FOLIO 24 P.S.J. E.V.C.

ACTA COMPLEMENTARIA ENTRE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA Y DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Entre, la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, representada por su Presidenta, Dra. Hilda Kogan (conf. Res. Cte. N°2625/2025), con domicilio legal en Av. 13 entre 47 y 48 -primer piso- de la ciudad de La Plata, Bs. As., en adelante "LA SUPREMA CORTE" y por otra parte, la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA, en adelante "LA UNLP", creada por ley 4699/1905, con domicilio legal en Av. 7 N° 776 de la ciudad de La Plata, Bs. As., representada en este acto por su Presidente, Mag. Martín Aníbal López Armengol y la FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA, representada en este acto por su decano, Arq. Gustavo Oscar Páez, en adelante "LA FACULTAD", con domicilio en calle 47 N° 162 de la ciudad de La Plata, Bs. As.; "LA FACULTAD" y "LA UNLP", en adelante "LA FACULTAD-UNLP", en el marco del Convenio Específico suscripto entre las partes con fecha con fecha 5 de noviembre de 2024, registrado bajo el numero 669 convienen en celebrar la presente Acta Complementaria que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan:

CONSIDERANDO:
Que en virtud del Convenio Marco entre la Universidad Nacional de La Plata y la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires celebrado entre las partes en fecha 26 de diciembre de 1997 y en el ámbito del "Convenio Relativo a los Proyectos y Actividades sobre Inmuebles de Relevante Valor Patrimonial y Urbanístico de la Ciudad de Mar del Plata" suscripto en fecha 26 de junio de 2023 entre la Suprema Corte de Justicia y la Municipalidad de General Pueyrredón, registrado bajo el número 636/23, las partes suscribieron, con fecha 5 de noviembre de 2024, un Convenio Específico, registrado bajo el número 669, cuyo objeto se centra en la asistencia técnica para los trabajos, proyectos y/o actividades a desarrollarse sobre los inmuebles patrimoniales Villa Devoto y Quinta de Bary y el predio sito en Av. Juan B. Justo entre Pehuajó y continuación de calle Funes, todos en la ciudad de Mar del Plata y de propiedad de la Suprema Corte.

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
FOLIO
25
R.S.J. E.V.C.

Que en la CLÁUSULA SEGUNDA del mencionado Convenio Específico se estableció que todas las actividades, responsabilidades y erogaciones que demande la realización de los proyectos se acordaran mediante actas complementarias suscriptas por las partes en cada caso.

PRIMERA: Objeto. La presente Acta Complementaria tiene por objeto la asistencia técnica por parte de "LA FACULTAD-UNLP" para los trabajos que se llevarán a cabo en el Plan Integral de Intervención que asegure la restauración, consolidación y recuperación arquitectónica, con el fin de desarrollar futuras demandas funcionales del conjunto Villa Devoto/De Bary y anexos, y cooperar en la optimización de la infraestructura edilicia del servicio de justicia en el Departamento Judicial de Mar del Plata.

SEGUNDA: Ejecución. "LA FACULTAD-UNLP" ejecutará la primera etapa (punto 5.3. del anexo I) del Plan Integral de Intervención sobre el conjunto edilicio Villa Devoto/De Bary y anexos, cuyas acciones y objetivos particulares están contemplados dentro de los criterios establecidos para este proyecto, que como Anexos I y II integran la presente acta.

TERCERA: Vinculación del Plan Integral. Todas las obligaciones, etapas, tareas y objetivos descritos en los Anexos I y II – Plan Integral de Intervención, son contractual y legalmente vinculantes para "LA FACULTAD-UNLP", sirviendo como base para la supervisión de avances, aprobación de actividades y habilitación de pagos conforme a lo establecido en la presente Acta.

CUARTA: Plazo de ejecución. El plazo de ejecución de las actividades correspondientes a esta primera etapa será de tres (3) meses, contados a partir de la suscripción de la presente acta.

QUINTA: Responsables. Serán responsables ad hoc del presente acuerdo, en los términos de la Ordenanza 295/18 UNLP, el Arq. Jorge Prieto, Vicedecano de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNLP, y, por parte de la Suprema Corte de Justicia, el Arq. Pablo Garófoli, Director General de Arquitectura, Obras y Servicios.

SEXTA: Realización de actividades y coordinación. La realización de las actividades previstas en este proyecto se llevará adelante

conforme a los lineamientos del Anexo I, bajo la coordinación del Programa para la gestión de los inmuebles que integran el Complejo Edilicio de Valor Arquitectónico (CEVA) (Conf. Res. 3007/23). Algunas tareas se realizarán conjuntamente con la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata.

