RESOLUCIÓN N° 428

SANTA FE, 29 OCT 2021

VISTO:

El Expediente N° FG-000210/2021, del Ministerio Público de la Acusación, por el cual se tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Rafaela, destinado a la instalación de los Laboratorios Digital Forense y Químico del Organismo de Investigaciones -Sede Rafaela-, perteneciente a la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación; y,

CONSIDERANDO:

Que la solicitud para propiciar la locación de un inmueble fue requerida por el Director Regional a cargo del Organismo de Investigaciones, para contar con un espacio más amplio, apto, cómodo y seguro para las labores propias e inherentes del Organismo.

Que el Fiscal Regional de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial ha tomado conocimiento del requerimiento solicitado.

Que para ello se ha convocado a la Licitación Privada N° 29/2021, 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. 00269 de fecha 23 de junio de 2021.

Que se ha recibido una única oferta, la que fue analizada por el Arquitecto del Ministerio Público de la Acusación, el que informa que, como primera particularidad relevante el citado inmueble se encuentra ubicado en una esquina a una cuadra y media de distancia del edificio de la Fiscalía Regional, lo que resulta muy favorable; cuenta con 275,3 m^2 cubiertos desarrollados en dos plantas permitiendo ubicar en cada una de ellas ambos organismos respectivamente; posee ingreso separado para la planta alta y para la planta baja, diferenciando muy bien cada organismo en el desarrollo laboral diario; posee un buen aspecto de fachada; en el interior los pisos están correctos, cerámicos en la planta alta y de mosaico granito y parquet en la planta baja, justificando aún más la ubicación del laboratorio en la parte superior; posee cables de buena sección, que en un primer análisis no traería inconvenientes de demanda de amperaje y, por último, el edificio posee un buen potencial para que ambas dependencias funcionen de manera correcta sin tanta inversión económica en lo edilicio.

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

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 Rafaela que se ajuste a lo solicitado.

Que la Dirección de Valuación y Tasación del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, por expediente Nro. 13401-1322237-1 informa que encuentra razonable el valor del alquiler mensual solicitado.

Que se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender la totalidad del gasto, por lo que se confeccionó el compromiso preventivo de rigor.

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°: Apruébase la Licitación Privada Nro. 29/21 y adjudícase el contrato de alquiler del inmueble sito en calle Necochea s/n esquina Sargento Cabral de la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, destinado a la instalación de los Laboratorios Digital Forense y Químico del Organismo de Investigaciones -Sede Rafaela-, perteneciente a la Fiscalía General del Ministerio Público de la

Acusación; y el modelo de contrato de locación que, como Anexo, forma parte de la presente, por un período de treinta y seis (36) meses, por la suma total de PESOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL ($ 6.600.000,00), siendo efectivo con un alquiler mensual de PESOS CIENTO VEINTE MIL ($ 120.000,00) por los primeros doce meses, PESOS CIENTO SETENTA Y CINCO MIL ($ 175.000,00) por los segundos doce meses y PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL ($ 255.000,00) 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.

RESOLUCIÓN N°....428.....

ANEXO

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2021, entre la Sra. María Josefina Alfonso Pairone D.N.I. N° 23.801.189, CUIT 27-23801189-8, con domicilio en Suipacha 687 de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, por sí y en representación de los Sres. Hugo Javier Alfonso D.N.I. N° 18.312.728, con domicilio en Lamadrid 256; Esteban José Alfonso Pairone D.N.I. N° 22.715.598, con domicilio 3 de febrero 51; Juan Manuel Alfonso Pairone D.N.I. N° 20.667.036, Padre Dimas Mateo 1550 y; todos de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, según poder general amplio de administración, gestiones bancarias y legales, otorgado por escritura número sesenta y cinco, ante la Escribana Jorgelina Basano, 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, provincia 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 Necochea 296, esquina Sargento Cabral, de la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, partida inmobiliaria 08-24-03-052150/0002-6, destinado a la instalación de los Laboratorios Digital Forense y Químico del Organismo de Investigaciones -Sede Rafaela-, perteneciente a la Fiscalía General del Ministerio Público . ----------

SEGUNDA: El término de la locación es de treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el día ..... del mes de ..... de 2021, hasta el día ..... del mes de ..... de 2024 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 esta lo acepta de conformidad por todo el término locativo -36 meses- por el importe total de PESOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL ($ 6.600.000,00), siendo efectivo con un alquiler mensual de PESOS CIENTO VEINTE MIL ($ 120.000,00) por los primeros doce meses, PESOS CIENTO SETENTA Y CINCO MIL ($ 175.000,00) por los segundos doce meses y PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL ($ 255.000,00) 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 Director Regional a cargo del Organismo de Investigaciones Rafaela del Ministerio Público de la Acusación. ----------

CUARTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de los Laboratorios Digital Forense y Químico del Organismo de Investigaciones -Sede Rafaela-, perteneciente a la Fiscalía General 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 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 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 genera 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 sesenta (60) 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. ----------

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.----------