MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 435
Santa Fe, 05 DIC 2024

VISTO:

El expediente N° FG-000653/2023 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle 1° de Mayo 2245 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, ocupado por dependencias del Organismo de Investigaciones del Ministerio Público de la Acusación; y,

CONSIDERANDO:

Que, el mencionado contrato de locación ha sido aprobado por Resolución de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nro. 00167, de fecha 320 de abril de 2021;

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del contrato mencionado, suscripto por las partes, fue establecido en treinta y seis meses, con vencimiento el 30 de abril de 2024;

Que, la cláusula referenciada precedentemente del citado contrato 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 Director del Organismo de Investigaciones del Ministerio Público de Santa Fe;

Que, dicha dependencia deberá seguir utilizando tal inmueble ante la necesidad de continuar ejerciendo las misiones que le establece la Ley 13.459 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 al Organismo de Investigaciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación;

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, los propietarios informaron en fecha 09 de mayo de 2024 una propuesta inicial por un plazo de 24 (veinticuatro) meses y un canon locativo mensual de $3.243.000,00 (pesos tres millones doscientos cuarenta y tres mil), con actualización trimestral por Índice de Contratos de Locación – ICL –; y luego en fecha 04 de septiembre de 2024, realizan una propuesta de renovación definitiva por un plazo de 36 (treinta y seis) meses y un canon locativo mensual inicial pretendido de $ 3.750.000,00 (pesos tres millones setecientos cincuenta mil), actualizable trimestralmente de acuerdo al ICL;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- en su informe valuativo del 03 de julio de 2024, obrante bajo el Nro. 13401-1359347-5, encuentra razonable el valor locativo mensual propuesto a esa fecha;

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 un deterioro en el comportamiento porcentual del historial contractual, siendo el valor pretendido inferior a la hipótesis de actualizar el valor inicial de la locación por ICL y similar al valor considerado razonable por el organismo inicial de tasación;

Que, a fs. 132 obra informe del Administrador General donde detalla que en el referido inmueble funciona también el equipo de microtráfico constituido por Resolución FG N.° 467/2023 para cumplir con lo determinado por la Ley N.° 14.239 que implica la adhesión de la provincia de Santa Fe a la desfederalización parcial de la competencia penal en materia de estupefacientes. Por otra parte, de conformidad a lo establecido por Ley N.° 14.228 y sus decretos reglamentarios, el Sistema de Justicia Penal Juvenil, pasará a la órbita del MPA entre diciembre de 2024 y Junio de 2025, motivo por el cual 40 (cuarenta) agentes que actualmente cumplen funciones dentro del Poder Judicial de la ciudad de Rosario bajo la órbita de la Corte Suprema pasarán a desempeñase en este ministerio. Por último menciona que se encuentran en proceso de designación por parte del Poder Ejecutivo nuevos fiscales para cumplir funciones en la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial;

Que, lo mencionado anteriormente implica la necesidad de crear nuevos puestos de trabajo y contar con espacio adecuado, en consecuencia se concretó la adquisición de un inmueble en calle Rueda 1071 de la ciudad de Rosario (a 50 metros del Centro de Justicia

Penal) en donde se está diseñando un proyecto para realizar un edificio para oficinas, cuya ejecución demandará no menos de dos año, haciendo necesario generar otros espacios. En el caso del inmueble de calle 1° de mayo 2245 de la ciudad de rosario, objeto de esta renovación, cuenta con capacidad ociosa que permitiría ampliar la cantidad de puestos de trabajo, por lo que se encargó al Arq. Julián Varela el desarrollo de un proyecto de rápida ejecución;

Que, a fs. 129-131 obran planos del proyecto elaborado y a fs. 133-134 la autorización de los propietarios para la ejecución del mismo, la cual se formalizará en el contrato objeto de este acto administrativo;

Que, consta informe de la subdirectora de administración económico financiera a/c donde analiza la variación del I.P.C. determinada en los informes técnicos publicados por el INDEC correspondientes a los años de vigencia del contrato de locación anterior, y determina que el importe pretendido actualmente para la renovación es razonable ya que, de acuerdo al informe emitido por el órgano rector, se observa un deterioro en el comportamiento porcentual del historial contractual, siendo el valor pretendido inferior a la hipótesis de actualizar el valor inicial de la locación por ICL y similar al valor considerado razonable por el organismo inicial de tasación;

Que, se ha cumplimentado con lo requerido por la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes, a fs. 127 respecto de la inspección del estado del inmuebles y la acreditación de que el impuesto inmobiliario se encuentra al día;

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, no se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender el gasto, por lo que se propicia la modificación compensada del Presupuesto Vigente, Ley N° 14.245, en el marco de las facultades establecidas por los artículos 31° y 34° de la Ley N° 12.510, de Administración, Eficiencia y Control del Estado, a favor del Poder Judicial;

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

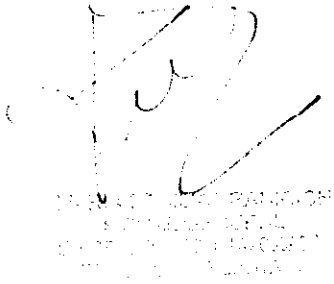
RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Modifícase el Presupuesto Vigente en la Jurisdicción 7 – Poder Judicial, Subjurisdicción 9 – Ministerio Público de la Acusación, por la suma de PESOS TREINTA Y DOS MILLONES ($ 32.000.000,00) (REDUCCIÓN Y AMPLIACIÓN), de conformidad a la planilla anexa "A", que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2°: Apruébase la renovación del contrato de alquiler de locación del inmueble sito en calle 1° de mayo 2245 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, aprobado por Resolución General N° 167/2021, ocupado por dependencias del Organismo de Investigaciones del Ministerio Público de la Acusación, y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo B, forma parte de la presente, desde el 01 de mayo de 2024 y por un plazo de 36 (treinta y seis) meses, por un canon locativo inicial de PESOS TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL ($ 3.750.000,00), con ajuste trimestral conforme al Índice para Contratos de Locación (ICL) del Banco Central de la República Argentina o la que en el futuro la reemplace, todo según lo establecido en la nueva normativa aplicable al caso, Decreto provincial N° 232/2024 y las pautas establecidas en la Circular N.° 3/2024, aprobadas por Resolución SCyGB 84/2024.

ARTÍCULO 3°: Impútese el gasto a la partida que se habilita por el artículo 1ro. de la presente resolución.

ARTÍCULO 4°: Regístrese, comuníquese al Tribunal de Cuentas, Dirección General de Presupuesto, Contaduría General de la Provincia y al Poder Legislativo, publíquese en la página Web del Ministerio Público de la Acusación y archívese.



Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2024

Institución: 9 - Min. Pub. Acusación S.A.F.: 1

Número: *81* Fecha de registro: 31/07/2024 Fecha de terminación: 31/07/2024

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000653-3 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación contrato de Alquiler inmueble - Rosario - FG Org. Inv- Calle 1° Mayo 2245 - mayo a diciembre 2024

Gastos

SAFoP	Categoría programática	Fuente	Objeto del gasto	Clasif. geogr.	Finalidad y función	Tipo modif.	Importe	Reconducción	Vigencia
0	21.0.0.1 - MPA	111 - Tesoro Provincial	2.3.0.0 - Prod. papel e impre.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	10.000.000,00	No	No
			2.9.9.2 - Ot. Bs.Consumo	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	21.021.316,00	No	No
			3.2.9.0 - Alq.y Derechos s/dis	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	166.975,00	No	No
	21.0.0.2 - OI	111 - Tesoro Provincial	3.2.1.0 - Alquiler de edificio	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Ampl.	32.000.000,00	No	No
	21.0.0.3 - AGG	111 - Tesoro Provincial	3.3.0.0 - Mant., reparac.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	135.000,00	No	No
	21.0.0.4 - LAB	111 - Tesoro Provincial	3.3.0.0 - Mant., reparac.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	676.709,00	No	No

Totales

Ampliación: **32.000.000,00** Reducción: **32.000.000,00** Saldo: **0,00**

Firma responsable: ..... Aclaración: .....

C.P.N. VALENTINA M. QUERCIA
Subdirectora de Administración Econ. Financ. MC
Ministerio Público de la Acusación

RESOLUCIÓN N° 435

ANEXO B

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2021, entre los Sres. Enrique Agustín Otaño D.N.I. N° 13.169.285, Agustín Otaño D.N.I. N° 33.189.928, Itziar Otaño D.N.I. N° 35.583.245 y Jon Enrique D.N.I. N° 37.079.029, todos con domicilio en calle Las Palmeras 1452, ciudad de Pérez, Provincia 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, provincia homónima, por la otra y como "locataria", acuerdan renovar el contrato de locación de inmueble, aprobado por Resolución FG N.° 167, de fecha 30 de abril de 2024, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: Renovar de manera automática por 36 (treinta y seis) meses, a partir del 01 de mayo de 2024 y hasta el 30 de abril de 2027, el contrato de locación suscrito entre las partes respecto del inmueble ubicado en calle calle 1° de mayo 2245 de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria 16-03-02-227406/0000-7, por un canon locativo inicial de PESOS TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL ($ 3.750.000,00), con ajuste trimestral conforme al Índice para Contratos de Locación (ICL) del Banco Central de la República Argentina o la que en el futuro la reemplace, todo según lo establecido en la nueva normativa aplicable al caso, Decreto provincial N° 232/2024 y las pautas establecidas en la Circular N.° 3/2024, aprobadas por Resolución SCyGB 84/2024.----------

SEGUNDA: La locadora autoriza al locador a realizar las obras de mejoras y refacciones necesarias para la adecuación del espacio de planta baja y primer piso de acuerdo al proyecto presentado por el Arq. Julián Varela.

TERCERA: 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. ----------