



*Municipalidad de Rosario*

## DECRETO N° 0933

Rosario, "A 40 AÑOS DE MALVINAS", 19 de julio de 2022.-

### VISTO

Las actuaciones tramitadas por Expte. Nro. 32256/2021 I, relacionadas con la solicitud de contratación directa del Inmueble sito en calle Santa Fe 654/656 de la Ciudad de Rosario, destinado al funcionamiento de la Dirección General de Informática –Secretaría de Modernización y Cercanía-, Dirección de Compras y Suministros y la Dirección de Contabilidad Patrimonial-Secretaría de Hacienda y Economía-.

### Y CONSIDERANDO

Que, por Decreto Nro. 1148/2020 se convalidó la contratación directa del Inmueble sito en calle Santa Fe 654/656 de la Ciudad de Rosario por un periodo de veinticuatro (24) meses a partir del 01/04/2020 y hasta el 31/03/2022, ponderando la conveniencia de mantener la contratación atento que en el mencionado inmueble funcionan desde hace más de treinta (30) años la Dirección General de Informática y distintas reparticiones municipales y teniendo en cuenta que se ha dotado al inmueble de la infraestructura necesaria para el correcto funcionamiento de las dependencias mencionadas como asimismo las mejoras edilicias que dá cuenta el informe que consta a fs. 28 y 29.

Que a fs. 13 y 14 se agregan los respectivos informes efectuados por el Departamento de Registro y Tasación de la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística, dependiente de la Secretaría de Planeamiento y constancias de relevamiento de inmuebles apropiados para dichas dependencias en zona cercana al Palacio Municipal, con sus respectivos valores locativos de los que se desprende la conveniencia del canon locativo propuesto para proceder a una nueva contratación en el inmueble de calle Santa Fe 654/656.

Que, a foja 21 obra la conformidad del propietario del inmueble a los fines de suscribir un contrato de locación por un nuevo período de veinticuatro (24) meses a partir del 01/04/2022 y hasta el 31/03/2024 con un valor locativo mensual para el primer año de pesos doscientos mil (\$200.000,00) y para el segundo año de pesos doscientos ochenta mil (\$280.000,00).



Que, respecto de la contratación directa del inmueble mencionado se ha expedido la Dirección General de Asuntos Jurídicos, mediante Dictamen Nro. 292/2022, el que concluyó: "Habida cuenta las razones alegadas, así como la estimación del valor de plaza del cánón locativo de un inmueble de las características y ubicación del propuesto y factores tales como costos de traslado, discontinuidad de las tareas propias y habituales de las dependencias que allí funcionan, como el costo de adecuación del espacio según los parámetros exigidos para el funcionamiento de las oficinas y la adecuada conservación de los bienes, ésta Dirección General entiende que resulta factible proceder a la contratación directa de la renovación de locación requerida, en tanto la situación planteada encuadra en lo dispuesto en artículo 68º inciso "c" de la Ordenanza de Contabilidad. Ello mediante el dictado del acto administrativo correspondiente, fundado en las razones antedichas y las existentes razones de necesidad."

Por lo que, siendo necesario proveer sobre el particular, en uso de sus atribuciones;

## **EL INTENDENTE MUNICIPAL D E C R E T A**

**ARTÍCULO 1º: CONVALÍDASE** la Contratación Directa del inmueble sito en calle Santa Fe Nro. 654/656 de la ciudad de Rosario suscripto con el señor Eduardo Juan Cazaban Debat DNI 17.606.660 y la señora Magali Estela Cazaban Debat DNI 16.089.786, destinado al funcionamiento de la Dirección General de Informática –Secretaría de Modernización y Cercanía- de la Dirección de Compras y Suministros y la Dirección de Contabilidad Patrimonial-Secretaría de Hacienda y Economía- por el plazo de veinticuatro (24) meses a partir del 01/04/2022 y hasta el 31/03/2024, conforme el visto y los considerandos que anteceden y forman parte del presente.

**ARTÍCULO 2º: RATIFÍCASE** el contrato de locación suscripto, el cual forma parte integrante del presente acto dispositivo, en fotocopia autenticada.