SÉPTIMA: Responsabilidad por incumplimiento o demoras. "LA FACULTAD-UNLP" será responsable de toda falta de cumplimiento o demora en la realización de las tareas previstas en el Plan Integral, incluyendo las erogaciones, daños y lucros cesantes que dicha situación pueda generar, debiendo adoptar las medidas necesarias para subsanar retrasos y garantizar la ejecución de los trabajos en los plazos convenidos.

OCTAVA: Certificación de avances. El Programa del CEVA, a través de La Dirección General de Arquitectura Obras y Servicios, tendrá a su cargo la recepción de los certificados de avance de actividades emitidos por "LA FACULTAD-UNLP", y su conformidad a los fines de habilitar el pago correspondiente a la etapa o actividad, según lo establecido en los Anexos I y II.

NOVENA: Responsabilidad solidaria con otras instituciones académicas. Cuando la ejecución de una actividad a realizar por "LA FACULTAD-UNLP" prevista en el Plan Integral dependa de la finalización de otra actividad a cargo de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, ambas partes serán solidariamente responsables de los gastos, daños y lucros que puedan derivarse del incumplimiento. "LA FACULTAD-UNLP" deberá proceder a la finalización de la obra pendiente, coordinando acciones con Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, para asegurar la correcta ejecución de la actividad de que se trate.

DÉCIMA: Seguimiento y control por parte de SCBA – CEVA. El Programa para la gestión de inmuebles que integran el (CEVA), a través de la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios, realizará el seguimiento de la ejecución del Plan Integral, supervisando avances, aprobando informes y tomando todas las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos del Plan.

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
27
FOLIO
R.S.J. E.M.

DECIMOPRIMERA: Certificados de avance y habilitación de pagos. Para la habilitación de los pagos correspondientes, será necesario contar con los certificados de avance de obra y actividades emitidos por "LA FACULTAD-UNLP" y validados por el Programa para la gestión de inmuebles que integran el (CEVA), según los hitos y etapas establecidos en el Plan Integral.
Dichos certificados deberán ser remitidos al citado Programa, el cual contará con un plazo de quince (15) días corridos, contados a partir de su recepción, para expedirse respecto de su aprobación. Vencido dicho plazo sin que medie pronunciamiento expreso, se considerarán tácitamente aprobados.

DECIMOSEGUNDA: Modalidad de pago. Por las actividades a realizar por "LA FACULTAD-UNLP" correspondientes a las tareas detalladas en la primera etapa del Plan Integral, se prevé la suma total de $ $102.452.480
(Ciento dos millones cuatrocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos ochenta pesos), la cual será abonada de acuerdo con la siguiente modalidad:

1. 20% a partir de la firma del presente Convenio, en concepto de anticipo y con el objeto de dar inicio a las actividades previstas.
2. 25% al momento de la aprobación del informe de avance de actividades presentado a los 30 días.
3. 25% al momento de la aprobación del informe de avance de actividades presentado a los 60 días.
4. 30% al finalizar los tres meses de duración de la presente Acta Complementaria.
5. Los pagos se realizarán contra la presentación de la factura emitida por "LA FACULTAD-UNLP", por transferencia acordada, previa certificación de la misma a la cuenta corriente Nº 21700016181299 CBU- 0110030320000161812999.

DECIMOTERCERA: Acciones adicionales. El listado de acciones mencionado no exime a las partes de la obligación de llevar a cabo otras tareas implícitas o necesarias para el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

DECIMOCUARTA: Intercambio de información. Las partes se comprometen a intercambiar toda la información necesaria para el correcto cumplimiento de la presente acta, así como a establecer un domicilio electrónico oficial para formalizar las comunicaciones.

DECIMOQUINTA: Difusión. Las partes acuerdan dar difusión a la presente acta en sus respectivos sitios web institucionales, incluyendo en la publicación un enlace al portal institucional de la contraparte.

DECIMOSEXTA: Autonomía institucional. Las partes mantendrán la individualidad y autonomía de sus respectivas estructuras en todas las actividades relacionadas con este instrumento.

DECIMOSÉPTIMA: Modificaciones. Cualquier modificación al presente acuerdo deberá efectuarse por escrito y ser suscripta por los representantes legales de las partes.

DECIMOCTAVA: Celebración de otros acuerdos. La suscripción de la presente Acta no obstaculiza que las partes celebren otros acuerdos con finalidad similar con otras entidades, debiendo coordinar actividades comunes en caso de corresponder.

