MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 171
Santa Fe,
1 JUN 2024

VISTO:

El expediente N° FG-000651/2023 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle Rivadavia 2037 de la localidad de Vera, Provincia de Santa Fe, donde funciona la sede de la Unidad Fiscal Vera, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 4ta. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del contrato N° 011814, suscripto por las partes, aprobado por Resolución Nro. 0124/11 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos fue establecido en treinta y seis meses, con vencimiento el 31 de enero de 2015;

Que, el contrato referenciado precedentemente fue renovado por Resolución de la Fiscalía General de este Ministerio Público de la Acusación Nro. 008/15 con vencimiento el 31 de enero de 2018;

Que, por Resolución FG Nro. 006/16, se aprobó la ampliación del citado contrato, incorporando al mismo la planta alta;

Que, esta última locación mencionada ha sido renovada por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 00067/18, 00046/20 y 00112/21, cuyo vencimiento operó el 31 de enero del corriente año;

Que, la cláusula referenciada precedentemente del citado contrato prevé que el mismo podrá ser renovado o prorrogado previo acuerdo de partes;

Que, en virtud de instrucciones impartidas por el señor Fiscal Regional de la 4ta. Circunscripción Judicial, se cuenta con la anuencia de la presente renovación por parte del señor Secretario Regional de la 4ta. Circunscripción Judicial de este Ministerio;

Que, dicha Fiscalía 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 de la Unidad Fiscal de San Javier

correspondiente a la Fiscalía Regional de la 1era. Circunscripción Judicial 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 y la verificación de la titularidad del bien;

Que, la señora Claudia Ana Tunkiewicz, quien actúa por sí y en representación del señor Marcelo Alejandro Centis, informó la propuesta de renovación del contrato de alquiler por un plazo de 36 (treinta y seis) meses y un canon locativo mensual inicial pretendido de $ 700.000,00 (pesos setecientos mil), con reajustes semestrales, conforme al aumento del costo de vida y acumulativo;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- emite su informe valuativo, obrante bajo el Nro. 13401-1354855-6, 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 $236.344.077,75 (pesos doscientos treinta y seis millones trescientos cuarenta y cuatro mil setenta y siente con 75/100 centavos); y que de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario local, el valor de la locación se estipula en el 0,30% del Valor de Tasación, lo que se traduce en $709.032,23 (pesos setecientos nueve mil treinta y dos con 23/100 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 localidad de Melincué 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, debe tenerse en cuenta a su vez que el traslado de la Unidad Fiscal a otro inmueble implicaría una inversión muy elevada debido a que la instalación de la red de datos y energía para cada puesto de trabajo, según presupuesto de una firma local dedicada a la instalación de redes, tiene un costo de U$D 627 (dólares estadounidenses seiscientos veintisiete), actualmente el inmueble referenciado cuenta con 17 (diecisiete) puestos de trabajo resultando un costo total de U$D 10.659 (dólares estadounidenses diez mil seiscientos cincuenta y nueve). A dicho costo hay que sumarle la instalación de racks con todos los accesorios necesarios para el tendido de los puestos hasta los escritorios; un rack de por lo menos 60 unidades con todos sus accesorios para el datacenter, base del funcionamiento del esquema de clientes delgados actualmente implementado; servidores para el cluster de servidores necesarios para generar el entorno de infraestructura de servidores virtuales para los clientes delgados; un storage con

capacidad suficiente de almacenamiento de información; uno o más tableros eléctricos, con protecciones térmicas y disyuntores; UPS central para la protección de toda la linea de alimentación eléctrica; el traslado de las cámaras de vigilancia, reloj de fichado, central telefónica junto con todos los servicios asociados, entre otros requerimientos específicos según la disposición del inmueble; todo lo cual elevaría ampliamente el costo antes mencionado;

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

Que, con posterioridad al inicio de la presente gestión, mediante Decreto N.° 232/2024 de fecha 6/03/2024, se suspendió "*.. de manera excepcional y transitoria hasta el 31 de diciembre de 2024 la aplicación de los Decretos Nros. 0213/18, 2909/18, 2649/21 y 1555/22 y toda otra norma que se oponga al presente, en lo que se refiere a las contrataciones, renovaciones y prórrogas en las que interviene la Administración Provincial y las Empresas, Sociedades y otros Entes Públicos..*" (artículo 1°), estableciéndose puntualmente en relación con la locación de bienes inmuebles que "*el acto aprobatorio de la nueva contratación, renovación o prórroga, se instrumentará en todos los casos por Resolución Ministerial conjunta con el Ministro de Economía, previo informe de las jurisdicciones, organismos o entidades que justifique la necesidad de la contratación y la razonabilidad del precio y cuenten con la intervención obligatoria de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes en relación a la razonabilidad del precio.*" (artículo 2°), y en el artículo 3° se instruyó a la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes "*... para que elabore, respecto de las locaciones de inmuebles, las pautas aplicables en relación con las cláusulas contractuales referidas al precio, plazo, sistema de actualización, con base en los fundamentos del presente decreto y en los usos y costumbres del mercado inmobiliario*";

