



**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”*

RESO SAGYP N° 218/26

Buenos Aires, 14 de abril del 2026

**VISTO:**

La actuación TAE A-01-00000046-5/2014; y

**CONSIDERANDO:**

Que por la actuación TAE citada en el Visto, tramita la Contratación Directa por la locación administrativa de las Unidades Funcionales Nros. 2 y 3 ubicadas en el primer piso (1°) del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que oportunamente, por Resolución SAGyP N° 586/2024 se aprobó la Contratación Directa del mencionado inmueble y se estableció en la cláusula tercera del contrato de locación la posibilidad de prorrogar el mismo de común acuerdo de conformidad con el Artículo 29.12 inciso f) de la Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por la Ley N° 6.764).

Que a pesar de lo antedicho, y a partir de la negociación desarrollada junto con la parte locadora, se acordó la celebración de un nuevo contrato de locación por dieciocho (18) meses, fijando el canon mensual del contrato a ser suscripto, en la suma de pesos un millón doscientos mil (\$ 1.200.000-) por todo concepto, lo que resulta un monto total para el contrato de locación de pesos veintiún millones seiscientos mil (\$ 21.600.000.-) (v. Adjunto 44781/26).

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° 140/2025), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos 195544/25, 195545/25 y 195546/25.

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 de bienes y servicios (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 de las Unidades Funcionales Nros. 2 y 3 ubicadas en el primer piso (1°) del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50, por el plazo de dieciocho (18) meses, fijando el canon locativo mensual para el total del contrato a ser suscripto, en la suma de pesos un millón doscientos mil (\$ 1.200.000-) por todo concepto, lo que resulta un monto total para el contrato de locación de pesos veintiún millones seiscientos mil (\$ 21.600.000.-).

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de Contrato de Locación que como Adjunto 47276/26 obra vinculado en las actuaciones de marras.

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



**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”*

Dirección General de Programación y Administración Contable, afectó la suma necesaria para hacer frente al primer año de la contratación de marras e incorporó la previsión presupuestaria (v. Adjuntos 46025/26 y 45320/26).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 14821/26.

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;

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

**RESUELVE:**

Artículo 1°: Apruébase la Contratación Directa llevada a cabo por la locación administrativa de las Unidades Funcionales Nros. 2 y 3 ubicadas en el primer piso (1°) del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50 esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de dieciocho (18) meses.

Artículo 2°: Apruébase el modelo de Contrato de Locación Administrativa de las Unidades Funcionales Nros. 2 y 3 ubicadas en el primer piso (1) del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a suscribir en forma conjunta con las Sras. Marina Claudia Christin (DNI 25.097.218), Lucila Eugenia Christin (DNI 27.627.538) y Gabriela Lisa Christin (DNI 28.801.060), que como Adjunto 47276/26 integra la presente Resolución.

Artículo 3°: Establézcase el valor del canon locativo mensual para los dieciocho (18) meses del referido inmueble, en la suma de pesos un millón doscientos mil (\$ 1.200.000-) por todo concepto.

Artículo 4°: Apruébase el gasto total de pesos veintiún millones seiscientos mil (\$ 21.600.000.-), correspondiente a la suma total del plazo de alquiler, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Locación aprobado en el artículo 2° de la presente.

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: 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 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 8º: 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 Titular de la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones, a sus efectos.



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

## **FIRMAS DIGITALES**



**FERRERO Genoveva  
Maria**  
SEC DE ADMIN GRAL Y  
PRESU DEL P JUD  
CONSEJO DE LA  
MAGISTRATURA DE LA  
CIUDAD AUTONOMA DE  
BUENOS AIRES

## CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre Marina Claudia Christin (DNI 25.097.218), Lucila Eugenia Christin (DNI 27.627.538 ) y Gabriela Lisa Christin (DNI 28.801.060) en su carácter de propietarias de las Unidades Funcionales N° 2 y N° 3 ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. de Mayo 644/46/50, según surge de la escritura de aceptación de compra de nuda propiedad n° 241 de fecha 22 de diciembre de 2023, autorizada por el Escribano Iván Andrés Ruzzante, pasada al Folio N° 978 del Registro Notarial N° 88 del Partido de Vicente López de la Provincia de Buenos Aires, con domicilio en la calle Juan Francisco Seguí 4691 Dpto. 3 “H” (C.A.B.A) por una parte, en adelante denominada “**LA LOCADORA**” y la Dra. Clara María Valdez (D.N.I. N° 31.253.142), en su carácter de Directora General de Administración, autorizada por Resolución SAGyP N° /2026, en representación de la Secretaría de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con domicilio en Av. Julio A. Roca 516/530 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “**LA LOCATARIA**”, ambas en su conjunto en adelante denominadas “**LAS PARTES**”, convienen en celebrar el presente contrato de locación, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** **LA LOCADORA** da en locación y **LA LOCATARIA** toma en ese carácter las Unidades Funcionales N° 2 y N° 3 ubicadas en el primer piso del inmueble sito en la Avenida de Mayo 644/46/50 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 13 Sección 2; Manzana 26, Parcela 4), en adelante “**EL INMUEBLE**”.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO.** La locación se pacta por el término de dieciocho (18) meses, contados desde el 2 de septiembre de 2025 y hasta el 1 de marzo de 2027.

