



CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN

RESOLUCIÓN N° 1475/25

EXPEDIENTE N° 13-10151/22

Buenos Aires, 23 de mayo de 2025

Visto el presente expediente, por el cual tramita la Contratación Directa N° 315/24 (Adjudicación Simple por Locación de Inmueble), a efectos de contratar la locación de un inmueble para servir de sede a la Secretaría Electoral del Juzgado Federal de La Pampa, y;

CONSIDERANDO:

1°) Que a fs. 4 la Cámara Nacional Electoral solicitó la locación de un inmueble en la Ciudad de La Pampa, provincia homónima, para servir de sede a la Secretaría Electoral del Juzgado Federal de La Pampa.

2°) Que a fs. 52 el Juzgado Federal de La Pampa remitió la propuesta de alquiler del inmueble sito en la intersección de las calles Malvinas Argentinas y Joaquín Ferro, señalando que el mismo se ajusta a las necesidades de la Secretaría.

3°) Que a fs. 53/55 lucen las especificaciones técnicas y el Anexo a las cláusulas particulares remitidas mediante Nota 1690/23 -cfr. fs. 56- por la Dirección General de Infraestructura Judicial.

4°) Que a fs. 58 la Administración General autorizó la sustanciación de una convocatoria conforme lo dispuesto en los art. 35 bis y 179° bis del Reglamento de Contrataciones del Consejo de la Magistratura.

5°) Que a fs. 62/64 luce la consulta formulada a la Agencia de Administración de Bienes del Estado respecto de la existencia y disponibilidad de un inmueble que

2. 3. 4.

responda a las características técnicas elaboradas por la Dirección General de Infraestructura Judicial.

6°) Que a fs. 68/79 obra publicación del llamado en el sitio web del Poder Judicial de la Nación y a fs. 80/81 la invitación cursada al oferente.

7°) Que a fs. 131 luce la tasación practicada por el Cuerpo de Peritos Tasadores de la Justicia Nacional, mediante Informe de Tasación N° 10.596

8°) Que con motivo de la sustanciación de la Contratación Directa N° 315/24, se obtuvo la oferta obrante a fs. 97 la cual consistió en la suma mensual de Pesos Dos Millones Ochocientos Cincuenta Mil (\$ 2.850.000).

9°) Que en virtud del fracaso de las negociaciones llevadas a cabo con el oferente -cfr. fs. 117/121 y 134-, esta Administración General, remitió las presentes a la Dirección General de Infraestructura Judicial, a fin de que tuviera a bien impulsar la búsqueda de un nuevo inmueble.

10°) Que del nuevo relevamiento inmobiliario llevado a cabo, se concluyó que el único inmueble apto y disponible resulta ser el presentado en la Contratación Directa N° 315/24 -cfr. fs. 140/178-.

11°) Que en virtud de ello, se retomaron las negociaciones, obrando a fs. 179/186 el intercambio de correos electrónicos con el oferente a fin de arribar a un acuerdo económico, luciendo a fs. 187 el acuerdo alcanzado.

12°) Que a fs. 183 el Juzgado Federal de La Pampa informó que no resulta necesario llevar a cabo trabajos en el inmueble a cargo del propietario, criterio que fue compartido por el organismo técnico -cfr. fs. 191-.

13°) Que a fs. 196/197 luce el modelo de contrato acordado entre las partes -cfr. correos electrónicos obrantes a fs. 195 y 201-.





CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN

RESOLUCIÓN N° 1475/25

EXPEDIENTE N° 13-10151/22

14°) Que a fs. 92 luce informe de dominio; a fs. 93 informe de inhibiciones; a fs. 94 inscripción en AFIP; a fs. 110/113 escritura de compraventa; a fs. 198 inscripción en el Registro de Proveedores; a fs. 199 habilidad para contratar con el Estado; y a fs. 200 certificado REPSAL.

15°) Que a fs. 206 luce afectación contable provisional.

16°) Que a fs. 207/208 luce conformidad otorgada por la Cámara Nacional Electoral.

17°) Que a fs. 212 luce el Acta de Recomendación suscripta por el Departamento de Locaciones de la Subdirección de Contrataciones, concluyendo que, teniendo en cuenta las intervenciones de la Intendencia, del Juzgado Federal de La Pampa, de la Cámara Nacional Electoral y de la Dirección General de Infraestructura Judicial, a que el valor locativo acordado resulta equitativo conforme lo previsto en el art. 184 del Reglamento de Contrataciones aprobado por Resolución n° 254/15, y a que la oferta cumple con los requisitos formales de presentación, el citado Departamento de Locaciones, aconsejó -salvo mejor opinión del Superior- adjudicar -por única oferta- a "NEMESIO HORACIO ANTONIO", en carácter de titular dominial del inmueble de marrás.

