



Expediente N° 175/2018
Ref.: Prórroga Contrato de Locación
N° 5/2019
DICTAMEN N° 12
Buenos Aires, 03/02/2020

POR: DIVISIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA Y SUMARIOS

A: SECRETARÍA GENERAL

A: ENCARGADO DR. EMILIO J. ALONSO

1. Se solicita la opinión de esta Subdirección de Dictámenes y Asesoramiento en relación a un proyecto de Resolución obrante a fs. 163/165, por el cual se propicia aprobar la prórroga del Contrato de Locación de Inmueble registrado bajo el N° 18/2018, suscripto con el Sr. CARLOS MIGUEL BUSIGNANI (CUIT N° 20-10765514-0), por el término de DOCE (12) meses, contados a partir del 21 de febrero de 2020, conforme los términos del artículo 12 inciso g) del Decreto N° 1.023/2001 y del artículo 183 inciso b) del Reglamento aprobado por la Resolución DPSCA N° 32/2013 (Art. 1°).

Por el artículo 3° se aprueba el modelo de adenda que como Anexo se agrega al proyecto.

En cuanto al resto del articulado, corresponde remitirse a su texto en honor a la brevedad.

- I -

ANTECEDENTES

En primer lugar cabe destacar que a través de la Resolución DPSCA N° 9/2019 se aprobó lo actuado para la Contratación Directa por adjudicación simple por exclusividad N° 2/2019, tendiente a la locación de un inmueble ubicado en esta ciudad Autónoma de Buenos Aires, con destino a funcionar como sede de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, por el término de DOCE (12) meses, con opción a prórroga, y se adjudicó la misma al

Sr. Carlos Miguel Busignani por un monto total de \$ 2.400.000 (fs. 102/103).

Posteriormente fue suscripto entre las partes el correspondiente contrato de locación de inmueble, contando el mismo con una vigencia de un año, contados a partir del 21 de febrero de 2019 (fs. 108/110).

A fs. 150/151 el Departamento de Mantenimiento Edificio y Servicios Generales manifestó la factibilidad y necesidad de prorrogar el mencionado contrato por el plazo de un año más, exponiendo una serie de razones que corresponde tener por reproducidas en honor a la brevedad.

Seguidamente se agrega comunicación remitida al cocontratante el día 19 de diciembre de 2019 y contestada por éste el día 14 de enero del corriente, haciendo saber que: *"... atento a la pérdida del valor de la moneda debido a la inflación experimentada en el último año, deberá efectuarse para la prórroga de que se trata un reajuste del monto del alquiler. En consecuencia, el monto total por los 12 meses del contrato sería de \$ 3.600.000..."* (fs. 153/154).

A fs. 156/157 obra tasación efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en fecha 9 de enero del corriente, en la cual indica, en lo pertinente, que el valor locativo mensual del inmueble en cuestión asciende, al día 7 de enero del corriente, a la suma de \$ 280.000.

Posteriormente tomó intervención la Dirección de Administración mediante un informe de fecha 28 de enero del corriente en el cual manifestó, en referencia al nuevo valor locativo propuesto, lo siguiente: *"... esta área considera que resulta ser un valor razonable y acorde a los intereses de esta Defensoría del Público (...) Por todo lo expuesto, la oferta presentada por CARLOS MIGUEL BUSIGNANI cumple con las especificaciones técnicas solicitadas y resulta ser económicamente conveniente para este Organismo..."* (fs. 158/159).

Asimismo dicha dependencia informó que existe crédito presupuestario suficiente para la presente contratación.



Finalmente a fs. 166/168 se incorporaron copias simples de las Actas N° 28 de fecha 14 de marzo de 2019 y N° 29 de fecha 3 de mayo de 2019, emitidas por la Comisión Bicameral de Promoción y Seguimiento de la Comunicación Audiovisual, las Tecnologías de las Telecomunicaciones y la Digitalización. De la lectura de los precitados instrumentos, junto con los previamente acompañados a fs. 89/94 surge que el Dr. Emilio Jesús Alonso, DNI N° 32.478.031, se encuentra autorizado para la realización de "...todos aquellos actos conservatorios y/o administrativos permitidos por el marco legal vigente, tendientes a lograr la prosecución de las funciones propias de la Defensoría del Público...".

