MINISTERIO PÚBLICO
DE LA ACUSACIÓN
Poder Judicial · Provincia de Santa Fe

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

RESOLUCIÓN N° 576
Santa Fe, 19 DIC 2022

VISTO:

El expediente N° FG-000414/2022 del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN, mediante el cual se tramita el alquiler del inmueble sito en calle 12 de Octubre 1649 de la ciudad de Tostado, Provincia de Santa Fe, donde funciona la actual sede de la Unidad Fiscal Tostado, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación; y,

CONSIDERANDO:

Que, el término original de la locación, del inmueble mencionado precedentemente, tuvo su vencimiento el 31 de octubre de 2016, siendo autorizada, a partir de esa fecha, su renovación por parte de la Secretaría de Gobierno de la Excma. Corte Suprema de Justicia, conforme disposiciones del Artículo 140 -segundo párrafo- de la Ley Nro. 12.510 de Administración, Eficiencia y Control del Estado, y habiéndose adherido el Ministerio Público de la Acusación mediante resoluciones del Fiscal General nros. 00046, de fecha 20 de febrero de 2017; 00474 de fecha 19 de diciembre de 2018; 00032, de fecha 17 de febrero de 2020; 00505, de fecha 18 de diciembre de 2020; y 00414, de fecha 26 de octubre de 2021, operando su vencimiento el 31 de octubre del año en curso;

Que, en dicho inmueble, que consta de dos locales contiguos, hoy funciona en uno de ellos la Oficina de Gestión Judicial y Sala de Juicio Oral de los Tribunales de la ciudad de Tostado, dependiente de la Excma. Corte Suprema

de Justicia y en el otro, la citada Unidad Fiscal, hecho que se produce desde el inicio de las funciones de la misma;

Que, en fecha 11 de octubre del corriente año, las propietarias de mencionado inmueble comunican a la Corte Suprema de Justicia de la Provincia como a este Ministerio, el acto de subdivisión de dicha propiedad, ocupando el Ministerio Público de la Acusación el espacio correspondiente a la partida inmobiliaria N° 01-05-00-000236/0009-0, propiedad de la Sra. María Gisela Valverde;

Que, consultada la necesidad de continuar con la ocupación del inmueble, se cuenta con la anuencia por parte del Fiscal Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, ante la premura de proseguir ejerciendo las misiones que le establece la Ley 13.013;

Que, la Sra. María Gisela Valverde, propietaria del bien locado, presenta una autorización debidamente certificada para que el contrato de locación de dicho inmueble sea suscripto entre este Ministerio y la Sra. Denise Gabriela Valverde, en su representación, acompañando a su vez la documentación respaldatoria de la misma;

Que, se ha constatado el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el mencionado artículo 140° -tercer párrafo- de la Ley de Administración, Eficiencia y Control del Estado, obrando constancias relativas a la inexistencia de deuda correspondiente al impuesto inmobiliario respecto del inmueble y la verificación de la titularidad del bien;

Que, en virtud de las disposiciones de los artículos 9° a 11° del Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 914/18, la Subsecretaría de Contrataciones y

Dr. JORGE C. BACLINI
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

Gestión de Bienes del Ministerio de Economía, informa que de la búsqueda realizada en el Sistema de Inmuebles Provinciales no se identificó ningún bien de propiedad provincial disponible en la ciudad de Santa Fe que se ajuste a lo solicitado;

Que, además, obra informe del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, bajo el nro. 13401-1338946-9, en el cual el monto pretendido por la locadora se encuentra comprendido dentro de los valores estipulados en la tasación oficial del mismo;

Que, no se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender el gasto, por lo que se propicia la modificación compensada del Presupuesto Vigente, Ley N° 14.075, en el marco de las facultades establecidas por los artículos 31° y 34° de la Ley N° 12.510, de Administración, Eficiencia y Control del Estado, a favor del Poder Judicial;

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:

EL FISCAL GENERAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Modifícase el Presupuesto Vigente en la Jurisdicción 7 – Poder Judicial, Subjurisdicción 9 – Ministerio Público de la Acusación, por la suma de PESOS CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL ($ 184.000,00) (REDUCCIÓN Y

AMPLIACIÓN), de conformidad a la planilla anexa que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2°.- Apruébase el contrato de alquiler del inmueble sito en calle 12 de Octubre 1649 de la ciudad de Tostado, Provincia de Santa Fe, donde funciona la actual sede de la Unidad Fiscal Tostado, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación y el modelo de contrato de alquiler que como anexo forma parte de la presente, desde el 01 de noviembre de 2022 y por un plazo de doce (12) meses, por la suma total de PESOS UN MILLÓN CIENTO CUATRO MIL ($ 1.104..000,00), importe este que se hará efectivo por un alquiler mensual de PESOS NOVENTA Y DOS MIL ($ 92.000,00).

ARTÍCULO 3°.- Impútese el gasto a la partida que se habilita por el artículo 1ro. de la presente resolución.

ARTÍCULO 4°.- Regístrese, comuníquese al Tribunal de Cuentas, Dirección General de Presupuesto, Contaduría General de la Provincia y al Poder Legislativo, publíquese en la página Web del Ministerio Público de la Acusación y archívese.