DECIMONOVENA: Domicilios para notificaciones. Las notificaciones relacionadas con esta Acta complementaria se considerarán válidas si se realizan en los domicilios indicados al inicio del documento, manteniéndose vigentes hasta que las partes notifiquen un nuevo domicilio por escrito.

VIGÉSIMA: No serán necesarias causales de rescisión para la finalización del convenio, y esta no generará indemnizaciones ni reclamos entre las partes. Las controversias se resolverán de común acuerdo, aplicando los principios de buena fe y colaboración.

VIGÉSIMA PRIMERA: Derechos intelectuales: Los derechos intelectuales derivados de los trabajos realizados en el marco de la presente acta se regirán por lo estipulado en el Convenio Específico suscripto entre las partes con fecha con fecha 5 de noviembre de 2024, registrado bajo el número 669.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Evaluación de la primera etapa. Cumplidos los trabajos correspondientes a la primera etapa previstos en la presente Acta, los mismos serán sometidos a la consideración del Comité del CEVA, el cual evaluará los resultados alcanzados y podrá emitir las observaciones o recomendaciones que considere pertinentes, a fin de orientar la ejecución de las obras que de él se

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
FOLIO
28
P.S.J.E.V.C.

desprendan y la prosecución de las siguientes etapas del Plan Integral de Intervención.

ANEXO I

PLAN DE TRABAJO
Tema
Propuesta de intervención integral
Complejo edilicio VILLA DEVOTO/DE BARY y anexos,

Solicitante
Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios
Secretaría de Planificación. Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires

1. Objetivo

Elaborar un Plan Integral de Intervención sobre el conjunto edilicio Villa Devoto/De Bary y anexos, que incluye el conocimiento, reconocimiento, análisis y reflexión sobre su valor patrimonial, así como la determinación de su estado de conservación, con el fin de atender adecuadamente las actuales y futuras demandas de la Suprema Corte de la Justicia. La propuesta metodológica de intervención abarca acciones de restauración, consolidación y conservación preventiva, así como tareas de rehabilitación y adecuación tecnológico-funcional, priorizando intervenciones que favorezcan una mejora progresiva y una adecuada adaptación. Estas acciones estarán organizadas en una planificación en etapas, que contempla diversas obras dentro de los criterios establecidos para este plan.

2. Objetivos particulares

- Diagnóstico y documentación patrimonial integral, incluyendo el relevamiento de interiores, reconocimiento de materiales, análisis de patologías, evaluación del estado de conservación, y estudio histórico-planimétrico del conjunto.
- Propuesta de intervención arquitectónica y estructural, que contemple acciones de restauración, consolidación, conservación preventiva y rehabilitación funcional del

conjunto edilicio, sus cubiertas, envolventes y carpinterías, incluyendo la producción de pliegos técnicos de obra.

- Adecuación tecnológica e infraestructura edilicia, mediante la actualización integral de las instalaciones sanitarias, eléctricas, de climatización, sistemas de alarmas y detección de incendios, transporte vertical y accesibilidad universal.
- Definición del programa de usos y planificación funcional del conjunto, considerando las demandas actuales y futuras de la Suprema Corte de Justicia, la incorporación del ex - Hotel La Salle y/o inmuebles anexos, el tratamiento de medianeras, y la compatibilización patrimonial con los nuevos requerimientos de uso.
- Desarrollo del modelo digital BIM, como soporte integral de gestión, documentación y planificación del conjunto patrimonial a intervenir.

3. Antecedentes

En virtud de lo acordado en el convenio específico celebrado entre la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES y la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA a través de la FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, y en el ámbito del "Convenio Relativo a los Proyectos y Actividades sobre Inmuebles de Relevante Valor Patrimonial y Urbanístico de la Ciudad de Mar del Plata" (26 de junio de 2023) entre la Suprema Corte de Justicia y la Municipalidad de General Pueyrredón, a fin de llevar a cabo el proyectos y/o actividades a desarrollarse sobre los inmuebles patrimoniales Villa Devoto y Quinta de Bary. Y en ese orden este último convenio previó que la Suprema Corte pueda gestionar la cooperación, el asesoramiento y/o ejecución de las posibles intervenciones que se efectúen sobre los bienes mencionados, y para ello prevé la creación de un comité del Complejo Edilicio de Valor Arquitectónico (CEVA), que en forma conjunta con la Facultad de Arquitectura de la UNMDLP y eventualmente otras instituciones, tenga la misión principal de organización y gestión de un proyecto integral de intervención patrimonial sobre dichos inmuebles, así como de la puesta en práctica de actividades de interés general y cultural.

