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° 470
SANTA FE, 29 NOV 2021

VISTO:

El Expediente FG-000509/2021 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la gravedad de la situación edilicia del inmueble sito en calle Alvear 671 de la ciudad de Venado Tuerto, donde funcionan dependencias de la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que la Administración General toma conocimiento del daño estructural del inmueble que ocupa la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción de la ciudad de Venado Tuerto, ubicado en calle Alvear 671, conforme nota del Fiscal Regional interino de la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial, en el cual solicita la urgente reubicación de dicha Fiscalía, ante las gravísimas deficiencia edilicias que presenta el inmueble de calle Alvear 671.

Que mediante la Escritura número ciento sesenta y nueve, del Escribano Jorge David Contreras, titular del registro número 645, se deja constancia notarial del estado del edificio alquilado y los daños estructurales que posee y mediante Acta de Constatación – Escritura número noventa y tres, del mencionado profesional, se comprueba que en el inmueble no se encuentra personal de la Fiscalía trabajando, atento al

estado del edificio: ambas escrituras son acompañadas por fotografías.

Que se le solicita intervención al Arquitecto de este Ministerio a fin de evaluar los riesgos estructurales del inmueble, el cual informa que éstos son muy avanzados, producto de patologías edilicias no resueltas que necesariamente deben ser saneadas a fin de evitar cualquier tipo de siniestros.

Que de toda esta situación se pone en conocimiento de los titulares del inmueble en cuestión, los Sres. Baravalle y Lopez Sauqué.

Que ante esta situación se cuenta con la imperiosa necesidad de disponer de un espacio adecuado para el desarrollo de sus labores diarias, atento a que desde el 19 de octubre de del corriente están funcionando de manera provisoria y alternando el personal jerárquico en el inmueble sede del Sindicato de Trabajadores Judiciales, sito en calle Castelli 493 de la ciudad de Venado Tuerto, espacio que dicho Sindicato presta a los fines de que la Fiscalía pueda seguir brindando sus servicios, mientras que los fiscales y su personal se encuentran trabajando desde sus domicilios particulares, con la complicación que trae aparejada.

Que motivado por todo lo detallado ut supra, el Sr. Administrador General del Ministerio procedió a la búsqueda de lugares acordes a lo requerido, recibiendo cuatro propuestas, a saber: Oficinas UCEL-UNR, oferta de uso de aulas que utilizan la Universidad del Centro Educativo Latinoamericano y la Universidad Nacional de Rosario en la ciudad e Venado Tuerto, sin cargo durante el período de receso de actividades académicas; Oficinas del Sindicato de Trabajadores Judiciales, dos espacios para el funcionamiento de la mesa de entradas y de un espacio administrativo; Inmueble San Martín 650, ofrecido en locación con 586, 12 metros cuadrados cubiertos, 33 metros cuadrados semicubiertos, cocheras, aire acondicionado central y grupo electrógeno; e Inmueble Mitre 641, con un terreno de aproximadamente 1000 metros cuadrados,

FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

dependencias en planta baja, un galpón y garaje.

Que ante tal deterioro edilicio y la gravedad del mismo corresponde rescindir el contrato de locación de inmueble vigente, suscrito con los Sres. Baravalle y López Sauqué, en virtud del inmueble sito en calle Alvear 671 de la cuidad de Venado Tuerto, ocupado actualmente por dependencias de la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial y de la Unidad Fiscal Venado Tuerto.

Que el acto administrativo que aprobó la celebración del contrato de alquiler del mismo fue la Resolución N° 0167 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos , por la planta baja – Contrato N° 012009; renovado por Resolución del Fiscal General nro. 00150, de fecha 08 de julio de 2015; y la Resolución N° 0586/13 de mencionado Ministerio, por el 1° piso – Contrato N° 012943.

Que la locación ha sido unificada por medio de la Resolución del Fiscal General N° 00272, de fecha 30 de noviembre de 2015, ocupando este Ministerio la totalidad del inmueble; y renovada por Resoluciones del Fiscal General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 00478/18 y 00032/19, cuyo vencimiento operará el 30 de noviembre del 2021.

