



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

BUENOS AIRES, 30 MAYO 2018

VISTO el expediente N° 21/18; la Resolución DPA N° 00024/18, y

CONSIDERANDO:

Que, por las mencionadas actuaciones tramita la locación de un inmueble con destino a la Sede y Anexo de la Institución.

Que, por la Resolución mencionada en el Visto el suscripto ha declarado desierta la Licitación Pública N° 01/18, autorizando al área de Administración y Recursos Humanos a gestionar la locación de los inmuebles para la Sede y Anexo de la Institución o su prórroga por un período de 12 (doce) meses.

Que, a fs. 70 y 71 se adjuntaron la copia de la publicación realizada en el Boletín Oficial N° 33.865 y en la cartelera de la Institución respectivamente, correspondientes a la decisión de declarar desierta la Licitación Pública N° 1/18.

Que a fs. 74 y 75, se agregaron las propuestas presentadas por PORRO TOYOS-FRESCO CONSULTORES INMOBILIARIOS, en representación de NAMGER S.A. y DOSUAR S.A. actuales locadores de los edificios de Suipacha 365/75 y de Avenida Corrientes 880 Piso 7°, ubicados en la C.A.B.A. respectivamente y que se encuentran libres de gravámenes e inhibiciones como surge de fs. 76/86.

Que, dichas propuestas consisten en prorrogar por doce meses el plazo de finalización de las locaciones a partir del 1° de junio de 2018.

Que, el área de Administración y Recursos Humanos a fs. 87/89 informó que las ofertas presentadas, desde el punto de vista económico, resultan convenientes por cuanto los valores locativos propuestos para ambas prórrogas se encuadran dentro de los términos del Decreto 5720/72 artículo 61 inciso 133,

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

ya que están por debajo de los valores indicados por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, con más el quince por ciento (15%), según lucen a fs. 58 y 60.

Que se cuenta con el crédito presupuestario correspondiente, tal como dictamina el Area de Contabilidad y Finanzas a fs. 19.

Que el Area de Asesoría Legal y Técnica, ha tomado la intervención que les compete.

Que la presente se dicta de conformidad con 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 la nota de fecha 25 de agosto de 2015 del Sr. Presidente de la Comisión Bicameral Permanente de la Defensoría del Pueblo 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 DEL
DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN
RESUELVE

ARTICULO 1º: Aprobar lo actuado por el área de Administración y Recursos Humanos en el marco de este expediente.

ARTICULO 2º. Adjudicar a NAMGER S.A. la prórroga de la locación del inmueble ubicado en calle Suipacha 365/375, C.A.B.A., por un monto total de Pesos ONCE MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

(\$11.046.961.-), correspondiente a doce meses de alquiler por un valor mensual de Pesos OCHOCIENTOS SETENTA MIL (\$870.000.-) y la diferencia de garantía de Pesos CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL (\$ 148.000), que surge entre el monto depositado en el actual alquiler Pesos SETECIENTOS VEINTIDOS MIL (\$722.000) y el requerido en la nueva prórroga de Pesos OCHOCIENTOS SETENTA MIL (\$870.000); como así también la estimación del gasto de Alumbrado Barrido y Limpieza (ABL) por el término del contrato por Pesos CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO (\$458.961.-); en las condiciones del contrato que, como ANEXO I, pasa a formar parte integrante de la presente.

ARTICULO 3º: Adjudicar a DOSUAR S.A., la prórroga por el termino de doce meses de la locación del inmueble ubicado en el Piso 7º de la Avda. Corrientes 880, C.A.B.A., por un monto total de Pesos TRES MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO (\$3.312.821.-), correspondiente un monto mensual de alquiler por Pesos CIENTO SESENTA Y UN MIL (\$161.000), y la estimación de los gastos de AYSA por un valor Pesos CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS (177.346.-); ABL de Pesos DOSCIENTOS DOS MIL VEINTE (\$202.020) y expensas por un monto de Pesos UN MILLON UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (\$ 1.001.455), en las condiciones del contrato que, como ANEXO II, pasa a formar parte integrante de la presente.

ARTICULO 4º: Autorizase el pago de la comisión inmobiliaria del uno por ciento (1%) sobre el monto total de los contratos, la que asciende a la suma de Pesos CIENTO VEINTITRES MIL SETECIENTOS VEINTE (\$123.720.-).

ARTICULO 5º: El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida, se deberá atender con cargo a las partidas: "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-31-312" por Pesos NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA (\$93.340.-), "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-32-321" por Pesos SIETE MILLONES TRESCIENTOS



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

SESENTA Y CINCO MIL (\$7.365.000.-) la que incluye \$148.000.- en concepto de diferencia Depósito en Garantía por el inmueble de la Sede, "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-33-331" por Pesos QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (\$539.245.-), "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-35-359" por Pesos CIENTO VEINTITRES MIL SETECIENTOS VEINTE (\$123.720.-) y "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-38-382" por Pesos TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TRECE (\$355.913.-) del Presupuesto General de gastos para el ejercicio 2018 y "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-31-312" por Pesos OCHENTA Y CUATRO MIL SEIS (\$84.006.-), "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-32-321" por Pesos CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL (\$5.155.000.-), "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-33-331" por Pesos CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ (\$462.210.-) y "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-38-382" por Pesos TRESCIENTOS CINCO MIL SESENTA Y OCHO (\$305.068.-) del Presupuesto General de gastos para el ejercicio 2019.

ARTICULO 6º: Regístrese, notifíquese y archívese.

