



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Ref . Expte. 3002-1013-03

VISTO: Lo dispuesto en el artículo 18 inciso 2) apartado l) de la Ley N° 13.981, artículo 18 inciso 2) apartado l) del Decreto Reglamentario N° 59/19 y las Resoluciones P.G. N° 94/19, modificada por Resolución P.G. N° 897/19, 95/19 y 764/20; el expediente administrativo 3002-1013-03, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones tramita la renovación de la locación del inmueble ubicado en la calle Belgrano N° 4254 de la ciudad de General San Martín, donde funcionan las Asesorías de Incapaces N° 1 y 2, Cuerpo de Asesores, Secretaría de Gestión y Administración, Defensoría Civil Descentralizada San Miguel, Dependencias de la Defensoría General, Mesa General de Entradas de la Defensoría Civil y Unidades Funcionales de Defensa Civil del Departamento Judicial San Martín;

Que a fs. 570/571 obra el último contrato de locación suscrito por las partes cuyo vencimiento opera el día 27 de enero de 2021;

Que a fs. 588 obra copia de la matrícula expedida por el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Buenos Aires que acredita la titularidad y la condición jurídica del inmueble objeto del presente acto;

Que a fs. 592/594 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General, sugiere renovar la locación y solicita obras a cargo de la parte locadora;

Que a fs. 600 la parte locadora presenta su propuesta económica a los fines de la renovación contractual;

Que a fs. 602/603 obra detalle de CBU de la cuenta de la que son titulares los propietarios del inmueble, cumplimentando lo dispuesto por el artículo 23, subtítulo III), apartado 3, del Decreto Reglamentario de la provincia de Buenos Aires N° 59/19;

Que a fs. 604 luce la pericia que informa el valor locativo referencial del inmueble, emitida por el Departamento de Estudios Valuadores, Área Tasaciones de ARBA;

Que a fs. 607 la parte locadora mantiene su propuesta económica presentada anteriormente y a fs. 616 presenta nuevo canon locativo pretendido para la renovación de la locación;

Que en virtud de las diferencias económicas existentes entre el importe pretendido por los locadores y la tasación notificada, se solicita nueva pericia al Departamento de Metodología, Operaciones y Determinación Valuatoria de ARBA, quienes informan que se mantiene el valor informado en la pericia realizada con fecha 11 de agosto de 2020, obrando constancia de ello a fs. 622;

Que a fs. 625/626 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General, informa que las obras solicitadas a la parte locadora fueron realizadas en su totalidad de manera satisfactoria;

Que a fs. 629/634 la parte locadora presta conformidad al nuevo modelo de contrato a suscribir;

Que a fs. 639 la parte locadora adecúa su propuesta económica al valor informado por ARBA;

Que a fs. 641/642 se agregan los certificados de cumplimiento fiscal, formularios A-404 W2 que acreditan que los titulares de dominio del inmueble en cuestión no registran incumplimientos fiscales de conformidad a lo establecido en la Resolución Normativa de ARBA N° 55/2020;

Que a fs. 643/644 se agregan constancias del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, de las cuales surgen que los propietarios del inmueble, no registran anotaciones a su nombre;

Que a fs. 645 obra la valuación fiscal del año 2021 del bien objeto del presente acto, la cual surge de la página web de ARBA;

Que a fs. 652/653 toma intervención en los presentes actuados la Auditoría Contable, en el marco de las facultades propias establecidas en el art. 72 de la Resolución P.G. N° 983/16 y art. 1 del Anexo I de la Resolución P.G. 95/19;

POR ELLO, el señor Procurador General de la Suprema Corte de Justicia, en uso de sus atribuciones (artículo 189 de la Constitución de la provincia de Buenos Aires, arts. 1, 2 y 20 1° parte de la Ley N°14.442, Sentencia SCBA del 29/05/2019 causa I 72.447),



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Ref . Expte. 3002-1013-03

RESUELVE:

Artículo 1º: Contratar con los señores Maximiliano Neilan, DNI 26.687.216, CUIT 20-26687216-0 y Carlos Federico Neilan, DNI 37.019.127, CUIT 20-37019127-2, en carácter de titulares de dominio en la proporción de $\frac{1}{2}$ cada uno, la locación del inmueble ubicado en la calle Belgrano N° 4254 de la ciudad de General San Martín, cuyo dominio se encuentra inscripto en la Matrícula N° 72702 del Partido de General San Martín (047), siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección B, Manzana 17, Parcela 18, partida inmobiliaria (047) 11804, por el término de treinta y seis (36) meses, en el importe mensual de PESOS CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL (\$147.000.-) para los primeros doce (12) meses de vigencia del contrato con vigencia a partir del día en que se registre la presente Resolución, en un todo de acuerdo con el proyecto de contrato obrante a fs. 646/648. Para los períodos posteriores, el precio locativo mensual será actualizado para cada período de doce (12) meses y será determinado por la pericia realizada por la Gerencia General de Catastro y Geodesia, Departamento de Estudios Valuorios, Área Tasaciones, de ARBA.

Artículo 2º: Autorizar al señor Subsecretario de Presupuesto y Contrataciones de la Secretaría de Administración a firmar el contrato a que hace referencia el artículo 1º de esta Resolución.

Artículo 3º: Registrar la presente resolución y volver las actuaciones a la Secretaría de Administración a sus efectos.

