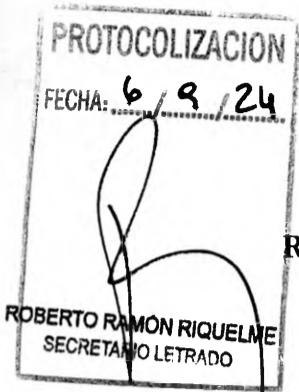




MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPUBLICA ARGENTINA



Resolución ADM N° 266/2024

Buenos Aires, 6 de septiembre de 2024.

VISTO

El CUDAP: EXP-MPF: 1097/2024 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 A 6996/2010 se tramitó la locación del inmueble ubicado en la calle Illia 413 de la ciudad de San Luis, provincia de San Luis, que actualmente ocupa la Fiscalía General ante el Tribunal Oral Criminal Federal de San Luis.

Mediante la Resolución ADM N° 1017/2013, de fecha 27 de marzo de 2013, se autorizó la locación de dicho inmueble por el término de tres (3) años; suscribiéndose en consecuencia el Contrato de Locación de fecha 4 de junio de 2013, que fuera renovado sucesivamente y cuyo último vencimiento operó el pasado 3 de junio de 2024.

A tal efecto, se han iniciado las acciones tendientes a una renovación contractual a partir del 4 de junio 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. 19/27- y el Departamento de Contratos Inmobiliarios requirió la Tasación oficial reglamentaria.

El informe de Tasación oficial fue emitido el 3 de junio de 2024, por el Banco de la Nación Argentina, estimando el canon locativo mensual para la presente renovación -v. fs. 37/39-.

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 NOVECIENTOS MIL (\$ 900.000.-), por un plazo de dos (2) años, a partir del 4 de junio de 2024, con la inclusión de una Cláusula de Ajuste Semestral 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 (RIPIE), que elabora y publica mensualmente el BCRA; en concordancia con lo establecido mediante Resolución ADM 64/2023; como así también, otra Especial y Transitoria. -v. fs. 32/33 y 40/62.-

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.

Corresponde la delegación de la firma del Contrato de Locación, en la Dra. Mónica Spagnuolo en su carácter de Fiscal General Subrogante a cargo de la Fiscalía General ante el Tribunal Oral Criminal Federal de San Luis, atento a la ubicación geográfica de la dependencia y en el marco de lo establecido en el Capítulo III - Art. 11 del Reglamento aprobado por la Res. ADM N° 173/06.

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 calle Illia 413 de la ciudad de San Luis, provincia de San Luis, que ocupa actualmente la Fiscalía Federal de Primera Instancia de dicha jurisdicción, por el término dos (2) años, contados a partir del 4 de junio de 2024, con un canon locativo mensual total de PESOS NOVECIENTOS MIL (\$ 900.000.-), según el modelo que como ANEXO forma parte integrante de la presente medida.

II. AUTORIZAR a la Dra. Mónica Spagnuolo, en su carácter de Fiscal General Subrogante de la Fiscalía en cuestión, a suscribir en representación del Ministerio Público Fiscal, el contrato de locación.

III. AUTORIZAR a liquidar el canon mensual a favor de PENTA HOTEL S.A. C.U.I.T. N° 33-70905495-9, en su carácter de propietaria del inmueble.

