



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

Ref . Expte. PG.SA-917-24

VISTO: lo dispuesto en el artículo 18 inc. 2) apartado I) de la Ley n.º 13.981, artículo 18 inc. 2) apartado I) del Decreto Reglamentario n.º 59/19 y las Resoluciones P.G. n.º 94/19, modificada por Resolución P.G. n.º 897/19, n.º 95/19, n.º 139/21 y n.º 188/23, el expediente administrativo PG.SA-917-24, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones tramita la locación del inmueble ubicado en calle José I. Rucci n.º 1051 de la ciudad de Lanús, donde funciona la Defensoría Departamental, Área de Admisiones de las Defensorías Civiles, Área de Coordinación Administrativa de la Defensa Civil, Comercial y de Familia, y de la Defensa Penal, Área de Gestión turnos, Secretaría de Ejecución Penal, Defensoría Civil n.º 5, Unidad Funcional de Defensa Civil n.º 1, 2, 3, y 4, Unidad Funcional de Defensa Penal n.º 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, y 12, Oficina de Archivo, y Coordinación General de Mesa de Entradas y Oficina de Denuncias de la Fiscalía de Cámara, Oficina de Efectos, Fiscalía de Juicio n.º 9 y 10, Unidad Funcional de Flagrancia n.º 11, Unidad Funcional de Instrucción n.º 5, 7, y 8, Unidad Funcional de Instrucción y Juicio n.º 6, del Departamento Judicial Avellaneda-Lanús.

Que a fs. 4/10 obra el último contrato de locación suscripto por las partes con vencimiento el día 20 de febrero de 2025, el inventario de bienes muebles locados y el Acta de Recepción del inmueble.

Que a fs. 11 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura informa que las obras comprometidas por la locadora fueron cumplimentadas en su totalidad.

Que a fs. 24/30 obra Acta de Visita de Inmueble, Informe Técnico y relevamiento fotográfico realizado por el Departamento de Arquitectura e Infraestructura emitido a los fines de una nueva locación, solicitando obras a cargo de la locadora de ejecución posterior a la firma del nuevo contrato.

Que a fs. 35/36 el locador informa que los trabajos requeridos fueron realizados y manifiesta que tanto el estatuto como el órgano de administración no han sido modificados al día de la fecha.

Que a fs. 41/45 luce declaración jurada de aptitud para contratar con el Ministerio Público.

Que a fs. 53/54 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. 55 obra la valuación fiscal del año 2025 del bien objeto del presente acto, la cual surge de la página web de ARBA.

Que a fs. 56/57 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura informa que las obras comprometidas en el acta de visita fueron ejecutadas en su totalidad.

Que a fs. 59/90 luce copia certificada de Estatuto constitutivo de Nueva Alsina SAS, copia de Documento Nacional de Identidad de Marcelo Romano y Jorge Guillermo Eckstein, Poder General de Administración a favor de este último, y acta n.º 1 donde se designan las autoridades inscripta ante la Inspección General de Justicia.

Que a fs. 93/94 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. 95/96 se incorporan las constancias emitidas desde el SIMP Personal.

Que a fs. 115/145 toma conocimiento del nuevo modelo de contrato a suscribir, prestando su conformidad al mismo y al Anexo I, II y III, presenta su propuesta económica y la póliza de caución correspondiente a los fines de llevar adelante un nuevo contrato de locación, y declara cuenta bancaria cumplimentando lo dispuesto por el artículo 23, subtítulo III), apartado 3, del Decreto Reglamentario de la provincia de Buenos Aires n.º 59/19.



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

Ref . Expte. PG.SA-917-24

Que a fs. 148/149 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura informa que el inventario del mobiliario y equipamiento es coincidente con el presentado originalmente, e informa sobre la instalación de 3 equipos de climatización en planta baja, como reemplazo del equipo anterior que no se logró reparar.

Que a fs. 156/157 luce pericia que informa el valor locativo referencial del inmueble, emitida por el Departamento de Estudios Valuatorios, Área Tasaciones de ARBA.

Que a fs. 158/159 luce informe de actualización del valor locativo de bienes muebles y equipamiento realizado por el Departamento de Presupuesto de la Procuración General.

Que a fs. 163 el locador adecua su oferta económica al valor que surge de la suma de la pericia sobre el inmueble realizada por ARBA, y la actualización del valor de los bienes locados que se detallan en el Anexo I;

Que a fs. 167 luce dictamen de la Comisión Asesora de Preadjudicación, indicando continuar con el presente trámite de locación del inmueble.

Que a fs. 185/186 toma intervención en los presentes actuados la Auditoría Contable, en el marco de las facultades propias establecidas en el art. 72 de la Resolución n.º 983/16 y art. 1.º del Anexo I de la Resolución P.G. n.º95/19.

Que a fs. 188 interviene nuevamente la Comisión Asesora de Preadjudicación, adicionando a su dictamen el valor locativo por los bienes muebles y equipamiento.

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 – 1º parte – de la Ley N° 14.442 y Sentencia SCBA del 25/09/2019 causa I 72.447),

RESUELVE:

Artículo 1.º: Contratar con Nueva Alsina SAS, CUIT 33-71661393-9, en carácter de titular dominial, la locación del inmueble ubicado en calle José I. Rucci n.º 1051 de la ciudad de Lanús, 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, por el término de 36 (treinta y seis) meses, en el importe mensual de \$67.009.944,75 (pesos sesenta y siete millones nueve mil novecientos cuarenta y cuatro con setenta y cinco centavos) para los primeros 6 (seis) meses del contrato, con vigencia a partir del día 21 de febrero de 2025, en un todo de acuerdo con el proyecto de contrato y anexos I, II y III obrante a fs. 168/181. Para los períodos posteriores, el precio locativo mensual será actualizado para cada período de 6 (seis) meses y será determinado por el Departamento de Presupuesto de la Subsecretaría de Contrataciones y Presupuesto del Ministerio Público en base al índice para Contratos de Locación, (ICL) publicado por el Banco Central de la República Argentina.

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

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



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

Ref . Expte. PG.SA-917-24

