



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Resolución firma conjunta

Número:

Referencia: EX-2025-22440192-GDEBA-SEOCEBA - Contrato de locación - San Nicolás

VISTO lo actuado en el EX-2025-22440192-GDEBA-SEOCEBA y en los expedientes EX-2025-26216024-GDEBA-SEOCEBA y EX-2025-26214918-GDEBA-SEOCEBA vinculados en tramitación conjunta, y

CONSIDERANDO:

Que, por el expediente EX-2025-22440192-GDEBA-SEOCEBA citado en el Visto, tramita la renovación del contrato de locación del local ubicado en la calle Italia N° 69 de San Nicolás, con destino al funcionamiento de la delegación regional de OCEBA en dicha localidad;

Que este trámite se realiza en los términos del artículo 18, inciso 2, apartado L de la Ley 13981 y su Decreto Reglamentario 59/2019;

Que el inmueble, motivo de estos actuados, se identifica catastralmente como inscripto registralmente en la matrícula 9486/2, Circunscripción I, Sección B, Manzana 107, Parcela 5a, Subparcela 2 Partida 62660, encontrándose bajo la titularidad de la señora Agustina Chapuis con usufructo a favor de la señora Myriam Susana Saravi, tal como surge del informe de dominio, incorporado en el orden 31;

Que la Secretaría Ejecutiva de OCEBA, a través de la nota NO-2025-18487439-GDEBA-SEOCEBA, solicitó a la propietaria del inmueble una propuesta de alquiler por el plazo de 48 meses a partir del 1° de octubre de 2025, incluyendo actualizaciones cuatrimestrales del valor del alquiler (orden 2);

Que en el orden 3 luce propuesta de alquiler por el plazo de 36 meses por un importe mensual de Pesos ochocientos mil (\$ 800.000) y en las condiciones de actualización mencionadas por el Organismo;

Que la Gerencia de Administración y Personal interviene en el orden 4 realizando un pedido de mejora de oferta a la propietaria del inmueble, por superar las previsiones del gasto estimado para este concepto;

Que el pedido de mejora fue receptado favorablemente por la locadora, fijando la pretensión locativa en la suma mensual de Pesos setecientos mil (\$ 700.000) tal como consta en la propuesta agregada en el orden 5;

Que, a solicitud de este Organismo, en el orden 12 tomó intervención el Departamento de Estudios Valuatorios, de la Gerencia de Gestión e Información Territorial Multifinalitaria de ARBA, estableciendo un valor locativo de Pesos Quinientos Mil (\$ 500.000) mensuales para el inmueble sometido a análisis;

Que en función de la diferencia económica existente entre el valor tasado y la propuesta de alquiler receptada,

es que la Gerencia de Administración y Personal realiza un nuevo pedido de mejora de oferta a la propietaria del inmueble, tal como se dejara constancia en el orden 14;

Que la propuesta mejorada se incorpora en el orden 15 con un valor mensual del alquiler de Pesos Quinientos Mil (\$ 500.000) y un plazo de contrato de 24 meses con vigencia desde el 1° de octubre de 2025 al 30 de septiembre de 2027;

Que en el orden 22 toma intervención la Dirección Técnica Pericial de Fiscalía de Estado concluyendo que, a los efectos de la suscripción del contrato de alquiler, el valor locativo mensual de Pesos quinientos mil (\$ 500.000), se encuentra dentro de los valores razonables, con los ajustes y periodicidad establecidos en la nota NO-2024-7554800-GDEBA-OPCGP del Organismo Provincial de Contrataciones;

Que, en cumplimiento de lo solicitado, la Gerencia de Administración y Personal dio intervención a la Dirección de Abordaje Territorial del Ministerio de Economía, quien intervino en el orden 37 de estos actuados, tomando conocimiento sobre la necesidad planteada e informando que, habiendo procedido a realizar una búsqueda en su base de datos, no existe disponibilidad de inmuebles que cumplan con los requisitos solicitados;