En ese marco, la presente Acta complementaria tiene por objeto la asistencia técnica, para los trabajos que se llevarán a cabo en el plan de intervención integral que asegure la restauración, consolidación y recuperación arquitectónica para el desarrollo de futuras demandas funcionales del conjunto Villa Devoto/de Bary y anexos y con el

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
FOLIO
31
R.S.J.E.N.C.

objetivo de cooperar en la optimización de la infraestructura edilicia del servicio de justicia en el Departamento Judicial Mar del Plata.
Incluye la identificación del estado de conservación de la envolvente arquitectónica y del interior del conjunto, para restaurar, consolidar y recuperar según las posibilidades de mejoramiento y adaptación de las condiciones funcionales y de calidad apropiada del cuerpo edilicio, redes de infraestructura y servicios, instalaciones sanitarias y de acondicionamiento ambiental y bienes artísticos muebles e inmuebles relevados en el conjunto edilicio.
Visto el avance del trabajo realizado por la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios de la Suprema Corte de Justicia y el Área Planificación de la Infraestructura edilicia, en relación al estudio y análisis edilicio y definición funcional de espacios, surge la necesidad de abordar la propuesta de intervención integral del conjunto Villa Devoto/de Bary y anexos en orden con su valor patrimonial.
Se complementa con la revisión y estudio de documentación original, y fotográfica del conjunto edilicio Villa Devoto/de Bary que contribuye al diagnóstico físico y funcional y a la toma de decisiones en el proceso de intervención edilicia. Permite asimismo la determinación y recorte de etapas históricas.

4. Descripción de las tareas y resultados previstos para la totalidad del plan integral de intervención patrimonial
Con el objetivo general del Plan Integral de intervención patrimonial en el conjunto Villa Devoto/de Bary e inmuebles anexos, se delimita la totalidad de las tareas:

4.1. Tareas para la totalidad del plan
4.1.1. Relevamiento del conjunto de locales interiores, reconocimiento de materiales e identificación de patologías (iniciado por la DGAOS)

- Elaboración de la documentación digital de base (CAD) para el completamiento, revisión y mensura en campo.
- Definición de la nomenclatura de locales para su geolocalización encada sector del conjunto y la estructuración de la base de datos asociada.
- Desarrollo de un plan de valoración patrimonial de cada local interior considerando características constructivas de solados, muros y cielorrasos como base para el análisis e identificación de patologías.

- Identificación y registro de elementos decorativos patrimoniales, análisis del estado de conservación, patologías presentes y determinación de la metodología de intervención adecuada.
- Relevamiento e identificación de carpinterías interiores, para el análisis de materiales, estado de conservación y definición de criterios de intervención.
- Estudio de la paleta cromática original y acabados tradicionales, mediante análisis de capas pictóricas y técnicas aplicadas, con el fin de establecer estrategias de recuperación.
- En casos de pérdida irrecuperable de elementos patrimoniales, definir la intervención necesaria según criterios de compatibilidad material y formal

4.1.2. Definición de propuesta para las cubiertas. Pliego Técnico de reconstrucción

· Diagnóstico in situ que identifique patologías y evalúe las condiciones actuales, así como los materiales y técnicas constructivas originales.

· Documentación digital y definición de la grilla de análisis de las cubiertas, geolocalización de las partes e identificación de componentes para su análisis del estado de conservación.

· Criterios técnicos de orientación de la conservación o reconstrucción, alternativas de intervención y selección de la opción óptima.

· Elaboración de Protocolo de corto plazo. Pliego técnico de especificaciones constructivas, normativas, metodología, cronograma y recursos para la reconstrucción.

4.1.3. Propuesta de instalaciones (sanitaria, eléctrica integral, iluminación termomecánica y sistema de alarmas, transporte vertical). Pliego de especificaciones técnicas para actualización tecnológica e instalaciones

· Propuesta de rehabilitación funcional del conjunto con los datos del relevamiento sanitario, de electricidad, iluminación, termomecánica y transporte vertical realizado por la Dirección de Arquitectura, Obras y Servicios y/o la Facultad de Ingeniería UNLP.

· Readecuación de los sanitarios existentes e incorporación de nuevos.

· Incorporar instalaciones (eléctricas, sanitarias, de climatización, red de datos) siguiendo un criterio de integración discreta que no afecte la estética ni el diseño histórico.
· Implementar tecnologías sostenibles, como sistemas de eficiencia energética, manejo de aguas pluviales y generación de energía limpia.
· Diseñar infraestructuras tecnológicas para satisfacer las exigencias del uso judicial, como conectividad avanzada y equipamiento audiovisual.
· Elaboración de pliegos técnicos con especificaciones y procedimientos.

