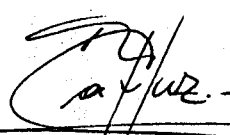


PROTOCOLIZACION
FECHA: 26/7/06

Dr. Ricardo Alejandro Calloz
Subdirector General
Procuración General de la Nación



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

RESOLUCION ADM N° 133/06.

Buenos Aires, 26 de julio de 2006.

VISTO:

Las Resoluciones ADM N° 184 y 133 de fechas 14 de octubre de 1998 y 23 de junio de 2006 respectivamente y,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución ADM N° 133/06 –se aprueba el Reglamento de Contrataciones para el Ministerio Público Fiscal y se deroga la Resolución ADM N° 186/98, quedando excluidas por el art. 2° inc. d) del mencionado Reglamento las locaciones de Inmuebles, que se regirán por la reglamentación específica.

Que por la Resolución ADM N° 184/98, se aprobó el Reglamento de Locación de Inmuebles para el ámbito del Ministerio Público Fiscal.

Que en el tiempo de vigencia de la norma citada se han podido evaluar los procedimientos establecidos en la misma y ponderar los resultados obtenidos desde su implementación.

Que, la experiencia obtenida en la aplicación del régimen bajo análisis ha permitido concluir que amerita proceder a su perfeccionamiento, a efectos de optimizar los recursos administrativos y económicos, adaptándola a las especiales modalidades en que se desenvuelve la actividad del Ministerio Público Fiscal.

Que se han incrementado notablemente las solicitudes de traslado por parte de las Fiscalías fundadas en el incremento de causas y funciones.

Que resulta imprescindible proceder a mejorar la situación edilicia de las distintas dependencias del Ministerio Público Fiscal y así permitir su normal y más eficiente desenvolvimiento.

Que a tales fines resulta necesario contar con un régimen de locaciones de inmuebles que permita dar soluciones en forma ágil y eficiente.

Que, por otra parte, no se puede desconocer el incremento en los cánones locativos que se han venido observando en los últimos años en oportunidad de efectuar nuevas locaciones así como en las renovaciones o prórrogas de las vigentes.

Que, por consiguiente, resulta imperioso adecuar el límite establecido en el artículo 1° del Decreto N° 2.293/93 en lo concerniente al artículo 56, inciso 3, apartado a) de la Ley de Contabilidad en lo atinente a las locaciones de

inmuebles.

Que la Asesoría Jurídica se ha expedido favorablemente al dictado del presente acto administrativo.

Que el mismo se dicta de acuerdo a las atribuciones conferidas por el artículo 120 de la Constitución Nacional y el art. 21 inciso c) y art. 33 inc. o) de la Ley N° 24.946.

Por ello,

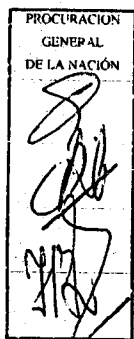
EL PROCURADOR GENERAL DE LA NACION

RESUELVE:

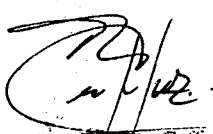
Artículo 1°: Derogar la Resolución ADM N° 184/98.

Artículo 2°: Aprobar el REGLAMENTO PARA LOCACIÓN DE INMUEBLES que forma parte integrante de la presente resolución como ANEXO I y el MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES que forma parte integrante de la presente resolución como ANEXO II

Artículo 3°: Regístrese, protocolícese, publíquese de conformidad a lo dispuesto mediante Res. 97/05, notifíquese a los interesados y oportunamente archívese.



ESTEBAN RIGHI
PROCURADOR GENERAL DE LA NACION

PROTOCOLIZACION
FECHA 26/7/06

Dr. Ricardo Alejandro Carillo
Subdirector General
Procuración General de la Nación



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

ANEXO I

REGLAMENTO PARA LOCACION DE INMUEBLES

Capítulo I – Ambito de Aplicación

Art. 1º - La locación de inmuebles por cuenta del Ministerio Público Fiscal se regirá por las disposiciones generales de este reglamento, en cuanto no resulten modificadas por las cláusulas particulares que para cada contratación se aprueben. En subsidio, se acudirá a las disposiciones relativas al contrato de locación, contenidas en el Código Civil.

