



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

Ref . Expte. PG.SA-1069-21

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 PG.SA-1069-21, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones tramita la búsqueda de inmuebles para continuar la puesta en funcionamiento del Departamento Judicial Avellaneda Lanús, debido a que mediante Acuerdo de la SCJBA N° 3986/20, se resolvió implementar en forma efectiva el art. 5 bis de la Ley 5827 (texto según ley 14.901) que creó el Departamento Judicial Avellaneda Lanús con competencia territorial sobre los mismos partidos;

Que a fs. 1/2 el Fiscal General Departamental, Dr. Guillermo Castro y la Defensora General Departamental, Dra. Gilda Isabel Maltas, solicitan al Departamento de Arquitectura e Infraestructura que se contemple la necesidad organizacional con competencia territorial completa de los órganos jurisdiccionales, resultando deseables la concentración en una determinada sede de la totalidad de las Fiscalías, junto con las áreas de apoyo, el archivo departamental, los ámbitos para la atención al público, y proyectando el crecimiento tanto del Ministerio Público Fiscal, como de la Defensa y Asesorías;

Que de fs. 10 a 12 obra el Programa de Necesidades aportado por el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General a los efectos de iniciar un proceso de búsqueda de inmueble;

Que a fs. 13 toma intervención la Secretaría General de la Procuración General, con opinión favorable para la continuación del trámite;

Que atento al estado de autos se llamó a contratación directa N° 60/21, mediante Resolución S.A. N° 255/21 obrante a fs. 37/38, tendiente a la búsqueda de un inmueble en las localidades de Avellaneda o de Lanús, con destino a las distintas dependencias departamentales;

Que a fs. 42/45 lucen las constancias de las publicaciones ordenadas en autos;

Que de fs. 46 a 198 se incorpora la oferta presentada por Nueva Alsina SAS, proponiendo en locación un inmueble ubicado en la calle José Ignacio Rucci N° 1051 de la ciudad de Valentín Alsina, partido de Lanús, a la contratación directa N° 60/21;

Que a fs. 199 obra acta de apertura de ofertas de la contratación directa N° 60/21;

Que a fs. 203 toma intervención la Subsecretaría de Informática de la Procuración General;

Que a fs. 205/206 luce el informe técnico elaborado por el Departamento de Arquitectura e Infraestructura concluyendo que el inmueble es apto y que la visita fue realizada conjuntamente con la señora Defensora General y el señor Fiscal General, quienes expresan su conformidad a fs. 207; detallando que el inmueble visitado cumple con todos los requisitos necesarios y dimensiones adecuadas, tanto para cubrir la totalidad de los requerimientos de espacios físicos para el desarrollo de las actividades de la Fiscalía, la Defensa y las Asesorías, como para poner en marcha allí las dependencias que en el corto plazo, requieran espacio para su funcionamiento; destacando que la unificación edilicia simplifica la realización de tareas administrativas y de logística, y manifestando ambos funcionarios su acuerdo en la distribución del espacio para el desarrollo de la Fiscalía, la Defensa y las Asesorías;

Que a fs. 212/213 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 sito en la calle José Ignacio Rucci N° 1051 de la ciudad de Valentín Alsina, partido de Lanús objeto del presente acto;

Que a fs. 214 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. 215/221 el oferente analiza las discrepancias entre el importe de la oferta y la tasación realizada por ARBA, y acompaña a fs. 224/227 un inventario de todo el mobiliario ofrecido en locación junto con la propiedad de forma global;

Que a fs. 234/235 se agrega al expediente la nueva pericia de valor locativo referencial del inmueble, emitida por el Departamento de Estudios Valuadores, Área Tasaciones de ARBA atento a lo solicitado a fs. 222;



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

Ref . Expte. PG.SA-1069-21

Que a fs. 237 se incorpora el certificado de cumplimiento fiscal, formulario A-404 W2 que acredita que el titular de dominio del inmueble en cuestión no registra incumplimientos fiscales de conformidad a lo establecido en la Resolución Normativa de ARBA N° 55/2020;

Que a fs. 238/239 se agregan constancias del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, de la cual surge que los señores Jorge Guillermo Eckstein, apoderado de Nueva Alsina SAS y Marcelo Romano, en su carácter de Administrador de la mencionada firma, no registran anotaciones;