4.1.4. Definición del programa de usos y adaptación funcional. Pliegos para la readecuación de sanitarios existentes e incorporación de nuevos.

- Evaluación de necesidades y potencialidades funcionales del conjunto para la actualización del programa de usos.
- Determinación de la viabilidad de restitución del sistema de servicios originales. Adaptación funcional que contemple la integración y mejora de los sanitarios existentes e incorporación de nuevos.
- Cálculo según normativa de la cantidad de servicios necesarios para el nuevo programa planteado según la normativa vigente.
- Construcción del protocolo de intervención específico. Liberaciones, adecuaciones y proyecto.
- Diseño de las unidades sanitarias y determinación de la materialidad utilizada.
- Implementar soluciones para garantizar la accesibilidad universal, como rampas y, en caso necesario, ascensores discretamente integrados.
- Elaborar pliegos técnicos que especifiquen las intervenciones en materia de readecuación, garantizando la compatibilidad con el carácter patrimonial y funcional del conjunto.

4.1.5. Propuesta de Intervención en el ex - Hotel La Salle y/o inmuebles anexos

- Elaboración de la propuesta funcional y material para todo el conjunto con la incorporación de inmuebles anexos como el ex - Hotel La Salle
- Propuesta de tratamiento de medianeras del conjunto. Abarca el diagnóstico y propuesta de acciones sobre las medianeras

del conjunto, integrando la posible incorporación de propiedades anexas para consolidar la unidad funcional y patrimonial.

4.1.6. Diagnóstico y propuesta de intervención sobre la envolvente vertical, análisis de componentes, relevamiento gráfico y fichaje de carpinterías y vitreaux originales.

- Definición de la grilla de análisis de las fachadas, salientes e identificación de componentes para el análisis del estado de conservación.
- Documentación digital y mensura, incorporando material fotográfico y escaneo.
- Diagnóstico in situ que identifique patologías y evalúe condiciones actuales de cada componente, así como los materiales y técnicas constructivas originales.
- Relevamiento e identificación de carpinterías exteriores, para el análisis de materiales, estado de conservación y definición de criterios de intervención.
- Definición de criterios técnicos para la conservación o reconstrucción, alternativas de intervención en fachadas y carpinterías.
- Elaboración del pliego técnico de especificaciones constructivas, normativas, metodología, cronograma y recursos para la reconstrucción.

4.1.7. Desarrollo del modelado gráfico en BIM

- Elaboración de la base de datos por local que reúne todas las características, identificando componentes y señalando la ubicación de información en fotos y planillas, para sistematizar la información necesaria para el modelado en BIM.
- Construcción del modelo BIM, gemelo digital del conjunto, que contribuya a la gestión integral y facilite la planificación de intervenciones.

4.1.8. Investigación histórico planimétrica

- Continuar la revisión continua y estudio de documentación original, y fotográfica del conjunto edilicio Villa Devoto/de Bary ya realizada por la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios, para contribuir al diagnóstico físico y

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
FOLIO
35
R.S.J., E.V.C.

funcional y a la toma de decisiones en el proceso de intervención edilicia.

- Construcción teórico conceptual que apoye a la propuesta de intervención integral del conjunto.
- Realización de fichas que sinteticen las intervenciones realizadas en la composición física del conjunto.
- Determinación y recorte de etapas históricas.

4.1.9. Compatibilizar la información producida por la Facultad de Arquitectura (UNMdP) y la Facultad de Arquitectura (UNLP)

- Revisión y adecuación de planos CAD y planillas suministradas por la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios de la Suprema Corte de Justicia, para su mejor aprovechamiento y gestión futura de la información.
- Compatibilización, sistematización y actualización de la información para su completamiento en un trabajo conjunto con las Facultades de Arquitectura UNLP y Arquitectura UNMdP.
- Coordinación de reuniones de trabajo integradas por profesionales de las Facultades y la de Arquitectura, Obras y Servicios de la Suprema Corte y el Programa del CEVA, con el fin de integrar conocimientos, definir criterios de intervención y producir la capacitación necesaria para la mejor utilización de la información recabada y por construir.

4.2. Resultados esperados para la totalidad del plan integral de intervención

- Estudio del material histórico, para sustentar las ideas abordadas en la propuesta de intervención integral del conjunto.
- Lineamientos de intervención patrimonial específicos caso a caso, sobre un marco histórico- teórico.
- Propuesta integral para la ejecución de la intervención, conservación, restauración y rehabilitación.
- Definición de las áreas de valor patrimonial y aquellas sensibles a nuevas incorporaciones arquitectónicas.
- Elaboración del programa de necesidades acorde a la demanda y a las condiciones edilicias.
- Determinación de la ocupación de las distintas áreas a través de valores acordes al valor patrimonial del conjunto edilicio.

