



**Defensoría del Pueblo de la Nación**  
2022 - "Las Malvinas son argentinas"

**Resolución**

**Número:** RESOL-2022-49-E-DPN-SECGRAL#DPN

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Miércoles 6 de Abril de 2022

**Referencia:** RESOLUCIÓN DPA - RESOLUCIÓN Y CONTRATO DE PRÓRROGA DE LOCACIÓN DE SEDE Y ANEXO - EX-2022-00008440- -DPN-ADMINISTRACION#DPN.

---

VISTO el Expediente EX-2022-00008440- -DPN-ADMINISTRACION#DPN, la Resolución N° RESOL-2022-44-E-DPN-SECGRAL#DPN, y

**CONSIDERANDO:**

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

Que, por la Resolución mencionada en el Visto el suscripto ha declarado desierta la Licitación Pública N° 1/22, 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, dicha decisión fue publicada en el Boletín Oficial N° 34891.

Que, a nuestra propuesta se recibió la conformidad de prórroga, para contratar de manera directa, en orden a lo dispuesto por el Art. 56, Inc. 3º, apartado "e", de la Ley de Contabilidad -Decreto 23.354/56, por parte de las firmas NAMGER S.A. y DOSUAR S.A., actuales locadores de los edificios de Suipacha N° 365/75 y de la Av. Corrientes N° 880 Piso 7º respectivamente, ubicados ambos en la C.A.B.A.

Que, dicha propuesta consiste en prorrogar por doce meses el plazo de finalización de las locaciones a partir del 01/04/2022 y hasta el 31/03/2023.

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 los importes locativos convenidos contractualmente, al recibir las respectivas tasaciones, superen el valor determinado en las mismas, para no apartarnos de lo dispuesto por el Artículo 61, inciso 133, 2º párrafo del Decreto 5720/72.

Que, atento lo expresado en el considerando anterior, se agregaron dentro de los términos y condiciones de los contratos que como ANEXO I y II se adjuntan a la presente, las cláusulas SÉPTIMA y QUINTA respectivamente.

Que, el área de Contabilidad y Finanzas comunicó que habiéndose aplicado una modificación presupuestaria, existe saldo suficiente en las partidas donde corresponde imputar los gastos referidos a cada prórroga.

Que, la presente Resolución, se ajusta a lo normado por la Resolución D.P.A. N° 00018/00, modificada por las Resoluciones DPA N° 00014/14, N° 00009/18 y 000040/21.

Que, el área 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 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 NAMGER S.A. la prórroga de la locación del inmueble ubicado en la calle Suipacha N° 365/375, C.A.B.A., por un monto total de Pesos VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO (\$29.419.428.-), correspondiente a doce meses de alquiler al valor mensual de Pesos DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL (\$2.245.000.-), la diferencia del depósito en garantía de Pesos SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL (\$641.000.-) que surge entre el monto depositado en el actual alquiler de Pesos UN MILLÓN SEISCIENTOS CUATRO MIL (\$1.604.000.-) y el requerido en la nueva prórroga y la estimación del gasto de Alumbrado Barrido y Limpieza (ABL) por Pesos UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO (\$1.828.428.-) por el término y las condiciones del contrato que, como ANEXO I, pasa a formar parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3º: Adjudicar a la firma DOSUAR S.A., la prórroga del inmueble ubicado en el Piso 7º de la Av. Corrientes N° 880, C.A.B.A., por un monto total de Pesos OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (\$8.840.256.-), correspondiente a doce meses de alquiler por un valor mensual de Pesos TRESCIENTOS OCHO MIL (\$308.000.-), la estimación de los gastos de AYSA por un valor de Pesos CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TRECE (\$197.213.-), ABL de Pesos SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE (\$768.797.-) y Expensas por un monto de Pesos CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (\$4.178.246.-), por el término y las condiciones del contrato que, como ANEXO II, pasa a formar parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 4º: 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 CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE (\$136.619.-), "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-32-321" por Pesos VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL (\$23.618.000.-) la que incluye \$641.000.- 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 DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES (\$2.894.473.-) y 1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-38-382" por Pesos UN MILLÓN OCHOCIENTOS SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO (\$1.806.151.-) del Presupuesto General de gastos para el ejercicio 2022 y "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-31-312" por Pesos SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO (\$60.594.-), "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-32-321" por Pesos SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL (\$7.659.000.-), "1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-33-331" por Pesos UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL

SETECIENTOS SETENTA Y TRES (\$1.283.773.-) y 1.1-01-00-21-00-00-01-02-3-38-382" por Pesos OCHOCIENTOS UN MIL SETENTA Y CUATRO (\$801.074.-) del Presupuesto General de gastos para el ejercicio 2023.

ARTÍCULO 5º: Regístrese, notifíquese y archívese.

RESOLUCIÓN DPA N°:

## **ANEXO I**

### PRÓRROGA DE CONTRATO DE LOCACIÓN

En Buenos Aires, a los        días de abril del año 2022, 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 2º 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 marzo de 2022, con relación al bien oportunamente arrendado, ubicado en la calle Suipacha 365/375 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 calle Suipacha N° 365/375, C.A.B.A.-----  
-----

SEGUNDA: El plazo de dicha locación, estipulado hasta el 31 marzo de 2022, se prorroga hasta el 31 de marzo de 2023.-----  
-----

TERCERA: El precio del alquiler mensual por este período objeto de prórroga, se establece en Pesos DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL (\$2.245.000.-) y se abonará del 1 al 15 de cada mes.---  
-----

CUARTA: El depósito en garantía se eleva a la suma de Pesos DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL (\$2.245.000.-). Por tal motivo LA LOCATARIA integrará a LA LOCADORA en la misma oportunidad que la prevista para el pago del mes de abril del corriente año, la suma de Pesos SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL (\$641.000.-), diferencia respecto a lo aportado en la anterior prórroga.-----  
-----

QUINTA: **Impuesto:** Será a cargo de LA LOCATARIA el cien por ciento (100%) del impuesto de Alumbrado Barrido y Limpieza.-----  
-----

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

SÉPTIMA: **Resolución anticipada:** **a)** Por cuestiones atinentes al Tribunal de Tasaciones, éste 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.-----  
-----

OCTAVA: 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.-----  
-----

## **ANEXO II**

### PRÓRROGA DE CONTRATO DE LOCACIÓN

En Buenos Aires, a los        días de abril del año 2022, 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 9º, 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 marzo de 2022, con relación al bien oportunamente arrendado, ubicado en Avda. Corrientes 880, 7º 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 7º completo, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----  
-----

SEGUNDA: El plazo de dicha locación, estipulado hasta el 31 de marzo de 2022, se prorroga hasta el 31 de marzo de 2023.-----  
-----

TERCERA: El precio del alquiler mensual por este período objeto de prórroga, se establece en Pesos TRESCIENTOS OCHO MIL (\$308.000.-) y se abonará del 1 al 15 de cada mes.-----  
-----

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

QUINTA: **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.-----  
-----

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.-----  
-----

-----  
Digitally signed by BOCKEL Juan Jose  
Date: 2022.04.06 12:32:03 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: 2022.04.06 12:32:08 -03'00'