**ARTÍCULO 3º: DÉSE** por aprobado todo lo actuado en las presentes actuaciones.

**ARTÍCULO 4º: EL** gasto que demande el cumplimiento del presente Decreto, por un importe total de Pesos cinco millones setecientos sesenta mil (\$5.760.000,00), con ajuste a lo previsto en el art. 55º de la Ordenanza de Contabilidad, deberá imputarse a las partidas del presupuesto Nro.:

<u>C.P.</u>	<u>Partida</u>	<u>Denominación</u>
12019 -	1.12.11.0.1.01.01.1.9.03.02.01.00	- Alquiler de Edificios y Locales.
03007 -	1.03.03.0.1.01.01.1.9.03.02.01.00	- Alquiler de Edificios y Locales.



*Municipalidad de Rosario*

DIR. CONT.  
EJEC. PTO.  
PARTIDA  
VERIFICADA  
*[Firma]*  
23.05.22

03006 - 1.03.02.1.01.01.1.2.03.02.01.00 - Alquiler de Edificios y Locales.

**ARTÍCULO 5º: DÉSE** a la Dirección General de Gobierno, insértese, publíquese en el Boletín Oficial Municipal Electrónico y comuníquese.

*[Firma]*  
Lic. GERMAN GIRÓ  
Secretario de Modernización  
y Cercanía  
Municipalidad de Rosario



*[Firma]*  
Dr. PABLO JAVKIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario

*[Firma]*  
Lic. DIEGO M. A. GOMEZ  
Secretario de Hacienda y Economía  
Municipalidad de Rosario

ES COPIA FIEL  
DEL ORIGINAL

LAURA FERNANDEZ  
JEFE DE DESPACHO  
SECRETARIA DE MODERNIZACION  
Y CERCANIA

## CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE DE SANTA FE 654/6

Entre la Municipalidad de Ros ario, representada en este acto por la Subsecretaria de Vinculación Ciudadana Lic. Laura Bartolacci y por la Subsecretaria de Hacienda C.P. Silvia Zcerevin respectivamente por una parte, en adelante "La Municipalidad" y por el señor Eduardo Juan Cazaban Debat (DNI 17.606.660) y la señora Magali Estela Cazaban Debat (DNI 16.089.786) con domicilio en calle Cátulo Castillo 2775 (1261) Ciudad de Buenos Aires, por la otra parte y en adelante "Los Locadores", convienen en celebrar el presente contrato de locación, que habrá de regirse por las cláusulas siguientes:

**PRIMERA:** "Los Locadores" reconocen a los señores funcionarios representantes de La Municipalidad en el carácter invocado.

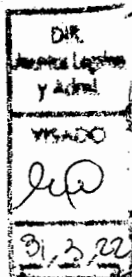
**SEGUNDA:** "La Municipalidad" como locataria recibe en locación el inmueble sito en calle Santa Fe N  654/656 de la Ciudad de Rosario, de propiedad de "Los Locadores", donde funcionan las oficinas de la Dirección General de Informática, Dirección de Compras y Suministros ( rea de Licitaciones y Padrón de Proveedores) y la Dirección de Contabilidad Patrimonial. Es parte integrante del presente contrato de locación toda la documentación obrante en **Expte. 32256/2021 I**.

**TERCERA:** Se fija la vigencia del presente contrato en veinticuatro (24) meses a partir del **1 de abril de 2022 hasta el treinta y uno (31) de marzo de 2024** a cuyo vencimiento la Municipalidad deberá desocupar el inmueble y entregarlo a los propietarios totalmente libre de bienes y cosas sin necesidad de intimación alguna. -El sellado fiscal del presente contrato será soportado por "Los Locadores".

**CUARTA:** La Municipalidad se obliga a pagar a "Los Locadores" un alquiler mensual de PESOS DOSCIENTOS MIL (\$200.000,00) durante los primeros doce (12) meses de locación, PESOS DOSCIENTOS OCHENTA MIL (\$280.000,00) durante los siguientes doce (12) meses. Estos valores serán a pagar por mes adelantado, entre los días primero y diez de cada mes d posito en la Caja de Ahorro del Banco Municipal de Ros ario, de titularidad de Los Locadores, N.  122548/64. El d posito por la Municipalidad de Rosario del monto del alquiler en dicha cuenta, desde su fecha, se constituye en eficaz cumplimiento de la obligación de pago y cancelatorio del alquiler pactado, lo que es aceptado de plena conformidad por los locadores y por constituir condición impuesta por los mismos a la locataria en razón de tener constituido domicilio en la ciudad de Buenos Aires.

