



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

*“2021. Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”*

*Buenos Aires, 6 de julio de 2021*

**RES. SAGyP N° 210/21**

VISTO:

El TEA N° A-01-00018896-0/2020; y

CONSIDERANDO:

Que previo a la sanción de la Ley N° 6.302, mediante la Resolución Conjunta DG N° 1168/2019 y FGAG N° 77/2019 dictada en las Actuaciones Internas N° 30-00056877 y N° 30-00059293 del registro de la Fiscalía General de Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se aprobó la Contratación Directa N° 4/2019 (inciso 12 del artículo 28 de la Ley N° 2.095 – texto consolidado según Ley N° 6.017-) tendiente a la locación del inmueble sito en la Avenida Doctor Ricardo Balbín 3556/58/58a de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires por un plazo de sesenta (60) meses, contados a partir del día 15 de diciembre de 2019 y con vigencia hasta el 14 de diciembre de 2024 ambos inclusive, para uso del Ministerio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires Fiscalía General y Defensoría General Ministerio Público Fiscal y de la Defensa de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; haciendo lo propio con el contrato que como Anexo se incorporó.

Que dicha contratación fue efectuada en ejercicio de las atribuciones entonces previstas en inciso 2 del artículo 22 de la Ley N° 1.903 (texto consolidado según Ley N° 6.017), en su redacción previa a la sanción de la Ley N° 6.302, contándose con la autorización de la Presidencia de la Comisión de Administración, Gestión y Modernización Judicial a fin de superar el límite que establecía la ley en su redacción vigente en ese momento.

Que la contratación de marras fue adjudicada oportunamente a los titulares de dominio del inmueble en cuestión, siendo estos "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. 42.201.340) y "SELENIUM S.A." (CUIT 30- 70725670-

9).

Que, en ese orden de ideas, cabe añadir que la contratación quedó perfeccionada con el contrato de locación suscrito por los representantes de la Ministerio Público Fiscal, del Ministerio Público de la Defensa y de los locadores con fecha 20 de diciembre de 2019 (v. Adjunto 83935/20).

Que conforme surge de los registros de la propiedad inmueble que obran en las actuaciones, al momento de la expedición de los certificados respectivos, los titulares de dominio del inmueble son "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. 42.201.340) y el Sr. Carlos Alberto COIRA (D.N.I. 12.966.745) (v. Adjuntos 83947/30 y 83946/20).

Que para el primer año contractual se convino un canon locativo mensual de pesos CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL (\$ 4.560.000,00), habiéndose acordado para los subsiguientes periodos de doce (12.-) meses, las partes convendrían un canon anual dentro del margen establecido por el valor locativo indicado por el Banco Ciudad de conformidad con la normativa que rige al Locatario.

Que 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, creada por las modificaciones introducidas por la Ley N° 6.302 a las Leyes N° 31 y N° 1.903, cuyo objetivo es ejercer las competencias y facultades de administración general que involucren al Ministerio Público en su conjunto y su presidencia es desempeñada por la Secretaria de Administración General y Presupuesto. Al efecto, se celebraron sucesivas reuniones de Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público (CACRMP), en las cuales se acordó que tanto la administración de la locación como la futura obra para acondicionar las instalaciones sea transferida y ejecutada por la precitada Secretaría conforme las competencias asignadas a través de las modificaciones incorporadas por la Ley N° 6.302.

Que posteriormente, se dictó la Resolución SAGyP N° 172/2020 mediante la cual se aprobó la adenda al contrato de locación del inmueble objeto de estas actuaciones que como Anexo formó parte integrante de aquélla y se procedió a su suscripción (v. Adjunto 85204/20).

Que, en virtud del acuerdo de las partes, se modificó la Cláusula SEGUNDA del Contrato otorgándole al mismo una duración de SESENTA Y SEIS (66) MESES contados a partir del día 15 de diciembre de 2019 y hasta el 14 de junio de 2025, ambos días inclusive.

Que, asimismo, mediante la cláusula SEXTA se acordó el otorgamiento en gracia locativa de los meses de diciembre de 2019 y enero de 2020, así como la forma de pago de los cánones mensuales correspondientes a los meses de febrero a mayo de 2020 –ambos inclusive-. En igual sentido, mediante la cláusula NOVENA se convino que el canon locativo mensual correspondiente a los meses de julio a diciembre del año 2020 –ambos incluidos- serían otorgados de gracia por la parte locadora; todo esto de conformidad con la Ley N° 6.301 de Emergencia Económica y Financiera de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que en tal estado llegó la cuestión para tratamiento de esta Secretaría de Administración General y Presupuesto, toda vez que cuenta entre sus funciones la de realizar *“...las contrataciones 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 y con la excepción de las que correspondan al Ministerio Público Fiscal, al Ministerio Público de la Defensa y al Ministerio Público Tutelar de acuerdo al inciso 4 del presente artículo.”* (cfr. inc. 6 del art. 27 de la Ley N° 31 – texto consolidado según Ley N° 6.347-).

