

PROTOCOLIZACION
FECHA: 4 / 9 / 24
ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPUBLICA ARGENTINA



Resolución ADM N° 263/2024

Buenos Aires, 4 de septiembre de 2024.

VISTO

El CUDAP: EXP-MPF: 1339/2024 del registro de la Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo de Actuaciones Administrativas de esta Procuración General de la Nación y la Resolución ADM. N° 173/2006 de fecha 26 de julio de 2006,

Y CONSIDERANDO

Por Expediente interno A 1630/2006 tramitó la locación del inmueble sito en la Avenida Roque Sáenz Peña N° 917, Piso 1°, Departamento "A", de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que ocupa actualmente la Fiscalía Federal de Ejecución Tributaria.

A través de la Resolución ADM N° 196/06, del 28 de julio de 2006, se resolvió autorizar la locación del inmueble arriba mencionado, por el plazo de tres años, lo que motivó la firma del Contrato de Locación de fecha 1° de agosto de 2006, el cual se renovó sucesivamente y cuyo último vencimiento operó el 31 de julio de 2024.

A tal efecto, se han iniciado las acciones tendientes a una renovación contractual a partir del 1° de agosto de 2024.

En ese sentido, el Departamento de Arquitectura, Planificación y Gestión de la Infraestructura Edilicia realizó un Informe de Estado de Situación del inmueble locado -v. fs. 14/20- y el Departamento de Contratos Inmobiliarios requirió la Tasación oficial reglamentaria.

El informe de Tasación Oficial fue emitido el 12 de agosto de 2024 por el Tribunal Nacional de Tasaciones, estimando el canon locativo mensual para la presente renovación -v. fs. 29-.

En base a dicha Tasación, y según las previsiones normativas en materia de locaciones, el mencionado Departamento avanzó con las negociaciones en cuyo marco consensuaron un canon locativo mensual de PESOS CUATROCIENTOS MIL (\$ 400.000), por un plazo de tres (3) años, con la inclusión de una Cláusula de Ajuste Anual según el índice conformado en partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) elaborado por el INDEC y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que elabora y publica mensualmente el BCRA; en concordancia con lo establecido mediante Resolución ADM 64/2023. -v. fs. 12, 30, 32 y 49/52.-

En ese orden, cabe señalar que están dadas las condiciones previstas en el artículo 12, inc. e) del Reglamento para Locaciones de Inmuebles, aprobado por Resolución N° 173/06.

Así las cosas, se acompañó toda la documentación requerida para proceder con el presente trámite conforme surge de constancias obrantes en el Expediente citado en el Visto.

Teniendo en cuenta las circunstancias del caso, corresponde encuadrar este trámite como una renovación de acuerdo a lo estipulado en el Art. 14 inc. b) del Reglamento para Locaciones aprobado por la Resolución. ADM N° 173/06.

El gasto fue autorizado por el suscripto.

El Departamento de Presupuesto certificó la existencia de disponibilidad presupuestaria para afrontar el gasto que demanda la presente medida, y realizó la afectación preventiva en la partida correspondiente.

La Asesoría Jurídica de la Procuración General de la Nación, tomó la intervención que le compete.

La medida proyectada encuadra en las facultades conferidas al titular de la Secretaría General de Administración por la Resolución PER N° 3804/2017.

Por ello,

EL TITULAR DE LA SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

RESUELVE:

I. AUTORIZAR la renovación del contrato de locación sobre el inmueble sito en la Avenida Roque Sáenz Peña N° 917, Piso 1°, Departamento "A", de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que ocupa actualmente la Fiscalía Federal de Ejecución Tributaria, por el término de TRES (3) años, contados a partir del 1° de agosto de 2024, con un canon locativo mensual de PESOS CUATROCIENTOS MIL (\$ 400.000), según el modelo que como ANEXO forma parte integrante de la presente medida.

II.- AUTORIZAR a liquidar el canon mensual correspondiente a favor de la firma VILLE NEUVE S.A., con CUIT 30-61922305-1, en su carácter de propietaria del inmueble.

III. El gasto que demanda la presente medida, que asciende a la suma total de PESOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$ 14.400.000,00.-), deberá atenderse con cargo a la partida presupuestaria pertinente del Presupuesto de la Procuración General de la Nación correspondiente al Ejercicio Financiero 2024, 2025, 2026 y 2027.

IV. Protocolícese, hágase saber y oportunamente archívese.

Lic. ESTEBAN UBIETA
Director General
Secretaría General de Administración

PROTOCOLIZACION
FECHA: 4/8/24
ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA



ANEXO
CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de del año 2024, por una parte, el señor Director General, Lic. Esteban Horacio UBIETA, D.N.I. N° 25.894.854, en representación de la Procuración General de la Nación, de conformidad con lo actuado en el CUDAP EXP-MPF 1339/2024, en adelante el LOCATARIO y por otra parte, el Sr. Flavio Patricio LEIRO, D.N.I. N° 22.100.125, en representación de la firma VILLE NEUVE S.A., propietaria 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 a la Procuración General de la Nación, el inmueble de su propiedad sito en la Avenida Roque Sáenz Peña N° 917 1° Piso "A" de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para destino de varias dependencias del Ministerio Público Fiscal, por el término de tres (3) años, contados a partir del día 1° de agosto del año 2024, con una opción a prórroga por igual período. -----

SEGUNDA: Se fija como valor locativo del inmueble la suma de PESOS CUATROCIENTOS MIL (\$ 400.000) mensuales, que se abonarán por mes 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 adelantado sobre saldos ajustados. Los plazos para el cálculo se contarán en días corridos. Dichos intereses comenzaran a regir respecto del pago de los cánones mensuales que se devenguen a partir de la fecha de suscripción del presente contrato. -----

TERCERA: Para el segundo año de contrato y sucesivos, el canon locativo mensual será el valor resultante de la aplicación al canon correspondiente al año anterior, del índice de precios al consumidor (IPC) elaborado por el INDEC y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que elabora y publica mensualmente el BCRA. Si bien la actualización del canon no requiere de solicitud, dentro de los treinta días corridos del cambio de año se notificará a la LOCADORA el resultado arrojado como producto de la aplicación del índice. -----

Hasta que se produzca la determinación del nuevo valor, la LOCATARIA cumplirá abonando el canon locativo correspondiente al último alquiler abonado en el anterior año de contrato y dentro de los treinta días corridos de fijado el nuevo valor deberá abonar la diferencia resultante entre lo percibido y el nuevo valor locativo. En los meses sucesivos, la LOCATARIA abonará el nuevo valor locativo. -----

CUARTA: Serán por cuenta del LOCADOR el pago de los impuestos, servicios, tasas, contribuciones y gravámenes de cualquier naturaleza, existentes o a crearse. A excepción del pago de: 1) EDESUR y 2) Expensas Ordinarias, que quedaran a cargo del LOCATARIO. -

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

SEXTA: 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 devolverlo 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.-----

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

OCTAVA: 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 exento del pago de tal impuesto. -----

NOVENA: 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. -----

DECIMA: 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: En Avenida Roque Sáenz Peña 917, Entre Piso "A", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. -----

El LOCATARIO: En Avenida de Mayo 760 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.----

PROTOCOLIZACION

FECHA: 6/1/24

ROBERTO RAMÓN RIQUELME
SECRETARIO LETRADO



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA



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 dos ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha arriba indicados. -----