



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

Ref . Expte. PG.SA-1345-22

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 y su modificatoria P.G. N° 897/19, N° 95/19 y N° 188/23, el expediente administrativo PG.SA-1345-22, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones tramita la búsqueda de un inmueble para su locación en la localidad de Morón para trasladar las oficinas que dependen de la Defensoría General Departamental, que actualmente desarrollan su función en los inmuebles de calle Sucre N° 202/4, Sucre N° 245 y Almirante Brown N° 1492 todos de la localidad de Morón;

Que a fs. 2/37 la Delegación de Administración del Departamento Judicial Morón, da cuenta de la recepción de una oferta espontánea de un inmueble sito en la calle Juan José Valle N° 224/228 de la ciudad de Morón;

Que a fs. 41/44 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura junto a la Defensora General del Departamento Judicial Morón, manifiestan que el inmueble ofrecido resulta conveniente, dando la posibilidad de realizar la reestructuración funcional de los espacios ocupados por las unidades funcionales de la defensa y otras locaciones, favoreciendo la devolución de varios inmuebles alquilados;

Que a fs. 50/52 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura emite programa de necesidades, y acompaña la conformidad al mismo de la Defensoría General Departamental;

Que a fs. 74/75, 141/144 se agregan copias de las matrículas expedidas por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires que acredita la titularidad y la condición jurídica del inmueble ofrecido;

Que fs. 77/82 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura emite informe técnico, relevamiento fotográfico y Acta de Visita de Inmueble donde se enumeran las tareas a realizar suscrita de conformidad por los oferentes;

Que a fs. 88/134 el proponente formaliza la oferta de locación del inmueble de calle Juan José Valle N° 224/228 de la localidad de Morón, cuyos originales obran a

fs.146/192, encontrándose allí copia certificada del estatuto social y modificaciones al mismo, de la sociedad INICIOUS S.A.;

Que a fs. 193 luce pericia que informa el valor locativo referencial del inmueble ofrecido, emitida por el Departamento de Estudios Valuatorios, Área Tasaciones de ARBA;

Que a fs. 218/220 el oferente presta conformidad al nuevo modelo de contrato tipo a suscribir, y a fs. 222 informa que parte de las tareas requeridas por el Departamento de Arquitectura e Infraestructura fueron realizadas;

Que a fs. 225/227 el departamento técnico emite nuevo informe detallando que existen tareas pendientes de ejecución por parte del propietario y manifiesta que, de realizarse las mismas, considera al inmueble ofrecido apto al interés fiscal;

Que a fs. 233 el propietario comunica que ha realizado nuevas obras en el inmueble y el nuevo importe locativo solicitado;

Que a fs. 242 luce la valuación fiscal 2023 del bien objeto del presente acto, la cual surge de la página web de ARBA;

Que a fs. 247 se agrega nueva pericia que informa el valor locativo referencial del inmueble ofrecido, emitida por el Departamento de Estudios Valuatorios, Área Tasaciones de ARBA;

Que a fs. 253 obra último informe técnico emitido por el Departamento de Arquitectura e Infraestructura, en el cual detalla las tareas realizadas por el propietario, y aquellas que quedan pendientes de ejecución;

Que a fs. 254 la Subsecretaría de Informática emite informe técnico con el justiprecio para realizar la conectividad en el inmueble ofrecido en locación;

Que a fs. 256 la Defensoría General del Departamento Judicial Morón presta conformidad para que se continúe con la locación del inmueble ofrecido objeto de la presente;

Que a fs. 260 vta. el oferente declara la cuenta bancaria, en cumplimiento con 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. 264 el oferente acepta el canon locativo informado por ARBA y presta conformidad al último informe técnico emitido por el Departamento de Arquitectura e



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

Ref . Expte. PG.SA-1345-22

Infraestructura, y en nota aparte a fs. 265 indica que está cumplimentado lo observado con respecto a la instalación eléctrica en los informes técnicos, restando solo el pedido del medidor;

Que a fs. 267/274 se incorporan las actas certificadas de designación de autoridades vigentes, aumento de capital y cambio de sede social de INICIOUS S.A, debidamente inscriptas en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas;

Que a fs. 275 el Departamento de Presupuesto de la Secretaría de Administración informa que no tiene objeciones a la continuación del trámite;

Que a fs. 277/278 toma intervención la Comisión Asesora de Preadjudicación, aconsejando continuar con el trámite de contratación, por cumplir técnica y administrativamente con lo solicitado en el pliego de Bases y Condiciones, resultando la oferta conveniente al interés fiscal;

Que a fs. 279 luce la constancia del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, de la cual surge que el presidente de la empresa INICIOUS S.A., no registra anotaciones a su nombre;

Que a fs. 280 se incorpora la constancia emitida desde el SIMP PERSONAL, a fin de verificar incompatibilidades para contratar, tal como lo establece el punto 7.7 del Protocolo para la gestión de locación de inmuebles en el ámbito del Ministerio Público;

Que a fs. 288/289 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°: Autorizar y Aprobar el pliego de Bases y Condiciones, contrato modelo, anexos y el plan de necesidades que rigen la Contratación Directa N° 84/22.

Artículo 2°: Contratar con INICIOUS S.A., CUIT 33-71183511-9, en carácter de titular de dominio, la locación del inmueble ubicado en la calle Juan José Valle N° 224/228 de la ciudad de Morón, cuyo dominio se encuentra inscripto en: **1)** Matrícula N° 84.780 del Partido de Morón (101), siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección E, Manzana 310, Parcela 31a. Partida Inmobiliaria 101-191.374. **2)** Matrícula N° 77.104 del Partido de Morón (101), siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección E, Manzana 310, Parcela 31b. Partida Inmobiliaria 101-18.126 y **3)** Matrícula N° 82.596 del Partido de Morón (101), siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección E, Manzana 310, Parcela 32. Partida Inmobiliaria 101-30.111, por el término de treinta y seis (36) meses, en el importe mensual de PESOS TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL (\$3.150.000) para los primeros seis (6) 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. 281/283. Para los períodos posteriores, el precio locativo mensual será actualizado para cada período de seis (6) meses y será determinado por el Departamento de Presupuesto de la Secretaría de Administración, aplicando como método de ajuste el ICL (Índice para Contratos de Locación, Ley N° 27.551), publicado por el Banco Central de la República Argentina.

Artículo 3°: Autorizar al señor Subsecretario de Presupuesto y Contrataciones de la Secretaría de Administración de la Procuración General a firmar el contrato al que hace referencia el artículo 2° de esta Resolución.

Artículo 4°: Registrar la presente Resolución 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-1345-22

