



Mendoza, 27 de Octubre de 2020

RESOLUCIÓN EPRE N° 141/ 2020

ACTA N° 497/ 2020

**ASUNTO: Licitación Pública
Alquiler inmueble Delegación Sur EPRE
(Res. EPRE N° 135/18)
Prorroga de vigencia**

VISTO:

El Expte. N° 151/18 caratulado “Licitación Pública – ALQUILER DE INMUEBLE PARA DELEGAICON SUR-EPRE”, y

CONSIDERANDO:

Que el día 31 de Octubre del corriente año opera el vencimiento del contrato de locación del inmueble con destino a la Delegación Sur, con sede en San Rafael. La contratación fue adjudicada oportunamente mediante Resolución EPRE N° 135/18 (obranste fs. 132/133).

Que a fs. 166, obra el requerimiento de la Gerencia Técnica del Suministro para que se opte por la prórroga de la vigencia del contrato de locación del inmueble donde funciona la Delegación del Sur, por el plazo de un (1) año y a los fines de cubrir la urgencia y necesidad del servicio durante la “Emergencia Sanitaria - pandemia de Coronavirus (virus COVID SaRS-CoV2)”.

Que el contrato de locación suscripto, obrante a fs. 141/142, prevé en la Cláusula “TERCERA” una vigencia de veinticuatro (24) meses, con opción de prórroga a favor de el locatario, por única vez y por el plazo de un (1) año.

Que a fs. 162/163 y 168/169, se presenta el locador con antelación suficiente a la finalización del contrato, y condiciona la prórroga prevista a un reajuste del canon mensual para los doce (12) meses siguientes, escalonados en el monto los primeros seis (6) meses: la suma mensual de pesos veinticinco mil (\$ 25.000.-) y los seis (6) meses restantes: la suma de pesos veintisiete mil (\$ 27.000.-).

Que para cotejar la razonabilidad del valor de reajuste solicitado por el locador se ha solicitado presupuesto de alquiler que informe sobre el precio promedio para la zona del Distrito Ciudad de San Rafael, emitido por el señor Carlos MARTINEZ SAMPER, de la firma QUANTUM Desarrollos Urbanos, obrante a fs. 170.

EPRE
Administrac. <i>[Handwritten signature]</i>
Gerencia <i>[Handwritten signature]</i>
Soc. General <i>[Handwritten signature]</i>



EPRE

Ente Provincial
Regulador Eléctrico

San Martín 285 Ciudad | Mendoza | M5500AAC
+54 261 4640800 | 148 Opción 9
www.epremendoza.gov.ar

Que la Gerencia General, el Área de Administración y la Presidente del Organismo, aprueban el gasto y la afectación presupuestaria, ello ante el próximo vencimiento del contrato y en opción de la continuación de la contratación (fs. 171).

Que conferida intervención a la Gerencia Jurídica (fs. 172), opinó que dicho reajuste no resulta excesivo considerando el carácter endémico de la inflación que padece nuestro país y que provoca a favor del locador su reconocimiento al efecto de la seguridad jurídica y, fundamentalmente, el respeto por la letra de la Constitución que obliga a brindar al cocontratante particular una integral protección en cuanto a las aspiraciones económicas que determinaron su ingreso al vínculo con el Organismo (v. FARRANDO, Ismael y otros autores; Ley de Procedimiento Administrativo de Mendoza; Ley N° 9.003, págs. 364/365; 1ra. edición, Mendoza, ASC, 2019).

Asimismo, el servicio jurídico entendió que, contemplada la prórroga del contrato de locación a través de la Cláusula "TERCERA" *in fine*, habiendo optado las partes por la misma, no existen objeciones legales a la aprobación de su continuación por un término de doce (12) meses, es decir, desde el 01/11/2020 hasta el 31/10/2021 (conforme Ley Prov. N° 8.706 y Dec. Reglamentario N° 1.000/15).

