MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN

CON LAS VÍCTIMAS, POR UNA JUSTA APLICACIÓN DE LA LEY

RESOLUCION N° No 00086

SANTA FE, 31 MAR. 2014

VISTO:

El Expediente Nº 02001-0018202-2 del Registro del Sistema de Información de Expedientes, por el cual se tramita la contratación en alquiler de un inmueble para funcionamiento de la Unidad Fiscal Esperanza, dependiente de la Fiscalía Regional I – Santa Fe; y

CONSIDERANDO:

Que se efectuaron consultas a distintas inmobiliarias de la zona, solicitando informe sobre la disponibilidad de inmuebles que reuniera las características mínimas requeridas de superficie cubierta, ubicación y su distribución.

Que al inicio de este trámite, se contaba con una oferta efectuada por una inmobiliaria, cuyo valor locativo fue actualizado por el oferente.

Que, ante tal situación se solicitaron inmuebles a cuatro inmobiliarias de la ciudad, incluyendo la oferente antes citada, sin obtener respuesta.

Que al margen de las invitaciones remitidas se recibió una oferta de las señoras Susana y María Helena Trod, por un inmueble sito en calle Moreno 1987.

Que las propietarias del inmueble pretenden la suma de $ 14.000,00 mensuales finales en concepto de alquiler, suma idéntica a la solicitada por la oferta original con que se contaba.

Que luego de la inspección realizada el señor Fiscal Regional de la 1° Circunscripción y el Arquitecto Guillermo Roude, se ha determinado como más conveniente para cubrir las necesidades de funcionamiento de la Unidad Fiscal a instalar en la ciudad de Esperanza, el inmueble propiedad de las señoras Susana y María Helena Trod, sugiriéndose proceder a la contratación del mismo.

Que atendiendo a lo prescripto por el artículo 126° de la Ley de Contabilidad, se agregan Boletas de Impuesto Inmobiliario Provincial donde consta que no existe deuda por tal impuesto, también escritura traslativa de dominio y Certificado del Registro de la Propiedad, del que surge que el inmueble está inscripto a nombre de los oferentes, no registrando embargos, hipotecas ni inhibiciones.

Que se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender el gasto en la que se ha registrado el correspondiente compromiso preventivo.

Que la gestión encuadra en las excepciones previstas en

Dr. MARIO M. BARLETTA
SECRETARIO GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN

Dr. JULIO de OLAZABAL
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
CON LAS VÍCTIMAS, POR UNA JUSTA APLICACIÓN DE LA LEY

los incisos a), f) y h) del artículo 108° de la Ley de Contabilidad.

POR ELLO:

EL FISCAL GENERAL
RESUELVE:

Artículo 1º: Apruébase la Gestión Directa realizada para resolver el alquiler de un inmueble en ciudad de Esperanza donde funcionará la Unidad Fiscal dependiente de la Fiscalía Regional 1 de este Ministerio Público de la Acusación y el contrato de locación cuyo modelo, como anexo, forma parte de la presente, por el que se formalizará el alquiler del inmueble, propiedad de las señoras Susana Lía Trod, DNI 21.412.574 y María Elena Trod, DNI 26.450.223 ubicado en calle Moreno N° 1987 de la ciudad de Esperanza, por el lapso de treinta y seis (36) meses a partir del 1° de abril de 2014, por la suma total de PESOS SESICIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS ($ 640.800,-) pagaderos en cuotas mensuales de PESOS CATORCE MIL ($14.000,-) durante el primer año de la locación, PESOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS ($ 17.500,-) durante el segundo año y PESOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS ($ 21.900,-) durante el tercero.
Artículo 2º: Impútese en el Carácter 1 - Administración Central, Jurisdicción 9 - Ministerio Público de la Acusación, Programa 21, Fuente de Financiamiento 111, Finalidad 1, Función 20, Inciso 3, Partida Principal 2, del Presupuesto vigente.
Artículo 3º: Regístrese, comuníquese y archívese.

Dr. MARIO M. BARLETTA
SECRETARIO GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN

Dr. JULIO de OLAZABAL
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

CONTRATO DE LOCACIÓN Nº 000086

31 MAR. 2014

En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, el día 1ro. de abril del año 2014, entre Susana Lía Trod, DNI Nº 21.412.574, con domicilio en calle Saavedra 2861 de la ciudad de Santa Fe y María Elena Trod, DNI Nº 26.450.223, con domicilio en calle San Martín 1658 de la ciudad de Esperanza, como "locadoras", y el Ministerio Público de la Acusación, representado por el Dr. Julio de Olazábal, DNI Nº 6.250.612, Fiscal 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 "locataria", acuerdan el presente contrato de locación, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El locador da en locación al locatario el inmueble ubicado de calle Mariano Moreno 1987 de la ciudad de Esperanza, Provincia de Santa Fe, partida inmobiliaria nº 09-16-00-576650/0000-5, compuesto por: Zaguán de ingreso, 8 habitaciones, hall principal, 4 baños, cocina, pasillo de salida al patio, pasillo de salida al lavadero, lavadero externo, galería, depósito, garage, galería de ingreso lateral, altillo y patio.