Que en su informe obrante, el Administrador analiza las ofertas recibidas, haciendo saber que los dos inmuebles cumplen con los requerimientos técnicos, dando solución inmediata a la necesidad que presenta la Fiscalía Regional y destacando que ambos cuentan con cocheras propias, espacio suficiente para la instalación de una Sala de efectos con la que hoy no se cuenta y del Laboratorio Forense, que no es necesario realizar una inversión para la mudanza ya que los mismos cuentan con cableado eléctrico en buen estado, tienen aire acondicionado en funcionamiento y están disponibles en la inmediatez.

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 de ambos inmuebles y la verificación de la titularidad de los bienes.

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

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 Venado Tuerto que se ajuste a lo solicitado.

Que la Dirección de Valuación y Tasación del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, por expediente Nro. 13402-1644805-6 informa que encuentra razonable los valores de los alquileres mensuales solicitados por ambas propiedades ofrecidas en locación.

Que no se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender la totalidad del gasto, por lo que se propicia la modificación compensada del Presupuesto Vigente, Ley N° 14.017, en el marco de las facultades establecidas por los artículos 31° y 34° de la Ley N° 12.510, de Administración, Eficiencia y Control del Estado, a favor del Poder Judicial.

Que en consecuencia, corresponde aprobar los contratos a suscribirse, que se adjuntan como Anexo I y II, por encuadrarse la situación de emergencia descripta en el artículo 116° inciso c) punto 2 de la Ley N° 12.510.

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

POR ELLO:

EL FISCAL GENERAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Rescíndase el contrato de locación de inmueble suscrito en fecha 11/06/2012, con el Sr. Juan Carlos Baravalle y la Sra. Amalia López Sauqué, relativo al inmueble sito en calle Alvear 671 de la localidad de Venado Tuerto por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2°: Modifícase el Presupuesto Vigente en la Jurisdicción 7 – Poder Judicial, Subjurisdicción 9 – Ministerio Público de la Acusación, por la suma de PESOS SEISCIENTOS NOVENTA MIL ($ 690.000,00) (REDUCCIÓN Y AMPLIACIÓN), de conformidad a las planillas anexas que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3°: Apruébase la celebración de los contratos de alquiler de los inmuebles sitos en calle San Martín 650 y Mitre 641, ambos de la ciudad de Venado Tuerto, destinados al funcionamiento de la Unidad Fiscal Venado Tuerto y de la Fiscalía Regional de la 3ra Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación y los modelos de contrato, como Anexos I y II respectivamente, forman parte de la presente, por un plazo de veinticuatro (24) meses, por la suma total de PESOS DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL ($ 10.500.000,00), siendo efectivo con un alquiler mensual de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA MIL ($ 350.000,00), por los primeros doce meses y PESOS QUINIENTOS VEINTICINCO MIL ($ 525.000,00), por los segundos doce meses, correspondiente al inmueble sito en calle San Martín 650; y por la suma total de PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL ($ 3.300.000,00), siendo efectivo con un alquiler mensual de PESOS CIENTO DIEZ MIL ($ 110.000,00), por los primeros doce meses y PESOS CIENTO SESENTA Y CINCO MIL ($ 165.000,00), por los segundos doce meses, correspondiente al inmueble sito en calle Mitre 641.

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

ARTÍCULO 4°: 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 y a la partida que se habilita por el artículo 1ro. de la presente resolución.

ARTÍCULO 5°: Regístrese, comuníquese al Tribunal de Cuentas, Dirección General de Presupuesto, Contaduría General de la Provincia y al Poder Legislativo, publíquese en la página Web del Ministerio Público de la Acusación y archívese.