Que por su parte, la Ley N° 1.903 (texto consolidado según Ley N° 6.347) dispone en su Artículo 25 que las competencias y facultades de administración general que involucren al Ministerio Público en su conjunto serán ejercidas por la Secretaría de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que a través de la Ley N° 6.384, se prorrogó la emergencia económica y financiera para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires declarada por Ley N° 6.301 hasta el 31 de diciembre del año 2021, y ante tal situación las partes han acordado un nuevo período de gracia locativa de seis (6.-) períodos de treinta (30.-) días comenzando a partir del 15 de julio del corriente, renunciando la locadora a cualquier reclamo sobre dichos montos y/u otros que pudieran surgir a consecuencia de la quita, no teniendo que abonar suma alguna la locataria por los alquileres devengados en ese período, entre otras modificaciones, conforme se detallan en el proyecto de Adenda vinculado como Adjunto 63229/21.

Que, respecto de la renegociación del valor del canon locativo para el periodo comprendido entre los meses de 15 de enero de 2022 y 14 de enero de 2023, las partes acordaron que a partir del 2° de enero de 2022 se llevaría a cabo la negociación con objeto de determinar dicho canon para el período comprendido entre el 15° de enero 2022 y el 14 de enero 2023.

Que, por tanto, el proyecto de adenda al contrato de locación suscripto, vinculado como Adjunto 63229/21, ha sido puesto en conocimiento de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público (v. Adjunto 64153/21 y Proveído 1885/21).

Que la Dirección General de Administración de la CACRMP ha tomado la intervención de su competencia -en los términos previstos en la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.347)-, incorporando la afectación preventiva del gasto correspondiente al Ejercicio 2021 en la Partida 3.2.1- del Programa Presupuestario 40 de la Jurisdicción 5 y tomando la previsión del gasto en la formulación del Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público para los restantes ejercicios 2022, 2023, 2024 y 2025 (v. Adjunto 64078/21 y Proveído 1881/21).

Que tomó intervención la Dirección General de Gestión Legal y Técnica de la CACRMP a través del Dictamen N° 46/2021 y en su carácter de servicio jurídico permanente y concluyó que *“...teniendo en cuenta las constancias agregadas al presente expediente, así como la normativa legal aplicable, es opinión de esta Dirección General de Gestión Legal y Técnica que no existe obstáculo jurídico para continuar con la tramitación de las presentes actuaciones”*.

Por ello, en uso de sus facultades, según lo dispuesto por el Artículo 27 de la Ley N° 31 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y el Artículo 25 de la Ley N° 1.903 (texto consolidado según Ley N° 6.347);

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

**RESUELVE:**

Artículo 1°.- Aprobar la adenda al contrato de locación del inmueble sito en Av. Dr. Ricardo Balbín 3556/3558/3558a -entre las calles Nuñez y Crisólogo Larralde- de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suscripto con fecha 20 de diciembre de 2019 e incorporado a la

Res. SAGyP N° 172/2020, la que se agrega en Anexo como parte integrante de la presente.

Artículo 2°.- Proceder a la suscripción de la adenda que por la presente se aprueba.

Artículo 3°.- Establecer que el canon locativo mensual correspondiente a los periodos del 15 de enero al 14 de julio del año 2021 –ambos inclusive- serán abonados en un solo y único pago a realizar dentro del término de 15 días luego de suscripta la adenda aprobada, conforme se detalla en la misma.

Artículo 4°.- Establecer un período de gracia locativa de seis (6.-) períodos de treinta (30.-) días a contar a partir del 15 de julio del 2021 hasta el 14 de enero de 2022 por la locadora en virtud de lo enunciado en los considerandos de la presente, renunciando la misma a cualquier reclamo sobre dichos montos y/u otros que pudieran surgir a consecuencia de la quita, no teniendo que abonar suma alguna la locataria por los alquileres devengados en ese período.

Artículo 5°.- Aprobar el gasto que demandará la ejecución de la presente medida, el que se imputará al Presupuesto General de Gastos del Ministerio Público, Programa Presupuestario N° 40 de la Jurisdicción 5.

