



Ministerio Público de la Defensa
Defensoría General de la Nación

Resolución DGN

Número: RDGN-2021-166-E-MPD-DGN#MPD

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Viernes 26 de Febrero de 2021

Referencia: EX-2019-00002364-MPD-DGAD#MPD

VISTO: La Ley Orgánica del Ministerio Público de la Defensa N° 27.149, el “*Reglamento para la Locación de Inmuebles*”, aprobado por Resolución DGN N° 564/07 –y modificatorias– (en adelante RLIDGN), RDGN-2019-802-E-MPD-DGN#MPD, el contrato de locación oportunamente suscripto y demás normas aplicables; y

CONSIDERANDO:

I.- Que en el expediente de referencia se inició el procedimiento establecido en la cláusula décimo primera del contrato que vincula a este Ministerio Público de la Defensa con el titular de dominio del inmueble de Boulevard Sarmiento N° 320, Piso 1°, Departamento “A”, de la ciudad de Campana, provincia de Buenos Aires, tendiente a que se establezca el importe del canon locativo que resultará aplicable al segundo período de doce (12) meses.

Por consiguiente, corresponde que se analice el criterio propiciado por los órganos intervinientes, circunstancia que exige que, en forma previa, se realice una breve descripción de los antecedentes que sirven de base al acto que se pretende.

I.1- Mediante RDGN-2019-802-E-MPD-DGN#MPD, de fecha 21 de junio de 2019, se aprobó el modelo de contrato de locación del inmueble ubicado en Boulevard Sarmiento N° 320, Piso 1°, Departamento “A”, de la ciudad de Campana, provincia de Buenos Aires.

Como consecuencia de ello, con fecha 25 de junio de 2019 se celebró el contrato de locación entre esta Defensoría General de la Nación y la firma BRUNO BALZANO S.A., en su carácter de propietario, representada por su presidente Sr. Bruno Balzano Scioletta, por el inmueble aludido, por el término de veinticuatro (24) meses, contados a partir del 01 de junio de 2019 (IF-2019-00006864-MPD-DGAD#MPD).

Cabe destacar que en la cláusula tercera del contrato aludido se fijó un canon locativo mensual para el primer año de pesos diecinueve mil (\$ 19.000,00.-).

Asimismo, en la cláusula décimo primera, se acordó que transcurrido el plazo de doce (12) meses desde su firma, las partes podrían, de común acuerdo, analizar la razonabilidad del monto del valor locativo y, eventualmente, modificarlo.

I.2- De conformidad con lo previsto en la disposición referida en el considerando precedente, se articuló el procedimiento conducente a la modificación del canon locativo. En este contexto y en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 del RLIDGN, se incorporó la tasación oficial emitida por el Banco de la Provincia de Buenos Aires la cual estimó el valor locativo mensual de pesos veinticinco mil (\$ 25.000,00.-), libre de expensas, IVA y contribuciones.

I.3- Entabladas las negociaciones pertinentes, se consensuó la suscripción de una adenda al contrato de locación, mediante la cual se establece un canon locativo mensual de pesos veinticinco mil (\$ 25.000,00.-), para el último período de vigencia del contrato, comprendido entre el 01 de junio de 2020 y el 31 de mayo de 2021.

Así las cosas, se incorporó a las actuaciones de referencia el proyecto de Adenda, el cual cuenta con la conformidad del propietario del inmueble.

I.4- De consuno con lo precedentemente expuesto, el Sr. Director General del Área de Gestión y Planificación de Espacios Físicos propició la celebración de la adenda al contrato de locación, en los términos indicados en el considerando que precede (IF-2021-00002195-MPD-DGAD#MPD).

Dicho criterio no mereció objeción alguna por parte de la Oficina de Administración General y Financiera (conforme PV-2021-00002383-MPD-SGAF#MPD).

I.5- El Departamento de Presupuesto expresó que existe disponibilidad de crédito, en el presente ejercicio fiscal, para afrontar la erogación que demandará la implementación de la adenda e imputó la suma de pesos setenta y dos mil (\$ 72.000,00.-) al ejercicio 2021.