**QUINTA:** Todos los impuestos, tasas, contribuciones de mejoras, consumo de energía eléctrica, agua y gas y todo impuesto, tasa   contribución que devengue el inmueble, creado o a crearse, ya sean nacionales, provinciales o municipales, serán a exclusivo cargo de "La Municipalidad" a cuyo pago formalmente se compromete, como asimismo, a exhibir los comprobantes respectivos y/o entregar las constancias de pago a requerimiento de "Los Locadores".

**SEXTA:** En caso de ser necesario introducir mejoras al inmueble locado, las mismas serán por cuenta y cargo exclusivos de "La Municipalidad", requiriendo para su realización autorización expresa y por escrito de "Los Locadores", debiendo quedar en beneficio de estos al finalizar la locación y una vez



reintegrado el inmueble. También se conviene que cualquier gasto por reparación y/o conservación que hubiere que efectuar en el inmueble mientras dure la locación, será asumido por "La Municipalidad" teniendo en cuenta la naturaleza de la obra. "La Municipalidad" se obliga devolver el inmueble arrendado al término del contrato en perfecto estado de conservación, salvo el deterioro normal del paso del tiempo y del uso del inmueble. Si así no lo hiciere, deberá pagar a "Los Locadores" el importe de las reparaciones que fuere menester efectuar.

**SÉPTIMA:** A los fines de este contrato, "La Municipalidad" constituye domicilio en calle Buenos Aires 711- Rosario (2000) y "Los Locadores" en calle Cátulo Castillo 2775, ciudad de Buenos Aires.-

**OCTAVA:** Ante cualquier conflicto que pudiera derivarse de la interpretación y/o ejecución del presente acuerdo, LAS PARTES emprenderán activas tratativas directas para resolverlo y en su caso, acudirán a procedimientos alternativos de solución de controversias. De no arribarse a un acuerdo, se someterán a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, renunciando a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiere corresponder.

**NOVENA:** "Los Locadores" queda exento de toda responsabilidad por daños que pudieran producirse a la Municipalidad y/o a terceros, como consecuencia o en ocasión del uso y ocupación del inmueble, cualquiera sea la causa que los origine.

**DÉCIMA:** "La Municipalidad", podrá en cualquier momento rescindir el presente contrato mediante comunicación fehaciente a "El Locador" con sesenta (60) días de anticipación a la fecha en que se decida desocupar el inmueble. Vencido el contrato y/o sus prórrogas, ó ejercida la rescisión por parte de La Municipalidad, esta última deberá devolver el inmueble totalmente libre de bienes y cosas, sin necesidad de intimación alguna.

**DÉCIMA PRIMERA:** Expresamente queda prohibido a la MUNICIPALIDAD cortar los árboles y plantas que hubiere en la terraza posterior de finca, como asimismo, someterlos a cualquier proceso que dañe su integridad y aspecto actual.

**DÉCIMA SEGUNDA:** A los efectos pertinentes se transcribe el art. 18 de la Ley Orgánica de Municipalidades Nro. 2756: "Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará, dentro de los seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago." Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares". Asimismo se transcribe la Resolución N.º 184/82: "Visto que resulta necesario proveer lo pertinente, a fin de que todo contrato en el cual participe esta Municipalidad, conste el domicilio real de la contraparte. SE RESUELVE: 1- En todos los contratos en los cuales esta Municipalidad sea parte, deberá colocarse el domicilio real de la contraparte. Cuando se trate de sociedades, además deberá colocarse con indicación de sus titulares, el domicilio real de los socios solidarios. 2- mientras subsistan los efectos contractuales todo cambio de domicilio deberá notificarse por escrito a la repartición correspondiente según de que se trate. Si así no se hiciere, toda notificación al domicilio denunciado en el contrato surtirá total efecto. 3- Esta Resolución deberá insertarse obligatoriamente

