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° 0267
Santa Fe, 03 AGO 2020

VISTO:

El Expediente Nº FG-000168/2020 del Ministerio Público de la Acusación, por el cual tramita el alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la "Sede Frontera", perteneciente a la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que se inician las presentes actuaciones mediante nota del señor Administrador General del Ministerio Público de la Acusación, por la que solicita al Fiscal Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial, se inicien los trámites de búsqueda de un inmueble en la localidad de Frontera y se especifiquen las características que entiende razonables debería reunir el mismo para el desarrollo de las actividades de una Fiscalía. Ello en virtud de la designación por Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 2675, de fecha 20 de setiembre de 2019, del Dr. Nicolás Guillermo Stegmayer, como Fiscal Adjunto para la "Sede Frontera".

Que, mediante nota N.º 70/2020, el Dr. Diego Vigo comunica las comodidades con que deberá contar el referido inmueble para el desempeño funcional de dos (2) fiscales con sus respectivos equipos de trabajo, con un mínimo de cuatro (4) empleados, un (1) empleado de mesa de entradas, un (1) ordenanza y un (1) chofer. Ello en atención a las incumbencias de dicha sede, definidas por Resolución FR5 Nº. 14, de fecha 1º de noviembre de 2019: "*...intervendrán en los hechos de apariencia delictiva o contravencional ocurridos en ámbito territorial de los Circuitos Judiciales Nº 29 que está integrado por San*

Vicente, Angélica, Clucellas (incluye Colonia Iturraspe), Estación Clucellas, Margarita y San Martín de las Escobas; y el Circuito Judicial Nº 37, integrado por Frontera, Bauer y Sigel, Josefina (incluye Estación Josefina), Santa Clara de Saguier (incluye Colonia Cello), Zenón Pereyra y Esmeralda..".

Que, conforme lo señalado por el Fiscal Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial, las comodidades con las que debe contar el inmueble a alquilar son: una (1) mesa de entradas; dos (2) oficinas para Fiscales; dos (2) oficinas compartidas para los equipos de trabajo; una (1) sala de denuncias privadas para los casos de violencia de género, familiar o sexual; una (1) sala de entrevistas e imputativas en la Fiscalía; una (1) sala de efectos; sanitarios para el personal y para terceros que concurran a la Fiscalía, una (1) sala para rack y/o equipamiento para soporte informático y una (1) cocina o kichenette.

Que, en atención a la urgencia para la puesta en funcionamiento de la Sede Frontera, conforme la necesidad manifestada por el Fiscal Regional Dr. Vigo y, avalada además por solicitudes de diversas autoridades y de la comunidad para que se efectivice la radicación definitiva del Fiscal adjunto Stegmayer en la localidad de Frontera, de modo de contar con la permanente representación del Ministerio Público de la Acusación, contribuyendo a brindar celeridad a los trámites judiciales en dicha ciudad --conforme puede constatarse en las distintas publicaciones obrantes en autos-, se considera procedente encuadrar la presente gestión en el marco de las excepciones contempladas en el artículo 116º, inciso c), punto 2 de la Ley Nº 12.510.

Que, pese a dicho encuadre legal y para una mayor transparencia de la gestión, la misma se publicó en la página Web del Ministerio Público de la Acusación para recabar mayor número de ofertas en la localidad en cuestión.

Que se recibieron tres (3) ofertas, optando el Fiscal Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial, por el inmueble sito en calle 70 Nº 175 de la ciudad de Frontera, teniendo en cuenta fundamentalmente su ubicación, dimensiones del mismo, entrega inmediata del inmueble, y además, por contar con instalaciones eléctricas, conexión para equipos de aire acondicionado, redundando ello en una economía importante para el Ministerio, debiendo además destacarse

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

que resulta la oferta más económica.

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

Que por expediente nro. 00306-0010982-9 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 no se identificó ningún bien de propiedad provincial disponible en la ciudad de Frontera que se ajuste a lo solicitado.

Que, la Dirección de Valuación y Tasación del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, por expediente Nro. 13401-1310281-5 informa como valor de tasación la suma de $ 5.278.078,31 e indica que de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario local, el valor de locación se estipula en el 0.30% de dicho valor. Ello arrojaría un canon mensual estimativo de $ 15.834,23.

Que ante dicha situación, y siendo el valor locativo ofertado de pesos veintiocho mil ($ 28.000), se solicita mejora de oferta, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 133° de la Ley de Administración, Eficiencia y Control del Estado Nro. 12.510, recibiendo una contraoferta por parte del señor Jorge Alberto Vicentín, en calidad de socio gerente de "JJ Vicentin Sociedad de Responsabilidad Limitada", por la suma de pesos veinte mil ($

20.000,00), lo que se entiende razonable por su ubicación, dimensiones del inmueble, entrega inmediata, por contar con instalaciones eléctricas, conexión para equipos de aire acondicionado -redundando ello en una economía importante para el Ministerio- y, además, habiéndose acreditado la urgencia en la contratación.

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.

POR ELLO:

EL FISCAL GENERAL

RESUELVE:

Artículo 1º: Apruébase la Gestión Directa por excepción para la locación de un Inmueble, sito en calle 70 N.º 175 de la ciudad de Frontera para el funcionamiento de las oficinas de la "Sede Frontera" dependiente de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación y el contrato de locación que como Anexo forma parte de la presente, por el plazo de 36 (treinta y seis meses), por un alquiler total de PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL ($ 1.224.000,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente manera: PESOS VEINTE MIL ($ 20.000,00) mensuales por los primeros doce meses; PESOS TREINTA MIL ($ 30.000,00) mensuales por los segundos doce meses y PESOS CINCUENTA Y DOS MIL ($ 52.000,00) mensuales por los últimos doce meses.

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.

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

RESOLUCIÓN Nº.....0267

ANEXO

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2020, entre el señor Jorge Alberto Vicentin, en calidad de socio gerente de "JJ Vicentin Sociedad de Responsabilidad Limitada" CUIT 30-71566222-8, en representación de la Sra. Nélida Duarte, D.N.I. N° 13.659.002, domiciliada en calle Av. 9 de setiembre 257-San Francisco-San Justo-Córdoba; del Sr. Juan Antonio Vicentin, D.N.I 32.583.285, domiciliado en calle Av. 9 de setiembre 257-San Francisco-San Justo-Córdoba; del Sr. Jorge Alberto Vicentin, D.N.I. 30.104.389, con domicilio en calle Av. 9 de setiembre 257-San Francisco-San Justo-Córdoba y de la Sra. Rosalía Vicentin, D.N.I. 35.147.020, con domicilio en calle French y Berutti 1969-San Francisco-San Justo-Córdoba, 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 70 Nº 175 de la ciudad de Frontera para el desempeño de la Unidad Fiscal dependiente de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial, partida inmobiliaria 08-41-00-568756/1037-3, folio real 02031545, fecha 14/12/98, Sec 01 Manzn 0152 Parcela 0001 Sub Parcela 0000, Cuit 20-10234630-1.

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

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

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 UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL ($ 1.224.000,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente manera: PESOS VEINTE MIL ($ 20.000,00) mensuales por los primeros doce meses; PESOS TREINTA MIL ($ 30.000,00) mensuales por los segundos doce meses y PESOS CINCUENTA Y DOS MIL ($ 52.000,00) mensuales por los últimos doce meses. 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 5ta. 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 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: "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,

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

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 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: 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 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