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA FOLIO 36 R.S.J. E.N.O.

- Propuesta de recorrido turístico museográfico del conjunto. Cualificación y cuantificación de los tipos de espacios que requiere el recorrido turístico museográfico: áreas exclusivas de museo, y áreas de museo compartidas con la actividad judicial.
- Verificación en campo de las medidas generales y particulares del conjunto, reajuste del material gráfico digital con la revisión del relevamiento en campo.
- Mapeo patológico de los componentes edilicios de las áreas a intervenir: solados, muros, cielorrasos, carpintería y todo elemento que sea considerado de valor patrimonial.
- Verificación del estado de conservación de cada uno de los componentes patrimoniales y determinación de las medidas que se requieran para su restauración.
- Elaboración de documentación gráfica y escrita para el desarrollo del proyecto de intervención.
- Determinación y realización de los protocolos de intervención correspondientes.

5. Primera etapa del Plan de Intervención Integral

5.1. Objetivo general de la primera etapa

Desarrollar la primera etapa del Plan Integral de Intervención sobre del conjunto edilicio Villa Devoto/De Bary y anexos, con el fin de avanzar en el conocimiento técnico y proyectual necesario para abordar su restauración, consolidación, conservación preventiva, rehabilitación y adecuación funcional de las actuales y futuras demandas de la Suprema Corte de la Justicia. Esta etapa inicial contempla la definición preliminar del programa de usos e incorporación de inmuebles anexos, el desarrollo de las tareas vinculadas a la intervención en las cubiertas de Villa Devoto/De Bary y el avance parcial para el relevamiento interior, como insumos claves para las decisiones proyectuales de etapas posteriores.

5.2. Objetivos particulares de la primera etapa

- Definición preliminar del programa de usos actualizado y su adecuación funcional como base para las decisiones proyectuales futuras y la readecuación de servicios.
- Formulación de la propuesta funcional y material para la incorporación del edificio anexo del ex - Hotel La Salle y/o

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
FOLIO
37
R.S.J. E.V.C.

inmuebles anexos, incluyendo el tratamiento de medianeras, consolidando una visión integrada del conjunto patrimonial.

- Desarrollar el diagnóstico, análisis y propuesta de intervención en las cubiertas, incluyendo la identificación de patologías, documentación de componentes, criterios de conservación o reconstrucción y la elaboración de pliegos técnicos correspondientes.
- Avanzar parcialmente la documentación de base para el relevamiento y valoración interior, incluyendo el reconocimiento de materiales como soporte técnico para el mapeo de patologías y las propuestas posteriores.

5.3. Tareas de la primera etapa

5.3.1. Definición preliminar del programa de usos y adaptación funcional del conjunto edilicio Villa Devoto/De Bary e inmueble/s anexos

- Diagnóstico de necesidades funcionales actuales y evaluación de su adecuación al conjunto edilicio.
- Propuesta funcional y material preliminar para la incorporación de anexo/s edilicios, incluyendo el ex - Hotel La Salle.
- Identificación inicial de los servicios existentes y evaluación de su potencial adecuación o refuncionalización.
- Propuesta general de lineamientos programáticos que orienten el desarrollo de las siguientes etapas del proyecto integral.
- Evaluación preliminar de condiciones de accesibilidad y primeros criterios de intervención.

5.3.2. Definición de la propuesta para las cubiertas. Pliego técnico de reconstrucción

- Diagnóstico de patologías, materiales y técnicas constructivas originales
- Documentación digital y definición de la grilla de análisis. Identificación de componentes.
- Formulación de criterios de conservación o reconstrucción.
- Elaboración del protocolo de intervención.
- Pliego técnico de especificaciones.

5.3.3. Desarrollo preliminar del relevamiento de locales interiores, reconocimiento de materiales

- Revisión y completamiento de la documentación existente.
- Elaboración de base para el trabajo de mensura en campo.
- Definición de nomenclatura de locales y estructuración de base de datos.
- Inicio del plan de valoración patrimonial por local.

