



Defensoría del Pueblo de la Nación
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Resolución

Número: RESOL-2023-53-E-DPN-SECGRAL#DPN

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Martes 2 de Mayo de 2023

Referencia: RESOLUCIÓN DPA - Alquiler de un inmueble para la oficina regional Córdoba - EX-2023-00013208- -DPN-ADM#DPN.

VISTO el Expediente EX-2023-00013208- -DPN-ADM#DPN, la Resolución RESOL-2023-47-E-DPN-SECGRAL#DPN; y,

Que, por las mencionadas actuaciones tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Córdoba, provincia de Córdoba, con destino a oficinas de la Defensoría del Pueblo de la Nación en dicha localidad.

Que, por la Resolución mencionada en el Visto, el suscripto ha declarado desierta la Licitación Pública N°2/23, autorizando al área de Administración y Recursos Humanos a contratar directamente la locación del inmueble para Oficina de la Defensoría del Pueblo en la ciudad de Córdoba o su prórroga por un período de 12 (doce) meses.

Que, dicha decisión, según luce en Orden 32 por IF-2023-00028333-DPN-ADM#DPN, fue publicada en el Boletín Oficial N° 35151.

Que, por lo expuesto y a nuestra solicitud se recibió, para constituir en forma directa en base a lo dispuesto por el art. 56, Inc. 3°, Apartado "E" del Decreto 5720/72, la conformidad de prórroga adjunta en Orden 34 por IF-2023-00031300-DPN-ADM#DPN, por parte de la firma BIENES URBANOS Y RURALES S.A., actual locador del inmueble ubicado en la Avenida Colón 533 PH 2, Edificio Cumbre IV, de la ciudad de Córdoba, provincia de Córdoba.

Que, dicha propuesta consiste en prorrogar por 12 (doce) meses el plazo de finalización de la locación a partir del 01/05/2023 y hasta el 30/04/2024.

Que, como consecuencia de la demora en la entrega de las tasaciones solicitadas ante el Tribunal de Tasaciones de la Nación y la posibilidad de que una vez producidas las mismas, resultara un precio locativo inferior al convenido contractualmente, el área de Asesoría Legal y Técnica consideró prudente incluir en los contratos una cláusula que permita una resolución anticipada sin indemnización a favor de la LOCADORA.

Que, dicha cláusula será de aplicación en el caso de que el importe locativo convenido contractualmente, al recibir la respectiva tasación, supere el valor determinado en la misma, para no apartarnos de lo dispuesto por el artículo 61, inciso 133, párrafo 3° del Decreto N° 5720/72.

Que, atento lo expresado en el considerando anterior, se agregó la cláusula SEXTA dentro de los términos y condiciones del contrato que, como ANEXO, se adjunta a la presente.

Que, teniendo en cuenta los valores estimados en Orden 5 por NO-2023-00015504-DPN-ADM#DPN y de acuerdo a lo informado por el área de Contabilidad y Finanzas en Orden 33 por NO-2023-00018200-DPNCYF#DPN, existe saldo suficiente en las partidas donde corresponde imputar los gastos referidos a la prórroga.

Que, la presente Resolución, en cuanto a sus montos, se ajusta a lo normado dentro de la Resolución D.P.A. N° 00018/00, actualizados por Resolución D.P.A. N° 00040/21.

Que, el área de Asesoría Legal y Técnica tomó la intervención que le compete.

Que, la presente se dicta en uso de las funciones previstas para el suscripto en la Estructura Orgánico-Funcional del Defensor del Pueblo de la Nación, según Resolución DPA N° 032/20 y lo establecido en artículo N° 6 inc. I) y II) del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Defensor del Pueblo de la Nación, la autorización conferida por los Señores Presidentes de los bloques mayoritarios del H. Senado de la Nación, como de la Comisión Bicameral Permanente de la Defensoría del Pueblo, ratificada por su Resolución N° 0001/2014 del 23 de abril de 2014, y notificación del 25 de agosto de 2015 que ratifica las mismas facultades y atribuciones otorgadas al Secretario General en la persona del Subsecretario General para el supuesto de licencia o ausencia del primero.

Por ello,

EL SUBSECRETARIO GENERAL A/C
DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE LA NACIÓN

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar lo actuado por el área de Administración y Recursos Humanos.

ARTÍCULO 2º.- Adjudicar a la firma BIENES URBANOS Y RURALES S.A. la prórroga de la locación del inmueble ubicado en la Av. Colón 533 PH 2 Edificio Cumbre IV, de la ciudad de Córdoba, provincia de Córdoba, por un monto total de Pesos TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA (\$3.437.160.-), correspondiendo los primeros seis (6) meses de alquiler a un valor mensual de Pesos DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS (\$254.600.-) y los seis (6) meses restantes de alquiler a un valor mensual de Pesos TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA (\$318.260.-), más la estimación de los gastos asociados al mismo en concepto de Expensas por \$176.283.-, Aguas cordobesas por \$108.535.-, Impuesto Municipal por \$118.813.- e Impuesto Provincial por \$124.702.-.