LAJUNTA LOCAL  
JEFE DE DESPACHO  
SECRETARÍA DE MODERNIZACIÓN  
Y CERCANÍA  
DEL ORIGINAL



**ES COPIA FIEL  
DEL ORIGINAL**

Laura Pérez  
SECRETARÍA DE DESPACHO  
SECRETARÍA DE MODERNIZACIÓN  
Y CERCANÍA

en todo contrato, como parte integrante del mismo. 4- Insetar por la Subsecretaría de Hacienda y con conocimiento de la Contaduría General y de la Dirección General de Finanzas, archivar. Y el art. 55 de la Ordenanza de Contabilidad: No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, en casos excepcionales podrán contraerse obligaciones susceptibles de traducirse en compromisos sobre presupuestos a dictarse para años financieros futuros en los casos siguientes: a) Empréstitos y operaciones de crédito por el monto de los servicios de interés y amortización, comisiones y otros gastos a devengar relativos a los mismos; b) Obras, trabajo y otros gastos extraordinarios o de capital repartidos por las ordenanzas que lo dispongan en dos o más períodos financieros, siempre que resultare imposible o antieconómico contratar exclusivamente la parte a cubrir con el crédito fijado para el período en vigencia. Los contratos pertinentes deberán regular los pagos según la distribución por períodos que serán indicados por la ordenanza correspondiente. c) Locaciones de inmuebles y de servicios y contratos de suministros u otros gastos de operación, cuando procuren ventajas económicas, aseguren la continuidad de los servicios, permitan lograr colaboraciones intelectuales o técnicas o lo indiquen las costumbres administrativas. El Departamento Ejecutivo cuidará de incluir en el proyecto de Presupuesto para cada año financiero, las provisiones necesarias para imputar los gastos comprometidos en virtud de lo autorizado por el presente artículo e incluirá en los contratos pertinentes la cláusula rescisoria a favor de la MUNICIPALIDAD sin indemnización, si no se votan en los períodos siguientes los créditos que permitan atender las erogaciones.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, a los 31 días del mes de Marzo de 2022.

**"SELLADO GLOSADO EN EL EXPTE. AUTORIZANTE"**

CAZABAN DEBAT, EDUARDO JUAN

CAZABAN DEBAT, MAGALI ESTELA

Lic. LAURA BARTOLACCI  
Subsecretaria de  
Vinculación Ciudadana  
Municipalidad de Rosario

Firma Certificada en Fojas  
Nros. F003675070  
Bs. As. 24 Mayo de 2022

Lic. GERMAN GIRÓ  
Secretario de Modernización  
y Cercanía  
Municipalidad de Rosario

Lic. SILVIA CRISTINA ACEVEVIN  
Subsecretaria de Hacienda  
Municipalidad de Rosario



F 003675070



**ANEXO**

1 Buenos Aires, 24. de Mayo.- - - - de 2022.- . En mi carácter de escribano  
2 titular del Registro Notarial Nro. 164 de Capital Federal.- - -  
3 CERTIFICO: Que la/s firmas.- - - - - que obra/n en el  
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se  
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 75.- - - - - del LIBRO  
6 número 12.- - - - - , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s  
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:  
8 1) Eduardo Juan CAZABAN DEBAT con DNI Nro. 17.606.660.- y 2)-  
9 Magali Estela CAZABAN DEBAT con DNI Nro. 16.089.786.- Acreditan  
10 su identidad con los documentos relacionados en los terminos del  
11 Art. 306, inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación.-  
12 Las firmas fueron estampadas en mi presencia en la Ciudad de Bue-  
13 nos Aires, en el día de la fecha, en un instrumento fechado el  
14 31 de marzo de 2022, en la Ciudad de Rosario, Provincia de Santa  
15 Fe. Los requirentes me exhiben la constancia de pago del Impuesto  
16 de Sellos y Tasa Retributiva de Servicios por una importe de -  
17 \$43200,00.- integrado mediante volante electronico de pago Numero  
18 00142179 (109) el 02 de abril del corriente año Pagado de API (  
19 Santa Fe) Numero de Liquidacion 00043760145.- Las firmas se cer-  
20 tifican en un contrato por duplicado el original en la Foja de  
21 Actuacion Notarial Numero FO17757535 y el duplicado en la Foja  
22 Anexo de Actuacion Notarial Numero F003675070. CONSTE.-

ES COPIA FIEL DE LA ORIGINAL  
SECRETARIA DE MODERNIZACION Y CERECANIA  
SECRETARIA DE DESPACHO

*Susana Fortuna*