



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

**VISTO:**

El TEA A-01-00018896-0/2020; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Resolución Conjunta DG N° 1168/2019 y FGAG N° 77/2019 la Defensoría General y la Fiscalía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobaron la Contratación Directa N° 4/19 para la locación administrativa del inmueble sito en la Avenida Doctor Ricardo Balbín Nros. 3556/58/58<sup>a</sup>, entre las calles Crisólogo Larralde y Núñez de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de sesenta (60) meses, contados a partir del 15 de diciembre de 2019 y hasta el 14 de diciembre de 2024, ambos días inclusive, con opción a prórroga por idéntico plazo, y adjudicaron dicha contratación a "SUCRE 2357 S.A." (CUIT 30-71612994-9), "COIVALSA S.A." (CUIT 30-70873732-8), el Sr. Nicolás ESKENAZI, (D.N.I. 36.276.441), el Sr. Andrés Guido ESKENAZI (D.N.I. N° 42.201.340) y "SELENIUM S.A." (CUIT 30- 70725670-9); habiendo previamente autorizado la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial a través de las Resoluciones Presidencia CAGyMJ Nros. 55/2019 y 78/2019, al Ministerio Público de la Defensa y al Ministerio Público Fiscal a superar el límite establecido en el artículo 22 de la Ley N° 1.903 -de acuerdo al texto previo a la modificación introducida por Ley N° 6.302-, para alquilar el inmueble mencionado.

Que la contratación de marras quedó perfeccionada mediante la suscripción del contrato de locación por los representantes del Ministerio Público Fiscal y el Ministerio Público de la Defensa y de los locadores con fecha 20 de diciembre de 2019 (v. Adjunto 83935/20).

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Cuarta del precitado contrato, las partes fijaron el canon locativo mensual para el primer año contractual con el otorgamiento en gracia locativa de los meses de diciembre de 2019 y enero de 2020; estipulándose que, para los subsiguientes periodos de doce (12) meses, las



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

partes convendrían un canon anual dentro del margen establecido por el valor locativo indicado por el Banco Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con la normativa que rige al Locatario.

Que, luego, una vez entrada en vigencia la Ley N° 6.302 y atento que el inmueble en cuestión es de vital importancia para complementar las necesidades de infraestructura del Poder Judicial y cumplir con el plan de descentralización y acercamiento de la Justicia a los barrios, se consideró conveniente transferir el mencionado contrato de locación a la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público (CACRMP); acordándose en sucesivas reuniones de la CACRMP que la administración de la locación sea transferida a la Secretaría de Administración General y Presupuesto (v. Adjuntos 83956/20, 83958/20 y 83960/20).

Que, así las cosas, mediante la Resolución SAGyP N° 172/2020 se aprobó una adenda al contrato de marras por la cual se actualizó la representación de ambas partes, se modificó su Cláusula Segunda extendiendo el plazo original de la locación por seis (6) meses hasta el 14 de junio de 2025 inclusive, se ratificó el canon locativo mensual fijado para el primer año y se acordó que los cánones comprendidos entre los meses de julio a diciembre de 2020 -ambos incluidos sean otorgados en gracia locativa, de conformidad con la Ley N° 6.301 de Emergencia Económica y Financiera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; siendo dicha adenda suscripta por las partes con fecha 16 de noviembre de 2020 (v. Adjunto 86683/20).

Que, con posterioridad a ello, a través de la Resoluciones SAGyP N° 210/2021 211/2022 y 10/2023 se aprobaron oportunamente las adendas al contrato en cuestión, por la cuales se fijaron los cánones locativos correspondientes al segundo, tercero y cuarto año de la locación.

Que, según lo reglado por la Ley N° 2.095 y su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires del valor locativo



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

mensual del referido inmueble (v. Adjuntos 5986/24, 6610/24 y 35471/24), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjunto 35472/24.