ARTÍCULO 3º.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida se deberá atender con cargo a las partidas: "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-32-321" por Pesos DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE (\$2.164.120.-), "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-33-331" por Pesos CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS (\$105.500.-), "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-31-312" por Pesos SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO (\$64.955.-) y "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-38-382" por Pesos CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOS (\$144.302.-) para el ejercicio 2023 y "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-32-321" por Pesos UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUARENTA (\$1.273.040.-), "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-33-331" por Pesos SETENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES (\$70.783.-), "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-31-312" por CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA (\$43.580.-) y "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-38-382" por Pesos NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TRECE (\$99.213.-) para el ejercicio 2024.

ARTÍCULO 4º.- Regístrese, notifíquese y archívese.

RESOLUCIÓN DPA N°:

ANEXO I

En la Ciudad de Córdoba, a los 02 días de mayo del año 2023, reunidas por una parte el Dr. Juan José BÖCKEL DNI 8.461.941 en su carácter de Subsecretario General de la Defensoría del Pueblo de la Nación, debidamente autorizado por la Estructura Orgánico-Funcional de la Defensoría del Pueblo de la Nación, según Resolución DPA N° 058/11 y facultades establecidas en la Resolución DP N° 239/00, artículo 2 y la autorización conferida por la Comisión Bicameral Permanente de la Defensoría del Pueblo del Honorable Congreso de la Nación y los Sres. Presidentes de los bloques de la Unión Cívica Radical y del Frente para la Victoria del Honorable Senado de la Nación, y por la otra el Señor Jorge Rubén LAGO DNI 14.476.835 en nombre y representación de BIENES URBANOS Y RURALES S.A. en su carácter de Presidente de la sociedad, deciden prorrogar el contrato de locación, con relación al bien oportunamente arrendado, ubicado en la Avenida Colón 533 PH 2, Edificio Cumbre IV, de la ciudad de Córdoba, provincia de Córdoba, en los siguientes términos:

PRIMERA: BIENES URBANOS Y RURALES S.A., en adelante "LA LOCADORA", cede en locación a la Defensoría del Pueblo de la Nación, en adelante "LA LOCATARIA", el inmueble de su propiedad ubicado en la Avenida Colón 533 PH 2, Edificio CUMBRE IV, de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba.

SEGUNDA: El plazo de dicha locación, se prorroga desde el 1° de mayo de 2023 hasta el 30 de abril de 2024.

TERCERA: El precio del alquiler mensual por este período objeto de prórroga, se establece en Pesos DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS (\$254.600.-) para los primeros seis (6) meses del contrato, del 1° de mayo 2023 al 31 de octubre 2023, siendo el valor mensual para los seis (6) meses restantes de Pesos TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA (\$318.260.-), del 1° de noviembre 2023 al 30 de abril 2024, y se abonarán del 1 al 15 de cada mes.

CUARTA: Serán por cuenta de "LA LOCATARIA", las Expensas Comunes Ordinarias, el servicio de Aguas Cordobesas e impuestos municipales y provinciales según correspondan.

QUINTA: "LA LOCATARIA", previa conformidad dada por escrito por "LA LOCADORA", queda facultada para efectuar en el inmueble que se contrata, las modificaciones y mejoras que sean indispensables para adaptarlo a sus servicios, sin que ello importe obligación de su parte, de volver las cosas al estado anterior en ocasión de desocupar la propiedad, quedando las modificaciones y mejoras existentes en ese momento a beneficio de la propiedad, la que será devuelta en el estado en que se encuentre, sin ulteriores responsabilidades por parte de "LA LOCATARIA", salvo dolo, culpa o negligencia de sus dependientes.

SEXTA: Resolución anticipada: a) Por cuestiones atinentes al Tribunal de Tasaciones, este no pudo entregar su dictamen al momento de celebración de este contrato. Por tal razón, para el caso que dicha tasación resultare inferior al precio pactado en este contrato, LA LOCATARIA podrá resolver anticipadamente este contrato sin derecho a indemnización alguna para LA LOCADORA. A tal efecto exhibirá documentadamente dicha tasación y deberá notificar su decisión con dos meses de anticipación a la fecha que restituirá el inmueble. b) Para otras cuestiones será de aplicación lo previsto por el art. 1221 del código civil y comercial de la Nación.

SÉPTIMA: Las partes convienen en someterse, en caso de controversia, a la competencia de los tribunales nacionales de primera instancia en lo Contencioso Administrativo Federal, de la ciudad de Buenos Aires.

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en el lugar y fecha estipulados arriba, constituyendo "LA LOCADORA" su domicilio en Emilio Pettoruti 2781 ciudad de Córdoba, provincia de Córdoba, a todos los efectos de este contrato. Asimismo, y en los términos del art. 75 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes firmantes constituyen domicilios electrónicos en: LA LOCADORA en bienesurbanosyrurales@redpetro.com.ar y LA LOCATARIA en administracion@defensor.gov.ar.

Digitally signed by BOCKEL Juan Jose
Date: 2023.05.02 16:24:29 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Juan José BÖCKEL
Subsecretario General AC
DEFENSORIA DEL PUEBLO DE LA NACION
Gestión Documental Electrónica

Digitally signed by GDE-DPN
DN cn=GDE-DPN, c=AR o=DEFENSOR DEL
PUEBLO DE LA NACION ou=AREA
SISTEMAS serialNumber=CUIT 30678219343
Date 2023.05.02 16:24:33 -03'00'