RESOLUCION DPA Nº: 00029/18


Dr. JUAN JOSÉ BÖCKEL
SUBSECRETARIO GENERAL
DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACIÓN



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

00029/18



ANEXO I

PRORROGA DE CONTRATO DE LOCACION

En Buenos Aires, a los 01 días de junio de 2018, entre NAMGER S.A., representada en este acto por su presidente, el Dr. Alberto CHOCOLAT, DNI N° 7.544.655, con domicilio legal en Bartolomé Mitre 748 Piso 2° de esta ciudad, por una parte denominada LA LOCADORA, y por la otra parte, designada como LA LOCATARIA, el Dr. Juan Jose BÖCKEL DNI 8.461.941 en su carácter de SUBSECRETARIO GENERAL DEL DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN, con domicilio legal en Suipacha 365/75 de esta ciudad, deciden prorrogar el contrato de locación que las mismas partes celebrasen el 11 de abril de 2006 y su reconducción de fecha 11 de setiembre de 2008 y las sucesivas prórrogas hasta el día 31 de mayo de 2018, con relación al bien oportunamente arrendado, ubicado en la calle Suipacha 365/375 de esta ciudad, en los siguientes términos:

PRIMERA: El plazo de dicha locación, estipulado hasta el 31 mayo de 2018, se prorroga hasta el 31 de mayo de 2019.

SEGUNDA: El precio del alquiler mensual por este período objeto de prórroga, se establece en PESOS OCHOCIENTOS SETENTA MIL (\$870.000.-).

TERCERA: El depósito en garantía estipulado en el Artículo 9° del contrato de locación referido se eleva a la suma de PESOS OCHOCIENTOS SETENTA MIL (\$870.000.-). Por tal motivo LA LOCATARIA integrará a LA LOCADORA en la misma oportunidad que la prevista para el pago del mes de junio del corriente año, la suma de PESOS CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL (\$148.000.-), diferencia respecto a lo aportado en la anterior prórroga.

CUARTA: Impuesto: Sera a cargo de LA LOCATARIA el cien por ciento (100%) del impuesto de Alumbrado Barrido y Limpieza.

QUINTA: El mantenimiento de las partes comunes del edificio que incluye la limpieza y pulido del mármol del frente, la limpieza de vidrios en altura y el



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

mantenimiento de pintura en superficie común (azotea y cajón de escalera) quedarán a cargo de la locataria durante el plazo de la presente prórroga.

SEXTA: En todo lo demás, quedan vigentes todas las cláusulas y condiciones establecidas en el contrato de locación referido.

Sin más, se suscribe el presente en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha supra indicados.

Dr. JUAN JOSÉ BÖCKEL
SUBSECRETARIO GENERAL
DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACIÓN



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

00029/18



ANEXO II

PRORROGA DE CONTRATO DE LOCACION

En Buenos Aires, a los días de junio de 2018, entre el DOSUAR S.A., representada en este acto por su presidente, el Sr. Fabián Eduardo DOSISTO, DNI N° 17.635.546 con domicilio legal en Av. Corrientes 880 Piso 9°, Departamento "B" de esta ciudad, por una parte denominada LA LOCADORA, y por la otra parte, designada como LA LOCATARIA, el Dr. Juan Jose BÖCKEL DNI N° 8.461.941 en su carácter de SUBSECRETARIO GENERAL DEL DEFENSOR DEL PUEBLO DE LA NACIÓN, con domicilio legal en Suipacha 365/75 de esta ciudad, deciden prorrogar el contrato de locación que las mismas partes celebrasen el 17 de noviembre de 2006, su reconducción de fecha 4 de noviembre de 2009 y las sucesivas prórrogas hasta el día 31 de mayo de 2018, con relación al bien oportunamente arrendado, ubicado en Avda. Corrientes 880, 7° piso, de esta ciudad, en los siguientes términos:

PRIMERA: Objeto: LA LOCADORA, cede en locación a LA LOCATARIA, el inmueble de su propiedad ubicado en la Av. Corrientes N° 880 Piso 7° completo, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

SEGUNDA: El plazo de dicha locación, estipulado hasta el 31 de mayo de 2018, se prorroga hasta el 31 de mayo de 2019.

TERCERA: El precio del alquiler mensual por este período objeto de prórroga, se establece en Pesos CIENTO SESENTA Y UN MIL (\$161.000.-)

CUARTA: Servicios, impuestos, tasas y contribuciones: Serán por cuenta de LA LOCATARIA el cien por ciento (100%) de todos los gastos de Expensas Ordinarias, Energía Eléctrica, Gas, etc., quedando a su cargo los pedidos e instalaciones que fueran necesarias. Asimismo serán por su cuenta el cien por ciento (100%) de los Impuestos de Alumbrado, Barrido y Limpieza, la Tasa de



00029/18



DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION
REPUBLICA ARGENTINA

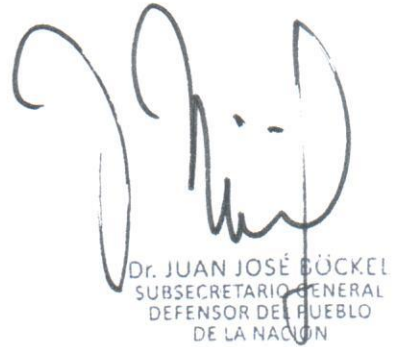
Aguas y Saneamientos Argentinos S.A. y toda otra tasa y/o contribución referida al bien locado.

QUINTA: En todo lo demás, quedan vigentes todas las cláusulas y condiciones establecidas en el contrato de locación referido.

Sin más, se suscribe el presente en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha supra indicados.



FABIAN E. DOSISTO
DNI 17.635.546



Dr. JUAN JOSÉ CÖCKEL
SUBSECRETARIO GENERAL
DEFENSOR DEL PUEBLO
DE LA NACION