En este sentido es preciso destacar que las copias acompañadas guardan relación con las publicadas en el sitio web del Senado de la Nación (<http://www.senado.gov.ar/prensa/17251/noticias>, <http://www.senado.gov.ar/prensa/17487/noticias>).

Efectuada la reseña que antecede, la intervención de esta Dirección corresponde en virtud del art. 7 inciso d) del Decreto Ley N° 19.549.

-II-

ANÁLISIS JURÍDICO

1. En primer lugar, en cuanto al marco normativo cabe señalar que el artículo 12 del Decreto Delegado N° 1.023/2001, al enumerar las facultades y obligaciones de la autoridad administrativa, establece en su inciso g) lo siguiente: *"La facultad de prorrogar, cuando así se hubiere previsto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, los contratos de suministros de cumplimiento sucesivo o de prestación de servicios. La misma no procederá si se ha hecho uso de la prerrogativa establecida en el inciso b) del presente artículo"*.

Sentado ello, es preciso agregar que el artículo 183 inciso b) del Reglamento de Compras y Contrataciones de Obras, Bienes y Servicios, aprobado por la Resolución DPSCA N° 32/2013 dispone las

pautas a las cuales se sujetará el ejercicio de la prórroga; en tal sentido detalla:

"1. Los pliegos de bases y condiciones particulares podrán prever la opción de prórroga a favor de la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL, cuando se trate de contratos de suministros de cumplimiento sucesivo o de prestación de servicios. Los contratos de bienes en los que el cumplimiento de la prestación se agotara en una única entrega, no podrán prorrogarse.

2. La limitación a ejercer la facultad de prorrogar el contrato a que hace referencia el artículo 12 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificaciones será aplicable en los casos en que el uso de la prerrogativa de aumentar el contrato hubiese superado el límite del VEINTE POR CIENTO (20%) establecido en el citado artículo.

3. En los casos en que se hubiese previsto la opción de prórroga, los contratos se podrán prorrogar por única vez y por un plazo igual o menor al del contrato inicial.

Cuando el contrato original fuere plurianual, podrá prorrogarse como máximo hasta UN (1) año adicional.

4. La prórroga deberá realizarse en las condiciones pactadas originariamente. Si los precios de mercado hubieren variado, la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL realizará una propuesta al proveedor a los fines de adecuar los precios estipulados en el contrato original. En caso de no llegar a un acuerdo, no podrá hacer uso de la opción de prórroga y no corresponderá la aplicación de penalidades.

5. A los efectos del ejercicio de la facultad de prorrogar el contrato, la DEFENSORÍA DEL PÚBLICO DE SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL deberá emitir la orden de compra antes del vencimiento de la vigencia del contrato originario".

2. Ahora bien, en el caso de que se trata, puede apreciarse que en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige la contratación en trámite se previó expresamente la posibilidad de prorrogar la contratación por UN (1) año más (v. artículo 15 - fs.



27 vta.); al respecto, es dable advertir que dicha previsión contractual deviene necesaria para el ejercicio de la medida en ciernes toda vez que las normas aludidas supeditan su ejercicio a que la prórroga se hubiere previsto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

2.1. En otro orden de análisis, se advierte que el ejercicio de la prerrogativa se encuentra dentro del límite temporal previsto normativamente, toda vez que el plazo de DOCE (12) meses del contrato primigenio - contado desde el 21 de febrero de 2019 - no se ha cumplido.

3. A la luz del texto de la medida, la prórroga analizada resulta a su vez procedente conforme lo dispuesto en el artículo 12 inciso g) del Decreto N° 1.023/01 y en el artículo 183 inciso b) del Reglamento de Compras de este organismo.

