RESOLUCIÓN N° 207

SANTA FE, 28 JUN 2023

VISTO:

El Expediente N° FG-000078/2023, del Ministerio Público de la Acusación, por el cual se tramita la locación de un inmueble en la localidad de Helvecia, destinado a la ocupación por parte de la nueva sede de la Unidad Fiscal Helvecia, dependiente de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que la solicitud para propiciar la locación de un nuevo inmueble fue requerida por el señor Fiscal Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial, a los fines de contar con un nuevo espacio para la instalación y funcionamiento de la nueva Unidad Fiscal Helvecia;

Que para ello se ha convocado al Concurso de Precios N° 01/23, habiéndose cursado invitación a distintos potenciales proveedores, siendo además, publicada en la página Web del Ministerio y por el término de 2 (dos) días en el Boletín Oficial y 1 (un) día en 1 (un) diario local de la ciudad de Santa Fe;

Que, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares del Concurso mencionado fue debidamente aprobado por Resolución del Fiscal General por Resolución Nro. 00111 de fecha 23 de marzo de 2023;

Que, se ha recibido una oferta, presentada por la señora Susana Mabel Díaz, la que, habiéndose analizado el cumplimiento de los requisitos

formales de la documentación presentada, resulta formalmente admisible;

Que, se ha constatado el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el artículo 140° -tercer párrafo- de la Ley 12.510 de Administración, Eficiencia y Control del Estado, obrando constancias relativas a la inexistencia de deuda correspondiente al Impuesto Inmobiliario respecto del inmueble, como así también de la titularidad del mismo, informado por el del Registro General respecto de la subsistencia de mencionada titularidad del inmueble;

Que, se solicitó a la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía, informe sobre la existencia de inmuebles disponibles registrados -en virtud de las disposiciones de los artículos 9° a 11° del Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 914/18-, informando que de la búsqueda realizada en el Sistema de Inmuebles Provinciales, bajo el trámite SIEI N° 2696, no se identificó ningún bien de propiedad provincial disponible en la ciudad de Rafaela que se ajuste a lo solicitado;

Que, la Dirección de Valuación y Tasación del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, por expediente N° 13401-1345023-9, informa como valor de tasación por el inmueble ofrecido en locación, por sus antecedentes, las características constructivas, sus antigüedades, valores básicos y su ubicación dentro del municipio, es de $ 21.208.318, 48; indicando además que, de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario local, el canon de locación para este tipo de inmuebles se estipula en el 0.50% de dichos valores de tasación;

Que, la comisión evaluadora, luego de analizar la documentación presentada en virtud de la única oferta recibida, propone la

adjudicación de la locación por un término de 24 (veinticuatro) meses, puesto que cumple con todos los requisitos formales y técnicos solicitados y su precio se considera razonable en relación a la estimación previa;

Que, se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender la totalidad del gasto, por lo que se ha confeccionado el compromiso preventivo de rigor;

Que, en consecuencia, corresponde aprobar el contrato a suscribir que se adjunta como Anexo, por encuadrarse en el artículo 140° de la Ley N° 12.510 y su Decreto Reglamentario N° 1104/16.

POR ELLO:

LA FISCAL GENERAL

RESUELVE:

Artículo 1°: Apruébase el Concurso de Precios Nro. 01/2023 para la locación de inmueble en la ciudad de Helvecia, provincia de Santa Fe, destinado a la ocupación por parte de la nueva sede de la Unidad Fiscal Helvecia, dependiente de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación y adjudícase el contrato de alquiler del inmueble sito en calle Presidente Raúl Alfonsín S/N, de la ciudad de Helvecia, provincia de Santa fe, a la señora Susana Mabel Díaz, según el contrato de alquiler de inmueble que como Anexo forma parte de la presente, por el plazo de 24 (veinticuatro) meses, desde el día 01 de julio del año en curso y hasta el 30 de junio de 2025, por un canon locativo total de

PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL ($ 2.400.000,00), importe que se hará efectivo con un alquiler mensual de PESOS CIEN MIL ($ 100.000,00), con opción a prórroga por un período de tiempo igual, previo acuerdo de partes.

Artículo 2º: Impútese el gasto en el carácter 1- Administración Central - Jurisdicción 7 – Poder Judicial, Subjurisdicción 9 – Ministerio Público de la Acusación , Programa 21, Fuente de Financiamiento 111, Finalidad 1, Función 2.0, Inciso 3, Partida Principal 2 del Presupuesto Vigente.

Artículo 3º: Regístrese, comuníquese, publíquese en la página Web del Ministerio Público de la Acusación y archívese.

MARÍA CECILIA VRANICICH
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

Fiscalía General
Santa Fe
1° de Mayo 2417
+54 342 4572535 / 2536

RESOLUCIÓN Nº 207

ANEXO

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2023, entre la señora Susana Mabel Díaz, DNI Nº 10.560.672, con domicilio en calle San Lorenzo Nº 1671de la ciudad de Santa Fe, Provincia homónima, por una parte y como **"LA LOCADORA"** y el Ministerio Público de la Acusación, representado por el CPN Guillermo Manuel Rabazzi, DNI Nº 20.725.341, Administrador General del Ministerio Público de la Acusación, con domicilio en calle 1ro de Mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, por la otra y como **"EL MINISTERIO"**, acuerdan celebrar el presente contrato de alquiler de inmueble, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: **"LA LOCADORA"** da en locación a **"EL MINISTERIO"** un inmueble ubicado en calle Presidente Raúl Alfonsín S/N, de la ciudad de Helvecia, inscripto al Tomo Nº 115, Folio 302, Nº 59361. Depto. Garay del Registro General de la Propiedad, Partida Inmobiliaria Nº 05-01-00-021952/0016-4, que cuenta con una superficie total de 571 m^2. y una superficie cubierta de 50 m^2, compuesta por 3 (tres) habitaciones, 1 (una) kitchenet, 1 (un) baño y patio. **EL MINISTERIO"** recibe el inmueble, libre de ocupantes y en buenas condiciones de conservación y de plena conformidad, obrando como anexo del presente documento inventario de todo lo dispuesto en dicha propiedad, comprometiéndose a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe. ----------