I.6- Que la Asesoría Jurídica de este Ministerio Público de la Defensa tomó la intervención de su competencia –en los términos del artículo 10 del reglamento aludido–, y no formuló objeciones de índole legal en torno al procedimiento articulado.

Así también dejó asentado que se encuentran reunidos los presupuestos reglamentarios y contractuales para proceder a la suscripción de la adenda.

II.- Descriptos que fueran los antecedentes, corresponde entonces plasmar los fundamentos por los cuales corresponde que se apruebe el proyecto de adenda consensuado con los propietarios del inmueble aludido.

II.1.- Así las cosas, corresponde recordar que la cláusula décimo primera del contrato suscripto con fecha 25 de junio de 2019 dispuso lo siguiente: *“Luego de transcurrido el plazo de 12 meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente contrato, las partes podrán –de común acuerdo- analizar la razonabilidad del monto del valor locativo para el segundo año de contrato. En caso de que eventualmente resuelvan una modificación del precio mensual del alquiler, aquella deberá instrumentarse a través de una Adenda al mencionado contrato”*.

II.2.- Como corolario de ello, se solicitó la respectiva tasación oficial al Banco de la Provincia de Buenos Aires, quien informó que el importe del canon locativo mensual asciende a la suma de pesos veinticinco mil (\$ 25.000,00.-), libre de expensas, IVA y contribuciones.

II.3.- Que el monto total del contrato no ha sido objetado por el Área de Gestión y Planificación de Espacios Físicos ni por la Oficina de Administración General y Financiera, lo que debe ser complementado con que el Área de Gestión y Planificación de Espacios Físicos (mediante IF-2021-00002195-MPD-DGAD#MPD), y la Oficina de Administración General y Financiera (en virtud de PV-2021-00002383-MPD-SGAF#MPD), se expidieron favorablemente en torno a la conveniencia del precio acordado.

II.4.- Como corolario de lo expuesto en los precedentes acápite, corresponde que se apruebe el proyecto de adenda al contrato de locación del inmueble sito en Boulevard Sarmiento N° 320, Piso 1°, Departamento “A”, de la ciudad de Campana, provincia de Buenos Aires, por medio del cual se determina que el importe del canon locativo –por los meses comprendidos en el período que se extiende entre el 1 de junio de 2020 y el 31 de mayo de 2021- asciende a la suma mensual de pesos veinticinco mil (\$ 25.000,00.-).

III.- Que la Asesoría Jurídica de esta Defensoría General de la Nación tomó la intervención de su competencia en los términos del artículo 18 del “Manual” y no formuló objeciones de índole legal (tal y como fuera puesto de resalto en el considerando I.6.

Por ello, y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 35 de la Ley 27.149, en mi carácter de Defensora General de la Nación;

RESUELVO:

I.- APROBAR el texto de la adenda del contrato de locación del inmueble sito en Boulevard Sarmiento N° 320, Piso 1°, Departamento “A”, de la ciudad de Campana, provincia de Buenos Aires, que como Anexo se encuentra en el archivo embebido que integra la presente resolución, mediante la cual se establece un nuevo canon locativo mensual de pesos veinticinco mil (\$ 25.000,00.-), para los últimos doce (12) meses de vigencia de la locación, comprendidos entre el 01 de junio de 2020 y el 31 de mayo de 2021.

II.- AUTORIZAR a la Dra. Gervasia Vilgré La Madrid, DNI N° 17.438.509, a suscribir la adenda aprobada por el punto I.

III.- IMPUTAR el gasto resultante de la presente resolución a las partidas que legalmente correspondan.

Protocolícese, hágase saber y pase al Área de Gestión y Planificación de Espacios Físicos para la prosecución de su trámite.

Digitally signed by MARTÍNEZ Stella Maris
Date: 2021.02.26 19:12:09 ART
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Stella Maris Martinez
Defensor/a General de la Nación
Defensoría General de la Nación
Ministerio Público de la Defensa

Digitally signed by GDEMPD
Date: 2021.02.26 19:12:13 -03:00