MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 115
SANTA FE, 21 ABR 2025

VISTO:

El expediente N° FG-000567/2024 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación de los contratos de alquiler del inmueble sito en calle San Martín 650, de la ciudad e Venado Tuerto, donde funcionan dependencias de la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que, el mencionado contrato de locación ha sido aprobado por Resolución de la Fiscalía General Nro. 470, de fecha 29 de noviembre de 2021, readecuado por Resolución FG Nro. 335, de fecha 27 de septiembre de 2023 y renovado por Resolución FG Nro. 110, de fecha 02 de mayo de 2024;

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del contrato mencionado, suscripto por las partes, fue establecido por dos años, cuyo vencimiento operó el día 30 de noviembre 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 de la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial 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 13.013, 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 Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción 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 titulares del inmueble informaron la propuesta de renovación del contrato de alquiler en fecha 25 de octubre 2024 por un plazo de 24 (veinticuatro) meses, por un canon locativo mensual inicial pretendido de $ 6.000.000,00 (pesos seis millones) durante los primeros cuatro meses y luego con actualización trimestral por Índice de Contratos de Locación – ICL –;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, bajo el Nro. 13401-1364164-6 estima, previa intervención del Departamento de Mercado Inmobiliario y Valores Inmuebles, que el canon mensual del inmueble sito en calle San Martín 650 de la ciudad de Venado Tuerto, conforme los valores actuales del mercado inmobiliario y valores locativos de propiedades de la zona con características similares, es razonable;

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 Venado Tuerto 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, el informe del estado del inmueble da cuenta que las condiciones edilicias generales del citado bien son correctas para continuar con su locación por parte de la Fiscalía Regional 3ra.;

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 razonable el valor inicial pretendido;

Que, la Subdirectora de Administración Económico Financiera A/C emite informe donde determina que el canon locativo pretendido para la renovación del contrato de alquiler de inmueble, de acuerdo a lo comunicado la Coordinación de Análisis, Innovación y Control de la Subsecretaria de Contrataciones y Gestión de Bienes de la Provincia, es inferior a la hipótesis de actualización del valor inicial de la locación por ICL, considerando el mismo razonable;

Que, en el informe precedente, se destaca que la situación inflacionaria del país, de acuerdo al informe técnico del índice de precios al consumidor del Instituto Nacional de Estadística y Censos -INDEC- del mes de noviembre 2024, presenta una variación

acumulada del último trimestre del contrato a renovar de +8,85%. Además, el Banco Central de la República Argentina en su informe de Resultados de Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM), publicado el 05/12/2024, proyecta para los próximos 12 meses una variación interanual mediana del 29,4% y para el año 2024 del 118,8%; por lo que teniendo en cuenta los porcentajes mencionados y lo informado tanto por el organismo oficial de tasación como por la Coordinación de Análisis, Innovación y Control de la Subsecretaria de Contrataciones y Gestión de Bienes de la provincia respecto al canon locativo mensual, el importe mensual pretendido se considera razonable;

Que, por ello y a su vez, la conveniencia de renovar el contrato de locación de dicho inmueble se fundamenta en que el traslado de la fiscalía a otro inmueble implicaría una inversión muy elevada debido a que implicaría la instalación de la red de datos y energía para cada puesto de trabajo; donde a dichos gastos se le deben adicionar los relativos a la desinstalación y reinstalación de aires acondicionados para el armado del datacenter y la provisión de los racks necesarios para alojar los servidores y equipos de conectividad, la instalación de una UPS central para la protección de toda la linea de alimentación eléctrica; entre otros requerimientos específicos según la disposición del inmueble; siendo estos sólo los principales items de lo relacionado a cuestiones informáticas a tener en cuenta, a ellos hay que sumarle el costo de desmantelar el actual inmueble, el traslado de aires acondicionados, mobiliarios y muchas otras cuestiones de otra índole necesarias para poner en marcha una oficina descentralizada; destacando que todas las inversiones mencionadas anteriormente ya fueron realizadas en el inmueble objeto de estas actuaciones;

Que, en consonancia con el informe edilicio de la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial de este Ministerio, la Subdirectora de Administración Económico Financiera A/C destaca que dicho inmueble cumple con las condiciones funcionales que se necesitan para el desempeño de dicha dependencia, su adecuada ubicación, sus dimensiones, sus características edilicias y los gastos realizados para el adecuado desempeño de las actividades cotidianas de dicha Fiscalía, son razones por las cuales resulta conveniente hacer uso de la cláusula contractual segunda y renovar el contrato conforme el Artículo 124° de la Ley Nro. 12.510 de Administración, Eficiencia y Control de Estado;