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 15 de enero de 2024 y el 14 de enero de 2025, en el marco de las cuales, considerando las fluctuaciones económicas que vienen sucediendo durante los años 2023/2024, además de las estimaciones financieras contempladas para la formulación y sanción de la Ley N° 6.712 del Presupuesto 2024 para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y luego de una ardua negociación con la parte locadora, se acordó establecer aquél en la suma de pesos cuarenta y un millones ochocientos ochenta mil (\$41.880.000.-) por todo concepto (v. Adjunto 35722/24).

Que, en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.588), la Dirección General de Administración de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público constató que se cuenta con disponibilidad suficiente para afrontar el gasto que irrogará el canon locativo durante el presente ejercicio y adjuntó el comprobante de afectación preventiva correspondiente (v. Adjunto 35744/24 y Memo 3521/24).

Que la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP ha tomado intervención en su carácter de servicio jurídico permanente, a través del Dictamen DICCACRMP N° 11/2024, no habiendo efectuado observaciones de orden jurídico al progreso de la presente.

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° 6.588-) 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



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

las actividades comunes del Ministerio Público y aquellas que correspondan al Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con excepción de las del Tribunal Superior de Justicia (cfr. inc. 6 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.588-).

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 -particularmente, del Ministerio Público de la Defensa y del Ministerio Público Fiscal-, constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes y visto el dictamen de la Dirección General de Gestión Legal y Técnica sin emitir objeciones a la prosecución del trámite, corresponderá establecer la suma de pesos cuarenta y un millones ochocientos ochenta mil (\$41.880.000.-) por todo concepto, como canon locativo mensual para todo el quinto año del Contrato de Locación del inmueble sito en la Avenida Doctor Ricardo Balbín Nros. 3556/58/58a, entre las calles Crisólogo Larralde y Núñez de esta Ciudad Autónoma, y aprobar el gasto que demandará aquél por el monto total de pesos quinientos dos millones quinientos sesenta mil (\$502.560.000.-).

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 35747/24.

Que, en consecuencia, corresponderá instruir a la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP a efectos de que por su intermedio se realicen las tareas necesarias para el perfeccionamiento de la presente medida y efectúe las publicaciones y notificaciones de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588), su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97 (texto consolidado según Ley N° 6.588)-. Asimismo, deberá notificar a las locadoras y coordinar la firma de la adenda en cuestión.

Que por la Resolución Presidencia N° 155/2024 se designó como reemplazo transitorio de la Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial



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

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° 6.588).

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31, 1.903 y 2.095 (textos consolidados según Ley N° 6.588) 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 1º: Apruébase la adenda al Contrato de Locación del inmueble sito en la Avenida Doctor Ricardo Balbín Nros. 3556/58/58a, entre las calles Crisólogo Larralde y Núñez de esta Ciudad Autónoma, oportunamente celebrado entre el Ministerio Público de la Defensa y el Ministerio Público Fiscal -por una parte- y los propietarios de dicho inmueble -por la otra-, que como Adjunto 35747/24 forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2º: Establézcase el valor del canon locativo mensual del precitado inmueble en la suma de pesos cuarenta y un millones ochocientos ochenta mil (\$41.880.000.-) por todo concepto, para el período comprendido entre el 15 de enero de 2024 y el 14 de enero de 2025.

Artículo 3º: Apruébase el gasto que demandará el cumplimiento de la adenda contractual referida en el artículo 1º, por un monto total de pesos quinientos dos millones quinientos sesenta mil (\$502.560.000.-), atendiéndose su cumplimiento con cargo a la partida 3.2.1. del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público -Programa Presupuestario N° 40- del presente ejercicio.

Artículo 4º: Instrúyase a la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP a efectos de que por su intermedio se realicen las tareas necesarias para el perfeccionamiento de la presente medida y efectúe las publicaciones y notificaciones



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

de este acto conforme lo establecido en la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.588), su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97 (texto consolidado según Ley N° 6.588)-. Asimismo, deberá notificar a las locadoras y coordinar la firma de la adenda en cuestión.

Artículo 5º: Publíquese en la página web del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; notifíquese a la parte locadora y comuníquese por correo electrónico oficial a los Titulares de los Ministerios Públicos de la Defensa y Fiscal. Pase a la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP, a sus efectos. Cumplido, oportunamente, archívese.



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

# **FIRMAS DIGITALES**

