C.A.B.A., 16 de octubre de 2026

RES - SAGYP - N° 756 / 2026

VISTO:

La actuación TAE A-01-00000312-9/2014; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución SAGyP Nº 475/2025 se aprobó la Contratación Directa por la locación de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial-, ubicada en la planta baja y subsuelo, y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4 ubicadas en el primer piso, todas correspondientes al inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca 538/546/550 de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de doce (12) meses, contados a partir del 1º de agosto del año 2025 y hasta el 31 de julio de 2026, ambos días inclusive.

Que en la cláusula tercera del precitado Contrato de Locación, suscripto conjuntamente con la firma Frankar S.A, representada por el Señor Christian Rainone (D.N.I N° 21.918.736), con fecha 28 de agosto de 2025 (v. Adjunto 145048/25), se estipuló que las partes declaran su vocación recíproca de prorrogar la relación contractual de común acuerdo por el plazo de un (1) año más, conforme a la Resolución CM N° 276/20, artículo 28.12, Inciso f “in fine”.

Que, según lo reglado por la Ley N° 2.095 y su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020 -modificada por Resolución CM Nº 248/2024-, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires del valor locativo mensual del referido inmueble (v. Nota SAGYP 68/26), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos 161598/26, 161599/26 y 161600/26.

Que, en base a ello, se iniciaron las gestiones correspondientes para la fijación del precio del alquiler mensual que regirá durante el período comprendido entre el 1° de agosto de 2026 y el 31 de julio de 2027, en el marco de las cuales se acordó con la parte locadora establecer aquél

en la suma de pesos siete millones trescientos cincuenta y nueve mil ($ 7.359.000.-), lo cual representa un monto total anual de pesos ochenta y ocho millones trescientos ocho mil ($88.308.000.-) (v. Adjunto 161603/26).

Que en el marco de la negociación desarrollada junto con la parte locadora, se acordó prorrogar el contrato de locación por doce (12) meses, fijando el canon mensual del contrato a ser suscripto, en la suma de pesos siete millones trescientos cincuenta y nueve mil ($ 7.359.000.-), lo cual representa un monto total anual de pesos ochenta y ocho millones trescientos ocho mil ($88.308.000). Asimismo, se modificó la redacción del Artículo 1° del Contrato de locación aprobado mediante la Resolución 475/25 estableciendo que deberá quedar redactado de la siguiente manera: *"PRIMER: OBJETO. LA LOCADORA da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter la parte indivisa del 41,31% de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial- ubicada en la planta baja y subsuelo del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca 538/546/550 y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4 ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 en adelante "EL INMUEBLE"* (v. Adjunto 176994/26).

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 (y aquellas vinculadas con la locación, adquisición, construcción y venta de bienes inmuebles correspondientes a las actividades comunes del Ministerio Público y aquellas que correspondan al Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con excepción del Tribunal Superior de Justicia (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 consolidad 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 la 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 prorrogar el contrato de locación de inmueble conformado por el 41,31% de la unidad funcional N° 1, ubicada en la planta baja y subsuelo, y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4, ubicadas en el primer piso, sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo de doce (12) meses, a contar a partir del 1º de agosto del corriente año y hasta el 31 de julio del 2027, fijando el canon locativo mensual para los doce (12) meses del contrato a ser suscripto, en la suma de pesos siete millones trescientos cincuenta y nueve mil ($ 7.359.000.-), lo cual representa un monto total anual de pesos ochenta y ocho millones trescientos ocho mil ($88.308.000).

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar la adenda del contrato de locación, la cual obra vinculada a las actuaciones de marras como Adjunto 176994/26.

Que en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.764), la Dirección General de Programación y Administración Contable, afectó la suma necesaria para hacer frente al primer año de la contratación de marras. (v. Adjunto 162729/26)

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ Nº 15410/26.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31, 1.903 y 2.095 (textos consolidados según Ley Nº 6.764);

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

Artículo 1º: Prorrógase el Contrato de Locación por el 41,31% de la unidad funcional N° 1,

ubicada en la planta baja y subsuelo, y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4, ubicadas en el primer piso, correspondiente al inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 de esta Ciudad Autónoma, oportunamente suscripto junto con la firma Frankar S.A, representada por el Sr. Luis Rainone (D.N.I. N° 4.395.841), en su carácter de apoderado, por el plazo de doce (12) meses, contados a partir del 1º de agosto del corriente año y hasta el 31 de julio de 2027, ambos días inclusive.

Artículo 2º: Apruébase la Adenda al Contrato de Locación prorrogado en el artículo 1º, que como Adjunto 176994/26 forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 3º: Establézcase el valor del canon locativo mensual del precitado inmueble en la suma de pesos siete millones trescientos cincuenta y nueve mil ($ 7.359.000.-) por todo concepto, para el período comprendido entre el 1º de agosto del corriente año y el 31 de julio de 2027.