SEGUNDA: El término de la locación es de treinta y seis (36) meses, con vigencia del desde el día 1ro de abril de 2014 hasta el día 31 de marzo de 2017 y podrá prorrogarse o renovarse previo acuerdo de partes.

TERCERA: El locatario se obliga a abonar a la locadora y ésta lo acepta de conformidad por todo el término locativo -36 meses- la suma de pesos seiscientos cuarenta mil ochocientos ($ 640.800) IVA incluido, importe este que se hará efectivo de la siguiente forma: un alquiler básico mensual de pesos catorce mil ($ 14.000) durante el primer año de locación, un alquiler básico mensual de pesos diecisiete mil quinientos ($ 17.500) durante el segundo año, y un alquiler básico mensual de pesos veintiun mil novecientos ($ 21.900) durante el tercer año. El alquiler se abonará por mes vencido, del día uno al veinte de cada mes.

CUARTA: La mora en el pago de los alquileres dará derecho al locador a reclamar intereses moratorios de conformidad con lo dispuesto en el art. 120 de la Ley de Contabilidad de la Provincia de Santa Fe u otra reglamentación que la sustituya y según el procedimiento establecido en el art. 63° del Decreto Nº 2809/79.

QUINTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de las dependencias judiciales que determine el Ministerio Público de la Acusación, no pudiendo el locatario subarrendar ni ceder en locación, ni transferir el presente contrato. La locadora se reserva el derecho de ceder o transferir la propiedad durante el período de vigencia de este contrato de locación, garantizando la locatario la plena vigencia de este contrato.

SEXTA: La Locataria recibe el inmueble de conformidad, desocupado y en perfecto estado de aseo y conservación, con sus paredes en buen estado en cuanto a revoques y pintura en general; debiendo reparar las mismas en caso de ser dañadas por el mal uso. Queda prohibido a la Locataria perforar, pegar, dañar o pintar paredes, techos y aberturas. El inmueble se entrega recién pintado, con todos sus vidrios, herrajes, llaves y demás accesorios y deberán entregarlo en las mismas buenas condiciones en que fue recibido y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos y los deterioros ocasionados, salvo los que resulten del buen uso y de la acción del tiempo. La locataria no podrá introducir ningún tipo de mejoras sin autorización por escrito del locador, si lo hiciere las mejoras quedarán en beneficio de éste sin que deba abonar suma alguna por ningún concepto. Será por cuenta de la Locataria la conservación de los artefactos y accesorios de

Dr. JULIO de OLAZABAL
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

la propiedad y la reparación de los desperfectos menores provocados por su uso, como así también el mantenimiento y limpieza periódica de canaletas, desagües, espacios verdes, forestación, espacios comunes y todo lo relacionado con la conservación del inmueble en general, durante el transcurso del período locativo. La Locataria dará inmediata cuenta a las Locadoras, de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad y en su caso la Locataria permitirá sin objeciones de ninguna naturaleza la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación o mejora, sin derecho de cobrar indemnización alguna. Asimismo, la Locataria permitirá la inspección del bien locado con un preaviso de 24 hs. por las Locadoras o la persona o empresa que éstas autoricen expresamente.

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, haciéndose cargo de la reparación de los mismos durante el plazo de la locación. Las Locadoras no se responsabilizan de los daños y perjuicios que pudieran producirle a la Locataria, a sus empleados, terceros o bienes, las roturas, desperfectos, cortocircuitos, filtraciones, incendios, inundaciones, averías y/o accidentes de cualquier causa.

OCTAVA: Será a cargo del locatario el pago del servicio eléctrico, gas (de conectarse la red de distribución) y agua durante la locación, obligándose a abonar el consumo y cualquier otro gasto atinente a su prestación, debiendo inscribir a su nombre dichos servicios, si como consecuencia de este trámite surgiera que deben adecuarse las instalaciones del inmueble a las exigencias legales o reglamentarias del prestador del servicio el costo de dicha adecuación estará a cargo de la locadora. Las contribuciones de mejoras, impuestos o gravámenes de cualquier naturaleza existente o futura que incidan sobre el inmueble, serán por cuenta del locador.

NOVENA: El locatario se reserva el derecho de rescindir el contrato antes del plazo pactado, dicha rescición será efectiva a partir de los sesenta (60) días corridos de comunicada la misma al locador. Esta rescisión no generará derecho a indemnización alguna a favor del locador.

DECIMA: 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 que pudiera corresponderles.

UNDÉCIMA: La locadora se hará cargo del cincuenta por ciento (50%) del sellado provincial de este contrato, aclarando el locatario 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.

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.

Dr. JULIO de OLAZABAL
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE