MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

**RESOLUCIÓN N° 470**
**Santa Fe, 19 DIC 2024**

**VISTO:**

El expediente N° FG-000504/2024 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle 3 de Febrero 3174, de la ciudad de Santa Fe, Provincia homónima, donde funciona la Unidad Fiscal Especial de Violencias de Género, Familiar y Sexual, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del contrato, aprobado por Resolución de la Fiscalía General N° 00298, de fecha 24 de agosto de 2020, fue establecido en tres años, operando su vencimiento el día 31 de agosto de 2023;

Que, mencionada locación ha sido renovada por Resolución de la Fiscalía General N° 00429, de fecha 06 de diciembre de 2023, por el término de doce meses, operando su vencimiento en fecha 31 de agosto del año en curso;

Que, la cláusula segunda de dicho contrato suscripto por las partes, prevé que el mismo podrá ser renovado o prorrogado previo acuerdo de partes;

Que, se cuenta con la anuencia de la presente renovación por parte del señor Fiscal Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial de este Ministerio, puesto que dicha dependencia deberá seguir utilizando tal inmueble ante la necesidad de continuar ejerciendo las misiones que le establece la Ley 13.013, razón por la cual resulta conveniente hacer uso de la cláusula contractual y renovar el contrato conforme el Artículo 124° de la Ley Nro. 12.510 de Administración, Eficiencia y Control de Estado, en atención, además, a las condiciones funcionales del inmueble locado, su amplitud, características edilicias, ubicación e instalaciones eléctricas, de transmisión de datos y de comunicaciones existentes, las que posibilitan un adecuado desarrollo de las misiones encomendadas a la UFE Ge.Fa.S. de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del MPA;

Que, se ha constatado el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el artículo 140° -tercer párrafo- de la Ley 12.510 de Administración, Eficiencia y Control del Estado, obrando constancias relativas a la inexistencia de deuda correspondiente al Impuesto Inmobiliario respecto del inmueble, la verificación de la titularidad del bien y la inspección del estado del mismo;

Que, el Sr. Augusto Czernik, responsable del Departamento Comercial de CAM, en representación del Fideicomiso CAMEI S.A. y Arditti Daniel y otros, informó la

propuesta de renovación del contrato de alquiler, por un plazo de 12 (doce) meses y un canon locativo mensual pretendido de $ 2.800.000,00 (pesos dos millones ochocientos mil);

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- emite su informe valuativo, obrante bajo el Nro. 13401-1361529-4, en el cual expresa que conforme a los antecedentes registrados por tal Organismo, tomando las características constructivas, sus antigüedades, valores básicos y su ubicación dentro del Municipio, el valor de Tasación del inmueble es de $ 546.803.171,83 (pesos quinientos cuarenta y seis millones ochocientos tres mil ciento setenta y uno con ochenta y tres centavos); y que de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario local, el valor de la locación se estipula en el 0,50% del Valor de Tasación, lo que se traduce en $ 2.734.015,86 (pesos dos millones setecientos treinta y cuatro mil quince con ochenta y seis centavos);

Que, en virtud de las disposiciones de los artículos 9° a 11° del Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 914/18, la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía, informa que de la búsqueda realizada en el Sistema de Inmuebles Provinciales no se identificó ningún bien de propiedad provincial disponible en la ciudad de Santa Fe que se ajuste a lo solicitado, invocando, además, que una vez efectuada la contratación debería registrarse a través del módulo correspondiente, en consonancia con lo dispuesto en el Decreto Nro. 918/18, reglamentado por Resolución SCyGB Nro. 57/2019;

Que, en relación al valor mensual de renovación inicial pretendido la Coordinación de Análisis, Innovación y Control de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía de la Provincia observa que este es superior a los porcentajes de referencia, no observándose pérdidas porcentuales durante la ejecución contractual que justifiquen el incremento, siendo el valor similar a lo estimado por el organismo oficial de tasación, y, a su vez, recomienda que la jurisdicción comitente agote la instancia de solicitud de mejora del valor inicial pretendido y que realice un relevamiento del mercado inmobiliario de la zona donde se detalle la disposición o no de inmuebles, y en caso de disponerse, sus características y valor locativo estimado;