Artículo 4º: Apruébase el gasto que demandará el cumplimiento de la adenda contractual referida en el artículo 2º, por un monto total de pesos ochenta y ocho millones trescientos ocho mil ($88.308.000.-).

Artículo 5º: Autorízase a la Dra. Clara María Valdez (D.N.I. Nº 31.253.142), en su carácter de Directora General de Administración, a realizar la suscripción de la adenda aprobada por el artículo 2º de la presente Resolución, en nombre de la Secretaría de Administración General y Presupuesto.

Artículo 6º: Instrúyese a la Dirección General de Compras y Contrataciones efectos de que por su intermedio se realicen las publicaciones y notificaciones del presente 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 parte locadora y citarla para la firma de la adenda correspondiente.

Artículo 7º: Publíquese en la página web del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y comuníquese por comunicación oficial SISTAE 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:
FERRERO, GENOVEVA
SEC DE ADMIN GRAL Y
PRESU DEL P JUD
CMCABA
Fecha: viernes, 16 octubre
2026 17:24:47

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

ADENDA CONTRACTUAL

Entre Frankar S.A (CUIT N° 30-70394874-6), representada en este acto por el Sr. Luis Rainone (D.N.I. N° 4.395.841), en su carácter de apoderado, con facultades suficientes para el presente acto, conforme lo acredita con poder general amplio de administración y disposición pasado en escritura pública N° 55, de fecha 12 de noviembre de 2019, labrada por ante la escribana Constanza Maffrand, titular del Registro Notarial N° 1.945 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuya copia debidamente certificada se adjunta al presente, con domicilio en la calle Arribeños 1340, Departamento 3 "B" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "**LA LOCADORA**" y Dra. Clara María Valdez (D.N.I. Nº 31.253.142), en su carácter de Directora General de Administración, autorizada por Resolución SAGyP N° …. / 2026, en representación de 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,** en el marco del Contrato de Locación de Unidad Funcional N° 1 -local comercial- ubicada en la planta baja y subsuelo del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca 538/546/550 y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4 ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550, (C.A.B.A), el cual fuera aprobado por medio de la Resolución SAGyP N° 475/2025; "**LAS PARTES**" acuerdan celebrar la presente adenda a fin de establecer la continuidad del contrato de locación.

En atención a ello, **LAS PARTES** convienen lo siguiente:

PRIMERO: Modificar la Cláusula PRIMERA del contrato de locación suscripto el 28 de agosto de 2025 y aprobado por Resolución SAGyP N° 475/2025, la cual quedará redactada de la siguiente forma: "*PRIMERA: OBJETO. LA LOCADORA da en locación y LA LOCATARIA toma en ese carácter la parte indivisa del 41,31% de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial- ubicada en la planta baja y subsuelo del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca 538/546/550 y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4 ubicadas en el primer piso del inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 en adelante "EL INMUEBLE".*".

SEGUNDA: LAS PARTES de común y recíproco consentimiento acuerdan celebrar una adenda por la que se pacta extender el plazo de locación del INMUEBLE por el término de doce (12.-) meses, a contar desde el 1° de agosto de 2026 y hasta el 31 de julio de 2027 inclusive.

TERCERA: Fijar el canon locativo anual correspondiente al período comprendido entre el 1 de

agosto de 2026 y el 31 de julio de 2027, en la suma de pesos ochenta y ocho millones trescientos ocho mil ($88.308.000) por todo concepto, pagaderos en su totalidad por adelantado.

CUARTA: LA LOCATARIA deja constancia de que el pago de los alquileres fijados se imputará a las partidas presupuestarias 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del Consejo de la Magistratura del Ejercicio 2026, sujeto a disponibilidad presupuestaria.

QUINTA: GARANTIAS. Con el objeto de afianzar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de la presente adenda y del pago total adelantado, LA LOCADORA se compromete a presentar las siguientes garantías: a) contra garantía: por un monto equivalente al cien por ciento (100%) sobre el monto total de la presente adenda; b) de cumplimiento de contrato: por un monto equivalente al diez (10%) sobre el monto total de la presente adenda, tal como lo establece el artículo 93 y subsiguientes de la Ley N° 2.095 (Texto Consolidado por Ley N° 6.764) y su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020, modificada por Resolución CM N° 248/2024.

SEXTA: Celebrar la presente adenda al Contrato de Locación, estableciendo que las cláusulas y condiciones que no hayan sido expresamente modificadas por la presente adenda, seguirán vigentes en los términos establecidos en el Contrato de Locación.

En prueba de conformidad, LAS PARTES suscriben **DOS (2)** ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los ……. días del mes de octubre de 2026.