



**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
RÍO NEGRO
DEFENSORÍA DEL PUEBLO**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° DPB:0000011/2022

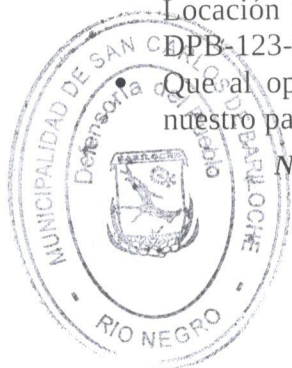
VISTO: la necesidad de aprobar el Convenio de Prórroga de Contrato de Locación del inmueble ubicado en Quaglia 740 de nuestra ciudad, Resolución 213-DP-2013, Resolución DPB-123-2017 y Resolución DPB-0004-2020 y;

CONSIDERANDO:

- Que el actual Intendente Municipal Ing. Enrique Gustavo Gennuso (DNI 13.172.873) y “Cueto María Margarita y Otros Sociedad de Hecho” representada por los señores Raúl Armando Modesto Cueto (DNI; 11.345.753), Conrado Fabián Cueto (DNI 17.061.949) Matilde Leonor Cueto (DNI; 6.180.824), María Margarita Cueto (LC 5.160.811), Mariana Elisa Cueto (DNI; 16.392.106) y Alejandra Alfonsina Cueto (DNI; 12225668) han suscripto un convenio de prórroga de contrato de locación del inmueble el día 01 de Agosto de 2022 por el término de 12 meses del 01/08/2022 al 31/07/2023.
- Que la Defensoría del Pueblo de San Carlos de Bariloche funciona en las actuales instalaciones desde que se firmara el primer contrato locación, durante el período en el cual la Dra. Andrea Galaverna era la Defensora del Pueblo y se aprobó mediante la Resolución 213-DP-2013 con la suscripción entre la Intendenta Municipal (mandato cumplido) Lic. Maria Eugenia Martini y la firma “Cueto Sociedad de Hecho”. Dicho contrato tuvo una duración de 48 meses del 01/08/2013 al 31/07/2017 y tuvo como fin dotar a la Defensoría del Pueblo de oficinas ya que en Mitre 86 donde funcionaba anteriormente, no existían condiciones mínimas de accesibilidad.
- Que al operarse el vencimiento del contrato detallado en el párrafo anterior y teniendo en cuenta que ante la escasez de edificios municipales, se debió gestionar una nueva contratación a pocos meses de asumir la nueva Defensora del Pueblo de San Carlos de Bariloche, Dra. Beatriz Teresa Oñate designada según Ordenanza 2855-CM-17, se resuelve volver a firmar un nuevo contrato con la misma parte locadora en el mismo edificio.
- Que la decisión de continuar en el edificio también respondió a los siguientes beneficios:
 - El inmueble permite a la Institución cumplir con el objetivo que desde siempre se propuso y es una “Defensoría de puertas abiertas”, lo que implica un inmueble accesible a las personas de nuestra ciudad, con doble ingreso para facilitarles el acceso las personas con movilidad reducida.
 - El edificio de Quaglia 740 es una vivienda en planta baja, con varias dependencias y espacios comunes, con posibilidades de readecuar las oficinas en función de las necesidades y la demanda de atención personalizada y con un amplio jardín que permite realizar actividades al aire libre y con modalidad taller.
 - También, que la ciudadanía identificaba fácilmente el edificio por la masiva información de su ubicación transmitida a través de folletería, sitio web, redes sociales, etc.
- Que por los motivos señalados en los párrafos anteriores, el Intendente Municipal Ing. Enrique Gustavo Gennuso y la Firma “Cueto Sociedad de Hecho” suscribieron un nuevo Contrato de Locación por el término de 36 meses desde 01/08/2017 al 31/07/2020, aprobado por Resolución DPB-123-2017

