RESOLUCIÓN Nº 513
SANTA FE, 28 DIC 2020

VISTO:

El Expediente Nº FG-000362/2020, del Ministerio Público de la Acusación, por el cual se tramita la locación de un inmueble en la ciudad de San Lorenzo, destinado a la ocupación por parte de la Unidad Fiscal San Lorenzo, dependiente de la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que la solicitud para propiciar la locación de un nuevo inmueble fue requerida por la Fiscal Coordinadora de las UF del interior de la Circunscripción Judicial Nro. 2, por la necesidad de contar con un nuevo espacio edilicio a los fines de reubicar la Unidad Fiscal de San Lorenzo, que cuenta aproximadamente con 30 personas, discriminadas entre Fiscales, Funcionarios, empleados, pasantes, practicantes y contratados, lo que requiere al menos un espacio para 7 (siete) oficinas privadas (despachos) y espacio para la cantidad de 12 (doce) empleados con atención al público, 2 (dos) en mesa de entradas y 2 (dos) para atención al público.

Que para ello se ha convocado a la Licitación Pública Nº 11/20, 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. 00290 de fecha 19 de agosto de 2020.

Que se ha recibido una única oferta, la que analizada por el Arquitecto de la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, quien eleva un informe técnico, en el cual determina que

el inmueble es apto para el alquiler por parte del MPA, destacando la cercanía a la sede del edificio tribunal Judicial de la localidad de San Lorenzo, así como también la proximidad al inmueble que ocupa actualmente la Unidad Fiscal San Lorenzo, lo que facilita la mudanza.

Que se ha constatado el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el artículo 140º -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 obra en autos informe de la Municipalidad de San Lorenzo donde informa que el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en un sector en el cual la actividad administrativa es apta, por lo que es factible el rubro "oficina" en el mismo.

Que la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía, en virtud de las disposiciones de los artículos 9º a 11º del Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 914/18-, 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 San Lorenzo que se ajuste a lo solicitado.

Que, la Dirección de Valuación y Tasación del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, por expediente Nro. 13401-1313398-5 informa que encuentra razonable el valor del alquiler mensual solicitado.

Que además se deja constancia que por resolución del Fiscal General nro. 00459, de fecha 30 de noviembre de 2020, se aprobó el Convenio de Desocupación del inmueble sito en calle Sargento Cabral 821, de la ciudad de San Lorenzo, donde actualmente funcionan las oficinas de la Unidad Fiscal San Lorenzo, dependiente de la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial

del Ministerio Público de la Acusación, el cual tiene vigencia hasta el 31 de marzo de 2021, por lo que es imperioso que la presente gestión se resuelva antes de dicha fecha.

Que obra en autos Nota Nro. 332-DOP/20 de la Municipalidad de San Lorenzo donde informa que para poder gestionar los trámites de habilitación del local comercial de planta baja (ingreso por calle San Luis), se deberá solicitar el trámite de "Final Parcial de Obra", donde el local deberá estar construido totalmente y terminado, con vereda reglamentaria según ordenanza vigente y servicios habilitados y en funcionamiento y encontrarse en un estado de construcción que haga factible el uso del mismo.

Que por tal motivo, la sra. Mónica Marzik, propietaria de la planta baja del inmueble que se pretende alquilar, deja expresa constancia del compromiso de cumplir en un plazo máximo de 90 (noventa) días con lo exigido por la Municipalidad y percibir el 50% (cincuenta por ciento) del importe mensual, a cuenta del alquiler, hasta tanto se termine con lo exigido.

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 en consecuencia, corresponde aprobar la Licitación Pública Nro. 11/20 y el contrato de locación que como Anexo forma parte de la presente, por encuadrarse en el artículo 140º de la Ley N° 12.510 y su Decreto Reglamentario N° 1104/16.

POR ELLO:

EL FISCAL GENERAL
RESUELVE:

Artículo 1º: Apruébase la Licitación Pública Nº 11/20 para la locación de un

inmueble en la ciudad de San Lorenzo, destinado a la ocupación por parte de la Unidad Fiscal San Lorenzo, dependiente 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 plazo de 36 (treinta y seis meses), por un alquiler total de PESOS OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA ($ 8.139.870,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente manera: PESOS CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL ($ 149.000,00) mensuales por los primeros doce meses, PESOS DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL CINCUENTA ($ 216.050,00) mensuales por los segundos doce meses y PESOS TRESCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON CINCUENTA CENTAVOS ($ 313.272,50) 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, Función2.0, 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.

F° 513

RESOLUCIÓN NRO.....

ANEXO

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los 28 días del mes de diciembre del año 2020, entre la señora Mónica Marzik, DNI 11.526.072, con domicilio en calle Bv. Rondeau 2439 de la ciudad de Rosario, por una parte y como "locadora", y el Ministerio Público de la Acusación, representado por el CPN Guillermo Manuel Rabazzi, DNI N° 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 San Luis 430 de la ciudad de San Lorenzo para el desempeño de la Unidad Fiscal San Lorenzo, dependiente de la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, partida inmobiliaria 15-03-01-196921/0017-0.----------

SEGUNDA: El término de la locación es de treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el día 28 del mes de diciembre de 2020, hasta el día 27 del mes de diciembre 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 el importe total de PESOS OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA ($ 8.139.870,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente manera: PESOS CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL ($ 149.000,00) mensuales por los primeros doce meses, PESOS DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL CINCUENTA ($ 216.050,00) mensuales por los segundos doce meses y PESOS TRESCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON CINCUENTA CENTAVOS ($ 313.272,50) 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 2da. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación. ----------

CUARTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de la Unidad Fiscal San Lorenzo,

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

dependiente 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 habitabilidad e higiene que "El Locatario" 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: La "Locdora" se obliga en un plazo máximo de 90 (noventa) días, a partir del efectivo inicio de la presente locación, a cumplimentar con lo exigido por la Municipalidad de San Lorenzo en su Nota Nro. 332-DOP/20, para obtener el "Final Parcial de Obra" del local comercial de planta baja, donde el local deberá estar construido totalmente y terminado, con vereda reglamentaria según ordenanza vigente y servicios habilitados y en funcionamiento y

C.P.N. GUILLERMO M. RABA
Administrador General
Ministerio Público de la Acusa

encontrarse en un estado de construcción que haga factible el uso del mismo, percibiendo el 50% (cincuenta por ciento) del importe mensual, a cuenta del alquiler, hasta tanto se termine con lo exigido. ----------

DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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.

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