



DI-DGOPC: 001 2023

Buenos Aires, 09 ENE. 2023

VISTO:

Las constancias obrantes en el Expediente Administrativo EXP-HSN (OPC) N° 1928/2020, y:

CONSIDERANDO:

Que, en el marco del expediente citado, se celebró el contrato de locación de las oficinas destinadas a la sede administrativa de la OFICINA DE PRESUPUESTO DEL CONGRESO DE LA NACION (OPC) ubicadas en Hipólito Yrigoyen 1628, piso 10°, Unidad Funcional 17, Sector 2 y 3 - CABA, cuyo plazo finaliza el 14 de Enero de 2024.

Que, dicho instrumento fue suscripto el 08/01/2021 por el señor Fabio FABI (DNI 93.336.539) en carácter de LOCADOR, en nombre y representación de los señores Guillermo Pablo GÉLIDO (DNI 10.845.188) y Roberto Antonio CATALFO (DNI 10.115.292) quienes, a esa fecha, eran los titulares del inmueble arrendado.

Que, por nota del 11 de Julio de 2022 glosada a fs. 30 del expediente de marras, los señores Gélido y Catalfo dieron cuenta a la OPC de la cesión de sus derechos de propiedad sobre el inmueble objeto del contrato, en favor de Analía Eleonor CATALFO (DNI 27.437.397), Guillermo Iván GÉLIDO (DNI 29.695.800) y Víctor Manuel GÉLIDO (DNI 31.342.360), respectivamente.

Que, los nuevos propietarios notificaron a fs. 31 que con motivo de la donación realizada a su favor, a partir del día 21 de Junio 2022 y hasta la finalización del contrato de locación, el "CONDOMINIO VÍCTOR MANUEL GÉLIDO Y OTROS" (cuit 30-71764003-5) queda autorizado en carácter de LOCADOR a ejercer los derechos y obligaciones emergentes del contrato referido, actuando por sí y en representación de todos los copropietarios.

Que, a fs. 41 luce agregada nota de fecha 02/08/2022 suscripta por el señor VÍCTOR MANUEL GÉLIDO como Condómino Administrador del grupo mencionado.

Que, a fs. 45, el señor Administrador Víctor Manuel Gélido en nombre y representación de la parte LOCADORA, solicita se abonen los alquileres correspondientes al último año del contrato en un único pago por adelantado, no de forma semestral conforme a la CLÁUSULA CUARTA del instrumento suscripto el 08/01/2021.

ll
Que, el peticionante motiva su requisitoria en el desfasaje económico que los altos índices inflacionarios le han provocado desde la firma del contrato, mencionando que se trata de un instrumento con vigencia a 3 años (del 15/enero/2021 al 14/enero/2024) en el que se pactaron valores locativos con incrementos semestrales del 20%, sin embargo, la inflación del período Noviembre 2021-Noviembre 2022 fue del 87%, estimándose que la misma rondaría el 60% para 2023.



Que, asimismo la LOCADORA sostiene que, durante el año en curso, debe afrontar compromisos financieros considerables resultándole altamente disvaliosa la percepción semestral de los valores locativos estipulados en la Cláusula CUARTA para el último período contractual (15/01/23 al 14/01/24), a cuyo fin, pide se le abonen de forma adelantada y en un solo pago los importes previstos para dicho lapso (total \$4.379.442), entendiendo que ello no comporta un incremento de los valores estipulados en la Cláusula Cuarta.

Que, en virtud de lo solicitado, el señor Director General Cdr. Marcos MAKÓN evalúa a fs. 47 las consideraciones expuestas por la LOCADORA, con especial énfasis en los elevados índices inflacionarios del período interanual correspondiente a noviembre 2021-noviembre 2022 (87%), entendiendo dicha circunstancia como desventajosa para el solicitante que debe percibir entre el 15 de enero 2023 y el 14 de enero 2024 valores locativos fijados en el año 2021, cuando se previeron incrementos semestrales del 20% en la Cláusula Cuarta del contrato mencionado.

Que, en esa línea, entiende razonable hacer lugar a lo solicitado a fs. 45 máxime que ello no significa para la OPC, como parte LOCATARIA, una erogación mayor a la ya estipulada en la Cláusula CUARTA del contrato de locación suscripto el 08/enero/2021, sino sólo un adelantamiento de pago del último semestre.

Que, así las cosas, corresponde a las partes suscribir la adenda modificatoria de la Cláusula CUARTA (última parte) mediante la cual la LOCATARIA "Oficina de Presupuesto del Congreso" abone a la LOCADORA "Condominio Víctor Manuel Gélido y otros", la suma de PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS (\$4.379.442) en concepto de alquiler correspondiente al último período del contrato (del 15/01/2023 al 14/01/2024) en forma anticipada y en un único pago.

Que, el Área Legal tomó su intervención a fs. 49.

Que, el suscripto es competente para el dictado del presente acto administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° de la Ley 27.343 y en el Artículo 6° de la Resolución de la Comisión de Supervisión Parlamentaria CSP N° 1/2018.

POR ELLO,

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA
OFICINA DE PRESUPUESTO DEL CONGRESO DE LA NACIÓN**

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Apruébase la ADENDA modificatoria de la Cláusula Cuarta del Contrato de Locación suscripto el 08 de enero de 2021 que, como ANEXO I, se adjunta a la presente medida y forma parte del contrato mencionado.