**CLÁUSULA TERCERA: PRÓRROGA.** **LAS PARTES** declaran su vocación recíproca de prorrogar el presente de común acuerdo por el plazo de hasta un año (1) año más (Conf. Inciso f “in fine” del artículo 28.12 de la Resolución CM N° 276/20). **La LOCATARIA** deberá notificar a **LA LOCADORA** la voluntad de prórroga mediante comunicación fehaciente con una anticipación no menor a sesenta (60) días a la fecha de finalización del presente, para que **LA LOCADORA** preste consentimiento.

**CLÁUSULA CUARTA: CONDICIÓN DE PAGO-PRECIO.** **LAS PARTES** establecen como precio de la locación por dieciocho (18) meses de contrato, la suma mensual de pesos un

millón doscientos mil (\$1.200.000), por todo concepto, pagaderos de forma mensual mediante transferencia o depósito bancario en la cuenta bancaria n° 1430001713046173880018 de Brubank a nombre de Marina Claudia Christin.

**LAS PARTES** establecen que **LA LOCATARIA** cancelará en un único pago luego de la suscripción del presente contrato, los meses adeudados desde el 2 de septiembre de 2025 a la fecha de firma del mismo, no teniendo que pedir fondos al Ministerio Público Fiscal.

A su vez, se deja constancia que **LA LOCATARIA** se encuentra exceptuada de la alícuota del Impuesto al Valor Agregado en virtud de lo dispuesto por el Art. 7°, inc. h) ap. 22 de la Ley de IVA.

**CLÁUSULA QUINTA: RECEPCIÓN Y CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN.**

**LA LOCATARIA** se encuentra actualmente en tenencia del inmueble y se obliga a restituirlo en las actuales condiciones en las que se encuentra, salvo aquellas mejoras, modificaciones o adecuaciones que se realizaren de conformidad a la autorización convenida en la Cláusula SEXTA y los deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.

**CLÁUSULA SEXTA: MEJORAS. LA LOCADORA** autoriza a **LA LOCATARIA** a realizar

las mejoras, modificaciones o adecuaciones que necesite para el destino del establecimiento. Las que efectúe en estos términos quedarán a la finalización de la locación en beneficio de la propiedad, sin que ello le genere el derecho de requerir indemnización o compensación directa o indirecta de ninguna naturaleza. No obstante lo expuesto, si en virtud de las modificaciones introducidas al inmueble el mismo resultara en una planta libre, **LA LOCATARIA** se compromete a entregar dicho inmueble con al menos dos divisiones internas, si **LA LOCADORA** así lo quisiere a la finalización del presente, debiendo notificar tal requerimiento fehacientemente. En su caso, **LA LOCATARIA** tendrá un plazo de sesenta (60) días para cumplir con tal acuerdo.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: DESTINO. LA LOCATARIA** destinará el inmueble para el funcionamiento de dependencias del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES. SERVICIOS. LA**

**LOCATARIA** toma a su cargo, durante la totalidad del periodo determinado en la Cláusula SEGUNDA, el pago de las liquidaciones por expensas ordinarias, de la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza y del Servicio de Agua (AySA) correspondientes a las Unidades Funcionales N° 2 y N° 3 ubicadas en el primer piso de la finca ubicada en Av. de Mayo 644/46/50, así como de aquellos gastos que se correspondan con el uso efectivo del inmueble,

por ejemplo, consumo de electricidad, gas, etc..

**CLÁUSULA NOVENA: RESCISIÓN.** LA LOCATARIA en cualquier momento, sin que ello genere derecho a indemnización alguna, podrá rescindir este contrato. En este caso LA LOCADORA, deberá devolver la parte proporcional de los alquileres percibidos y no gozados por LA LOCATARIA previa deducción de los gastos correspondientes. A tales efectos, deberá estar al día con todas las obligaciones contraídas en el presente. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de sesenta (60) días corridos.

**CLÁUSULA DÉCIMA: FALTA DE PAGO.** La falta de pago de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato, a partir de su firma, dará derecho a LA LOCADORA a iniciar las acciones judiciales que correspondieran. En caso de mora en el pago de las obligaciones contraídas en este Contrato, la misma devengará un interés equivalente al promedio de tasas de interés pasivas mensuales para operaciones en pesos que publica el Banco Central de la República Argentina.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DERECHO DE ACCESO.** LA LOCADORA y la inmobiliaria contratada por la misma podrán, previo aviso a LA LOCATARIA, ingresar al inmueble de lunes a viernes de 9 a 15 horas para verificar su estado, mostrarlo a terceros y sacar fotos, debiendo velar por la privacidad de los empleados del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS. COMPETENCIA.** LA LOCADORA y LA LOCATARIA constituyen domicilio especial en los consignados en el encabezado del presente contrato, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales. Asimismo, LA LOCADORA fija domicilio electrónico siendo el mismo [maruchristin@gmail.com](mailto:maruchristin@gmail.com). Igualmente, LAS PARTES pactan la jurisdicción y competencia originaria de los Tribunales del Fuero Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia a todo otro fuero y jurisdicción.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA: SELLADO.** El sellado del presente contrato será abonado, si correspondiere, por la parte locadora.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los      días del mes de      de 2026.