Capítulo II – Nuevas Contrataciones

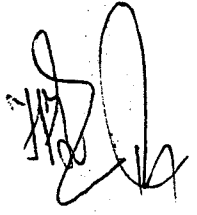
Art. 2º - Procedimiento: Todo nuevo contrato de locación cuyo costo total estimado, resulte menor o igual a la suma de pesos quinientos mil (\$500.000,00) se tramitará de acuerdo a lo establecido en los artículos siguientes.

En los casos en que el costo estimado supere dicho monto el proceso de selección se efectuará con arreglo a lo establecido en los artículos 55 y 56 inc.1 del Capítulo VI de la Ley de Contabilidad, reglamentados por el Decreto Nº 5720/72.

Capítulo III-Trámite de la Contratación

Art. 3º - Inicio de la Contratación: El Departamento de Arquitectura, para inmuebles en Capital Federal o el titular o responsable del área o dependencia solicitante, para el resto del país, requerirá por escrito la locación de un inmueble. Deberá fundamentar tal petición e informar acerca de las condiciones mínimas que debería reunir el bien (cantidad de ambientes, superficie, ubicación, etc), la dotación de la dependencia y el canon mensual estimado en base al mercado inmobiliario de la zona.

Art. 4º - Estimación y Autorización del gasto-Disponibilidad Presupuestaria : A los fines del encuadre del artículo 2º se estimará el costo total de la contratación en base a los valores de mercado informados en el requerimiento, según el artículo anterior, excluyendo los importes que resulten de suponer el uso de alguna prórroga. La Dirección General de Administración procederá a autorizar dicho



gasto, si así lo estima corresponder y se tomará la correspondiente previsión presupuestaria.

Art. 5º - Pliego de bases y condiciones: El Departamento de Contrataciones confeccionará el pliego de bases y condiciones, conteniendo las Especificaciones Técnicas y ajustándose a las Condiciones Generales del presente reglamento. El pliego deberá ser conformado por la Dirección General de Administración como paso previo a su difusión.

Art. 6º - Especificaciones Técnicas: Las mismas serán confeccionadas por el Departamento de Arquitectura. En los casos de inmuebles fuera del ámbito de la Capital Federal las mismas deberán tener en cuenta lo informado en el requerimiento. Deberán ser claras, concisas y estipular las características mínimas y fundamentales del inmueble.

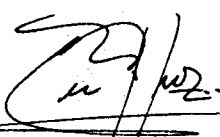
Art. 7º-Obtención de Ofertas: El Departamento de Contrataciones para locaciones en Capital Federal o la dependencia solicitante para el resto del país, procederán a recabar las ofertas. A tales efectos se seleccionará a los posibles oferentes y se los invitará a cotizar haciéndoles llegar el pliego de bases y condiciones. Deberá guardarse constancia de tal gestión.

En el pliego de bases y condiciones podrá estipularse una fecha y hora límite de presentación de ofertas y de apertura de las mismas. Tal recaudo será de cumplimiento obligatorio en las locaciones de Capital Federal, que se tramiten a través de la Dirección General de Administración, labrándose la correspondiente acta de apertura en presencia de los oferentes asistentes.

Tanto la selección de oferentes, como la fijación del plazo de presentación de ofertas, se harán tomando todos los recaudos orientados a lograr la más amplia difusión de la convocatoria y a facilitar la mayor concurrencia de ofertas admisibles, según los parámetros del pliego.

De acuerdo a las características del caso, la Dirección General de Administración podrá disponer la difusión de la contratación a través de todos los medios que considere necesarios para lograr mejores resultados.