• Que al operarse el vencimiento del segundo contrato de locación, todavía estaba vigente para nuestro país las medidas de aislamiento dispuestas por el DNU N° 297/2020, que fueron previstas

No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)

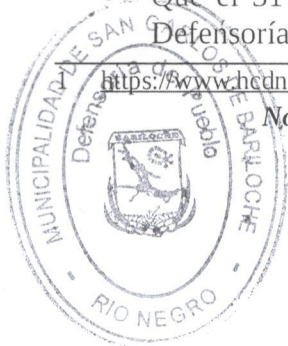


inicialmente hasta el 31 de marzo de 2020, pero luego fueron sucesivamente prorrogadas a través de los DNU N° 325/2020 (hasta el 12 de abril de 2020), 355/2020 (hasta el 26 de abril de 2020), 408/2020 (hasta el 10 de mayo de 2020), 459/2020 (hasta el 24 de mayo de 2020), 493/2020 (hasta el 7 de junio de 2020), 520/2020 (hasta el 28 de junio de 2020), 576/2020 (hasta el 17 de julio de 2020) y 605/2020 (hasta el 2 de agosto de 2020). Es por ello que, debe recordarse que las medidas de aislamiento social, preventivo y obligatorio (ASPO), con carácter excepcional establecían que las personas deberían permanecer en sus residencias habituales, abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo y que no podrían desplazarse por rutas, vías y espacios públicos, con el fin de prevenir la circulación y el contagio del virus Covid-19 y la consiguiente afectación a la salud pública y los demás derechos subjetivos derivados, tales como la vida y la integridad física de las personas.

- Que la Defensoría del Pueblo de San Carlos de Bariloche se convirtió en una institución de referencia para la atención de la ciudadanía mientras estaban vigentes las medidas de ASPO, ya que frente al desconocimiento de cómo actuar para hacer valer sus derechos – su principal misión-, siendo una actividad esencial, siguió atendiendo en modalidad mixta es decir, presencial y virtual lo que motivó que se negociara una prórroga del contrato de locación manteniendo el mismo edificio y llegando a un acuerdo en las condiciones contractuales.
- Que fue así como se suscribió una primera prórroga del segundo contrato de locación entre las mismas partes aprobado por Resolución DPB-004-2020 por el término de 24 meses desde el 01/08/2020 al 31/07/2022.
- Que desde el primer mandato del Defensor del Pueblo de San Carlos de Bariloche (año 2009), el formato de la contratación de los sucesivos inmuebles (Gallardo y Palacios, Mitre 86 y Quaglia 740) han sido suscriptos en forma directa por la Intendencia, respondiendo siempre a los valores del mercado que permite concluir que están resguardando los intereses colectivos y los recursos públicos (Ordenanza 257-C-89) .
- Que según puede observarse en la secuencia de contratos firmados con anterioridad, la repetición de la modalidad adoptada que en ningún caso se apartó de la normativa vigente, se configura en esta nueva prórroga en lo establecido en el artículo 2 de la Ordenanza 257-C-89 g) que establece *“Cuando se traten de bienes o servicios de notoria escasez en el mercado, debidamente comprobada y demostrada”*. En este caso, como es de público y notorio, a la escasez de inmuebles para funcionar como oficinas del estado municipal, se suma la de propiedades para alquilar en San Carlos de Bariloche. Tanto es así que en el Congreso Nacional hace meses se abrió el debate para analizar las modificaciones a la Ley de Alquileres (27.551), norma sancionada por el Legislativo en 2020. Distintos bloques partidarios plantean críticas a la ley vigente siendo los puntos de conflicto: el plazo vigente, los usos de la propiedad que los convierte en un bien meramente especulativo sin poder intervención del Estado para garantizar el acceso a la vivienda, entre otros.¹
- Que es necesario garantizar la continuidad institucional y es por ello que luego de analizar la posibilidad de suscribir una nueva prórroga continuando con la locación del citado inmueble, se tuvieron en cuenta las siguientes circunstancias:
 - La accesibilidad antedicha, la identificación de la ciudadanía con el edificio a lo largo de los años de su implantación, la nuevas condiciones en cuanto al monto y el plazo de duración.
 - Las adecuaciones edilicias en el tiempo en que fue necesario mantener la distancia social y luego la vuelta a la presencialidad y las refacciones que por el buen uso y el paso del tiempo debieron hacerse la edificio los últimos meses de este año.
- Que en función del análisis realizado y consensuado con la parte locadora “Cueto María Margarita y Otros Sociedad de Hecho”, se resuelve que es beneficioso para la continuidad de la Defensoría del Pueblo de San Carlos de Bariloche, prorrogar por 12 meses la locación, manteniéndose las mismas cláusulas y condiciones que las pactadas en el contrato original que no fueran expresamente modificadas en esta última prórroga.
- Que el 31 de octubre de 2007 fue promulgada la Ordenanza 1749-CM-2007 de creación de la Defensoría del Pueblo de San Carlos de Bariloche y que en el 2022, la Institución cumplirá 15