Que, en virtud de lo mencionado precedentemente, el señor Administrador General de este Ministerio pone en conocimiento de lo antes dicho a la parte locadora, a fines pueda tener a bien adecuar el reajuste del canon locativo pretendido, conforme al Índice de Contratos de Locación -ICL- del Banco Central de la República Argentina;

Que, la misma expide su conformidad a lo solicitado en un todo de acuerdo a los nuevos parámetros para el pago de cánones de locación dispuestos por la normativa vigente y comunicada por la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía de la Provincia de Santa Fe, resultando así un monto inicial de $700.000,00 (pesos setecientos mil) con ajuste trimestral según ICL, por el plazo de 24 (veinticuatro) meses;

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 TRECE MILLONES ($ 13.000.000,00) (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 Rivadavia 2037 de la ciudad de Vera, sede de la Unidad Fiscal Vera, correspondiente a la Fiscalía Regional de la 4ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo, forma parte de la presente, desde el 1° de febrero de 2024 y por un plazo de veinticuatro (24) meses, por la suma inicial de $700.000,00 (pesos setecientos mil) con ajustes trimestrales en función del Índice de Contrato de Locación – ICL – estipulado por el 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.° 232/82024 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.

MARÍA CECILIA VRANICICH
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2024

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

Número: *71* Fecha de registro: 30/05/2024 Fecha de terminación: 30/05/2024

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000651-3 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación de alquiler inmueble - VERA - Rivadavia 2037 - Febrero a Diciembre de 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	3.2.1.0 - Alquiler de edificio	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Ampl.	13.000.000,00	No	No
			3.4.0.0 - Serv. Téc. y Prof.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	13.000.000,00	No	No

Totales

Ampliación: **13.000.000,00** Reducción: **13.000.000,00** Saldo: **0,00**

ANEXO A

71

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

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

RESOLUCIÓN N° 171

ANEXO B

— En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los .....días de ..... del año 2024, entre la Sra. Claudia Ana Tunkiewicz, D.N.I. N° 5.391.555, con domicilio en calle Rivadavia 2057 de la ciudad de Vera, por sí y por poder otorgado por Marcelo Alejandro Centis, D.N.I. N° 20.148.652, mediante escritura N° 155 de fecha 13 de noviembre de 2014 pasada ante el Escribano Hugo Carlos Chiaruttini, Titular del Registro N° 272 de la ciudad de Vera, por una parte y como locadora; y el Ministerio Público de la Acusación, representado por el CPN Guillermo Manuel Rabazzi, D.N.I. 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 la renovación del contrato de locación del inmueble, sito en calle Rivadavia 2037 de la ciudad de Vera, Provincia de Santa Fe, actual sede de la Unidad Fiscal Vera, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 4ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución 0124/11 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, renovado por Resolución de la Fiscalía General de este Ministerio Público de la Acusación Nro. 008/15, posteriormente ampliado por Resolución FG Nro. 006/16, incorporando al mismo la planta alta, y luego renovado por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 00067/18, 00046/20 y 00112/21, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Las partes acuerdan la renovación del contrato de locación del inmueble sito en Rivadavia 2037, planta baja y planta alta, de la ciudad de Vera, sede de la Unidad Fiscal Vera de la Fiscalía Regional de la 4ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, inscripto al Tomo N° 181, Folio 1126, N° 131373, Departamento Vera del Registro General de la Propiedad, desde el 1° de febrero de 2024 y por un plazo de veinticuatro (24) meses, por la suma inicial de $700.000,00 (pesos setecientos mil) con ajustes trimestrales en función del Índice de Contrato de Locación – ICL – estipulado por el 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.° 232/82024 y las pautas establecidas en la Circular N.° 3/2024, aprobadas por Resolución SCyGB 84/2024.----------

SEGUNDA: Ratificar en todos sus términos la vigencia de las pautas convencionales estipuladas en el convenio citado, con excepción de sus n las cláusulas segunda y tercera respecto del plazo de renovación del contrato y valor del alquiler mensual, respectivamente.----------

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

C.P.N. GUILLERMO M. RABAZZI
Administrador General
Ministerio Público de la Acusación