Art. 8º -Preadjudicación: Una vez recibida la o las ofertas, la preadjudicación recaerá sobre la más conveniente en cuanto al monto o en cuanto a la aptitud para la finalidad tenida en cuenta en la contratación. Ello se hará en base a la opinión del solicitante y/o del Departamento de Arquitectura que deberán exponer las

PROTOCOLIZACION
FECHA: 20/1/06

Ricardo Alejandro Caffoz
Subdirector General
Procuración General de la Nación



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

razones de la elección. Seguidamente, el Departamento de Contrataciones en el ámbito de la Capital Federal o la dependencia solicitante en el resto del país gestionará la obtención de la Tasación Oficial del canon locativo del inmueble y del cumplimiento de la documentación exigida en el pliego de bases y condiciones.

Art. 9° - Informe Técnico : En todos los casos el Departamento de Arquitectura emitirá un informe sobre el inmueble preseleccionado, según el artículo anterior, refiriéndose a aspectos tales como, condiciones estructurales, de edificación, sobrecarga máxima, mantenimiento, obras de adecuación necesarias, presupuestando sus costos y plazo de ejecución o incluyendo cualquier otro dato que contribuya a evaluar el inmueble a efectos de la adjudicación. A tales fines deberá analizar la documentación relacionada a la infraestructura del inmueble, pudiendo realizar visitas al inmueble y/o solicitar a la dependencia o directamente a los propietarios, planos, fotos, o cualquier otro tipo de información o documentación adicional que se considere necesaria.

Art. 10° - Adjudicación: La Dirección General de Administración adjudicará la contratación en base al criterio sustentado en la preadjudicación, al cumplimiento de la documentación y al resultado de la tasación oficial.

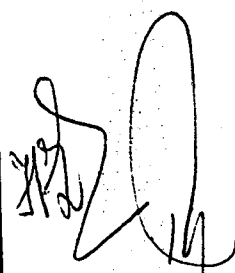
La Asesoría Jurídica deberá expedirse previamente sobre la legalidad del acto administrativo de la adjudicación.

Art. 11° - Firma del contrato: El contrato será suscripto por el Director General de Administración o por la persona en la cual este delegue la firma en el acto de adjudicación. El original del contrato firmado y debidamente sellado, -si así correspondiere-, deberá ser remitido al Departamento de Contrataciones, el cual verificará que el mismo esté en un todo de acuerdo con lo establecido en el pliego de bases y condiciones y/o en la resolución de adjudicación.

De no existir observaciones la Dirección General de Administración prestará su conformidad con lo actuado o, en caso contrario se expedirá respecto a las diferencias observadas. Cumplido se dará por finalizado el trámite.

Capítulo IV – Condiciones Generales de la Contratación

Art. 12°- Las Contrataciones que se tramiten bajo el presente régimen deberán ajustarse a las siguientes condiciones:



a) Plazo contractual: No podrá ser inferior a tres (3) años, salvo que las necesidades del caso tornaran conveniente un lapso menor, previa autorización de la Dirección General de Administración. El plazo contractual comenzará a regir a partir del día de la efectiva ocupación del inmueble, de lo cual se dejará constancia mediante la suscripción de un Acta de Ocupación. En la misma también se dejará constancia de aspectos tales como el estado de recepción e inventario de bienes e instalaciones.

b) Ofertas: Las ofertas deberán presentarse en original, estar expresadas en pesos, estar firmadas por los propietarios o por sus representantes legalmente autorizados y contener la descripción del bien ofrecido. El plazo de mantenimiento deberá ser de treinta (30) días como mínimo contados a partir de la fecha de presentación de las ofertas y prorrogable automáticamente por iguales lapsos, salvo manifestación en contrario del oferente.

c) Comisiones y Garantías: No se reconocerán comisiones a intermediarios ni se constituirán depósitos en garantía. En aquellos casos en que el pago de comisiones resulte indispensable a fin de concretar la operación el Procurador General de la Nación podrá autorizar dicho pago mediante la aprobación del pliego o en el acto de adjudicación, en forma excepcional.

d) Documentación a presentar: Como mínimo el preadjudicatario tendrá la obligación de entregar, previo a la firma del contrato respectivo la siguiente documentación:

- el certificado de dominio: actualizado

- conformidad del propietario con el modelo de contrato, que formará parte del pliego.