PROTOCOLIZACION
FECHA: 6/9/24
ROBERTO RAMÓN RIQUELM
SECRETARIO LETRADO

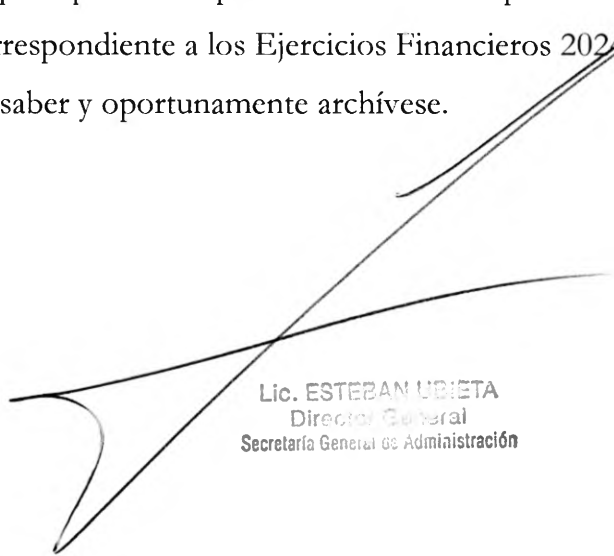


MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPUBLICA ARGENTINA

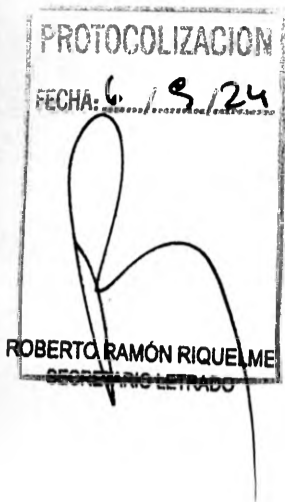


IV. El gasto que demanda la presente medida, que asciende a la suma total de PESOS VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 21.600.000,00.-), deberá atenderse con cargo a las partidas presupuestarias pertinentes del Presupuesto de la Procuración General de la Nación correspondiente a los Ejercicios Financieros 2024, 2025 y 2026.

V. Protocolícese, hágase saber y oportunamente archívese.



Lic. ESTEBAN UBIETA
Director General
Secretaría General de Administración



MINISTERIO PÚBLICO
FISCAL
PROCURACIÓN GENERAL DE LA NACIÓN
REPÚBLICA ARGENTINA



ANEXO

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de San Luis, provincia homónima, a los ____ días del mes de septiembre del año 2024, por una parte, la Dra. Mónica Spagnuolo - D.N.I. N° 16.673.525 en representación del Ministerio Público Fiscal - Procuración General de la Nación CUIT N° 30-68723581-5, de conformidad con lo actuado en el Cudap Expediente N° 1097/2024 en adelante el LOCATARIO y por otra parte, PENTA HOTEL S.A. C.U.I.T. N° 33-70905495-9, representada en este acto por el señor/a _____ D.N.I. N° _____, en su carácter de _____ de la firma PENTA HOTEL 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 al LOCATARIO, el inmueble de su propiedad sito en la Av. Presidente Illia N° 413 de la ciudad de San Luis, provincia homónima, para destino de los Ministerios Públicos del asiento, por el término de dos (2) años, contados a partir del día 4 de junio del año 2024, ambas partes de común acuerdo podrán ejercer una opción a prórroga del presente contrato por igual período. -

SEGUNDA: Se fija como valor locativo del inmueble la suma de PESOS NOVECIENTOS MIL (\$ 900.000), mensual, 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 conforme la Tasa Activa promedio que publica el Banco de la Nación Argentina - ello supeditado a que el periodo de mora supere los sesenta (60) días corridos - toda vez que existen retrasos no imputables a la Procuración General de la Nación. 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 semestre del contrato y sucesivos, el canon locativo mensual será el valor resultante de la aplicación al canon correspondiente al semestre anterior, del 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. Si bien la actualización del canon no requiere de solicitud, dentro de los treinta días corridos del cambio de semestre 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

semestre 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) EDESAL S.A. – Energía Eléctrica (facturación según medidor) y 2) DISTRIBUIDORA DE GAS CUYANA S.A. Ecogas – Suministro de Gas (facturación según medidor), 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 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.

SEPTIMA: 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. -----

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 exenta 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: Seguro de Incendio – Responsabilidad Civil y daños al inmueble y a terceros: El LOCATARIO se compromete a contratar un seguro de inmueble que cubra incendio,



PROTOCOLIZACION
 FECHA: 6 / 9 / 21

 ROBERTO RAMÓN RIQUELME
 SECRETARIO LETRADO

responsabilidad civil y daños, a fin a responder por los daños que puedan afectar al inmueble con relación a los producidos por incendios, caso fortuito o fuerza mayor. Todo ello en consonancia con los pertinentes artículos del Código Civil y Comercial de la Nación. -----

DECIMA PRIMERA: 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 Avenida de Mayo 760, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

CLAUSULA ESPECIAL Y TRANSITORIA: Se deberá acordar y coordinar entre ambas partes, los trabajos de reparaciones y/o arreglos a cargo del locador que se describen a continuación que serán ejecutados durante el primer año desde la suscripción del presente instrumento: a) Reparar o recambiar chapas del techo anexo en el patio (baño de servicio, guarida, deposito) Reparación de muros, pintura y reconexión de IE; b) Realizar tratamiento y reparar sectores que presentan humedad de cimientos; c) Pintura de tabiques exteriores frente (incluyendo medianera), contrafrente y laterales; d) Posibilidad de reubicar tramo lindero al local de la reja de frente, para facilitar el acceso al medidor de electricidad del local lindero; e) Revisar y reponer tejas rotas en los semicubiertos de P.A.; f) Completar el arreglo de marcos de carpinterías (portón y puerta de garaje); y g) Arreglar estufas y termotanques.-----

Para cualquier divergencia derivada del presente las partes convienen y se someterán a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal con jurisdicción en la ciudad de San Luis, provincia homónima, 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. -----