https://www.hcdn.gob.ar/prensa/noticias/2022/noticias_1742.html

No a la violencia de género. Ni una menos. (Ordenanza 3203-CM-20)



años. Consideramos que es necesario un edificio propio que cumpla con las condiciones que mantiene actualmente con respecto a la accesibilidad e identidad ciudadana, que se pueda mejorar todo lo que sea posible y que de esta manera, no se vea afectado el presupuesto asignado las erogaciones en cánones locativos. A esa labor se ha dado la actual Defensora del Pueblo de San Carlos de Bariloche desde el comienzo de su actual gestión.

- Que por ello y a los fines administrativos, es necesario aprobar el convenio de prórroga de contrato de locación celebrado entre el Intendente Municipal Enrique Gustavo Gennuso y “Cueto María Margarita y Otros Sociedad de Hecho” que tiene como objeto el inmueble ubicado en Quaglia 740 de nuestra ciudad y donde funciona actualmente la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de San Carlos de Bariloche.
- Que por ello, y en uso de las atribuciones conferidas por la Carta Orgánica Municipal de San Carlos de Bariloche, artículos 76, 77, 78 y 79, y en Ordenanza 1749-CM-07.

LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

RESUELVE:

ARTICULADO:

1. **APROBAR;** EL CONVENIO DE PRORROGA DE CONTRATO DE LOCACIÓN del inmueble sito en calle Quaglia 740 de esta ciudad (NC 19-2E-171-18C) celebrado entre el Intendente Municipal Ingeniero Enrique Gustavo Gennuso (DNI 13.172.873) y “Cueto María Margarita y Otros Sociedad de Hecho” descripto en los considerandos de la presente resolución.
2. **REMÍTASE** copia del contrato referido al Tribunal Contralor, haciendo saber que la presente se emite en la fecha atento que la suscripción del mismo por parte de todos los integrantes de la Sociedad de Hecho propietaria del inmueble y el pago de los sellos correspondientes se dio en legal tiempo y forma.
3. **DAR** a conocimiento a las áreas correspondientes.
4. La presente resolución será refrendada por la Asesora Letrada de la Defensoría del Pueblo Dra. Graciela Noemi Klein
5. Dese al Registro Oficial. Cumplido, archívese

San Carlos de Bariloche, 16 de Agosto de 2022



GRACIELA NOEMI KLEIN
Asesora Letrada
Defensoría del Pueblo de Bariloche



ANALÍA WOŁOSZCZUK
Defensora del Pueblo
San Carlos de Bariloche
ORD. 3227-CM-21

Contribuyente: 30656957952-CUETO CONRADO - CUETO MARIA Y OTROS SH.
 Domicilio: QUAGLIA 740
 N° Comprobante: 76347372
 N° Trámite: 663897