ARTÍCULO 2°.- Autorízase a la Coordinación Administrativa y Técnica a abonar la suma de PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS (\$4.379.442) en concepto de alquileres correspondientes al último período contractual comprendido entre el 15/01/2023 y el 14/01/2024, de forma anticipada y en un (1) único pago, a favor de la parte LOCADORA "Condominio Víctor Manuel Gélido y Otros" (cuit 30-71764003-5) en la persona de su Condómino Administrador Sr. Víctor Manuel Gélido -DNI 31.342.360 (cuit 20-31342360-4).



ARTÍCULO 3°.- Notifíquese a la parte LOCADORA "Condominio Víctor Manuel Gélido y otros".

ARTÍCULO 4°.- El gasto que demande el cumplimiento de lo dispuesto en la presente, se atenderá con fondos de las partidas específicas del SAF 369 -OFICINA DE PRESUPUESTO DEL CONGRESO DE LA NACIÓN.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese, comuníquese y oportunamente, archívese.-



CPN MARCOS P. MAKON
DIRECTOR GENERAL
OFICINA DE PRESUPUESTO DEL CONGRESO DE LA NACIÓN (OPC)

DISPOSICIÓN DGOPC N° 001 2023



ANEXO I

ADENDA

CLÁUSULA CUARTA CONTRATO DE LOCACIÓN COMERCIAL.

Entre el "CONDOMINIO VÍCTOR MANUEL GÉLIDO Y OTROS" (cuit 30-71764003-5) representado en este acto por el Señor Víctor Manuel Gélido - DNI 31.342.360, con domicilio en Hipólito Yrigoyen 1628, piso 10, CABA, en su carácter de "LOCADOR" por una parte, y por la otra, el Señor "MARCOS PEDRO MAKÓN" - DNI 4.383.968 (cuit 20-04383968-4) en nombre y representación de la OFICINA DE PRESUPUESTO DEL CONGRESO DE LA NACIÓN LEY 27.343 -OPC- (EXP-HSN: 1928/2020) con domicilio en Hipólito Yrigoyen 1849 CABA, en su carácter de "LOCATARIO", y ambos en conjunto "LAS PARTES", suscriben la presente **ADENDA** que forma parte integrante del Contrato de Locación vigente entre ambas, a cuyo fin MANIFIESTAN: -----

PRIMERA: Que, el objeto del contrato es el alquiler de las oficinas destinadas a la sede administrativa de la OPC ubicadas en **Hipólito Yrigoyen 1628, piso 10°, Unidad Funcional 17, Sector 2 y 3 - CABA**, cuyo plazo finaliza el 14 de Enero de 2024. -----

SEGUNDA: Que, dicho instrumento fue suscripto el 08/01/2021 por el señor Fabio FABI (DNI 93.336.539) en carácter de LOCADOR, en nombre y representación de los señores Guillermo Pablo GÉLIDO (DNI 10.845.188) y Roberto Antonio CATALFO (DNI 10.115.292) quienes, a esa fecha, eran los titulares del inmueble arrendado. -----

TERCERA: Que, por nota del 11 de Julio de 2022 glosada a fs. 30 del expediente EXP-OPC 1928/2020, los señores Gélido y Catalfo dieron cuenta a la OPC de la cesión de sus derechos de propiedad sobre el inmueble objeto del contrato, en favor de Analía Eleonor CATALFO (DNI 27.437.397), Guillermo Iván GÉLIDO (DNI 29.695.800) y Víctor Manuel GÉLIDO (DNI 31.342.360), respectivamente. -----

CUARTA: Que, los nuevos propietarios notificaron a fs. 31 que con motivo de la donación realizada a su favor, a partir del día 21 de Junio 2022 y hasta la finalización del contrato de locación, el "CONDOMINIO VÍCTOR MANUEL GÉLIDO Y OTROS" (cuit 30-71764003-5) queda autorizado en carácter de LOCADOR a ejercer los derechos y obligaciones emergentes del contrato referido, actuando por sí y en representación de todos los copropietarios. -----

QUINTA: Que, a fs. 41 luce agregada nota de fecha 02/08/2022 suscripta por el señor VÍCTOR MANUEL GÉLIDO como Condómino Administrador del grupo mencionado. -----



SEXTA: Que, hallándose legitimadas a suscribir la presente Adenda, LAS PARTES deciden modificar parcialmente la CLÁUSULA CUARTA del contrato de locación referido, pactando que los importes locativos semestrales allí consignados para el último año del contrato (1° semestre \$1.990.656 del 15/01/2023 al 14/07/2023 y 2° semestre \$2.388.786 del 15/07/2023 al 14/01/24), serán abonados en un (1) único pago adelantado de PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 00/100 CTVS (\$4.379.442,00). LAS PARTES ratifican la plena vigencia de todas las demás cláusulas del contrato no modificadas por la presente Adenda. -----

SÉPTIMA: A todos los efectos derivados de la presente, LAS PARTES mantienen los domicilios consignados ut supra a donde serán válidas las notificaciones judiciales y/o extrajudiciales que pudieran corresponder, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Capital Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. -----

Se firman dos (2) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, para constancia de las partes, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los días del mes de ENERO de 2023. -----

DISPOSICIÓN DGOPC N°