



CONSEJO DE LA MAGISTRATURA  
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN  
ADMINISTRACION GENERAL

RESOLUCIÓN N° 723/2025

EXPEDIENTE N° 13-04113/24

Buenos Aires, 19 de marzo de 2025.

Vistas las presentes actuaciones por las que tramita la renovación del contrato de locación del inmueble sito en la calle San Juan N° 247 de la ciudad de Mendoza, provincia homónima, sede de la Secretaría Previsional de la Cámara Federal de Apelaciones y de la Secretaría de Derechos Humanos del Tribunal Oral Criminal Federal N° 2 de del asiento, a partir del 19 de octubre 2024, y;

**CONSIDERANDO:**

1°) Que a fs. 4/5 luce el contrato de locación suscripto, cuyo vencimiento operó el 18 de octubre 2024.

2°) Que a fs. 7 obra la nota de la Administración General por al que se remitieron las actuaciones a la Cámara Federal de Mendoza para que se expida respecto del solar y si el mismo satisface sus necesidades funcionales.

3°) Que a fs. 8/9 intervinieron la Intendencia del Tribunal Federal y el Secretario de la Cámara Federal de Apelaciones de Mendoza, manifestándose respecto de la necesidad de llevar adelante algunos trabajos de reparaciones por parte del propietario.

4°) Que a fs. 11, luce la intervención de la Dirección General de Infraestructura Judicial mediante la Nota N° 949 del 26 de junio de 2024, por la que se estableció que los trabajos que habían sido informados por la intendencia, a cargo del propietario, ya estaban concluidos y que, desde el punto de vista técnico, no había objeciones a la prórroga del contrato.

5°) Que, a fs. 13, obra la oferta locativa remitida por el locador de fecha 25 de septiembre de 2024.

6°) Que a fs. 14/23 luce el intercambio de correos efectuados entre el Departamento de Locaciones y el propietario a fin de llegar a un acuerdo.

USO OFICIAL

7°) Que a fs. 24 luce la oferta económica remitida por el Departamento de Locaciones y a fs. 86 luce la conformidad del locador.

8°) Que a fs. 44/46 luce el informe de Tasación remitido por el Cuerpo de Peritos Tasadores de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

9°) Que la locadora adjuntó copias de la siguiente documentación: informe de dominio (cnf. fs. 50), informe de inhabilitación (fs. 51. Vta.), copia de la Escritura N° 3 del 24 de febrero de 2009, por la que Domine S.A otorgó Poder General Amplio de Administración y disposición a Paulo Román Ghiretti (fs. 53/61), Escritura N° 56 del 19 de marzo de 2008 por la que consta el Contrato de Fideicomiso por el cual se transmitió el dominio fiduciario del inmueble a Domine S.A (fs. 62/76), comprobante de habilidad para contratar con el Estado de Domine S.A (fs. 80) y de Fideicomiso Ghiretti (fs. 121), certificado emitido por el Registro de Empleadores con Sanciones Laborales de Domine S.A (fs. 101) y de Fideicomiso Ghiretti (fs. 120) y constancia de inscripción en el Registro de Proveedores del Consejo de la Magistratura de Fideicomiso Ghiretti (fs. 119).

10°) Que a fs. 145/146 luce el proyecto de contrato de locación y a fs. 147, la conformidad del locador.

11°) Que a fs. 118 luce la afectación provisional respectiva.

12°) Que a fs. 108/116 y fs. <sup>105/106</sup> toma intervención la Secretaría de Asuntos Jurídicos de esta Administración General.

13°) Que a fs. ~~117~~ interviene la Unidad de Auditoría Interna.

Por ello, encuadrando dicho procedimiento en lo previsto en el Capítulo IV del Reglamento de Contrataciones del Consejo de la Magistratura, aprobado por Resolución C.M. N° 254/15 y sus modificatorias, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el art. 18 Incisos b) y h) de la Ley 24.937 y modificatorias,

**EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL  
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN**

**RESUELVE:**



CONSEJO DE LA MAGISTRATURA  
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN  
ADMINISTRACION GENERAL

RESOLUCIÓN N° 723 /2025

EXPEDIENTE N° 13-04113/24

1°.- Autorizar la renovación del contrato de locación del inmueble sito en la calle San Juan N° 247 de la ciudad de Mendoza, provincia homónima, sede de la Secretaría Previsional de la Cámara Federal de Apelaciones y de la Secretaría de Derechos Humanos del Tribunal Oral Criminal Federal N° 2 del asiento, a partir del 19 de octubre 2024, por el importe de (\$2.874.000) pesos dos millones ochocientos setenta y cuatro mil mensuales para el primer semestre del contrato de locación; siendo que el canon locativo para los siguientes semestres de contrato, será el valor resultante de la aplicación al canon vigente a esa fecha, del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

2°.- Autorizar al titular del Presidente de la Excma. Cámara federal de Apelaciones de Mendoza -o su subrogante legal-, a suscribir el contrato de locación que se aprueba y forma parte de la presente Resolución como Anexo I.

