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° 0045
Santa Fe, 4 MAR 2020

VISTO:

El Expediente N° FG-000215/2019 del Ministerio Público de la Acusación, por el cual se tramita el alquiler de un inmueble en la ciudad de Rosario, donde funcionarían dependencias de la la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que dicha solicitud es gestionada por el Fiscal Regional de de la 2da. Circunscripción Judicial, donde plantea la necesidad de un nuevo inmueble para disponer el traslado de varios Fiscales, unificarlos a todos en un mismo espacio físico, ya que en la actualidad se encuentran trabajando en distintas dependencias de la Fiscalía 2da., lo que redundaría en un mejor desenvolvimiento del funcionamiento de la actividad fiscal que actualmente se ve afectada, además, por la lejanía que mantienen con el Centro de Justicia Penal de la ciudad de Rosario.

Que, de la búsqueda realizada por la Subsecretaria Regional de la Fiscalía Regional de la 2da.Circunscripción Judicia, se optó por el inmueble sito en calle Virasoro 1192 de la ciudad de Rosario, en manos del "Fideicomiso Edificio Virasoro 1192", teniendo en cuenta fundamentalmente su ubicación estratégica, a metros del Centro de Justicia Penal, dimensiones del mismo, entrega inmediata del inmueble, y además, también de fundamental importancia, por contar con instalaciones eléctricas y de cableado en excelente estado (nuevo), lo que redunda en una economía importante para el Ministerio, motivos por los cuales se considera conveniente contratar con dicho Fideicomiso,

considerando razonable el precio del canon locativo.

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 y la verificación de la titularidad del bien.

Que, además, obra informe de la Dirección de Valuación y Tasación del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, bajo el nro. 13401-1306235-5.

Que se cuenta con informe del Registro General respecto de la subsistencia de la titularidad del inmueble.

Que se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender el gasto el que se ha comprometido preventivamente por el monto total a devengarse en el presente ejercicio.

Que no se ha solicitado 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, en virtud de que esta gestión se empezó a gestionar antes de la aplicación de dichas disposiciones.

Que ante la urgencia manifestada por el Fiscal Regional de la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial de contar con un nuevo inmueble, por no contar con espacio físico para que presten sus funciones diversos Fiscales que en la actualidad se encuentras dispersos en distintas dependencias de dicha Fiscalía, corroborando de esta manera lo concreto, inmediato y probado de la gestión, se considera procedente encuadrar la misma en el marco de las excepciones contempladas en el artículo 116°, inciso c), punto 2 de la Ley N° 12.510.

POR ELLO:

EL FISCAL GENERAL

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

RESUELVE:

Artículo 1°: Apruébase la Gestión Directa de locación de un Inmueble en la ciudad de Rosario, donde funcionarán oficinas dependientes de la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación y el contrato de locación que como Anexo forma parte de la presente, por el que se formalizará la locación del inmueble ubicado en calle Virasoro 1192 de la ciudad de Rosario, por el plazo de 36 (treinta y seis meses), por un alquiler total de PESOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS ($ 15.296.400,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente manera: PESOS DOSCIENTOS OCHENTA MIL ($ 280.000,00) por los primeros doce meses; PESOS CUATROCIENTOS SEIS MIL ($ 406.000,00) por los segundos doce meses y PESOS QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS ($ 588.700,00) por los últimos doce meses.

Artículo 2°: 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 3°: Regístrese, comuníquese, 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

RESOLUCIÓN Nº.....0045

ANEXO I

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2020, entre la Sra. Viviana Mable Zucchio, D.N.I. N° 18.485.319, domiciliado en calle Pasaje Casablanca Nº 1334 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, Fiduciaria del "Fideicomiso Edificio Virasoro 1192", por una parte y como "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 "locataria", acuerdan el presente contrato de locación, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: La "locadora" da en locación a la "locataria" un inmueble sito en calle Virasoro 1192 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, partida inmobiliaria 16-03-03-230603/0002-9.----------

SEGUNDA: El término de la locación es de treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el día ..... del mes de ..... de 2020, hasta el día ..... del mes de ..... de 2023 y podrá prorrogarse o renovarse, por un período igual de tiempo, previo acuerdo de partes.----------

TERCERA: La "locataria" se obliga a abonar a la "locadora" y ésta lo acepta de conformidad por todo el término locativo -36 meses- por la suma total de PESOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS ($ 15.296.400,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente manera: PESOS DOSCIENTOS OCHENTA MIL ($ 280.000,00) por los primeros doce meses; PESOS CUATROCIENTOS SEIS MIL ($ 406.000,00) por los segundos

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

doce meses y PESOS QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS ($ 588.700,00) por los últimos doce meses.. El alquiler se abonará por mes vencido, dentro de los diez 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 2da. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación. ----------

CUARTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de las oficinas dependientes de la Fiscalía Regional de la 2da. 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: "El Locatario" 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 Locatario", que responderán también por daños y perjuicios. ----------

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: 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 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

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

habitabilidad e higiene que "El Locatario" declara conoce 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: "La Locataria" se compromete a realizar los trámites administrativos correspondientes para la contratación de un seguro contra incendio, rotura de vidrios y responsabilidad civil.----------

DÉCIMA PRIMERA: "La Locadora" se compromete a culminar los trámites de habilitación definitiva del ascensor, existente en el inmueble locado, ante la Secretaría de Servicios Públicos de la Municipalidad de Rosario y "La Locataria" se compromete a iniciar los trámites correspondientes para el servicio de mantenimiento del mismo.----------

DÉCIMA SEGUNDA: "La Locadora" entrega el inmueble habitable, estando en curso el pedido final de obra ante la Municipalidad de Rosario, de acuerdo al correspondiente del Permiso de Edificación Nro. 2348/2018, otorgando un plazo de 60 (sesenta) días para el cumplimiento del mismo.----------

DÉCIMO TERCERA: "La Locadora" autoriza a "La Locataria" a realizar en la terraza todas las modificaciones y ampliaciones que ésta considere necesarias para adecuar la misma al funcionamiento de la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación.----------

DÉCIMA CUARTA: 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.----------

Dr. JORGE [illegible]OLINI
FISCAL [illegible]
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
[illegible] DE SANTA FE

DÉCIMA QUINTA: 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.----------

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