



Buenos Aires, 26 de mayo de 2011

**RES. PRESIDENCIA N° 89 /2011**

**VISTO:**

La Actuación N° 9905/11; y

**CONSIDERANDO:**

Que Malabia Park SA y el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suscribieron el 18 de mayo de 1999 contrato de locación sobre el inmueble sito en Av. de Mayo 757, el cual fue prorrogado mediante convenios posteriores estableciendo que la restitución definitiva del inmueble debía hacerse el 31 de marzo de 2011.

Que mediante carta documento Malabia Park SA requirió al Consejo la restitución del inmueble, en las mismas condiciones en que fue entregado en locación, acreditando la inexistencia de deudas en concepto de impuestos o servicios a cargo de la locataria, más las multas y alquileres devengados, bajo apercibimiento de promover acciones judiciales.

Que las dependencias judiciales instaladas en el inmueble sito en Av. de Mayo 757 fueron trasladadas a un nuevo destino, pero aún conserva divisiones de durlock que fueron colocadas para mejorar su funcionamiento adaptándolo a las necesidades de su destino.

Que la locadora objetó dichas divisiones y solicitó su demolición para que el inmueble recobre el estado en que fue entregado.

Que se desarrollaron negociaciones para arribar a un acuerdo que permita la restitución del inmueble en condiciones aceptables por la locadora, arribándose a un proyecto de acuerdo que contemplaba los intereses de ambas partes.

Que intervino la Dirección de Asuntos Jurídicos planteando observaciones al texto del proyecto, que fueron incorporadas y aceptadas por la locadora.

Que sin perjuicio de su posterior tratamiento por el Plenario corresponde que razones de necesidad y urgencia sea la Presidencia quien se expida sobre el particular.

Que los términos del convenio permiten superar los conflictos surgidos en torno a la restitución del inmueble, son convenientes el Poder Judicial, y habiéndose incorporado las recomendaciones de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, no existen razones de hecho ni de derecho que impidan su aprobación

Por ello, en ejercicio de las atribuciones otorgadas por Art. 116 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la ley N° 31

**LA PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE LA MAGISTRATURA DE LA  
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES**

**RESUELVE:**



///2 RES. PRES. N° 89 /2011

Art. 1º: Aprobar el acuerdo de restitución del inmueble de Av. de Mayo 757, que como Anexo I, forma parte de la presente.

Art. 2: Autorizar al Sr. Secretario de la Comisión de Administración Financiera, Infraestructura y Tecnología de la Información y Telecomunicaciones, Dr. Fabián Durán a realizar los trámites necesarios para la restitución del inmueble.

Art. 3º: Remítanse los antecedentes a la Secretaría de Coordinación para su ratificación por el Plenario.

Art. 4º: Regístrese, anúnciese en la página de internet del Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires ([www.jusbaires.gov.ar](http://www.jusbaires.gov.ar)), notifíquese a Malabia Park SA, comuníquese a la Oficina de Administración y Financiera, a la Dirección de Compras y Contrataciones y a la Dirección de Programación y Administración Contable y oportunamente, archívese.

RES. PRESIDENCIA N° 89/2011

Dr. Horacio G. Corti  
Presidente  
Consejo de la Magistratura  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



RES. PRES. N° 89 /2011

### ANEXO I

Entre Malabia Park SA, representada en este acto por su Presidente Sr. VICTOR JORGE GOLDSZIER, con domicilio constituido en Avda Rivadavia 1523 2° B Cap. Fed., en adelante el LOCADOR, por una parte, y por la otra, el Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por ..... en adelante el LOCATARIO, con domicilio en Av. Leandro N. Alem 684, Capital Federal, MANIFIESTAN:

Que las partes suscribieron contrato de locación sobre el inmueble sito en Av. de Mayo 757, el 18 de mayo de 1999, el cual fue prorrogado mediante convenios posteriores estableciendo que la restitución definitiva del inmueble debía hacerse el 31 de marzo de 2011.

Que si bien las dependencias judiciales allí instaladas se trasladaron a la sede de Av. de Mayo 654, actualmente el inmueble continúa ocupado por el LOCATARIO, y mantiene estructuras de durlok instaladas cuyo retiro el LOCADOR solicita.

Por lo expuesto las Partes acuerdan las siguientes condiciones para la restitución:

#### **PIMERA:**

El LOCATARIO entrega en este acto el inmueble el inmueble locado a la locadora, y esta lo recibe de conformidad junto con las llaves del mismo, libre de todo tipo de enseres y ocupante y en el estado de conservación en el que se encuentra, conforme lo pactado en el artículo primero del convenio de desocupación de fecha 1ro de octubre de 2008.

#### **SEGUNDA:**

Sin perjuicio de lo expresado en la cláusula anterior, y a los fines de la realización de los siguientes trabajos: demolición del durlock de todo el edificio (excepto de las oficinas ubicadas al frente y contrafrente), la demolición de las mesas de entrada, retiro de cables, retiro de periscopio y piso canal, retiro de montante de cable en pasillos y cajas de durlock, retiro de materiales en desuso del subsuelo, reparación y limpieza de alfombras, reparación de paredes donde se retira el durlock y limpieza general de edificio; el locatario entrega a la locadora la suma de PESOS CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA (\$ 195.540.-),firmándose por separado el correspondiente recibo.

#### **TERCERA:**

El LOCATARIO abona en este acto la suma de PESOS Doscientos Mil (\$ 200.000) en concepto de alquiler del mes mayo de 2011, y la suma de PESOS Treinta Mil quinientos ( \$ 30.500) en concepto de multas devengadas por la ocupación del inmueble durante los meses de abril y mayo de 2011 conforme cláusula Octava del Convenio de Desocupación firmado en fecha 1° de octubre de 2008 y cláusula Tercera de la Prórroga de fecha de setiembre de 2010,firmándose por separado el correspondiente recibo.

#### **CUARTA:**

El LOCATARIO entrega los comprobantes de pago de los impuestos y servicios a su cargo, así como la constancia de libre deuda expedida por la Dirección General de



Rentas de la Ciudad, del cual surge que no existe deuda a la fecha por concepto de ABL. Por su parte EL LOCATARIO en este acto declara que ha efectuado oportunamente la totalidad de las gestiones a su cargo a los efectos de compensar por confusión todos los pagos correspondientes al Alumbrado Barrido y Limpieza de la Propiedad locada desde el inicio de la relación y hasta el día de la fecha. Sin perjuicio de ello, el LOCATARIO asume el compromiso de afrontar los reclamos que eventualmente surgiesen en concepto de ABL, realizando a su propio costo y cargo la totalidad de las gestiones que fuera menester a efectos de demostrar la inexistencia de deuda por el periodo indicado precedentemente ( 1999-31/05/2011). A dichos fines la LOCADORA deberá notificar fehacientemente a la Presidencia del Consejo dentro de las 48 hs., de haber sido notificado de la existencia de demanda judicial a efectos ejercer el derecho de defensa que corresponda. Asimismo en este acto hace entrega la LOCATARIA a la LOCADORA del Libro de mantenimiento de ascensores y la totalidad de la documentación relativa al mantenimiento general del edificio.

La LOCADORA expresa que una vez percibidas las sumas consignadas en las cláusulas SEGUNDA Y TERCERA del presente nada tiene más que reclamar judicial ni extrajudicialmente al locatario con motivo de la locación fenecida, salvo el compromiso asumido por éste en la cláusula cuarta con respecto al ABL.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, constituyendo las partes domicilio en los indicados en el encabezamiento del presente, en Buenos Aires, a los ..... de mayo de 2011.