Que, atento a ello y conforme a lo reglamentado en el artículo en el artículo 133° de la Ley Nro. 12.510 de Administración, Eficiencia y Control del Estado, desde la Dirección General de Administración se procede a solicitarle al propietario del bien locado una mejora en la oferta, la cual es aceptada por la parte locadora, quedando pautado así la renovación por un canon locativo mensual de $ 2.700.000,00 (pesos dos millones setecientos mil), por el plazo de 12 (doce) meses;

Que, se ha pronunciado con la emisión de su respectivo informe la Dirección de Legal y Técnica del Ministerio Público de la Acusación, el cual se circunscribe al análisis de la legalidad del procedimiento conforme a la normativa vigente;

Que, se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender el gasto, el que se ha comprometido preventivamente por el monto a devengarse en el presente ejercicio;

Que, en consecuencia, corresponde aprobar el contrato a suscribir que se adjunta como Anexo, por encuadrarse en el artículo 140° de la Ley N° 12.510 y su Decreto Reglamentario N° 1104/16.

**POR ELLO:**

**LA FISCAL GENERAL**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°:** Apruébase la renovación del contrato de alquiler de locación de inmueble sito en calle 3 de Febrero 3174, de la ciudad de Santa Fe, Provincia homónima, donde funcionan dependencias de la Unidad Fiscal Especial de Violencias de Género, Familiar y Sexual, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución de la Fiscalía General Nro. 00298, de fecha 24 de agosto de 2020 y renovado por Resolución FG Nro. 00429, de fecha 06 de diciembre de 2023, cuyo vencimiento operó el día 31 de agosto de 2024, y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo forman parte de la presente, desde el 01 de septiembre de 2024 y por un plazo de 12 (doce) meses, por un canon locativo mensual de $ 2.700.000,00 (pesos dos millones setecientos mil).

**ARTÍCULO 2°:** Impútese el gasto en el carácter 1 - Administración Central, Jurisdicción 7 - Poder Judicial, Subjurisdicción 9 - Ministerio Público de la Acusación, Programa 21, Fuente de Financiamiento 111, Finalidad 1, Función 2.0, Inciso 3, Partida Principal 2 del Presupuesto Vigente.

**ARTÍCULO 3°:** Regístrese, comuníquese, publíquese en la página Web del Ministerio Público de la Acusación y archívese.

MARIA CECILIA VRANICICH
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PUBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

**RESOLUCIÓN N.° 470**

**ANEXO**

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2024, entre la señora Silvia Marcela Acker, DNI 16.863.665, en calidad de Presidente de "FIDEICOMISO CAM EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS SA Y ARDITTI DANIEL Y OTROS" CUIT 30-70781967-3, con domicilio en calle Rivadavia 2671 de la ciudad de Santa Fe, por una parte y como "LOCADORA", y el Ministerio Público de la Acusación, representado por el CPN Guillermo Manuel Rabazzi, DNI N° 20.725.341, Administrador General del Ministerio Público de la Acusación, con domicilio en calle 1ro de Mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, por la otra y como "LOCATARIA", acuerdan el presente contrato de renovación de alquiler de inmueble, aprobado por Resolución de la Fiscalía General N° 00298 de fecha 24 de agosto de 2020, y renovado por Resolución FG N.° 00429, de fecha 06 de diciembre de 2024, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

**PRIMERA:** Renovar de manera automática por doce meses, a partir del 01 de septiembre de 2024 y hasta el 31 de agosto de 2025, el contrato de locación suscrito entre las partes, respecto del inmueble ubicado en calle 3 de Febrero 3174, de la ciudad de Santa Fe, Provincia homónima, Partida Inmobiliaria 10-11-01-096847/0038-5, por un total de PESOS TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL ($ 32.400.000,00), importe este que se hará efectivo por un alquiler de PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS MIL ($ 2.700.000,00) mensuales.----------

**SEGUNDA:** Ratificar en todos sus términos la vigencia de las pautas convencionales estipuladas en el contrato renovado por el presente, con excepción de lo dispuesto en la cláusula segunda en razón del término de la locación y de la cláusula tercera respecto del valor del alquiler mensual.-

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un efecto en el lugar y fecha indicados precedentemente.----------