Que a fs. 243 luce la tasación del valor de locación de los bienes muebles y equipamiento detallado en el inventario presentado por Nueva Alsina SAS remitida por la Dirección Técnica Pericial de la Fiscalía de Estado de la provincia de Buenos Aires;

Que a fs. 247 obra presentación de Nueva Alsina SAS, notificándose de la nueva tasación de ARBA, a la que ajusta su oferta y en la que detalla que el prorrateo de las expensas o gastos comunes será del 22,6%;

Que a fs. 261 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura detalla los trabajos solicitados a cargo del propietario;

Que Nueva Alsina SAS remite documentación solicitada para completar las formalidades administrativas: a fs. 270/278 luce copia certificada de la escritura de compraventa del inmueble, a fs. 279 copia de la publicidad de constitución de la firma en el Boletín Oficial y a fs. 280/285 actas de designación de autoridades vigentes e inscriptas;

Que a fs. 287, la propietaria solicita una nueva tasación en función de no haberse firmado aún el contrato, considerando desactualizada por el tiempo transcurrido y la inflación proyectada, la última tasación fechada el 4 de octubre de 2021 a la que ajustó su última oferta;

Que a fs. 289/290 luce nueva tasación emitida por el Departamento de Estudios Valuadores, Área Tasaciones de ARBA;

Que, notificada la tasación, a fs. 292, la propietaria manifiesta que está en condiciones de firmar el contrato con la salvedad de que la obra de sectorización y alimentación independiente de suministro de gas se realizará en un plazo de 60 días desde la

fecha de entrega del inmueble. Dicha propuesta es aceptada por el Departamento de Arquitectura a fs. 294 resaltando que el suministro de gas para los sectores a ocupar por el Ministerio Público deberá ser independiente y con su propio medidor de consumo;

Que a fs. 297 Nueva Alsina SAS establece un canon locativo mensual y global para los primeros doce meses de contrato de pesos cuatro millones novecientos mil (\$4.900.000.-);

Que a fs. 298 obra autorización del órgano de administración de Nueva Alsina SAS, para que el señor Jorge Guillermo Eckstein celebre el contrato de locación del inmueble de calle José Ignacio Rucci N° 1051 con el Ministerio Público;

Que a fs. 303 se incorpora el mantenimiento de oferta presentado por la propietaria;

Que a fs. 304 toma intervención el Departamento de Presupuesto de la Secretaría de Administración en el marco de lo establecido en el Protocolo aprobado por Resolución PG 764/20;

Que a fs. 306 toma intervención la Comisión Asesora de Preadjudicación aconsejando proseguir con el trámite de contratación del inmueble ubicado en la calle José Ignacio Rucci N° 1051 de la ciudad de Valentín Alsina;

Que a fs. 307 luce valuación fiscal 2022 del bien objeto del presente acto, la cual surge de la página web de ARBA;

Que a fs. 316/317 toma intervención 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. N° 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 y Sentencia SCBA del 29/05/2019 causa I 72.447),

RESUELVE:



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

Ref . Expte. PG.SA-1069-21

Artículo 1º: Aprobar la Contratación Directa N° 60/21 considerando cumplidas las publicaciones de ley ordenadas en el procedimiento.

Artículo 2º: Contratar con Nueva Alsina SAS, CUIT 33-71661393-9, en su carácter de titular dominial, la locación del inmueble ubicado en la calle José Ingeniero Rucci N° 1051, cuyo dominio se encuentra inscripto en la Matrícula N° 76.985 del partido de Lanús (025), siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección F, Fracción 1, Parcela 5-d, Partida Inmobiliaria (025) 12.444, identificado según plano como edificio 7 del complejo Nodo X, por el término de treinta y seis (36) meses, en el importe mensual de PESOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL (\$4.900.000.-) para los primeros doce (12) meses del contrato, con vigencia a partir de la firma del Acta de Recepción del Inmueble que realizará el Departamento de Arquitectura e Infraestructura, en un todo de acuerdo con el proyecto de contrato obrante a fs. 308/311. 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 Valuatorios, Área Tasaciones, de ARBA.

Artículo 3º: 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 4º: Registrar la presente Resolución y volver las actuaciones a la Secretaría de Administración a sus efectos.