4. Con respecto al modelo de Adenda que como Anexo se agrega al proyecto en estudio cabe destacar que se han modificado las fechas establecidas en las cláusulas primera y segunda en virtud de lo dispuesto por el artículo 6 del Código Civil y Comercial de la Nación, a saber: *"Modo de contar los intervalos del derecho. El modo de contar los intervalos del derecho es el siguiente: día es el intervalo que corre de medianoche a medianoche. En los plazos fijados en días, a contar de uno determinado, queda éste excluido del cómputo, el cual debe empezar al siguiente. Los plazos de meses o años se computan de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entiende que el plazo expira el último día de ese mes. Los plazos vencen a la hora veinticuatro del día del vencimiento respectivo..."*.

Sentado lo anterior, es dable señalar que la vigencia del contrato primigenio fue establecida por 1 año a ser contado desde el 21 de febrero de 2019 (v. cláusula tercera del Contrato N° 5/2019). Por lo tanto, su vencimiento opera en la medianoche del día 21 de febrero de 2020, razón por la cual el término de la nueva

contratación deberá comenzar a correr a partir del día 22 de febrero del corriente y, siendo nuevamente establecido un plazo de un año, culminará el mismo día del año 2021.

Más allá de lo mencionado precedentemente se pone de relieve que el modelo de adenda que se pretende aprobar no es pasible de recibir observaciones de relevancia jurídica.

Por otra parte, se deja constancia que se han efectuado ciertas correcciones de tipo formal al proyecto adjuntado todas las cuales se encuentran receptadas en el nuevo texto que a través del presente se acompaña para su consideración.

5. En otro orden, se destaca que la decisión de hacer uso de la opción a prórroga encuentra fundamento en razones de oportunidad, mérito y conveniencia de la autoridad llamada a resolver y sobre tal base, resulta procedente tener presente que la función asesora de esta Dirección se circunscribe al análisis de los aspectos estrictamente jurídicos de los temas que se someten a su consideración; en consecuencia, no se expide sobre aspectos técnicos, financieros o económicos, ni sobre la equidad o inequidad de las fórmulas contractuales o respecto de cuestiones de naturaleza política o razones de oportunidad, mérito y conveniencia (conf. Dictámenes de esta Dirección N° 2/13, 3/13, entre otros).

Asimismo los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor (conf. Dictámenes PTN 207:343; 252:349; 253:167; 272:102).

Los dictámenes emitidos no tienen carácter obligatorio para las autoridades con competencia para resolver, ya que sólo poseen la fuerza dimanante de su propia fundamentación jurídica (conf. Dictamen PTN 200:133).

6. En cuando al elemento competencial se hace saber que el Señor Encargado de la Defensoría del Público de Servicios de Comunicación Audiovisual se encuentra facultado para la suscripción



del proyecto en ciernes conforme la autorización conferida por el Acta N° 22 de fecha 26 de septiembre de 2018 emitida por la Comisión Bicameral de Promoción y Seguimiento de la Comunicación Audiovisual, las Tecnologías de las Telecomunicaciones y la Digitalización, su rectificatoria de fecha 28 de septiembre de 2018 y por las Actas N° 26, 27, 28 y 29 de fecha 23 de noviembre de 2018, 13 de diciembre de 2018, 14 de marzo de 2019 y 3 de mayo de 2019, respectivamente.

-III-

CONCLUSIÓN

En este contexto y analizadas que fueran las actuaciones, no se encuentra óbice jurídico para la suscripción del proyecto analizado ni para la prosecución del trámite pertinente.

Con lo expuesto, cabe tener por cumplida la intervención solicitada.

LF

Fdo. Dra Ximena Victoria Conti. Jefa de Departamento Dictámenes y Asesoramiento de la Dirección Legal y Técnica - Dra. María Elena Rogan, Subdirectora de Dictámenes y Asesoramiento, A/C Dirección Legal y Técnica. Resolución DPSCA N° 03/2016.