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

RESOLUCIÓN N° 038

SANTA FE, 17 FEB 2022

VISTO:

El Expediente N° FG-000512-2021, del Ministerio Público de la Acusación, por el cual se tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Rafaela, destinado a la ocupación por parte de dependencias de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que la solicitud para propiciar la locación de un nuevo inmueble fue requerida por el señor Fiscal Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial, a los fines de contar con un nuevo espacio para el funcionamientos de la Fiscalía Rtegional 5ta., la Unidad Fiscal Rafaela y las Unidades Fiscales Especiales Ge.Fa.S y Delitos Complejos.

Que para ello se ha convocado a la Licitación Pública N° 04/21, 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 Rafaela.

Que, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación mencionada fue debidamente aprobado por Resolución del Fiscal General por Resolución Nro. 00443 de fecha 09 de noviembre de 2021.

Que se han recibido dos ofertas, correspondientes a Basa

Inversiones S.A. y a Carlos María Podio, las que analizadas cumplen con los requisitos solicitados.

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 los inmuebles y la verificación de las titularidades de los bienes.

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

Que 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 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. 13401-1326685-5 informa como valor de tasación por el inmueble ofrecido en locación por Basa Inversiones S.A. la suma de $98.874.293,85 y la suma de $89.604.378,94 por la propiedad presentada en la licitación por el señor Carlos Podio, indicando además que, de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario local, el canon de locación se estipula en el 0.50% de dichos valores.

Que haciendo uso de las facultades conferidas en el artículo

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

133° de la Ley Nro. 12.510 de Administración, Eficiencia y Control de Estado, se solicitó a los propietarios mejora de oferta con relación al canon locativo mensual pretendido, accediendo los mismos a dichas mejoras.

Que las nuevas ofertas económicas presentada por ambos oferentes resultan acordes a los valores de tasación de locación de inmuebles en la zona céntrica, según el mercado inmobiliario del país.

Que se solicita informe de costos de traslado e intalación de puestos de trabajo a la Dirección de Sistemas de Información e Infraestructura Tecnológica, la que remite su análisis en virtud de una inversión resultante de entre USD 10.450 y USD 12.100 + IVA por el armado de 55 puestos de trabajo completos, con cableado de red de datos y energía estabilizada, incluyendo impresoras, pero sin contar el costo de traslado de las cámaras de vigilancia, reloj de fichado, central telefónica junto con todos los servicios asociados, lo cual elevaría el costo antes mencionado.

Que, si bien el monto pretendido por la locación de la oferta del señor Podio por el inmueble ofrecido en locación y actualmente ocupado por dependencias de la Fiscalía Regional 5ta, no es el de menor valor, atendiendo a lo expresado en el párrafo anterior y a la inversión realizada en el edificio, las virtudes de ubicación del local, la economía que representa no tener que mudarse a un nuevo lugar justifican la continuidad en el lugar donde se encuentra actualmente dicha Fiscalía y adjudicar la Licitación Pública N° 04/2021a la oferta presentada por Carlos María Podio.

Que, no se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender el costo total de la gestión, por lo que se propicia modificación compensada del Presupuesto Reconducido 2021, prorrogado para el ejercicio

corriente según Decreto Provincial N° 0001/2022, con mantenimiento de vigencia una vez sancionado el presupuesto 2022, 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 la Licitación Pública Nro. 04/21 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°: Modifícase el Presupuesto Vigente en la Jurisdicción 7 – Poder Judicial, Subjurisdicción 9 – Ministerio Público de la Acusación, por la suma de PESOS CINCO MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL ($ 5.710.000,00) (REDUCCIÓN Y AMPLIACIÓN), de conformidad a la planilla anexa que forma parte integrante de la presente.

Artículo 2°: Establézcase que las modificaciones dispuestas en el Artículo 1° mantendrán su vigencia al momento de sancionarse el Presupuesto del año 2022.

Artículo 3°: Apruébase la Licitación Pública N° 04/21 para la locación de un inmueble en la ciudad de Rafaela, destinado a la ocupación por parte de dependencias de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación y adjudíquese la locación del inmueble sito en calle Necochea 443 de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, al señor Carlos María Podio, según el contrato de alquiler de inmueble que como Anexo forma

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

parte de la presente, por el plazo de 36 (treinta y seis) meses, por un canon locativo total de PESOS VEINTICINCO MILLONES OCHENTA MIL SEISCIENTOS ($ 25.080.600,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente manera: PESOS CUATROCIENTOS VEINTE MIL ($ 420.000,00) mensuales por los primeros doce meses, PESOS SEISCIENTOS SETENTA MIL ($ 670.000,00) mensuales por los segundos doce meses y PESOS UN MILLÓN CINCUENTA ($ 1.000.050,00) mensuales por los últimos doce meses.

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.

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 G. BAGLINI
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

RESOLUCIÓN N°.....038

ANEXO

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2022, entre el Señor Carlos María Podio Barreiro, DNI N° 7.883.574, con domicilio en calle Ricardo Rojas N° 150 de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, por una parte y como "El locador" 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 "El locatario", acuerdan el presente contrato de alquiler de inmueble, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: El locador da en locación a el locatario un inmueble ubicado en calle Necochea 443, de la ciudad de Rafaela, inscripto al Tomo N° 466 Par, Folio 279, N° 6698. Depto. Castellanos del Registro General de la Propiedad, Partida Inmobiliaria N° 08-24-03-052039/0000-2, que cuenta con una superficie total de 731 m^2. y una superficie cubierta de 604 m^2. El Locatario recibe el inmueble en buenas condiciones de conservación y de plena conformidad, comprometiéndose a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe. ----------

SEGUNDA: El plazo de vigencia del presente contrato se fija en treinta y seis meses a partir del 01 de Diciembre de 2021 y hasta el 30 de Noviembre de 2024, debiendo concluir la locación entregando las llaves del inmueble al locador, libre de ocupantes y cosas. Si así no se hiciere, el locador podrá pedir el inmediato desalojo del mismo, con más los daños y perjuicios provenientes dela ocupación ilegítima, desde el momento del vencimiento del contrato hasta el momento de la

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

entrega definitiva del mismo. El contrato podrá ser renovado o prorrogado, previo acuerdo de partes.----------

TERCERA: El locatario se obliga a abonar al locador y éste lo acepta de conformidad por todo el término locativo -36 meses- la suma total de PESOS VEINTICINCO MILLONES OCHENTA MIL SEISCIENTOS ($ 25.080.600,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente manera: PESOS CUATROCIENTOS VEINTE MIL ($ 420.000,00) mensuales por los primeros doce meses, PESOS SEISCIENTOS SETENTA MIL ($ 670.000,00) mensuales por los segundos doce meses y PESOS UN MILLÓN CINCUENTA ($ 1.000.050,00) 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 el locador subarrendar ni ceder en locación, ni transferir el presente contrato, sin previa autorización del Ministerio Público de la Acusación.----------

QUINTA: Será a cargo de el locatario 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 el locador.----------

SEXTA: El Locatario no podrá introducir ningún tipo de mejoras sin previo aviso y

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

sin la autorización expresa otorgada por el locador. Si contraviniere esta disposición, el locador 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: El locador 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: El locatario se reserva el derecho de rescindir el contrato antes del plazo pactado, en tal caso deberá comunicarlo a el locador con una antelación mínima de sesenta (60) días corridos, esta rescisión no generará derecho a indemnización alguna a favor de el locador.----------

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: EL locador se hará cargo del cincuenta por ciento (50%) del sellado provincial de este contrato, aclarando el locatario que se encuentra exento

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

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