



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

"2026 - Año del 30º Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

C.A.B.A., 6 de octubre de 2026

RES - SAGYP - N° 702 / 2026

VISTO:

Las Leyes Nros. 31 y 2.095 (textos consolidados según Ley N° 6.764), la Resolución CM N° 276/2020 y su modificatoria Resolución CM N° 248/2024 y la actuación TAE 01-00016324-0/2026; y,

CONSIDERANDO:

Que por la actuación TAE citada en el Visto, tramita la Contratación Directa por la locación del inmueble sito en la calle Alsina 841, 843 y 845 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que en el marco de la negociación desarrollada junto con la parte locadora, se acordó un contrato de locación por sesenta (60) meses, fijando el canon mensual para los primeros doce (12) meses del contrato a ser suscripto, en la suma de pesos sesenta y nueve millones novecientos ochenta y dos mil quinientos (\$ 69.982.500.-) por todo concepto, lo que resulta un monto total para el primer año de locación de pesos ochocientos treinta y nueve millones setecientos noventa mil (\$ 839.790.000.-) (v. Adjuntos 127174/26 y 168595/26).

Que, según lo reglado por la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764) y su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020, modificada por Resolución CM N° 248/2024, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires por el valor locativo mensual del referido inmueble (v. Nota SAGyP N° 62/2026), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos 127170/26, 127171/26 y 127172/26.

Que asimismo, respecto de los alquileres correspondientes al segundo año y a los restantes de vigencia del contrato, así como los derivados de su eventual prorrogación, se acuerda negociar el valor correspondiente, con anterioridad al cumplimiento de cada periodo anual, dentro



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

"2026 - Año del 30º Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

del margen establecido en relación a la tasación prevista por la reglamentación de la Ley N° 2095 (texto consolidado según Ley N° 6.764-), aprobada por Resolución CM N° 276/2020 y sus modificatorias y/o la reglamentación que en el futuro la reemplace.

Que la Ley N° 6.302, al modificar la Ley N° 31, creó la Secretaría de Administración General y Presupuesto y estableció dentro de sus funciones la de ejecutar, bajo el control de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial, el presupuesto anual del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (cfr. inc. 4 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.764-) y la de realizar las contrataciones vinculadas con la locación, adquisición, construcción y venta de bienes inmuebles (cfr. inc. 6 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.764-).

Que el punto d) del inciso 12 del artículo 28 de la reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764), aprobada por Resolución CM N° 276/2020, establece que *“La SAGyP tiene a su cargo consensuar con quien resulte propietario del inmueble o, en su caso, con quien lo represente, el valor definitivo del canon locativo, el que no podrá superar en más del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor establecido en la tasación realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires, la que será efectuada de forma previa”*. Al respecto, cabe advertir que, conforme surge de la negociación realizada con el titular del inmueble, dicho tope no se encuentra excedido.

Que en este estado y a punto de resolver, a fin de dar respuesta a una necesidad del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, visto el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes, corresponderá aprobar la Contratación Directa por la locación del inmueble sito en la calle Alsina 841, 843 y 845 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo de sesenta (60) meses, establecer el valor del canon locativo mensual para los primeros doce (12) meses del contrato en la suma de pesos sesenta y nueve millones novecientos ochenta y dos mil quinientos (\$69.982.500.-), resultando un valor total de pesos ochocientos treinta y nueve millones setecientos noventa mil (\$839.790.000.-) por todo concepto.

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de Contrato de Locación que como Adjunto 168595/26 obra vinculado en las actuaciones de marras.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Que en consecuencia, es dable instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que por su intermedio se realicen las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764), su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020 y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.764). Asimismo, deberá notificar a la firma locadora del mentado inmueble y gestionar la firma del contrato correspondiente.

Que en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.764), la Dirección General de Programación y Administración Contable, realizó la afectación presupuestaria de la suma necesaria para hacer frente a la contratación de marras, además del compromiso para los años de vigencia del contrato a suscribir (v. Adjuntos 133295/26 y 133320/26).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 15315/26.

Que por la Resolución Presidencia N° 155/2024, ratificada por Resolución CM N° 63/2024, se designó como reemplazo transitorio de la Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial a la Dra. Clara María Valdez, al amparo de lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.764).

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31 y 2.095 (ambos textos consolidados según Ley N° 6.764), la Resolución CM N° 276/2020, modificada por Resolución CM N° 248/2024, y la Resolución Presidencia N° 155/2024;

**LA SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y PRESUPUESTO
DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
RESUELVE:**

Artículo 1°: Apruébase la Contratación Directa por la locación del inmueble sito en la calle Alsina 841, 843 y 845 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de sesenta (60) meses.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

"2026 - Año del 30º Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Artículo 2º: Apruébase el modelo de Contrato de Locación Administrativa del inmueble sito en la calle Alsina 841, 843 y 845 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a suscribir en forma conjunta con la firma Lagerhaus S.A (CUIT N° 30-53824200-0), que como Adjunto 168595/26 integra la presente Resolución.

Artículo 3º: Apruébase el gasto de pesos ochocientos treinta y nueve millones setecientos noventa mil (\$839.790.000.-), correspondiente a la suma total por los primeros doce (12) meses de alquiler, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Locación Administrativa aprobado en el artículo 2º de la presente.

Artículo 4º: Apruébase el pago por el servicio de intermediación inmobiliaria, a la firma Kuper Propiedades S.R.L. (CUIT N° 30-71770636-2), conforme las previsiones del Artículo 28, inciso 12), apartado g) del Anexo I de la Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764), según lo establecido en el Contrato de Locación Administrativa aprobado ut supra en el artículo 2º.

Artículo 5º: Impútese el gasto que demande la presente a las partidas presupuestarias correspondientes.

Artículo 6º: Autorízase a la Dra. Clara María Valdez (DNI N° 31.253.142), en su carácter de Directora General de Administración, a realizar la suscripción del Contrato de Locación Administrativa aprobado en el artículo 2º, en nombre de la Secretaría de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial.

Artículo 7º: Dejase sin efecto la Resolución SAGyP N° 699/2026 por adolecer la misma de un error material en su redacción.

Artículo 8º: Instrúyese a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que por su intermedio se realicen las tareas necesarias para el perfeccionamiento de la locación aprobada en el artículo 1º, junto a las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764), su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.764). Asimismo, deberá notificar al locador y coordinar la firma del contrato en cuestión, y en su



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires
Consejo de la Magistratura

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones, solicitar, de corresponder, las garantías del caso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 93 y 94 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764).

Artículo 9°: Publíquese en la página web del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y comuníquese por correo electrónico oficial a la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones, a sus efectos.



FIRMAS DIGITALES



Firmado digitalmente por:

VALDEZ, CLARA

SEC DE ADMIN GRAL Y

PRESU DEL P JUD

CMCABA

Fecha: martes, 06 octubre

2026 15:53:10