



**Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires**  
Consejo de la Magistratura  
*1983-2023. 40 Años de Democracia*

*Buenos Aires, 16 de enero de 2023*

**RES. SAGyP N° 10/23**

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).

Que resulta menester señalar que, a través de las Resoluciones Presidencia CAGyMJ Nros. 55/2019 y 78/2019, previamente se había autorizado a aquéllos 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; acordándose que, 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 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, en dicha oportunidad, se advirtió que -conforme surge de los informes de dominio, gravámenes y restricciones obtenidos del Registro de la Propiedad Inmueble del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación referidos al inmueble de marras que obran en las actuaciones (v. Adjunto 83947/20)- los titulares de dominio de aquél 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).

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 Resolución SAGyP N° 210/2021 se aprobó una nueva adenda a dicho contrato por la cual se estableció el canon locativo mensual para el segundo año contractual manteniendo el entonces vigente, acordándose abonar en un solo y único pago los alquileres correspondientes a los períodos 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, y que sean otorgados en gracia locativa los correspondientes a los períodos 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 y 15 de diciembre de 2021 y 14 de enero de 2022, de conformidad con la Ley N° 6.301 ya citada -prorrogada por Ley N° 6.384-; siendo dicha adenda suscripta por las partes con fecha 7 de julio de 2021 (v. Adjunto 67297/21).

Que, finalmente, por Resolución SAGyP N° 211/2022 se aprobó la última adenda del contrato en cuestión, por la cual se fijó el canon locativo mensual para todo el tercer año contractual; siendo dicha adenda suscripta por las partes con fecha 15 de junio de 2022 (v. Adjunto 68388/22).

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 mensual del referido inmueble (v. Adjuntos 143212/22 y 144053/22), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjunto 7171/23.

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 2023 y el 14 de enero de 2024, en el marco de las cuales, considerando las fluctuaciones económicas que vienen sucediendo durante los años 2021/2022, además de las estimaciones financieras contempladas para la formulación y sanción de la Ley N° 6.594 del Presupuesto 2023 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 trece millones ochocientos mil (\$13.800.000.-) por todo concepto (v. Adjunto 7172/23).

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 7174/23 y Memo 659/23).

Que oportunamente se ha puesto en conocimiento de la Comisión de Administración Conjunta de Representantes del Ministerio Público (CACRMP) el avance de las negociaciones con las firmas locadoras en las Reuniones Ordinarias Nros. 28 y 29 de fechas 6 y 22 de diciembre de 2022 (v. Adjuntos 7179/23 y 7180/23).

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° 3/2023, 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 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 trece millones ochocientos mil (\$13.800.000.-) por todo concepto, como canon locativo mensual para todo el cuarto 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 ciento sesenta y cinco millones seiscientos mil (\$165.600.000.-).

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 7181/23.

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 CM N° 304/2022, el Plenario del Consejo de la Magistratura designó como reemplazo transitorio de la Secretaria de Administración General y Presupuesto

del Poder Judicial 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 CM N° 304/2022;

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

**RESUELVE:**

Artículo 1°.- 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 7181/23 forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Establézcase el valor del canon locativo mensual del precitado inmueble en la suma de pesos trece millones ochocientos mil (\$13.800.000.-) por todo concepto, para el período comprendido entre el 15 de enero de 2023 y el 14 de enero de 2024.

Artículo 3°.- Apruébase el gasto que demandará el cumplimiento de la adenda contractual referida en el artículo 1°, por un monto total de pesos ciento sesenta y cinco millones seiscientos mil (\$165.600.000.-), 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 4°.- 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° 6.588), 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 5°.- 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.

**RES. SAGyP N° 10/23**



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

# **FIRMAS DIGITALES**