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

Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2021

Institución: 9 - Min. Pub. Acusación *S.A.F.: 1*

Número: *126*

Fecha de registro: 19/11/2021

Fecha de terminación: 19/11/2021

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000509-1 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para alquiler de inmueble - Venado Tuerto - San Martín 650 - proporcional noviembre y diciembre 2021

Gastos

SAFoP	Categoría programática	Fuente	Objeto del gasto	Clasif. geogr.	Finalidad y función	Tipo modif.	Importe	Reconducción	Vigencia
0	21.0.0.1 - Ministerio Publico d	111 - Tesoro Provincial	3.2.1.0 - Alquiler de edificio	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Ampl.	525.000,00	No	No
			3.9.5.0 - Pasantías	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	500.000,00	No	No
			3.9.9.99 - Otros serv.no Person	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	25.000,00	No	No

Totales

Ampliación: **525.000,00** Reducción: **525.000,00** Saldo: **0,00**

C.P.N. JULIO AGUSTÍN VIGETTI
Jefe de Oficina Presupuesto y Contaduría
Ministerio Público de la Acusación

Firma responsable: ..... Aclaración: .....

Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2021

Institución: 9 - Min. Pub. Acusación S.A.F.: 1

Número: *127* Fecha de registro: 19/11/2021 Fecha de terminación: 19/11/2021

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Rector Expediente: 00001-0000509-1 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para alquiler de inmueble - Venado Tuerto - Mitre 641 - proporcional noviembre y diciembre 2021

Gastos

SAFoP	Categoría programática	Fuente	Objeto del gasto	Clasif. geogr.	Finalidad y función	Tipo modif.	Importe	Reconducción	Vigencia
0	21.0.0.1 - Ministerio Publico d	111 - Tesoro Provincial	3.2.1.0 - Alquiler de edificio	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Ampl.	165.000,00	No	No
			3.9.9.99 - Otros serv.no Person	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	165.000,00	No	No

Totales
Ampliación: **165.000,00** Reducción: **165.000,00** Saldo: **0,00**

C.P.N. JULIO AGUSTÍN VIGETTI
Jefe de Oficina Presupuesto y Contaduría
Ministerio Público de la Acusación

Firma responsable: ..... Aclaración: .....

RESOLUCIÓN N°..... 470

ANEXO I

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2021, entre la Sra. María Beatriz Benavidez D.N.I. N° 16.494.957, CUIT 27-16949957-0, con domicilio en Ruta 8 Km. 371,5 s/n La Cheltonia de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe, por sí y por sí y como Administradora de la Sucesión por Resolución N°874 inscrita al T°77 F°l66 de fecha 26 de Octubre de 2020 y en representación de los herederos declarados conforme Resolución inscripta bajo el N°135 T°78 F°227 de fecha 03/03/21 Aclaratoria inscripta bajo el N°220 T°78 F°442 de fecha 15/03/21 dentro de los caratulados "CHIAVASSA Carlos Juan S/ Declaratoria de Herederos" CUIJ N° 21-24615395-4"; y el Sr. Eduardo Oscar Chiavassa D.N.I. N° 10.427.359, CUIT 23-10427359-9, con domicilio en Ruta 8 Km 371,5 s/n La Cheltonia de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe 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 de su propiedad, que está formado por la Hijuela N°2 (inscripta al N°265.834 T°471 F°14 de fecha 14/12/1992); Hijuela N°3 (inscripta al N°265.834 T°471 F°17 de fecha 14/12/1992) y Escritura N° 278, (Escribana Zoraida M. Zurita, Titular del Registro N°93), cuenta con dos plantas con estructura de hormigón armado, fachada de granito, carpintería metálica, con blindex reforzados (frente y puerta), dos servicios sanitarios uno en planta baja y el otro en planta alta (dama/ caballero), instalación eléctrica completa, sala de reuniones, sector exclusivo para equipos de

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

seguridad, 5 oficinas de carpintería metálica con cortinas americanas, pisos de porcelanato y alfombras, mesada, baja mesada, alacenas, grifería completa, Cuenta con dos (2) kichinet, una en planta baja y otra el planta alta, cocina eléctrica de dos hornallas, dos termo tanques eléctricos Rheem de 65 lts y 55 lts, paredes laterales en planta baja con blindex reforzados, con vista a ingreso a las cocheras, paneles lumínicos en el cielorraso, cableado completo en ambas plantas con circuito cerrado para video cámara, forman parte integrante de este inventario: dos (2) aires acondicionados Split Surrey 2600 Inverter de 2600 kw y el otro de 2900 kw, Dos (2) equipos de aire acondicionado central Rooftop marca York frio calor, eléctricos modelos DCG 180, cuenta además con entrada para vehículos con portón de 2 hojas y playa de estacionamiento, sito en calle San Martin N° 650, de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe, con destino de oficina y esta la acepta.----------