SEGUNDA: El plazo de vigencia del presente contrato se fija en veinticuatro meses a partir del 01 de julio de 2023 y hasta el 30 de junio de 2025, debiendo concluir la

C.P.N. GUILLERMO M. RABAZZI
Administrador General
Ministerio Público de la Acusación

locación entregando las llaves del inmueble a **"LA LOCADORA"**, libre de ocupantes y cosas. Si así no se hiciere, **"LA LOCADORA"** podrá pedir el inmediato desalojo del mismo, con más los daños y perjuicios provenientes dela ocupación ilegítima, desde el momento del vencimiento del contrato hasta el momento de la entrega definitiva del mismo. El contrato podrá ser renovado por un período igual de tiempo, previo acuerdo de partes.----------

TERCERA: **"EL MINISTERIO"** se obliga a abonar a **"LA LOCADORA"** y ésta lo acepta de conformidad por todo el término locativo -24 meses- la suma total de PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL ($ 2.400.000,00), importe éste que se hará efectivo en pagos mensuales de PESOS CIEN MIL ($ 100.000,00). El alquiler se abonará por mes vencido, dentro de los veinte días de finalizado el período mensual correspondiente, con la factura respectiva, previa certificación del servicio prestado por parte del Fiscal Regional de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación y de la presentación de la Constancia de Cumplimiento Fiscal de API vigente.----------

CUARTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de las oficinas de la sede de la nueva Unidad Fiscal Helvecia, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, no pudiendo **"LA LOCADORA"** subarrendar ni ceder en locación, ni transferir el presente contrato, sin previa autorización del Ministerio Público de la Acusación.----------

QUINTA: Será a cargo de **"EL MINISTERIO"** el pago del servicio eléctrico, gas y agua, obligándose a abonar el consumo y cualquier otro gasto atinente a su prestación. Las contribuciones de mejoras, impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza existente o futura que incidan sobre el inmueble, serán por cuenta de **"LA LOCADORA"** .----------

C.P.N. GUILLERMO M. RABAZZI
Administrador General
Ministerio Público de la Acusación

DÉCIMA: Las partes constituyen domicilio para todos los efectos legales en los mencionados al comienzo, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Santa Fe, con renuncia expresa a todo otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles.----------

DÉCIMA PRIMERA: "LA LOCADORA" se hará cargo del cincuenta por ciento (50%) del sellado provincial de este contrato, aclarando **"EL MINISTERIO"** que se encuentra exento de tributar el cincuenta por ciento (50%) restante, de acuerdo a lo dispuesto por el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe.----------

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes acuerdan que las comunicaciones y notificaciones entre ellas podrán ser realizadas por vía electrónica, utilizando las direcciones de correo electrónico que a su efecto oportunamente informen.----------

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados precedentemente. ----------

C.P.N. GUILLERMO M. RADAZZI
Administrador General
Ministerio Público de la Acusación

SEXTA: **"EL MINISTERIO"** no podrá introducir ningún tipo de mejoras sin previo aviso y sin la autorización expresa otorgada por **"LA LOCADORA"**. Si contraviniere esta disposición, **"LA LOCADORA"** podría dejar sin compensación alguna de las mismas y a beneficio del inmueble la mejora o disponer su reparación, sin intimación alguna, por cuenta y orden y a cargo de **"EL MINISTERIO"** que responderán también por daños y perjuicios. Respecto de la cartelería, las instalaciones y cableado de internet o cualquier otro servicio, el mismo deberá ser informado y controlado por **"LA LOCADORA"** al momento de la colocación y retirado al momento de finalización del contrato de locación.----------

SÉPTIMA: **"LA LOCADORA"** será responsable por los inconvenientes o desperfectos en el funcionamiento de las instalaciones que se produzcan por vicios ocultos de la construcción o por el desgaste ocasionado por el normal transcurso del tiempo, haciéndose cargo de la reparación de los mismos durante el plazo de la locación.----------

OCTAVA: **"EL MINISTERIO"** se reserva el derecho de rescindir el contrato antes del plazo pactado, en tal caso deberá comunicarlo a el locador con una antelación mínima de sesenta (60) días corridos, esta rescisión no generará derecho a indemnización alguna a favor de **"LA LOCADORA"**.----------

NOVENA: El inmueble locado se entrega en perfectas condiciones de habitabilidad e higiene que **"EL MINISTERIO"** previa verificación y constatación declara conocer y aceptar, con todas las instalaciones, aberturas, techos, pisos y sanitarios en buen estado, en funcionamiento y pintado en su totalidad con pintura de primera calidad, debiendo devolverlo a la terminación del plazo de la locación en el mismo estado en que lo recibe, salvo el normal desgaste producido por el buen uso. --------

Administrador General
Ministerio Público de la Acusación