Dr. JORGE C. BACLINI
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2022

Institución: 9 - Min. Pub. Acusación S.A.F.: 1

Número: *146* Fecha de registro: 28/11/2022 Fecha de terminación: 28/11/2022

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000414-2 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación de Alquiler inmueble - FR5 - UF TOSTADO - VALVERDE - Calle 12 de Octubre 1649 - Noviembre y Diciembre 2022

Gastos

SAFoP	Categoría programática	Fuente	Objeto del gasto	Clasif. geogr.	Finalidad y función	Tipo modif.	Importe	Reconducción	Vigencia
0	21.0.0.1 - MPA	111 - Tesoro Provincial	3.2.1.0 - Alquiler de edificio	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Ampl.	184.000,00	No	No
			3.9.5.0 - Pasantías	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	184.000,00	No	No

Totales

Ampliación: **184.000,00** Reducción: **184.000,00** Saldo: **0,00**

C.P.N. VALENTINA M. QUERCIA
Subdirectora de Administración Tesor. Finanz. Adc.
Ministerio Público de la Acusación

Firma responsable: ..... Aclaración: .....

RESOLUCIÓN N°.....

ANEXO

-----En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días de diciembre del año 2022, entre la señora Denise Gabriela Valverde, DNI N° 23.803.428, con domicilio en calle República de Cuba 2280 de la ciudad de Tostado, Provincia de Santa Fe, en representación de la señora María Gisela Valverde, DNI N° 12.637.638, por una parte y como "LOCADORA", y el Ministerio Público de la Acusación, representado por el Señor Guillermo Manuel Rabazzi, DNI N° 20.725.341, Administrador General del Ministerio Público de la Acusación, con domicilio en calle 1° de Mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, Provincia homónima, por la otra y como "LOCATARIA", acuerdan la celebración del contrato de locación del inmueble sito en calle 12 de Octubre 1649 de la ciudad de Tostado, Provincia de Santa Fe, donde funciona la actual sede de la Unidad Fiscal Tostado, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: La "locadora" da en locación a la "locataria" un inmueble sito en calle 12 de Octubre 1649, de la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, partida inmobiliaria 01-05-00-000236-0009-0, destinado a la ocupación por parte de la Unidad Fiscal Tostado, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación.----- ----------

SEGUNDA: El término de la locación es de doce (12) meses, con vigencia desde el día 01 de noviembre de 2022, hasta el día 31 de octubre de 2023 y podrá renovarse, por un período igual de tiempo, previo acuerdo de partes.----------

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

TERCERA: La "locataria" se obliga a abonar a la "locadora" y esta lo acepta de conformidad por todo el término locativo -12 meses- por el importe total de PESOS UN MILLÓN CIENTO CUATRO MIL ($ 1.104.000,00), siendo efectivo con un alquiler mensual de PESOS NOVENTA Y DOS MIL ($ 92.000,00). 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 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación. ----------

CUARTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de la Unidad Fiscal Tostado, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, no pudiendo la "locataria" subarrendar ni ceder en locación, ni transferir el presente contrato. ----------

QUINTA: Será a cargo de la "locataria" 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".----------

SEXTA: La "locataria" 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 la "locataria", que responderán también por daños y perjuicios. ----------

SÉPTIMA: La "locadora" será responsable por los inconvenientes o desperfectos

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

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: Las partes acuerdan que, a fin de resguarda el inmueble, la "locataria" contratará un seguro de cobertura de incendio, cristales y/o todo riesgo operativo y linderos, incluyendo también la contratación de un seguro de responsabilidad civil.----------

NOVENA: Se encontrará a exclusivo cargo de la "locataria" gestionar las habilitaciones locales, provinciales y/o nacionales, los permisos y/o autorizaciones que fuera requeridas por la legislación vigente para el desarrollo de sus propias actividades, debiendo pagar además regularmente las patentes o derechos de habilitación correspondientes; deslindando a la "locadora" de responsabilidad. La "locataria" se obliga a mantener indemne a la "locadora" frente a los reclamos, multas y consecuencias que este último pudiera sufrir por causas relacionadas directa o indirectamente con la actividad a desarrollar por la "locataria" en el inmueble. Si cualquiera fuera la razón, en determinado momento se prohibiera la actividad de la "locataria", sea por disposición administrativa y/o judicial, la "locataria" continuará obligada al pago de los alquileres convenidos y de todas sus obligaciones emergentes de este contrato, por todo el tiempo de locación y hasta la recepción conformada del espacio por parte de la "locadora". La "locataria" deberá cumplir con todas las leyes y ordenanzas Nacionales, Provinciales y Locales. Previo acuerdo por escrito entre las partes, la "locataria" podrá acondicionar el inmueble con sus elementos de publicidad y/o cartelería, así como también al pintado y/o acondicionamiento de la vidriera con los colores institucionales, debiendo la "locataria" solicitar en forma previa las habilitaciones

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

que pudieren corresponder y proceder al acondicionamiento al estado original del inmueble al concluir o resolverse la locación.----------

DÉCIMA: La "locadora" se reserva el derecho de transferir y/o ceder el presente contrato de locación a la persona y/o personas que designe sin que ello genere a favor de la "locataria" derecho a indemnización.----------

DÉCIMA PRIMERA: La "locataria" se reserva el derecho de rescindir el contrato antes del plazo pactado, en tal caso deberá comunicarlo a la "locadora" con una antelación mínima de treinta (30) días corridos, esta rescisión no generará derecho a indemnización alguna a favor de la "locadora". ----------

DÉCIMA SEGUNDA: El inmueble locado se entrega en perfectas condiciones de habitabilidad e higiene que la "locataria" declara conocer y aceptar, con todas las instalaciones, aberturas, techos, pisos y sanitarios en buen estado y en funcionamiento, 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.----------

DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: La "locadora" se hará cargo del cincuenta por ciento (50%) del sellado provincial de este contrato, aclarando la "locataria" que se encuentra exenta de tributar el cincuenta por ciento (50%) restante, de acuerdo a lo dispuesto por el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe. ----------

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

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. RABAZZI
Administrador General
Ministerio Público de la Acusación