3.- Aprobar el contrato de locación que forma parte de la presente Resolución como Anexo I.

4°.- Afectar el gasto resultante con cargo a la partida correspondiente.

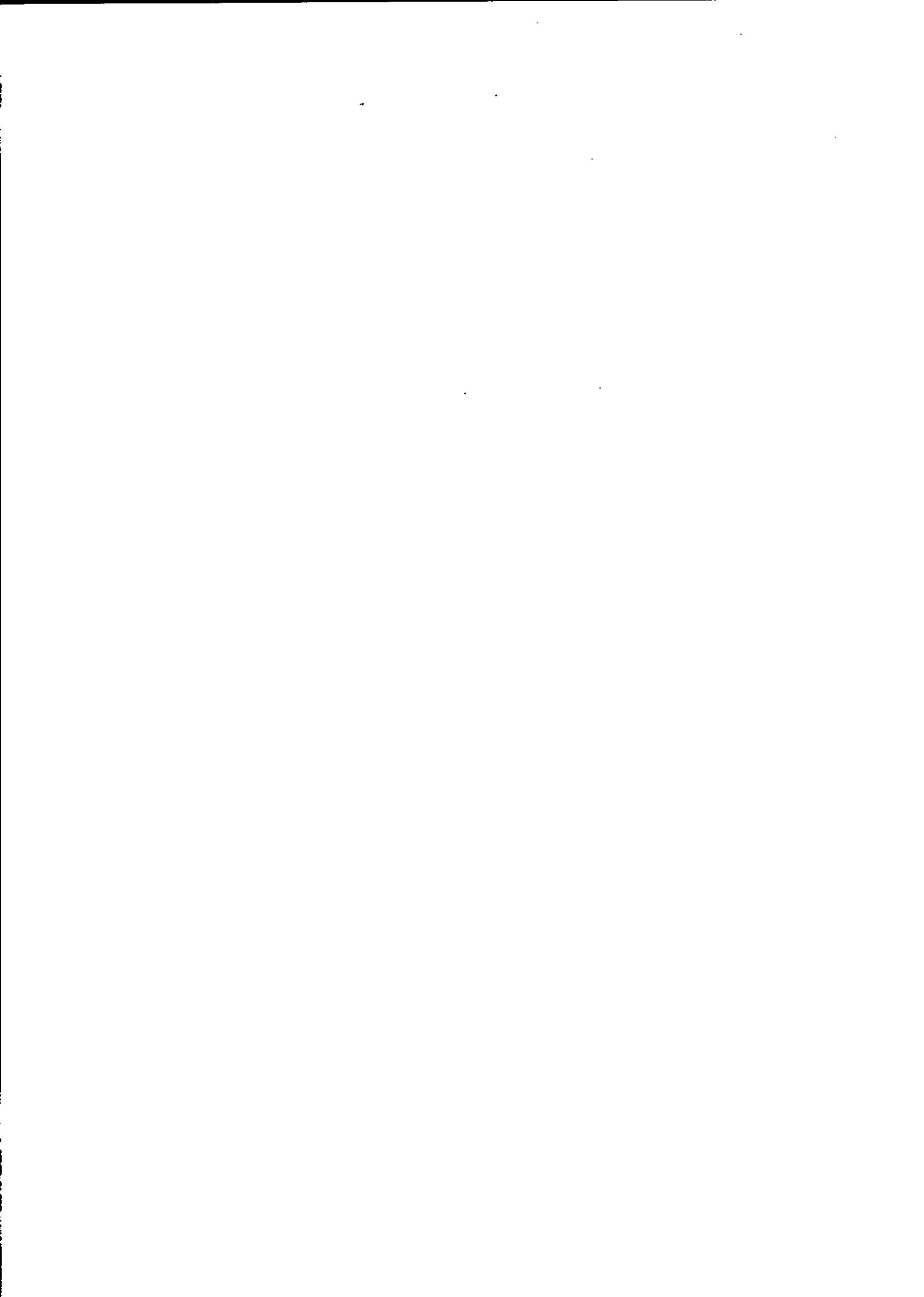
5°.- Previo a la suscripción del contrato, el locador deberá presentar los originales de los informes de dominio e inhibiciones y el Poder que faculta al Ing. Paulo Román Ghiretti a suscribir el contrato de locación.