SEGUNDA: la "locadora" y la "locataria" de común acuerdo, teniendo en cuenta la emergencia por la que atraviesa el edificio actual del MPA en calle Alvear 671, de la ciudad de Venado Tuerto, establecen el término de la locación que será de 24 meses, con vigencia desde el día 01 del mes de diciembre de 2021, hasta el día 01 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 esta lo acepta de conformidad por todo el término locativo -24 meses- por el importe total de PESOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL ($ 10.800.000,00), siendo efectivo con un alquiler mensual de PESOS TRECIENTOS CINCUENTA MIL ($ 350.000,00) por los primeros doce meses y PESOS QUINIENTOS CINCUENTA MIL ($ 550.000,00) 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

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

del Fiscal Regional de la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación. ----------

CUARTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de la Fiscalía Regional de la 3er. 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: 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, como así también de contratar una empresa responsable de realizar el control el funcionamiento de los equipos de refrigeración central que posee el edificio.----------

NOVENA: Se encontrará a exclusivo cargo de la "locataria" gestionar las habilitaciones locales, provinciales y/o nacionales, los permisos y/o

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

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 genere 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

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

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. La "locataria" permite que la "locadora" y/o quien ésta designe, inspeccione el inmueble alquilado con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas, conviniendo ambas partes el día y hora de la visita.----------

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: Para lograr el pago de todas las sumas que resulten a su favor con motivo de este contrato, la "locadora" tendrá expedita la vía de juicio ejecutivo, para lo cual este documento será instrumento hábil para tal efecto. ----------

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. ----------

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

ANEXO II

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2021, entre el Sr. Luis Ángel Fernández D.N.I. N° 5.395.198, CUIT 20-05395198-9, con domicilio en San Martín 481de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe, 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 de su propiedad, sito en calle Mitre N° 641 , de la ciudad de Venado Tuerto Provincia de Santa Fe, partida inmobiliaria nro. 17-13-04-358059/000-8, con destino de oficina y esta la acepta.----------

SEGUNDA: la "locadora" y la "locataria" de común acuerdo, teniendo en cuenta la emergencia por la que atraviesa el edificio actual del MPA en calle Alvear 671, de la ciudad de Venado Tuerto, establecen el término de la locación que será de 24 meses, con vigencia desde el día 01 del mes de diciembre de 2021, hasta el día 01 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 esta lo acepta de conformidad por todo el término locativo -24 meses- por el importe total de PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL ($ 3.300.000,00), siendo efectivo con un alquiler mensual de PESOS CIENTO DIEZ MIL ($ 110.000,00) por los primeros doce meses y PESOS CIENTO SESENTA Y CINCO MIL ($ 165.000,00) 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

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

respectiva, previa certificación del servicio prestado por parte del Fiscal Regional de la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación. ----------

CUARTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de dependencias de la Fiscalía Regional de la 3er. 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: 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, como así también de contratar una empresa responsable de realizar el control el funcionamiento de los equipos de refrigeración central que posee el edificio.----------

NOVENA: Se encontrará a exclusivo cargo de la "locataria" gestionar las

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

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 genere 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

GUILLERMO M. RABAZZI
Administrador General
Público de la Acusación

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. La "locataria" permite que la "locadora" y/o quien ésta designe, inspeccione el inmueble alquilado con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas, conviniendo ambas partes el día y hora de la visita.----------

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: Para lograr el pago de todas las sumas que resulten a su favor con motivo de este contrato, la "locadora" tendrá expedita la vía de juicio ejecutivo, para lo cual este documento será instrumento hábil para tal efecto. ----------

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. ----------

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