



DI-DGOPC: 049 2023

21 DIC. 2023

Buenos Aires,

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, con nota de fecha 5 de diciembre de 2023 a fs. 56, dada la proximidad al vencimiento del contrato, el Sr. Gélido sugiere renovar los términos del contrato suscripto por un nuevo período de 36 meses -desde el 15/01/2024 al 14/01/2027- por un valor locativo mensual de PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL (\$1.200.000), actualizado de modo semestral según índice de precios mayoristas publicado por el INDEC.

Que, a fs.58 la Coordinación Administrativa y Técnica eleva por nota a la Dirección General otras opciones de locación, disponibles en diferentes plataformas virtuales dedicadas al mercado inmobiliario, con inmuebles que reúnen características similares y necesarias para el funcionamiento de la OPC.



Que, mediante nota del 6 de diciembre de 2023 a fs.61, el Sr. Director General de la OPC, Lic. Gabriel Esterelles, habiendo sido diferido el tratamiento y aprobación del Presupuesto para la Administración Pública para el período 2024, se dificulta para esta Oficina de Presupuesto del Congreso realizar una previsión presupuestaria que contemple los treinta y seis (36) meses de un nuevo Contrato de Locación. Por lo que, y dada la proximidad del vencimiento de dicho Contrato de Locación, y la intención de la locadora de renovarlo y el análisis de otras ofertas disponibles en el mercado inmobiliario, se propone suscribir la ADENDA prevista en la CLÁUSULA DÉCIMA del Contrato a partir de su vencimiento y por un plazo de DOCE (12) MESES y abonando en un único pago la suma total de PESOS DOCE MILLONES (\$12.000.000) a razón de PESOS UN MILLON (\$1.000.000) mensual en concepto de locación.

Que, mediante nota de fecha 07 de diciembre de 2023 fs. 62, el condómino administrador, Sr. Victor Gélido, acepta, en nombre de la parte locadora Condominio Victor Gélido y otros, efectuar la prórroga del Contrato de Alquiler mediante una adenda por doce (12) meses, desde el 15 de enero de 2024 hasta el 14 de enero de 2025, y con pago anual anticipado por la suma total de PESOS DOCE MILLONES (\$12.000.000).

Que, así las cosas, corresponde suscribir la adenda establecida en de la Cláusula Decima del contrato mediante la cual la LOCATARIA "Oficina de Presupuesto del Congreso" abone a la LOCADORA "Condominio Victor Manuel Gélido y otros", la suma de PESOS DOCE MILLONES (\$12.000.000) en concepto de alquileres por el período 15 de enero de 2024 al 14 de enero de 2025, de forma anticipada y en un único pago.

Que, el Área Legal tomó su intervención.

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°. - Apruébese la ADENDA N°2 establecida en la Cláusula Decima 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 DOCE MILLONES (\$12.000.000) en concepto de alquileres correspondientes al período contractual comprendido entre el 15/01/2024 y el 14/01/2025, 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.


Lic. GABRIEL ESTERELLES
Director General
Oficina de Presupuesto del Congreso

DISPOSICIÓN DGOPC N° 049 2023



ANEXO I

ADENDA N° 2

PRÓRROGA POR DOCE (12) MESES 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 Gérido - 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 "Lic. GABRIEL ESTERELLES" - DNI 21.507.145 (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 "LOCATARIA", y ambos en conjunto "LAS PARTES", suscriben la presente ADENDA N° 2 que forma parte integrante del Contrato de Locación vigente entre ambas, a cuyo fin MANIFIESTAN: ---

PRIMERA: Que, el objeto de la presente ADENDA N° 2, es la prórroga de los términos del Contrato de Locación suscripto el 08 de enero de 2021, con respecto a las oficinas destinadas a la sede administrativa de la OPC sitas 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, a los fines mencionados precedentemente y en virtud de lo establecido en la CLÁUSULA DÉCIMA del Contrato, LAS PARTES acuerdan una prórroga del mismo por el término de DOCE (12) MESES desde el 15 de enero de 2024 hasta el 14 de enero de 2025, a cuyo fin la LOCATARIA abonará al LOCADOR e forma anticipada y en un único pago, la suma anual total de PESOS DOCE MILLONES (\$ 12.000.000). -----

TERCERA: Que, el LOCADOR emitirá la factura correspondiente al pago de la presente obligación en el mes de Diciembre de 2023. -----

CUARTA: 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 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 DICIEMBRE de 2023.- -----


VÍCTOR M. GÉRIDO
31342360


Lic. GABRIEL ESTERELLES
Director General
Oficina de Presupuesto del Congreso