6°.- Regístrese. Hágase saber a la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones de Mendoza. Póngase en conocimiento de la Dirección General de Infraestructura Judicial, de la Dirección General de Planificación y de la Comisión de Administración y Financiera. Fecho, remítase a la Subdirección de Contrataciones para la prosecución del trámite y notificación con trascripción del art. 19 de la Ley N° 24.937, art. 44 del Reglamento General del Consejo de la Magistratura y art. 23° apartado d), del decreto-ley 19.549, modificado por Ley N° 27.742.

X  
mf

CP. ALEXIS M. VARADY  
Administrador General  
Poder Judicial de la Nación

USO OFICIAL





CONSEJO DE LA MAGISTRATURA  
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN

ADMINISTRACIÓN GENERAL

RESOLUCIÓN N° 723 /2025

EXPEDIENTE N° 13-04113/24

ANEXO I  
CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Mendoza, provincia homónima, a los..... días del mes de..... de....., por una parte, el Poder Judicial de la Nación, representado en este acto por el Sr. Presidente de la Excma. Cámara Federal de Apelaciones de Mendoza -o su subrogante legal-, de conformidad con lo actuado en el Expediente N° 13-04113/24 y la autorización conferida mediante Resolución N° /24 de la Administración General del Poder Judicial de la Nación, en adelante el LOCATARIO y por la otra, el Ing. Paulo Román Ghiretti, titular del DNI N° 22.423.675, en su carácter de apoderado de "DOMINE S.A.", CUIT 30-70840185-9, fiduciaria del "Fideicomiso Ghiretti"(titular de dominio fiduciario del bien objeto del presente), CUIT 30-71076685-8, como se acreditará, en adelante la LOCADORA, convienen en celebrar el presente contrato de locación, de conformidad con las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA:** La LOCADORA cede en locación al LOCATARIO el inmueble de su propiedad, sito en la calle San Juan N° 247 de la ciudad de Mendoza, provincia homónima; designado catastralmente: 01-01-12-0019-000035-0000-5, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula 322.260.-----

**SEGUNDA:** La vigencia del presente contrato será a partir del 19 de octubre de 2024 hasta el 31 de octubre de 2027.-----

**TERCERA:** El canon locativo, se establece en la suma de PESOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL (\$ \$2.874.000) mensuales para el primer semestre de contrato, a pagarse por mes vencido, entre los días 1° y el 10° de cada mes. -----

**CUARTA:** El canon locativo mensual para los semestres siguientes de contrato, será el valor resultante de la aplicación al canon vigente a esa fecha, del Índice de Precios al Consumidor (IPC), el cual es elaborado mensualmente por el INDEC.-----

**QUINTA:** El pago del alquiler fuera de término devengará intereses moratorios con arreglo a la tasa de interés pasiva promedio que pública mensualmente el Banco Central de la República Argentina, hasta la fecha en que se ponga a disposición de la LOCADORA el monto adeudado, el que deberá ser imputado conforme lo establece el artículo 902 del Código Civil y Comercial de la Nación. -----

**SEXTA:** La LOCADORA asumirá el pago de las tasas, contribuciones, impuestos o gravámenes que afecten la propiedad, existentes o a crearse, quedando por cuenta del LOCATARIO el pago de los servicios que facture al inmueble locado Obras Sanitarias de Mendoza S.A. (OMSA), la Empresa Distribuidora de Electricidad de Mendoza S.A. (EDESMA) y la Compañía de Gas Cuyana S.A. El pago de estos servicios será efectuado por la LOCADORA para ser reintegrados luego por el LOCATARIO. La LOCADORA, presentará al LOCATARIO fotocopias de las respectivas boletas, debidamente saldadas, adjuntas a una nota para su reintegro. Esta restitución, por parte del LOCATARIO, se efectuará junto al pago

USO OFICIAL

del canon del mes correspondiente. Asimismo, serán por cuenta del LOCATARIO todas las sanciones, multas, recargos y/o costos por reconexiones derivadas de los impuestos y servicios prestados a la propiedad. -----

**SÉPTIMA:** El locatario estará autorizado a realizar en el inmueble todas las modificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las dependencias a instalarse, con la sola condición de comunicarlo de manera fehaciente a los locadores con carácter previo a su realización, para que éste último determine si el locatario deberá volver el inmueble a su estado original, o si las reformas quedarán incorporadas a la propiedad sin indemnización alguna.-----