Que el compromiso provisorio del gasto para el presente ejercicio fue registrado mediante la Solicitud de Gasto N° 15567/2025 en la plataforma SIGAF, tal como luce en el orden 27 y se puso en conocimiento del Área de Administración y Contabilidad los compromisos diferidos para los ejercicios 2026 y 2027;

Que se incorpora en el orden 33 como IF-2025-25486610-GDEBA-GAPOCEBA, el proyecto de contrato para revisión de los Organismos de Asesoramiento y Control;

Que en el orden 43 toma intervención Asesoría General de Gobierno, señalando que “....Analizado lo actuado, esta Asesoría General de Gobierno no tiene desde el punto de vista su competencia, observaciones de índole jurídica que formular, razón por la cual es de opinión que puede la autoridad determinada en el Anexo II del Decreto N° 59/19 (modif. por Decreto N° 605/20) dictar el acto administrativo aprobatorio, en los términos proyectados...”;

Que por expediente identificado como EX-2025-26216024-GDEBA-SEOCEBA en tramitación conjunta con estas actuaciones, se dio intervención a la Contaduría General de la Provincia, la que se expidió en los siguientes términos “...Sobre el particular, esta Contaduría General es de opinión que puede continuarse con el trámite propiciado en autos...”;

Que por expediente identificado como EX-2025-26214918-GDEBA-SEOCEBA en tramitación conjunta con estas actuaciones, se dio intervención a Fiscalía de Estado la que señaló que “...En este estado, puede suscribirse el acuerdo por las partes, y luego dictarse el pertinente acto administrativo aprobatorio. ...”;

Que, en virtud de los antecedentes precedentemente detallados, es menester proceder a la aprobación del contrato suscripto y de todo lo actuado, conforme los términos del Anexo INLEG-2025-32199787-GDEBA-GAPOCEBA que integra la presente.

Que la presente se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 11.769, artículo 62 inciso x), su Decreto Reglamentario N° 2479/04, lo normado por el artículo 18, inciso 2, apartado L, de la Ley 13981 y el artículo 18, inciso 2, apartado L del Decreto 59/2019;

Por ello,

EL DIRECTORIO DEL ORGANISMO DE CONTROL DE ENERGÍA ELÉCTRICA

DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Aprobar el contrato de locación de la oficina emplazada en el inmueble ubicado en calle Italia N° 69 de la ciudad de San Nicolás, identificado catastralmente como: Partido de San Nicolás, Circunscripción I, Sección B, Manzana 107, Parcela 5a, Subparcela 2, Partida 62660, Matrícula 9486/2, celebrado entre el Organismo de Control de Energía Eléctrica de la Provincia de Buenos Aires y las señoras Agustina Chapuis en carácter de propietaria del inmueble y Myriam Susana Saravi en carácter de usufructuaria del mismo, que

como Anexo INLEG-2025-32199787-GDEBA-GAPOCEBA integra la presente.

ARTÍCULO 2°. Establecer que el gasto que demande la presente contratación deberá atenderse con cargo al Presupuesto General Ejercicio 2023 prorrogado para el Ejercicio 2025 por Decreto 3681/2024 – 1. Sector Público Provincial No Financiero – 1. Administración Provincial – 2. Organismos Descentralizados – Jurisdicción 14 – Jurisdicción Auxiliar 00 – Entidad 047: Organismo de Control de Energía Eléctrica de la Provincia de Buenos Aires (OCEBA); Unidad Ejecutora 269; PRG 1 – Actividad 1 – Finalidad 4 – Función 1 – Fuente de Financiamiento 12; Ubicación Geográfica 999; Inciso 3 – Servicios No Personales; Principal 2 – Alquileres y Derechos; Parcial 1 - Alquiler de edificios y locales, y para los Ejercicios 2026 y 2027, con los créditos que se le asignen a la Partida de Servicios No Personales.

ARTÍCULO 3°. Registrar. Publicar. Dar al Boletín Oficial y al SINDMA. Notificar al Fiscal de Estado. Notificar a la Dirección de Abordaje Territorial del Ministerio de Economía. Pasar a la Gerencia de Administración y Personal para la prosecución del trámite. Cumplido, archivar.

ACTA N° 19/2025