- constancia de inscripción en la AFIP y/o documentación acorde con la reglamentación vigente en materia fiscal

- planos del inmueble y copia del reglamento de copropiedad (en caso de corresponder).

- en caso de ser el oferente un representante del propietario, deberá acreditar el poder por el cual se verifique tal carácter.

- en caso de ser el propietario del inmueble una empresa, deberá adjuntar la

Ministerio Público
Procuración General de la Nación

documentación que permita verificar que el firmante de la oferta está facultado a tal fin.

Toda la documentación deberá ser original o copia certificada por escribano o por personal del Ministerio Público Fiscal con cargo no inferior a prosecretario administrativo.

e) Tasación Oficial: la adjudicación de la oferta quedará condicionada a la tasación del canon locativo emitido por algún Organismo Oficial (nacional, provincial o municipal). Podrá contratarse por hasta un veinte por ciento (20%) por encima de la tasación obtenida. Excepcionalmente, cuando existan razones que así lo aconsejen, podrá contratarse por un monto mayor: esto deberá ser expresamente fundado y autorizado por el Procurador General de la Nación al momento de la adjudicación.

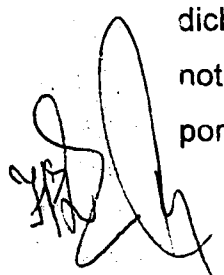
f) Modelo de Contrato: El contrato a suscribirse entre las partes responderá al modelo obrante como Anexo II, que forma parte del presente reglamento.

El modelo será susceptible de modificaciones, cuando así lo aconsejen las características de la locación o a solicitud de las partes. Las modificaciones, previa intervención del área jurídica de la Procuración General de la Nación y siempre que no alteren en forma sustancial el modelo de contrato, podrán introducirse al contrato a suscribirse, con la autorización de la Dirección General de Administración.

Si en ulteriores contrataciones llegaran a plantearse modificaciones al contrato que ya cuentan con el visto bueno del área jurídica en una locación anterior, no será necesario una nueva intervención de dicha área.

La forma de pago podrá estipularse por mes vencido o adelantado indistintamente según lo aconsejen las circunstancias del caso.

g) Refacciones-Reparaciones-Mejoras: si se hubieran pactado trabajos de adecuación previos a la ocupación a cargo del propietario, la vigencia del contrato tendrá comienzo con la ocupación del inmueble y la culminación de los trabajos a que se hubiera comprometido el locador. El incumplimiento en la ejecución de dichos trabajos dará lugar a que la Procuración General de la Nación, previa notificación fehaciente al locador, contrate con terceros su realización o los haga por su administración descontando su precio de los futuros pagos que en concepto



de arriendo deba efectuar.

En caso de corresponder, en el Acta de Ocupación deberá precisarse si quedan por ejecutar obras a cargo del locador, y en caso afirmativo, se señalará su plazo de realización y costo, bajo apercibimiento de aplicar lo dispuesto en el párrafo precedente.

Tanto en este como en el caso anterior intervendrá el Departamento de Arquitectura a fin de certificar la culminación de las tareas o el avance de obra.

h) Garantías: No se requerirán garantías de oferta ni de adjudicación, salvo que las características de la contratación aconsejen lo contrario pudiéndose en tal caso introducirse tales condiciones en el pliego de bases y condiciones.