**OCTAVA:** Las mejoras que el Poder Judicial incorpore al inmueble no serán tenidas en cuenta en las tasaciones que se efectúen para determinar el valor locativo de eventuales renovaciones o de las prórrogas.-----

**NOVENA:** La LOCADORA entregó tres (3) matafuegos cuyas especificaciones se detallaron al recibir el inmueble el Poder Judicial de la Nación. El LOCATARIO ubicará los matafuegos provistos por la LOCADORA en lugares visibles, señalizados y distribuidos adecuadamente a no menos de 15 metros para llegar a cualquiera de ellos. Es obligación del LOCATARIO mantener los extinguidores en condiciones adecuadas y con su tarjeta de certificación de carga en vigencia y presión adecuada durante toda la vigencia del contrato. Los mismos deberán ser reintegrados la LOCADORA en las mismas condiciones en que fueron entregados (cargados y con identificación de carga en vigencia). Es también obligación del LOCATARIO contar con el personal capacitado para la utilización de estos extinguidores. Cualquier siniestro provocado por negligencia, acción, inacción o variaciones a lo aquí pactado por el LOCATARIO respecto a temas de seguridad contra incendio serán de su exclusiva responsabilidad penal.-----

**DÉCIMA:** El LOCATARIO podrá rescindir unilateralmente el contrato sin que ello genere derecho a indemnización alguna, siempre que se comunique la decisión a la LOCADORA en forma fehaciente, con una anticipación no inferior a noventa (90) días.-----

**DÉCIMA PRIMERA:** El LOCATARIO se compromete a contratar los siguientes seguros: a) una póliza contra incendio y destrucción total o parcial del inmueble; y b) una póliza de Responsabilidad Civil Institucional donde surja expresamente que quedan cubiertos los daños que se puedan ocasionar a terceros a partir o con motivo del inmueble objeto del presente contrato.-----

**DÉCIMA SEGUNDA:** En el supuesto que EL LOCADOR decida ofrecer la venta el inmueble citado, comunicará a EL LOCATARIO por medio escrito el precio de venta del inmueble a fin de que éste, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles administrativos se expida acerca de si ejercerá o renunciará al DERECHO DE PREFERENCIA DE COMPRA que a su favor le confiere el Reglamento de Contrataciones del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Nación. En caso de renuncia expresa o silencio del



CONSEJO DE LA MAGISTRATURA  
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN

ADMINISTRACIÓN GENERAL

RESOLUCIÓN N° 723/2025

EXPEDIENTE N° 13-04113/24

LOCATARIO, el LOCADOR quedará irrevocablemente facultado para vender el inmueble a un tercero.

**DÉCIMA TERCERA:** Para todas las cuestiones no previstas en el presente convenio regirán las normas establecidas en el Reglamento de Contrataciones del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Nación, aprobado por Resolución del Consejo de la Magistratura N° 254/15 y sus modificatorias, que forma parte integrante del presente instrumento.

**DÉCIMA CUARTA:** Queda acordado que en caso de controversia que se suscite respecto de las condiciones establecidas en el presente contrato, las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Federales del asiento.

**DÉCIMA QUINTA:** Los gastos de sellado del presente contrato serán abonados por la LOCADORA en la parte proporcional -si le correspondiere-, habida cuenta que el Poder Judicial de la Nación se encuentra exento.

**DÉCIMA SEXTA:** ACREDITACIÓN DE PERSONERÍA. El Ing. Paulo Román Ghiretti acredita el carácter invocado con el Poder General Amplio de Administración y Disposición que le fuera otorgado con fecha 24/02/2009, por Escritura N° 3, pasada ante el Escribano de la ciudad de Mendoza, Damián G. Fernández Lértora, al folio 8 del Registro Notarial N° 69 a su cargo, del cual surge que la sociedad que representa tiene su domicilio social en Darragueira N° 406, Charcas de Coria, Lujan de Cuyo, Mendoza, y se encuentra inscripta a Fojas 1 del Legajo N° 7352 del Registro Público de Sociedades Anónimas con fecha 22/09/2003; manifestando el compareciente que el mismo se encuentra vigente, no ha sido revocado ni limitado en forma alguna y contiene facultades suficientes para el presente otorgamiento.

En prueba de conformidad con todo lo estipulado en el presente contrato, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor en el lugar y fecha arriba indicados, fijando el locador para todos los efectos del presente contrato su domicilio en . . . . . y el locatario en . . . . .

USO OFICIAL

Paulo Román Ghiretti  
D.N.I. N° 22.423.675