



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

Ref . Expte. 3002-1113-02

VISTO: Lo dispuesto en el artículo 18 inc. 2) apartado l) de la Ley N° 13.981, artículo 18 inc. 2) apartado l) del Decreto Reglamentario N° 59/19 y las Resoluciones P.G. N° 94/19, modificada por Resolución N° 897/19, 95/19 y 764/20, el expediente administrativo 3002-1113-02, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones tramita la renovación de la locación del inmueble ubicado en 10 de Septiembre de 1861 S/N de la localidad de Ingeniero Budge, donde funciona el Archivo del Ministerio Público Fiscal del Departamento Judicial Lomas de Zamora;

Que a fs. 524/525 obra contrato suscripto por las partes con vencimiento el día 12 de agosto de 2018;

Que a fs. 540 el locador acompaña oferta económica a los fines de la renovación contractual;

Que a fs. 549 luce la pericia que informa el valor locativo del inmueble, emitida por el Departamento de Estudios Valuatorios, Área Tasaciones de ARBA;

Que a fs. 564/565 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura informa que persisten sin ejecutar y/o en ejecución trabajos comprometidos por el locador en el último contrato suscripto. Asimismo requiere nuevas tareas a cargo del propietario, a los efectos de la renovación contractual;

Que a fs. 617/618 el departamento técnico manifiesta que los trabajos requeridos al locador fueron realizados, y solicita una nueva tarea con ejecución previa a la firma del nuevo contrato;

Que fs. 637/639 el locador presenta nueva oferta económica, asimismo informa que las obras requeridas por el departamento técnico se encuentran próximas a finalizarse;

Que a fs. 654/655 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura informa la falta de ejecución de las últimas obras requeridas al locador, quien realizó trabajos parciales, y además solicita nuevas tareas de adecuación;

Que a fs. 666 luce nueva pericia que informa el valor locativo del inmueble, emitida por el Departamento de Estudios Valuorios, Área Tasaciones de ARBA;

Que a fs. 693/694 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura realiza nuevo informe técnico detallando las obras que debe ejecutar la locadora de forma previa a la renovación contractual, y a fs. 700/701 manifiesta que ante la situación actual (COVID-19) la mayoría de las obras requeridas se pueden realizar con posterioridad a la firma del nuevo contrato, quedando solamente la reparación del pozo ciego como urgente y prioritaria, antes de la suscripción del nuevo instrumento;

Que a fs. 717/725 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura, con autorización del Fiscal General Adjunto Dr. Sebastián Scalera, acompaña las especificaciones técnicas para la reparación de instalación cloacal, cambio de cañería de descarga y realización de nuevo pozo ciego e instalación de cámara séptica;

Que atento al carácter urgente y prioritario de la obra mencionada en el párrafo precedente, a fs. 728 se notificó al propietario que la misma será efectuada por cuenta del Ministerio Público, con cargo al locador;

Que a fs. 733 luce copia de nueva oferta económica a los fines de la renovación, obrando el original a fs. 758/759, y en el punto 1. de la misma, luce la aceptación de la obra notificada a fs. 728;

Que a fs. 741 se incorpora nueva pericia que informa el valor locativo del inmueble, emitida por el Departamento de Estudios Valuorios, Área Tasaciones de ARBA;

Que a fs. 751/754 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura, emite informe técnico y acta de visita de inmueble, con obras a cargo del locador posteriores a la firma de un nuevo contrato de locación;

Que a fs. 766/777 el locador toma conocimiento del modelo de contrato a suscribir y presta conformidad al acta de visita de inmueble e informe técnico de fs. 751/753;

Que a fs. 791/795 obra copia certificada de la última y vigente acta de designación de autoridades de Cassina S.A;

Que a fs. 797 el locador acepta el canon locativo informado por ARBA, cuyo original obra a fs. 809;



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

Ref . Expte. 3002-1113-02

Que a fs. 798/799 se agregan constancias del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, de las cuales surge que las autoridades de Cassina S.A. no registran anotaciones;

Que a fs. 800 se agrega el certificado de cumplimiento fiscal, formulario A-404 W2 que acredita que la locadora no registra incumplimientos fiscales de conformidad a lo establecido en la Resolución Normativa de ARBA N° 55/2020;

Que a fs. 801 obra la valuación fiscal 2021 del inmueble objeto del presente acto, la cual surge de la página web de ARBA;

Que a fs. 805/807 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. 811/825 obra copia certificada e inscripción en la Inspección General de Justicia, del estatuto social de Cassina S.A. con sus respectivas modificaciones;

Que a fs. 826/829 luce nuevo informe técnico emitido por el Departamento de Arquitectura e Infraestructura, por el cual hace saber que aquellas tareas que no se encuentran expresadas en el informe técnico y acta de visita enviadas con motivo de la renovación contractual se describen como culminadas y dejadas sin efecto, asimismo destaca que persisten aquellas detalladas en el acta de visita antes mencionada;

Que a fs. 836/838 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 72447),

RESUELVE:

Artículo 1°: Contratar con Cassina S.A., CUIT 33-65674066-9, en carácter de titular de dominio, la locación del inmueble ubicado en calle 10 de Septiembre de 1861 S/N de la localidad de Ing. Budge, partido de Lomas de Zamora, cuyo dominio se encuentra inscripto en la Matrícula N° 67.033, del partido de Lomas de Zamora (063), siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción XI, Sección B, Fracción 131, Parcela 5a, Partida Inmobiliaria 063-168977, por el término de treinta y seis (36) meses, en el importe mensual de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA MIL (\$550.000) para los primeros doce (12) meses del contrato locativo, con vigencia a partir de la fecha de registro de la presente Resolución, en un todo de acuerdo con el proyecto obrante a fs. 830/832 que se aprueba por la presente. Para los períodos posteriores, el precio locativo mensual será actualizado para cada periodo de 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 2°: Autorizar al señor Subsecretario de Presupuesto y Contrataciones a firmar el contrato a que hace referencia el artículo 1° de esta Resolución.

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