Capítulo V – Fracaso de la Convocatoria

Art. 13º.-Fracaso de la convocatoria: Si de la gestión realizada no resultaren ofertas convenientes o bien si no se hubieren recibido ofertas, y la necesidad subsistiera, se procederá a la búsqueda de un inmueble que reúna las condiciones de funcionalidad de la dependencia o área destinataria. Ubicado el mismo podrá contratarse directamente con el oferente con sujeción a las Condiciones Generales del Capítulo IV y el procedimiento normado por los Art. 8º al 11º del Capítulo III del presente reglamento.

Capítulo VI – Vencimiento del Plazo Contractual: Prórrogas-Renovaciones o Finalización

Art. 14º – Prórroga o Renovación: Con la antelación suficiente al vencimiento del contrato, el Departamento de Contrataciones deberá solicitar la opinión de las partes respecto a continuar con la locación del inmueble.

De existir tal conformidad se podrá convenir directamente con el locador la prórroga o renovación del contrato según corresponda.

A tales fines se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- Conformidad de las partes o nueva propuesta del propietario
- Autorización por parte de Dirección General de Administración del gasto y eventualmente de las nuevas condiciones propuestas.
- Certificación de la disponibilidad presupuestaria.
- El certificado de dominio de la unidad.

PROTOCOLIZACIÓN
FECHA 26.1.106
R. Ricardo Alejandro Calloz
Subdirector General
Procuración General de la Nación



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

-Nueva tasación oficial. Respecto a esta será aplicable lo previsto en el punto e) del artículo 12 del presente reglamento, en atención a los potenciales gastos y trastornos que podría generar un traslado.

-Perfeccionamiento del acto:

a) Si el contrato contempla opción a prórroga, y se mantienen las condiciones del contrato original la misma quedará perfeccionada, mediante la suscripción de un acta entre las partes.

b) En caso de no existir posibilidad de prórroga o que se pacten condiciones diferentes a las del contrato original, la renovación quedará perfeccionada mediante la suscripción de un nuevo contrato.

Art. 15° - Finalización de la relación contractual: La relación contractual quedará finalizada si vencido el plazo contractual no se opta por su continuidad o bien por rescisión del mismo. Al momento de desocupar un inmueble deberá labrarse un Acta de Desocupación indicando la fecha del desalojo y con las eventuales observaciones que sean necesarias formular.

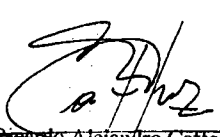
Capítulo VII – Norma de Excepción

Art. 16° - Facultad discrecional: El Procurador General de la Nación, en forma excepcional, podrá exceptuar de los requisitos contenidos en la presente reglamentación, al trámite y celebración de un contrato de locación de inmueble, cuando fundadas razones de servicio tornen imprescindible apartarse de esas prescripciones.

Capítulo VIII-Cláusula transitoria

Art. 17°-Se ratifican los contratos de locaciones de inmuebles vigentes a la fecha y se establece que a su vencimiento, deberá procederse, en lo pertinente, según lo dispuesto en el Capítulo VI del presente reglamento.

Las locaciones que a la fecha de aprobación del presente reglamento, se encuentren en trámite y cuenten con una o mas ofertas, que se ajusten o puedan ajustarse a las condiciones generales establecidas en el Capítulo IV, podrán proseguirse en lo relativo a la preadjudicación y adjudicación de acuerdo a lo normado en los artículos precedentes, previa autorización de la autoridad competente.

PROTOCOLIZACIÓN
FECHA: 26/1/00

Ricardo Alejandro Caffoz
Subdirector General
Procuración General de la Nación



Ministerio Público
Procuración General de la Nación

ANEXO II

MODELO DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES

En la ciudad de _____ a los ____ días del mes de _____ del año _____, por una parte, el señor _____

D.N.I. N°: _____, en representación de la Procuración General de la Nación, de conformidad con lo actuado en el Expediente N° ____/____ en adelante el LOCATARIO y por otra parte, el señor _____

D.N.I. N°: _____, en su carácter de _____ del inmueble, en adelante el LOCADOR, han convenido en celebrar el siguiente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas:-----