6. Recursos humanos previstos para la primera etapa

"LA UNLP" prestará Cooperación Técnica y Capacitación a "LA SUPREMA CORTE" a través de Graduados, Asistentes Técnicos Especializados, estudiantes avanzados correspondientes a la "FAU UNLP", mediante el desarrollo de tareas basadas en las definiciones funcionales y operativas establecidas por "LA SUPREMA CORTE". Se define el perfil de los profesionales que deben intervenir en el proyecto y la cantidad de recursos requeridos, y la "FAU UNLP" proporcionará los recursos humanos en cantidad y calidad necesarios para el desarrollo de las tareas, sobre las bases de las definiciones que establezca "LA SUPREMA CORTE".

El Equipo de trabajo se conformará por miembros seleccionados, profesionales y estudiantes del Laboratorio de Investigación en Teoría y Práctica Arquitectónica LIPTA de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo UNLP.

6.1. Organización para la ejecución del trabajo de la primera etapa

6.1.1. Carga horaria por categoría de Tarea 5.3.1. Definición preliminar del programa de usos y adaptación funcional del conjunto edilicio Villa Devoto/De Bary e inmueble/s anexos

Categoría profesional	horas
Coordinador	180
Proyectista senior	1116
Proyectista junior	1052
	SUBTOTAL $30.057.084

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
FOLIO
39
R.S.J. E.V.E.

6.1.2. Carga horaria por categoría de Tarea 5.3.2. Definición de la propuesta para las cubiertas. Pliego técnico de reconstrucción

Categoría profesional	horas
Coordinador	360
Proyectista senior	1080
Proyectista junior	1080
	SUBTOTAL $43.315.560

6.1.3. Carga horaria por categoría de Tarea 5.3.3. Desarrollo preliminar del relevamiento de locales interiores, reconocimiento de materiales

Categoría profesional	horas
Proyectista senior	132
Proyectista junior	132
	SUBTOTAL $3.466.716
	(A)TOTAL MANO DE OBRA $76.839.360

6.1.4. EQUIPO DE TRABAJO
Coordinador = Modulo 1 +: ($18.326/h) UNO (1)
Proyectista senior = Modulo 1 ($14,660/h) OCHO (8)
Proyectista junior = Modulo 4 ($11.603) TRES (3)
Diseño y Base de datos= Modulo 4 ($11.603) UNO (1)

La cantidad del personal y los profesionales seleccionados en un principio para llevar a cabo este proyecto, podrán ser modificados de acuerdo a la necesidad.
Referencias de la FAU UNLP:
Módulo 1+ equivalente a: Hs cátedra Prof. Ded. Exclusiva, 25 años antigüedad + 25%
Módulo 1 equivalente a: Hs cátedra Prof. Dedicación Exclusiva, 25 años antigüedad
Módulo 4 equivalente a: Hs Cargo A07 No docente
Módulo 5 equivalente a: Becas de experiencia laboral valor mensual

Coordinación		
Jorge Prieto		Coordinador
Laboratorio LITPA		
Juana Prieto		Proyectista senior
Osvaldo Lombardi		Proyectista senior
Silvia Moscardi		Proyectista senior
Emilio Rouco		Proyectista senior
Ponce Nora		Proyectista senior
Leo Araoz		Proyectista senior
Leo Rosa Pace		Proyectista senior
Agostina Babaglio		Proyectista senior
Valeria Pagani		Proyectista junior
Delfina Cacciagioni		Proyectista junior
Lautaro Dumon		Proyectista junior
Naiara Vidaurreta		Proyectista junior

(A)TOTAL MANO DE OBRA $76.839.360

6.1.5. COMPLEMENTOS DEL EQUIPO DE TRABAJO:
(B) TRASLADOS Y VIÁTICOS 13% $9.989.117
(C) INSUMOS 7% $5.378.755
A+B+C $ 92.207.232
FAU UNLP $10.245.248

TOTAL, PRIMERA ETAPA $102.452.480

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
FOLIO
41
R.S.J. E.N.C.

7. Equipamiento disponible

El equipo de trabajo de la "FAU UNLP" cuenta con el Laboratorio de Investigación en Teoría y Práctica Arquitectónica LIPTA, directora Arq. Nora Ponce, perteneciente a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata FAU-UNLP, para el desarrollo en gabinete de las actividades propuestas.
Se adjunta documento AnexoII indicando presupuesto y plan de pago para la realización de las tareas detalladas.

Presupuesto y plan de pago
Para cubrir los costos asociados a las actividades a realizar por "LA FAU UNLP" correspondientes a las tareas detalladas se prevé la suma total de ciento dos millones, cuatrocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos ochenta pesos (102.452.480$). Dicha suma será pagada de acuerdo a la siguiente modalidad: 20% a la firma del presente Convenio, en concepto de anticipo y con el objeto de dar inicio a las actividades previstas y dos tres (3) cuotas: una de 25% a la aprobación de informe de avance de actividades presentado a los 30 días, otra de 25% a la aprobación de informe de avance a los 60 días y otra cuota de 30% al finalizar los tres meses de duración del presente Convenio.