Por ello, en uso de las facultades conferidas por el Art. 61 inc. c) de la Ley 6.497 y su modificatoria, normas concordantes y complementarias,

EL DIRECTORIO DEL ENTE PROVINCIAL REGULADOR ELÉCTRICO RESUELVE

1. Autorizar la prórroga del Contrato de Locación del inmueble ubicado en calle Bombal N° 291 de San Rafael, Mendoza, con destino a la Delegación Sur, según modelo que integra la presente como ANEXO.
2. La prórroga tendrá vigencia por el término de doce (12) meses, a partir del 1 de Noviembre de 2020: **a)** por un canon mensual de PESOS VEINTICINCO MIL (\$ 25.000.-) para los meses de noviembre 2020, diciembre 2020, enero 2021, febrero 2021, marzo 2021 y abril 2021; y **b)** un canon mensual de PESOS VEINTISIETE MIL (\$ 27.000.-) para los meses de: mayo 2021, junio 2021, julio 2021, agosto 2021, septiembre 2021 y octubre 2021.
3. Regístrese, comuníquese y archívese.



Lic. ANDREA SALINAS
DIRECTORA
EPRE

Ing. CESAR HUGO REOS
DIRECTOR
EPRE

ANDREA MOLINA
PRESIDENTE
EPRE

CONVENIO PRORROGA DE CONTRATO DE LOCACION

Entre el Sr. Antonio Fernando GAMBOA, Documento Nacional de Identidad N° 8.030.896, en su carácter de Administrador Provisorio en el proceso sucesorio que se encuentra en trámite por ante el Tercer Juzgado Civil, Comercial y Minas (de la Primera Circunscripción Judicial de Mendoza), bajo el expediente judicial número 254.107, caratulado "GAMBOA, MARIA BELEN P/SUCESION", en adelante EL LOCADOR, por una parte; y por la otra el ENTE PROVINCIAL REGULADOR ELECTRICO (EPRE), representado en este acto por su Presidente, Contadora Andrea Mariela MOLINA, Documento Nacional de Identidad N° 24.232.360, según facultades establecidas en la Resolución EPRE N° 06/1998 y Decreto N° 2601/2019, por la otra, en adelante EL LOCATARIO, en cumplimiento de lo dispuesto mediante Resolución de Directorio EPRE N° 141/2020, convienen en formalizar el presente convenio sujeto a las cláusulas y condiciones que se detallan:

PRIMERO: En la fecha, 31/10/2018, el **LOCADOR** y el **LOCATARIO** celebraron un contrato de locación con relación al inmueble sito en Bombal N° 291, Distrito Ciudad, Departamento de San Rafael (Provincia de Mendoza). -----

SEGUNDO: Por el presente convenio suscrito por ambas partes, deciden prorrogar el referido contrato de locación respecto del inmueble, desde el día 01 del mes Noviembre de 2020, hasta el día 31 del mes de Octubre del año 2021.-----

TERCERO: El precio de la locación se conviene en: **a)** por un canon mensual de PESOS VEINTICINCO MIL (\$ 25.000.-) para los meses de noviembre 2020, diciembre 2020, enero 2021, febrero 2021, marzo 2021 y abril 2021; y **b)** un canon mensual de PESOS VEINTISIETE MIL (\$ 27.000.-) para los meses de: mayo 2021, junio 2021, julio 2021, agosto 2021, septiembre 2021 y octubre 2021. -----

CUARTO: Se considera vigente por mutuo y total acuerdo las obligaciones establecidas en el contrato originario por todo el período de prórroga pactado, quedando perfectamente aclarado que el presente acuerdo no produce la novación del mismo teniendo plena vigencia pues **solo se ha prorrogado su vigencia en el tiempo y reajustado únicamente el precio de la locación.**-----



El hecho de continuar EL LOCATARIO por decisión unilateral, ocupando el inmueble locado, no significará de ningún modo que hubiese mediado una nueva prórroga, renovación, espera o tácita reconducción del contrato. -----

QUINTO: A efectos de cualquier cuestión judicial o extrajudicial inherente al cumplimiento del presente convenio fijase la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia de Mendoza con exclusión de cualquier otra jurisdicción.-----

SEXTO: El impuesto a los sellos que corresponde abonar por la habilitación del presente convenio, será abonado en forma equitativa por ambas partes. EL EPRE se encuentra exento del pago del Impuesto de Sellos. -----

Previa lectura y conformidad, las partes contratantes firman dos (2) ejemplares de un mismo contenido y a un solo efecto, en la Ciudad de Mendoza, a los TREINTA (30) días del mes de Octubre del año 2020. -----






EPRE
Administrac

Gerencia
Sec. General



EPRE
Administrac

Gerencia
Sec. General