*** SEPSA - PAGO FACIL ***
 COMPROBANTE DE PAGO DE: H95 AGENCIA RECAUD
 0309 000949 10/08/2022 16:24:58
 00000000000076347372E \$\$\$\$\$\$945,00
 H95 H95 AGENCIA RECAUD TRIB R N

CONSULTE EL PAGO FACIL MAS CERCA LLAMANDO
 0800-444-3224 O INGRESANDO A: www.pagofacil

ESTE COMPROBANTE ES VALIDO SI TODOS LOS DATOS
 SE CORRESPONDEN CON LOS DE LA FACTURA

10120000000000007634737220816000094
 500000000000000000



CENTRO DE ATENCION TELEFONICA
0800 222 327
 www.agencia.rionegro.gov.ar

Impuesto De Sellos - ART RN			
N° Trámite: 663897		N° Comp: 76347372	
Oficina: RIO NEGRO - INGENIERO JACOBACCI			
Contribuyentes			
30656957952-CUETO CONRADO - CUETO MARIA Y OTROS SH.			
30999112583-MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE			
Hecho Imp.			
CONTRATO DE ALQUILER			
Base Imponible	Alic.	Exención	Imp. Fijo
252.000,00	7,50 %	50 %	
Garantía	Alic.	Exención	Imp. Fijo
0,00	0,00 %	0 %	0,00
Fecha Instrumento	01/08/2022	Fecha Intervención	10/08/2022
Concepto	Importe	Vencimiento	
Impuesto	\$945,00	16/08/2022	
Tasa de Emisión		Importe a Pagar	
Observaciones		\$945,00	

Form. 428 ATINTURE 10/08/2022

**AHORA PODÉS PAGAR
TUS IMPUESTOS CON**



**USÁ CUALQUIER TARJETA
PARA PAGAR TUS IMPUESTOS**



1 DESCARGA LA APP DE MERCADO PAGO

2 SELECCIONA PAGAR SERVICIOS Y ESCANEA EL CÓDIGO DE BARRAS
Puede ser la barra de código de barras o el código QR

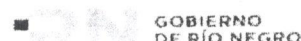
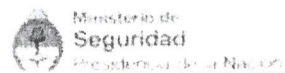
3 ELEGÍ LA TARJETA CON LA QUE VAS A REALIZAR EL PAGO
Puede ser tarjeta de crédito o débito de cualquier banco

EN SÓLO 3 PASOS

En cada lugar, siempre.



MEDIOS DE PAGO: Redes PAGO FÁCIL, RAPIPAGO Y PROVINCIA PAGOS. En todas las dependencias de la Agencia de Recaudación con terminales Lapos habilitadas para el pago con tarjeta de crédito y/o débito VISA. Internet y cajeros automáticos Link y Banelco. Débito automático en cuenta bancaria. Pago Telefónico con tarjeta de crédito VISA llamando al 0800 222-3278. En los municipios habilitados para el cobro de impuestos. Sucursales del Banco Patagonia.



**TRATA DE PERSONAS ES ESCLAVITUD
Si sabes algo, denuncialo. 0800-555-5065**

Impuesto De Sellos - ART RN		
N° Trámite 663897		N° Comp: 76347372
Hecho Imp. CONTRATO DE ALQUILER		
30656957952-CUETO CONRADO - CUETO MARIA Y OTROS		
30999112583-MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARI		
Concepto	Importe	Vencimiento
Impuesto	\$945,00	16/08/2022
		Importe a Pagar
		\$945,00

Form. 428 ATINTURE 10/08/2022

Impuesto De Sellos - ART RN		
N° Trámite 663897		N° Comp: 76347372
Hecho Imp. CONTRATO DE ALQUILER		
30656957952-CUETO CONRADO - CUETO MARIA Y OTROS		
30999112583-MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARI		
Concepto	Importe	Vencimiento
Impuesto	\$945,00	16/08/2022
		Importe a Pagar
		\$945,00

