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

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

RESOLUCIÓN Nº 0298
SANTA FE, 24 AGO 2020

VISTO:

El Expediente Nº FG-000126/2020, del Ministerio Público de la Acusación, por el cual se tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Santa Fe, destinado a la ocupación por parte de la Unidad Fiscal Especial de Violencia de Género, Familiar y Sexual Nº 131 Santa Fe, 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 Subsecretario Regional de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial, por la necesidad de contar con un nuevo espacio edilicio a los fines de reubicar la Unidad Fiscal Especial antes mencionada, que cuenta aproximadamente con 31 personas, discriminadas entre Fiscales, Funcionarios, empleados y pasantes, lo que requiere al menos un espacio para 9 (nueve) oficinas privadas (despacho, sala de reuniones y de entrevistas), espacio para veinte empleados.

Que para ello se ha convocado al Concurso Público Nº 01/20, 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. 00162 de fecha 2 de junio de 2020.

Que se ha recibido una única oferta oferta, la que analizada

por el Arquitecto de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, eleva un informe de factibilidad sobre la propiedad ofertada, la que se encuentra en un radio no mayor de 1500 mtrs., tomando como referencia el Palacio Tribunales, posee 340 mts. cuadrados de superficie cubierta y cuenta con espacio suficiente para adaptarlo a los requeridos por la Unidad Fiscal, para su normal funcionamiento, por lo que cumple con los requisitos solicitados.

Que, además, la única oferta que presenta cotización ofrece mejorar la misma, agregando al valor ofrecido la inclusión de dos (2) cocheras descubiertas por el término de un (1) año.

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. 00306-0010983-0 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 Santa Fe que se ajuste a lo solicitado.

Que, la Dirección de Valuación y Tasación del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, por expediente Nro. 13401-13111197-2 informa como valor de tasación la suma de $ 30.047.437,19 e indica que de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario local, el valor de locación se estipula en el 0.50% de dicho valor. Ello arrojaría un canon mensual estimativo de $ 150.237,19.

Que se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender el gasto el que se ha comprometido preventivamente por el monto

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

total a devengarse en el presente ejercicio.

Que en consecuencia, corresponde aprobar el Concurso Público Nro. 01/20 y el contrato de locación que como Anexo forma parte de la presente, 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°: Apruébase el Concurso Público N° 01/20 para la locación de un inmueble en la ciudad de Santa Fe, destinado a la ocupación por parte de la Unidad Fiscal Especial de Violencia de Género, Familiar y Sexual N° 131 Santa Fe, dependiente de la Fiscalía Regional de la 1ra. 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 SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL ($ 7.440.000,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente manera: PESOS CIENTO CINCUENTA MIL ($ 150.000,00) mensuales por los primeros doce meses, incluyendo en este importe el alquiler de dos (2) cocheras al descubierto; PESOS DOSCIENTOS MIL ($ 200.000,00) mensuales por los segundos doce meses y PESOS DOSCIENTOS SETENTA MIL ($ 270.000,00) mensuales 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 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.....0298

ANEXO

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2020, entre la señora Silvia Marcela Acker, DNI 16.863.665, en calidad de Presidente de "FIDEICOMISO CAM EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA Y ARDITTI DANIEL Y OTROS" CUIT 30-70781967-3, con domicilio en calle Rivadavia 2671 de la ciudad de Santa Fe, 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 3 de febrero 3174 de la ciudad de Santa Fe para el desempeño de la Unidad Fiscal Especial de Violencia de Género, Familiar y Sexual Nº 131 Santa Fe, dependiente de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, partida inmobiliaria 10-11-01-096847/0038-5. ----------

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 SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL ($ 7.440.000,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente manera: PESOS CIENTO

CINCUENTA MIL ($ 150.000,00) mensuales por los primeros doce meses, incluyendo este importe el alquiler de dos (2) cocheras al descubierto; PESOS DOSCIENTOS MIL ($ 200.000,00) mensuales por los segundos doce meses y PESOS DOSCIENTOS SETENTA MIL ($ 270.000,00) 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 1ra. 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 1ra. 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

Dr. JORGE E. BAGLINI
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

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