



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-01-00000312-9/2014; y

CONSIDERANDO:

Que por el TAE citado en el Visto, tramita la Contratación Directa por la locación administrativa de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial-, ubicada en la planta baja y subsuelo, y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4 ubicadas en el primer piso, todas correspondiente al inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca 538/546/550 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que, según lo reglado por la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764) y su reglamentaria Resolución CM N° 276/2020, modificada por Resolución CM N° 248/2024, se solicitó tasación al Banco Ciudad de Buenos Aires por el valor locativo mensual del referido inmueble (v. Nota SAGyP N° 78/2025), cuya respuesta se encuentra vinculada como Adjuntos 118021/25 y 118022/25.

Que en el marco de la negociación desarrollada junto con la parte locadora, se acordó un contrato de locación por doce (12) meses, fijando el canon mensual del contrato a ser suscripto, en la suma de pesos cinco millones quinientos mil (\$ 5.500.000.-) (v. Adjunto 118023/25).

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

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

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

Que el punto d) del inciso 12 del artículo 28 de la reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764), aprobada por Resolución CM N° 276/2020, establece que *“La SAGyP tiene a su cargo consensuar con quien resulte propietario del inmueble o, en su caso, con quien lo represente, el valor definitivo del canon locativo, el que no podrá superar en más del VEINTE POR CIENTO (20%) del valor establecido en la tasación realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires, la que será efectuada de forma previa”*. Al respecto, cabe advertir que, conforme surge de la negociación realizada con la titular del inmueble, dicho tope no se encuentra excedido.

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, visto el dictamen de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y constatada la existencia de recursos presupuestarios suficientes, corresponderá aprobar la Contratación Directa por la locación de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial- ubicada en la planta baja y subsuelo, y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4, ubicadas en el primer piso, correspondientes al inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo de doce (12) meses, a contar a partir del 1° de agosto del corriente año y hasta el 31 de julio del 2026, fijando el canon locativo mensual para los doce (12) meses del contrato a ser suscripto, en la suma de pesos cinco millones quinientos mil (\$ 5.500.000.-) por todo concepto, resultando un valor total de pesos sesenta y seis millones (\$ 66.000.000.-).

Que en consonancia con lo antedicho, corresponderá aprobar el proyecto de Contrato de Locación que como Adjunto 126054/25 obra vinculado en las actuaciones de marras.

Que en consecuencia, es dable instruir a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que por su intermedio se realicen 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 Resolución CM N° 276/2020 y en la Ley de Procedimientos Administrativos -Decreto 1.510/97- (texto consolidado según Ley N° 6.764). Asimismo, deberá notificar a la firma locadora del mentado inmueble y gestionar la firma del contrato correspondiente.



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 cumplimiento de la Ley N° 70 (texto consolidado según Ley N° 6.764), la Dirección General de Programación y Administración Contable, afectó la suma necesaria para hacer frente al primer año de la contratación de marras. (v. Adjunto 118295/25).

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos tomó la intervención que le compete y emitió el Dictamen DGAJ N° 14124/25.

Por ello, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las Leyes Nros. 31 y 2.095 (ambos textos consolidados según Ley N° 6.764), la Resolución CM N° 276/2020, modificada por Resolución CM N° 248/2024;

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

RESUELVE:

Artículo 1°: Apruébase la Contratación Directa llevada a cabo por la locación administrativa de la Unidad Funcional N° 1 -local comercial-, ubicada en la planta baja y subsuelo, y las Unidades Funcionales Nros. 2, 3 y 4, ubicadas en el primer piso, correspondiente al inmueble sito en Av. Pte. Julio A. Roca 538/546/550 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por un plazo de doce (12) meses, a partir del 1° de agosto del corriente año y hasta el 31 de julio del 2026.

Artículo 2°: Apruébase el modelo de Contrato de Locación Administrativa de las Unidades Funcional Nros. 1,2, 3 y 4 del inmueble sito en Av. Presidente Julio A. Roca 538/546/550 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a suscribir en forma conjunta con la firma Frankar S.A, representada por el Señor Christian Rainone (D.N.I N° 21.918.736) en su carácter de presidente, que como Adjunto 126054/25 integra la presente Resolución.

Artículo 3°: Establézcase el valor del canon locativo mensual para los doce (12) meses del referido inmueble, en la suma de pesos cinco millones quinientos mil (\$ 5.500.000.-) por todo concepto.

Artículo 4°: Apruébase el gasto de pesos sesenta y seis millones (\$ 66.000.000.-), correspondiente a la suma total por los doce (12) meses de alquiler, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Locación aprobado en el artículo 2° de la presente.



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 5°: Impútese el gasto que demande la presente a las partidas presupuestarias correspondientes.

Artículo 6°: Autorízase a la Dra. Clara María Valdez (DNI N° 31.253.142), en su carácter de Directora General de Administración, a realizar la suscripción del Contrato de Locación administrativa aprobado en el artículo 2°, en nombre de la Secretaría de Administración General y Presupuesto del Poder Judicial.

Artículo 7°: Instrúyese a la Dirección General de Compras y Contrataciones a efectos de que por su intermedio se realicen las tareas necesarias para el perfeccionamiento de la locación aprobada en el artículo 1°, junto a 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 al locador y coordinar la firma del contrato en cuestión, y en su carácter de Unidad Operativa de Adquisiciones, solicitar, de corresponder, las garantías del caso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 93 y 94 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764).

Artículo 8°: Publíquese en la página web del Consejo de la Magistratura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y comuníquese por correo electrónico oficial a la Dirección General de Programación y Administración Contable. Pase a la Dirección General de Compras y Contrataciones, a sus efectos.



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

FIRMAS DIGITALES