Form. 428 ATINTURE 10/08/2022

(: < 00000000UR x 0E 8@00 } A00000000000)
 (: < 00000000UR x 0E 8@00 } A00000000000)

(: < 00000000UR x 0E 8@00 } A00000000000)
 (: < 00000000UR x 0E 8@00 } A00000000000)

CONVENIO DE PRÓRROGA DE CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el LOCADOR, "**CUETO, MARIA MARGARITA Y OTROS SOCIEDAD DE HECHO**", C.U.I.T. N° 30-65695795-2, con domicilio en calle Elordi 479, de la ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, representado en este acto por los señores **Raúl Amado Modesto CUETO**, argentino, nacido el 11 de noviembre de 1954, titular del Documento Nacional de Identidad número 11.345.753, constructor, casado en primeras nupcias con Mirta Graciela Canales, domiciliado en la calle Elordi 479 de esta ciudad, **Conrado Fabián CUETO**, argentino, nacido el 7 de mayo de 1965, titular del Documento Nacional de Identidad número 17.061.949, constructor, casado en primeras nupcias con María Gabriela Pietrantuono, domiciliado en la calle Modesta Victoria 4954 de esta ciudad, **Matilde Leonor CUETO**, argentina, nacida el 9 de octubre del año 1949, jubilada docente, casada en primeras nupcias con Andrés León Alma Chielens, domiciliada en la calle Tronador 3926 de esta ciudad, **María Margarita CUETO**, argentina, nacida el 12 de febrero de 1945, titular del Documento Nacional de Identidad número 5.160.811, jubilada docente, viuda de sus primeras nupcias con Omar Criado, domiciliada en la Avenida 12 de octubre número 895, Tercer piso, Departamento "B" de esta ciudad, **Mariana Elisa CUETO**, argentina, nacida el 5 de septiembre de 1963, titular del Documento Nacional de Identidad número 16.392.106, divorciada de sus primeras nupcias con Héctor José Graña, domiciliada en la calle Ruiz Moreno 487, Primer piso de esta ciudad y **Alejandra Alfonsina CUETO**, argentina nacida el 6 de octubre del año 1958, titular del Documento Nacional de Identidad número 12.225.668, jubilada docente, divorciada de sus primeras nupcias con Raúl Horacio Pino, domiciliada en la calle Palacios 685 de esta ciudad y la LOCATARIA, "**MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE**", CUIT 30-99911258-3, con domicilio en el Centro Cívico de la ciudad de San Carlos de Bariloche, representada en este acto por el señor Intendente Municipal, **Enrique Gustavo GENNUSO**, argentino, nacido el 24 de agosto de 1959, titular del Documento Nacional de Identidad número 13.172.873, ingeniero, casado y domiciliado en el Centro Cívico de San Carlos de Bariloche, celebran este **CONVENIO DE PRÓRROGA DEL PLAZO DE LA LOCACIÓN**, sobre el contrato de locación

firmado en fecha 01 de agosto del año 2017, respecto del inmueble sito en la calle Quaglia número 740 de San Carlos de Bariloche (NC-19-2-E-171-18C), según las declaraciones y cláusulas (estipulaciones) siguientes:

PRIMERA: (I- Plazo original) El plazo de locación original del inmueble venció (feneció) el fecha 31 de julio de 2020.-----

SEGUNDA: (II. Plazo 1ra.Prórroga) El plazo del contrato de locación prorrogado por 24 meses más tiene como fecha de vencimiento el 31 de julio de 2022.-----

TERCERA: (III. Plazo 2da. Prórroga) Las partes acuerdan prorrogar la locación por otros 12 meses más siendo la fecha de finalización el 31 de julio de 2023. -----

El nuevo precio del alquiler mensual para los doce meses de la presente prórroga será de: 1)

Pesos Ciento Cuarenta mil (\$140.000) para el período comprendido entre el 1 de agosto de 2022 al 31 de enero de 2023 y 2) para los siguientes seis meses, período comprendido entre el