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
FOLIO 42
R.S.J.E.N.

Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA
FAU Facultad de Arquitectura y Urbanismo

ANEXO II

PLAN DE TRABAJO - CRONOGRAMA DE TAREAS

1ER ETAPA

TAREAS	HS TOTAL TAREA M1 plus		M1		M4		M2		BECA				
1). Relevamiento de LOCALES INTERIORES, reconocimiento de materiales e identificación de patologías (iniciado por DGAOS)	0	0	1320	44	1320	44	0	0	0	0			Hs.T.
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			Usuarios
M de O FAU	-		19.361.200		15.318.960		-		-		34.667.160	3.466.716	
2). Definición de propuesta para las CUBIERTAS. Pliego de reconstrucción	340	12	1080	36	1800	60	0	0	0	0			Hs.T.
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			Usuarios
M de O FAU	6.807.360		15.832.800		20.685.480		-		-		43.318.640	43.318.640	
3). Relevamiento de INSTALACIONES (sanitaria, eléctrica integral, iluminación y sistema de alarmas, termomecánica y transporte vertical). Pliego de Especificaciones Técnicas para actualización tecnológica e instalaciones	0	0	600	20	1200	40	0	0	0	0			Hs.T.
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
M de O FAU	-		8.799.000		13.920.800		-		-		22.719.800		
4). Definición del PROGRAMA DE USOS Y ADAPTACIÓN FUNCIONAL. Pliego para la readecuación de sanitarios existentes e incorporación de nuevos.	160	8	360	12	720	24	0	0	0	0			Hs.T.
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			Usuarios
M de O FAU	3.200.640		5.277.600		9.354.160		-		-		18.830.440	1.693.044	
5). Propuesta de IDEAS DE CONJUNTO: Intervención en Hotel La Salle y/o inmuebles anexos. Propuesta de tratamiento de medianeras del conjunto	0	0	1080	36	1080	36	0	0	0	0			Hs.T.
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			Usuarios
M de O FAU	-		15.832.800		12.531.240		-		-		28.364.040	28.364.040	
6). Diagnóstico y propuesta de intervención en ENVOLVENTE VERTICAL. Relevamiento gráfico, análisis de componentes y fichaje de carpinterías y vitreaux.	160	8	1080	36	1080	36	0	0	0	0			Hs.T.
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			Usuarios
M de O FAU	3.200.640		15.832.800		12.531.240		-		-		31.662.720		
7). Desarrollo del modelado gráfico del conjunto. BIM	0	0	720	24	2880	96	0	0	2880	96			Hs.T.
M de O FAU	-		10.556.200		33.416.640		-		10.800.000		54.771.840		
Estrategias de Difusión de la intervención Patrimonial. COMUNICACIÓN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			Usuarios

	M1 plus	M1	M4	M2	BECA			
VALOR HORA	18.326	14.680	11603	7259	3750			
	720	6240	10080	0	2880			
TOTAL M de O FAU (A)	13.194.720	91.579.200	116.966.240	0	10800000	232.451.360	70.939.360	1ER ETAPA
Traslados y viáticos (B)						30.219.077	9.999.117	13%
Insumos y materiales (C)						16.270.185	5.378.755	7%
TOTAL COSTOS (A+B+C)						278.917.552	92.297.232	
FAU						30.990.845	10.249.248	10%
TOTAL TAREA COSTOS						309.908.480	102.462.480	33%

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
FOLIO
43
R.S.J. E.V.C.

En prueba de conformidad, se firma el presente documento digital por los representantes individualizados en el comienzo de la presente en las fechas indicadas en las respectivas firmas digitales.

Comenzando a correr el plazo indicado en la cláusula 12.1 en la fecha de la última firma efectuada por los arriba indicados

PAEZ Gustavo Oscar

Firmado digitalmente porPAEZ Gustavo Oscar
Fecha:2025-10-30 13:05-03:00

Arq. Gustavo PÁEZ
Decano FAU UNLP

Firmado digitalmente por: LÓPEZ ARMENGOL Martin Anibal
Fecha y hora: 30.10.2025 20:28:04

Mag. Martín Aníbal LÓPEZ ARMENGOL
Presidente UNLP

KOGAN Hilda

Firmado digitalmente por KOGAN Hilda
Fecha: 2025.11.03 14:27:08 -03'00'

CONVENIO Nº 684
Tº XVI Fº 24/43
FECHA: 5/11/2025