18°) Que a fs. 222/223 prestó su conformidad la Comisión de Infraestructura Judicial.

19°) Que a fs. 224/234 intervino la Secretaría de Asuntos Jurídicos de esta Administración General.

20°) Que posteriormente, atento el tiempo transcurrido el locador solicitó la modificación del canon acordado, al monto de \$3.100.000 -cfr. fs. 258-

21°) Que en virtud de ello, esta Administración remitió las actuaciones a la Subdirección de

Contrataciones a fin de reanudar las tratativas que permitan lograr la locación objeto del presente trámite -cfr. fs. 271-.

22°) Que a fs. 273 luce la oferta remitida al locador y a fs. 275 la conformidad otorgada. Cabe resaltar especialmente que el importe del canon inicial ofertado (\$ 2.767.761) (cfr. fs. 272), equivalente a la actualización de la tasación oficial realizada al 7/4/25 -fecha en que fue aceptado-, será reajustado mediante la aplicación del ICL, desde tal día, a la fecha de suscripción de la presente resolución, no pudiendo exceder su última oferta (\$3.100.000).

23°) Que en virtud del nuevo monto acordado, el Departamento de Locaciones de la Subdirección de Contrataciones emitió el Acta de Recomendación Bis, mediante la cual reiteró las conclusiones del Acta de Recomendación citada en el considerando 17°, al tiempo que se expidió sobre el nuevo monto acordado, el cual consideró equitativo -cfr. fs. 277-.

24°) Que en virtud del Artículo 41 segundo párrafo, del Reglamento General de Consejo de la Magistratura aprobado por la Resolución CM N° 97/07 y sus modificatorias y el Reglamento de Contrataciones del Consejo de la Magistratura del Poder Judicial de la Nación aprobado por Resolución CM N° 254/15 y sus modificatorias, ha tomado intervención la Comisión de Administración y Financiera a fs. 296/306.

25°) Que a fs. 313 intervino el Departamento de Locaciones de la Subdirección de Contrataciones solicitando a la División Programación Presupuestaria la actualización presupuestaria del canon base, conforme lo indicado en el considerando 22° de la presente, el cual asciende a la suma de \$2.931.262 (fs. 314).

26°) Que a fs. 315 luce actualización de la afectación contable provisional.

Por ello, encuadrando dicho procedimiento en lo previsto por los Art. 35° Bis y 179° bis del



**CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN**

RESOLUCIÓN N° 1675, 25

EXPEDIENTE N° 13-10151/22

Reglamento de Contrataciones del Consejo de la Magistratura aprobado por Resolución CM N° 254/15 y modificatorias, y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 18, Incisos b) y h) de la Ley N° 24.937 -y sus modificatorias-.

**LA ADMINISTRACION GENERAL DEL
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN**

RESUELVE:

1°.- Aprobar la Contratación Directa N° 315/24 (Adjudicación Simple por Locación de Inmueble) -y su Pliego de Bases y Condiciones obrante a fs. 71/79- a efectos de contratar la locación del inmueble sito en la intersección de las calles Malvinas Argentinas y Joaquín Ferro en la Ciudad de Santa Rosa, provincia de La Pampa, para servir de sede a la Secretaría Electoral del Juzgado Federal de La Pampa, por el plazo de treinta y seis (36) meses; y adjudicar -por única oferta- a "NEMESIO HORACIO ANTONIO"; por un valor mensual de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS (\$2.931.262) para el primer trimestre de contrato, estableciéndose para los siguientes trimestres de contrato, el valor resultante de la aplicación al canon vigente del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

2°.- Autorizar al Titular del Juzgado Federal de La Pampa -o su subrogante legal- a suscribir el contrato de locación que se aprueba y forma parte de la presente Resolución como Anexo I.

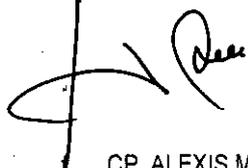
3°.- Imputar el presente gasto con cargo a la partida correspondiente.

25 240

4°.-Previo a la suscripción del contrato, la parte locadora deberá presentar el original o copia certificada y legalizada -en caso de corresponder- del informe de dominio y de inhabilitaciones.

5°.- Regístrese. Hágase saber a la Comisión de Administración y Financiera, a la Dirección General de Infraestructura Judicial, a la Dirección General de Planificación, a la Cámara Nacional Electoral y al Juzgado Federal de La Pampa - Secretaría Electoral-. Fecho, notifíquese con transcripción del Artículo 19 de la Ley 24.937, Artículo 44 del Reglamento General del Consejo de la Magistratura y el Art. 23, apartado d), del Decreto - Ley 19.549, modificado por la Ley 27.742.