1 de febrero de 2023 y 31 de julio de 2023, se actualizará conforme lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 27.551, utilizando el índice conformado, por partes iguales, por las variaciones del

índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estatales (RIpte) que será elaborado por el BCRA. **EL LOCADOR** realizará el

cálculo indexatorio con una anticipación de **QUINCE (15)** días al vencimiento del primer mes del nuevo semestre del contrato, valor que informará a **LA LOCATARIA** por vía electrónica al

siguiente e mail: jefaturagabinetemscb@bariloche.gov.ar . Si por causas no imputables al

LOCADOR, resultara imposible contar con alguno o ambos índices (IPC y RIpte) por demora en la publicación, **LA LOCATARIA** deberá abonar el canon locativo equivalente al del mes anterior y, cuando resulte posible realizar el cálculo, abonará al **LOCADOR** la diferencia con

efecto retroactivo correspondiente. En este acto la **LOCATARIA** entrega al **LOCADOR** la suma de **Pesos Ciento cuarenta mil (140.000)** correspondiente al precio del alquiler del mes de

agosto del corriente año, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago en forma.-----

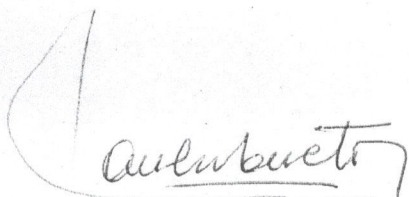
CUARTA: EL LOCADOR mantiene en su poder el monto de garantía de Pesos Siete mil (\$7000) entregada oportunamente con la firma del contrato de locación de fecha 01 de agosto del año 2017, en las mismas condiciones que las pactadas en el contrato original.-----

QUINTA: (III- Ratificación) Quedan absolutamente vigentes y ratificadas todas las cláusulas del contrato referenciado que no fueran expresamente modificadas en este convenio.-----

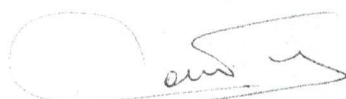
SEXTA: (IV- Sellado o timbre) El impuesto de sellos que gravare este acto, será pagado por la LOCADORA en la parte que le corresponda, encontrándose el Municipio exento del pago.-----

SÉPTIMA: (V-Firmas e instrumentación). Se firman tres juegos de ejemplares iguales, del mismo tenor y a un solo efecto del presente contrato, recibiendo un ejemplar cada parte y otra el fiador.-----

OCTAVA: (VI- Lugar y fecha) Celebrado en San Carlos de Bariloche, a los día 01 de agosto de 2022.-----



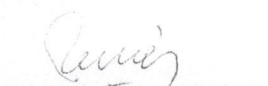
Raúl Amado Modesto CUETO



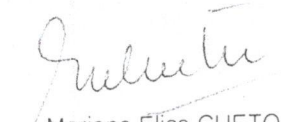
Conrado Fabián CUETO



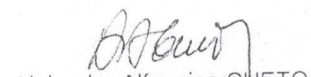
Matilde Leonor CUETO



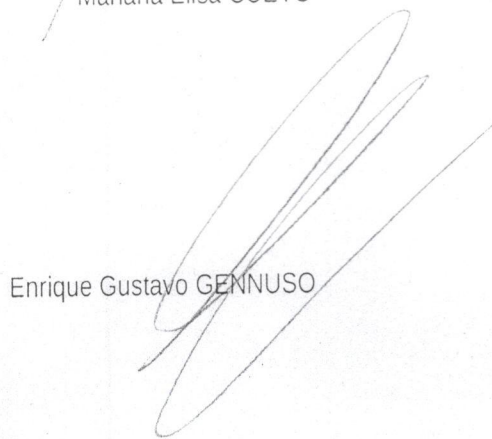
María Margarita CUETO



Mariana Elisa CUETO



Alejandra Alfonsina CUETO



Enrique Gustavo GENNUSO