



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

VISTO:

El TAE A-01-00017004-2/2025; y

CONSIDERANDO:

Que por el TAE mencionado en el Visto, tramita la Contratación Directa para la locación administrativa del inmueble sito en la Avenida Doctor Ricardo Balbín Nros. 3556/58/58ª, entre las calles Crisólogo Larralde y Núñez de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de treinta y seis (36) meses, contados a partir del 15 de junio de 2025 y hasta el 14 de junio de 2028, ambos días inclusive, destinado a dependencias del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que, a fin de determinar el canon locativo mensual para el primer año de la locación propiciada, 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 mensual del referido inmueble (v. Adjuntos 89462/25 y 89851/25), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos 109654/25, 109655/25 y 109657/25.

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 junio de 2025 y el 14 de junio de 2026, en el marco de las cuales se acordó con la parte locadora establecer aquél en la suma de pesos ciento quince millones doscientos mil (\$115.200.000.-) por todo concepto, ascendiendo a un monto anual de pesos mil trescientos ochenta y dos millones cuatrocientos mil (\$1.382.400.000.-) (v. Adjunto 146619/25).

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

Dirección General de Administración de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público constató que se cuenta con disponibilidad suficiente para afrontar los gastos que irrogará el canon locativo durante el presente ejercicio e informó que se tendrá en cuenta la previsión del gasto a ser afectado al Ejercicio Presupuestario 2026 (v. Adjunto 146786/25 y Memo 7941/25).

Que obran en las presentes actuaciones los informes de dominio, gravámenes y restricciones obtenidos del Registro de la Propiedad Inmueble del Ministerio de Justicia de la Nación referidos al inmueble de marras, de los cuales surge que la firma SUCRE 2357 S.A. (CUIT 30-71612994-9) es la propietaria de las Unidades Funcionales Nros. 1, 2, 5, 6 y 7 y de las Unidades Complementarias Nros. I, II y III; la firma COIVALSA S.A. (CUIT 30-70873732-8) es la propietaria de la Unidad Funcional N° 9; el Sr. Nicolás ESKENAZI (D.N.I. N° 36.276.441) y la Sra. Silvia Débora Ruth SERESEVSKY (D.N.I. N° 14.138.150) son los condóminos de las Unidades Funcionales Nros. 3 y 8 y el Sr. Carlos Alberto COIRA (D.N.I. N° 12.966.745) es el propietario de la Unidad Funcional N° 4 y que las mismas se encuentran libres de restricciones y gravámenes (v. Adjuntos 146521/25, 146543/25, 146570/25 y 146594/25, respectivamente).

Que, a su vez, cabe destacar que los condóminos de las Unidades Funcionales Nros. 3 y 8 le han encomendado al Sr. Fernando Isaac ESKENAZI (D.N.I. N° 16.844.066) la administración y disposición de las referidas unidades funcionales (v. Adjuntos 146574/25 y 146577/25, respectivamente).

Que, asimismo, el propietario de la Unidad Funcional N° 4 dio en locación la misma a la firma SELENIUM S.A. (CUIT 30-70725670-9), permitiéndose en dicho contrato la cesión de uso y/o sublocación (v. Adjunto 146595/25).

Que la Dirección General de Gestión Legal y Técnica ha tomado intervención en su carácter de servicio jurídico permanente, a través del Dictamen DICCACRMP N° 57/2025, 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



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

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 de las del Tribunal Superior de Justicia (cfr. inc. 6 del art. 27 de la Ley N° 31 -texto consolidado según Ley N° 6.764-).

Que, a fin de dar respuesta a una necesidad del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -particularmente del Ministerio Público-, 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 aprobar el presente procedimiento para la locación administrativa del inmueble sito en la Avenida Doctor Ricardo Balbín Nros. 3556/58/58a, entre las calles Crisólogo Larralde y Núñez de esta Ciudad Autónoma, por el plazo de treinta y seis (36) meses, contados a partir del 15 de junio de 2025 y hasta el 14 de junio de 2028, ambos días inclusive.

Que en tal sentido, corresponderá establecer la suma de pesos ciento quince millones doscientos mil (\$115.200.000.-) por todo concepto, como canon locativo mensual para los primeros doce (12) meses del Contrato de Locación a ser suscripto, quedando pendiente la negociación por el valor actualizado de los siguientes períodos, y aprobar el gasto que demandará aquél por el monto total de pesos mil trescientos ochenta y dos millones cuatrocientos mil (\$1.382.400.000.-).

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de contrato de locación que como Adjunto 150618/25 obra vinculado en las actuaciones de marras.

Que en el marco del mentado proceso contractual, resulta preciso comunicar lo que aquí se resuelva a las ramas del Ministerio Público e 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° 6.764), su reglamentaria y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97 (texto consolidado según Ley N° 6.764)-. Asimismo, deberá notificar a la locadora y



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

coordinar la firma del contrato en cuestión.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31, 1.903 y 2.095 (textos consolidados según Ley N° 6.764) y la Resolución CM N° 276/2020;

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

Artículo 1º: Apruébase la Contratación Directa CACRMP N° 5/2025 llevada a cabo para la locación administrativa del inmueble sito en la Avenida Doctor Ricardo Balbín Nros. 3556/58/58a, entre las calles Crisólogo Larralde y Núñez de esta Ciudad Autónoma, por un plazo de treinta y seis (36) meses, contados a partir del 15 de junio de 2025 y hasta el 14 de junio de 2028, ambos días inclusive, en los términos y condiciones contenidos en el contrato de locación que medio de la presente se aprueba y en el marco de la Resolución CM N° 276/2020, reglamentaria de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764).

Artículo 2º: Apruébase el modelo de Contrato de Locación del precitado inmueble, que como Adjunto 150618/25 integra la presente Resolución, a ser suscripto conjuntamente con las firmas SUCRE 2357 S.A. (CUIT 30-71612994-9), COIVALSA S.A. (CUIT 30-70873732-8) y SELENIUM S.A. (CUIT 30-70725670-9) y el Sr. Fernando Isaac ESKENAZI (D.N.I. N° 16.844.066).

Artículo 3º: Apruébase el gasto que demandará el cumplimiento del contrato referido en el artículo 2º, por un monto total de pesos mil trescientos ochenta y dos millones cuatrocientos mil (\$1.382.400.000.-), imputándose el mismo a las partidas presupuestarias y a los Ejercicios Presupuestarios correspondientes del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público- Programa Presupuestario N° 40-.

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 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°



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

6.764)-. Asimismo, deberá notificar a la locadora y coordinar la firma del contrato 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 las ramas del Ministerio Público. 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

