



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

VISTO:

El TAE 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. 3556/58/58ª, 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 partes convendrían un canon anual dentro del



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

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 las Resoluciones SAGyP N° 210/2021 211/2022, 10/2023 y 102/2024 se aprobaron oportunamente las adendas al contrato en cuestión, por las cuales se fijaron los cánones locativos correspondientes al segundo, tercero, cuarto y quinto 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 mensual del referido inmueble (v. Adjuntos 201085/24 y 201136/24), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjunto 23825/25.

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 enero y el 14 de junio de 2025, en el marco de las cuales se acordó con la parte locadora establecer aquél en la suma de



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

pesos sesenta y seis millones (\$66.000.000.-) por todo concepto, ascendiendo a un monto total de pesos trescientos treinta millones (\$330.000.000.-) (v. Adjunto 24324/25).

Que, en cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.764), 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 24383/25 y Memo 1581/25).

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° 5/2025, 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 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 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 sesenta y seis millones (\$66.000.000.-) por todo concepto, como canon locativo mensual para el período comprendido entre el 15 de enero y el 14 de junio de 2025 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 trescientos treinta millones (\$330.000.000.-).



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

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 25361/25.

Que, en consecuencia, corresponderá instruirá 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 coordinar la firma de la adenda 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);

**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 25361/25 forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Establézcase el valor del canon locativo mensual del precitado inmueble en la suma de pesos sesenta y seis millones (\$66.000.000.-) por todo concepto, para el período comprendido entre el 15 de enero y el 14 de junio de 2025.

Artículo 3°.- Apruébase el gasto que demandará el cumplimiento de la adenda contractual referida en el artículo 1°, por un monto total de pesos trescientos treinta millones (\$330.000.000.-), atendándose 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.



Poder Judicial de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo de la Magistratura

Año del 30° Aniversario de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

Artículo 4°.- Autorízase a la Dra. Clara María Valdez (D.N.I. N° 31.253.142), en su carácter de Directora General de Administración, a realizar la suscripción de la adenda aprobada por el artículo 1° de la presente Resolución, en nombre de la Secretaría de Administración General y Presupuesto.

Artículo 5°.- 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° 6.764)-. Asimismo, deberá notificar a la locadora y coordinar la firma de la adenda en cuestión.

Artículo 6°.- 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