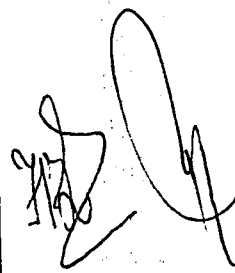
PRIMERA: El LOCADOR cede en locación al LOCATARIO, el inmueble de su propiedad sito en la calle _____ N° _____ de la ciudad de _____, para destino de los Ministerios Públicos del asiento, por el término de ____ () años, contados a partir del día _____ de _____ del año _____. Ambas partes de mutuo acuerdo podrán ejercer, la opción de prórroga del presente contrato, hasta un plazo de tres años más.-----

SEGUNDA: Se fija como valor locativo del inmueble la suma de PESOS _____ (\$ _____) mensuales, que se abonarán por mes vencido/adelantado del 1° al 10 de cada mes. Se conviene que el precio de la locación es por tiempo efectivo de ocupación. Los intereses por mora en el pago se calcularán a la tasa del 5% anual vencido sobre saldos ajustados. Los plazos para el cálculo se contarán en días corridos.-----

TERCERA: Serán por cuenta del LOCADOR el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse, salvo aquellos que obedecieran al uso que al inmueble le diera el LOCATARIO y se facturen en virtud de los consumos y la parte proporcional de los gastos comunes del edificio.-----

CUARTA: Queda prohibido al LOCATARIO la cesión de este contrato, así como subalquilar en todo o en parte el bien locado.-----

QUINTA: El LOCATARIO, previa conformidad por escrito del LOCADOR podrá efectuar en el inmueble que se contrata y durante la vigencia del mismo, las modificaciones que resulten indispensables para adecuarlo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de volverlo a su anterior estado en ocasión de



desocuparlo. Sin perjuicio de ello el inmueble será devuelto en el estado de conservación en que se encontraba al momento de su ocupación, sin responsabilidades por parte del LOCATARIO respecto al deterioro que pudiera haberse ocasionado como consecuencia del transcurso del tiempo y del normal uso que el LOCATARIO le haya dado al mismo.-----

SEXTA: El contrato podrá ser rescindido de hecho y sin lugar a indemnización alguna por parte del LOCATARIO en cualquier momento, debiéndose comunicar al LOCADOR con una anticipación no inferior a treinta (30) días.-----

SEPTIMA: Los gastos del sellado del presente contrato serán asumidos por el LOCADOR en su parte proporcional, -si le correspondieren-, habida cuenta que el LOCATARIO se encuentra exenta del pago de tal impuesto.-----

OCTAVA: El alquiler pactado deberá ser pagado, mediante transferencia bancaria. A tal fin, el LOCADOR toma conocimiento de que el LOCATARIO enviará la Orden de Pago a la autoridad económica, debiendo para ello contar con el alta de beneficiario de estilo. El LOCADOR deberá hacer llegar todos los meses, al LOCATARIO, la factura o recibo correspondiente a dichos pagos, de acuerdo a las normas impositivas vigentes. La no presentación de dicha factura o recibo dará lugar a la suspensión del pago del mes siguiente y sucesivos, hasta tanto se concrete la presentación de la misma. En tal caso la falta de pago dentro del plazo convenido, no generará, la obligación de pago por mora, ni indemnización alguna, por parte del LOCATARIO.-----

NOVENA: Para los efectos judiciales o extrajudiciales los firmantes constituyen los siguientes domicilios legales, en los que serán válidas, todas las notificaciones y diligencias que se practiquen aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos:-----

EL LOCADOR:_____

El LOCATARIO: En la calle Hipólito Yrigoyen 765, de la ciudad de Buenos Aires----
Para cualquier divergencia derivada del presente las partes convienen y se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Capital Federal, con renuncia a todo otro fuero.-----

En prueba de conformidad a lo estipulado en el presente se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.-----