Artículo 6°.- Regístrese; notifíquese a la parte locadora; a los integrantes de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público; publíquese en la página de Internet del Consejo de la Magistratura de la C.A.B.A.; y, oportunamente, archívese

**RES. SAGyP N° 210/2021.**

**ADENDA CONTRACTUAL**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se reúnen, por una parte, la Sra. Secretaria de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con domicilio en la Avenida Julio A. Roca N° 530, piso 8°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Dra. Genoveva María FERRERO, D.N.I. N° 30.744.939 -de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 2° de la Resolución SAGyP N° 210/2020- en adelante **“LA LOCATARIA”**, y por la otra parte, el Sr. Moisés Mario SERESEVSKY, D.N.I. N° 12.702.593, en su carácter de Presidente y en representación de **“SUCRE 2357 S.A.”** CUIT 30-71612994- 9, el Sr. Carlos Alberto COIRA-DNI 12.966.745 por derecho propio, el Sr. Nicolás ESKENAZI-DNI N° 36.276.441 por derecho propio y en representación del Sr. Andrés Guido ESKENAZI-DNI N° 42.201.340 conforme Escritura N° 4 de fecha 11/01/2019 pasada al F° 10 del Registro Notarial N° 796 de la CABA, y el Sr. Rubén Carlos LIMONI-DNI N°

16.975.115 en representación de COIVALSA S.A. - CUIT 30- 70873732-8 conforme Poder Especial que le fuera otorgado por Escritura N° 3 de fecha 24 /01/2014 pasada al F° 5 del Registro Notarial N° 799 de la Ciudad de Santa Fe-Pcia. de Santa Fe, en adelante **“LA LOCADORA”**, manteniendo el domicilio constituido a todos los efectos en la calle Humboldt 2457, piso 13, departamento B, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se celebra la presente Adenda al contrato aprobado mediante Resolución Conjunta DG N° 1168/2019 y FGAG N° 77/2019 ello en virtud de lo dispuesto por las Leyes N° 31 y N° 1.903 –ambas texto consolidado Ley N° 6.347 -, a cuyo efecto **LA LOCADORA** declara expresamente que para la presente se reiteran en todos sus términos y se mantienen indemnes las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA y OCTAVA de la suscripta en virtud de la Resolución SAGyP N° 172/2020.- - - - -

En virtud de ello, **LAS PARTES** convienen la presente Adenda al Contrato de Locación suscripto el 20 de diciembre de 2019 en adelante **“El Contrato”**, conforme las siguientes cláusulas y aclarando que las cláusulas y condiciones que no hayan sido expresamente modificadas continúan vigentes en los términos establecidos en el Contrato de Locación:

**PRIMERA: LAS PARTES** ratifican el canon locativo mensual fijado en la suma de PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL (\$ 4.560.000,00) por todo concepto, conviniendo en este acto la fecha del 2° de enero de 2022 para el inicio de la renegociación del canon correspondiente a los doce (12.-) meses subsiguientes; a cuyo fin se solicitará al Banco de la Ciudad de Buenos Aires la pertinente estimación del valor locativo actualizado al mes de diciembre de 2021.

**SEGUNDA:** El canon locativo mensual correspondiente a los periodos comprendidos entre el 15 de enero y 14 de febrero, 15 de febrero y 14 de marzo, 15 de marzo y 14 de abril, 15 de abril y 14 de mayo, 15 de mayo y 14 de junio, 15 de junio y 14 de julio de 2021 serán abonados en un solo y único pago a realizarse dentro de los 15 días de suscripta la presente adenda.

**TERCERA:** En virtud de la prórroga establecida por la Ley N° 6.384 respecto de la situación de EMERGENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES declarada por la Ley N° 6.301- (Capítulo IV-De las Compras y Contrataciones), **LAS PARTES** acuerdan que el canon locativo mensual correspondiente a los periodos comprendidos entre el 15 de julio y 14 de agosto, 15 de agosto y 14 de septiembre, 15 de septiembre y 14 de octubre, 15 de octubre y 14 de noviembre, 15 de noviembre y 14 de diciembre, 15 de diciembre de 2021 y 14 de enero de 2022, sean otorgados de gracia por **LA LOCADORA**, renunciando la misma a cualquier reclamo sobre dichos montos y/u otros que pudieran surgir a consecuencia de la quita, no teniendo que abonar suma alguna **LA LOCATARIA** por los alquileres devengados en ese período.

En prueba de conformidad, **LAS PARTES** suscriben SEIS (6.-) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los ..... días del mes de julio de 2021.

**RES. SAGyP N° 210/21**



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

# **FIRMAS DIGITALES**