Lrb



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



CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN

ADMINISTRACIÓN GENERAL

RESOLUCIÓN N° 1475 / 25

EXPEDIENTE N° 13-10151/22

ANEXO I
CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de _____, provincia _____, a los..... días del mes de de dos mil veinticinco, por una parte, el Poder Judicial de la Nación, representado en este acto por el Titular del Juzgado Federal de La Pampa -o su subrogante legal, de conformidad con lo actuado en el Expediente N° 13-10151/22 y la autorización conferida mediante Resolución A.G. N° .../25 de la Administración General del Poder Judicial de la Nación, en adelante el LOCATARIO y por la otra parte el Sr. Nemesio Horacio Antonio DNI 11.866.413 en adelante el LOCADOR, convienen en celebrar el presente contrato de locación, de conformidad con las siguientes cláusulas y condiciones.-----

PRIMERA: El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO el inmueble sito en la intersección de las calles Malvinas Argentinas 522 (y Joaquín Ferro), en la Ciudad de Santa Rosa, provincia de La Pampa, designado catastralmente Parcela 35 Manzana 006 inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de La Pampa en la Matrícula N° II-41530; N°E: 598/2003, identificado como local 2.-----

SEGUNDA: La vigencia del presente contrato será a partir de la suscripción del presente contrato y por un plazo de treinta y seis (36) meses.-----

TERCERA: El canon locativo, se establece en la suma de mensual de pesos dos millones novecientos treinta y un mil doscientos sesenta y dos (\$2.931.262) para el primer trimestre de locación, a pagarse por mes vencido entre el 1° y el 10° día de cada mes.-----

CUARTA: Para los siguientes trimestres de contrato, el canon locativo será el valor resultante de la aplicación al canon vigente a esa fecha, del Índice de Precios al consumidor (IPC).---

QUINTA: El LOCADOR asumirá el pago de tasas, contribuciones, impuestos o gravámenes que afecten la propiedad, existentes o a crearse, además de los correspondientes a la conexión y habilitación de los servicios con que cuente el inmueble, quedando por cuenta del LOCATARIO el pago de los costos emergentes del uso de los mismos.-----

SEXTA: Serán por cuenta exclusiva del LOCADOR las refacciones necesarias para mantener el inmueble en buenas condiciones de conservación, en tanto que el LOCATARIO se hará cargo de los gastos de reparación menores que sean necesarios para el buen uso del inmueble.-----

SÉPTIMA: El LOCATARIO estará autorizado a realizar en el inmueble todas las modificaciones necesarias para su normal funcionamiento, con la sola condición de comunicarlo de manera fehaciente al LOCADOR con carácter previo a su realización, para que este determine si el LOCATARIO deberá volver el inmueble a su estado original o si las reformas quedarán incorporadas a la propiedad

USO OFICIAL
USO OFICIAL

sin indemnización alguna, lo que se presumirá en caso de silencio.-----

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

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

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

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

DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: El LOCADOR deberá presentar seis (6) meses antes del vencimiento del plazo de locación, una oferta de renovación cuya vigencia se extenderá hasta la expiración del término contractual.-----

DÉCIMA QUINTA: El LOCATARIO se compromete a contratar los siguientes seguros -sin perjuicio de los seguros que tenga contratado el locador-: a) una póliza de seguro 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 SEXTA En el supuesto que EL LOCADOR decida poner en 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 sesenta (60) 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 LOCATARIO, el LOCADOR quedará irrevocablemente facultado para vender el inmueble a un tercero.--

DÉCIMA SÉPTIMA: El LOCADOR declara bajo juramento que el estado jurídico real del inmueble y su, registración de anotaciones personales, no ha variado desde la fecha de expedición de los informes presentados bajo números II-70632 A y 10494/2024. Así también, en caso de corresponder, se comprometen a denunciar, en el término de 72 hrs. de notificada o de la toma de conocimiento -debidamente justificada- su variación y a presentar nuevos informes que den cuenta de la nueva realidad registral.-----

81



CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN

ADMINISTRACIÓN GENERAL

DÉCIMA OCTAVA: FACTURACIÓN Y FORMA PAGO: Los cánones locativos serán abonados en la cuenta bancaria identificada con la CBU N°0110494730049413953483, alias: GORRA.TRANVIA.ENERO titular Horacio Antonio Nemesio, CUIT 20118664133, del Banco de la Nación Argentina. Asimismo, el locador se compromete a informar al Departamento de Liquidación de Gastos -División Otros Gastos- al correo electrónico daf.otros-gastos@pjn.gov.ar, cualquier modificación relacionada con el pago y la facturación de los cánones locativos.-----

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, constituyendo la LOCATARIA su domicilio en la calle
. y el LOCADOR en la calle.

USO OFICIAL
USO OFICIAL