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° 14.385, 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

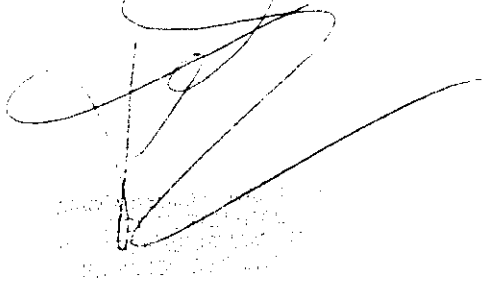
RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Modifícase el Presupuesto Vigente en la Jurisdicción 7 – Poder Judicial, Subjurisdicción 9 – Ministerio Público de la Acusación, por la suma de PESOS NOVENTA MILLONES ($ 90.000.000,00) (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 San Martín N.° 650 UF Venado Tuerto, de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe, donde funcionan dependencias de la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial, aprobado por Resolución del Fiscal General Nro. 470/2021, readecuado por Resolución FG Nro. 335/2023 y renovado por Resolución FG Nro. 110/2024, cuyo vencimiento operó el día 30 de noviembre de 2024, y el modelo de contrato de renovación que forma parte de la presente, desde el 01 de diciembre de 2024 y por un lapso de 24 (veinticuatro) meses, por un canon locativo inicial de $ 6.000.000,00 (pesos seis millones) durante los primeros cuatro meses, con ajustes cuatrimestrales conforme al Índice para Contratos de Locación (ICL) del Banco Central de la República Argentina o la que en el futuro la reemplace.

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: 2025

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

Número: *14* Fecha de registro: 05/03/2025 Fecha de terminación: 05/03/2025

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000567-4 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación alquiler de inmueble calle San Martín 650, Venado Tuerto, FR 3° - diciembre 2024 a Diciembre 2025

Gastos

SAFoP	Categoría programática	Fuente	Objeto del gasto	Clasif. geogr.	Finalidad y función	Tipo modif.	Importe	Reconducción	Vigencia
0	21.1.0.1 - FG y FR	111 - Tesoro Provincial	2.3.0.0 - Prod. papel e impre.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	40.000.000,00	No	No
			2.5.6.0 - Comb. y lubricantes	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	7.600.000,00	No	No
			3.2.1.0 - Alquiler de edificio	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Ampl.	90.000.000,00	No	No
	21.2.0.1 - OI	111 - Tesoro Provincial	2.9.9.1 - Gastos de Funcion.	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.	10.000.000,00	No	No
			3.9.9.9 - Gtos. Funcionamiento	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	7.400.000,00	No	No
	21.3.0.1 - AGG	111 - Tesoro Provincial	2.9.9.2 - Ot. Bs.Consumo	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	4.000.000,00	No	No
			3.9.9.99 - Otros serv.no Person	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	5.000.000,00	No	No
	21.4.0.1 - LAB	111 - Tesoro Provincial	2.9.9.2 - Ot. Bs.Consumo	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	6.000.000,00	No	No

Totales

Ampliación: **90.000.000,00** Reducción: **90.000.000,00** Saldo: **0,00**

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

RESOLUCIÓN N° 115

ANEXO

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2024, entre la Sra.. María Beatriz Benavidez, D.N.I. N° 16.494.957, CUIT 27-16949957-0, con domicilio en Ruta 8 km. 371,5 s/n La Cheltonia de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe, por sí y como Administradora de la Sucesión por Resolución N.° 874 inscripta al T°77 F°166 de fecha 26 de Octubre de 2020 y en representación de los herederos declarados conforme Resolución inscripta bajo el N°135 T°78 F°227 de fecha 03/03/2021 Aclaratoria inscripta bajo el n.° 220 T°78 F°442 de fecha 15/03/21 dentro de los caratulados "CHIAVASSA Carlos Juan S/ Declaratoria de Herederos" CUIJ N.° 21-24615395-4"; y el Sr. Eduardo Oscar Chiavassa D.N.I. N.° 10.427.359, CUIT 23-10427359-9, con domicilio en Ruta 8 km. 371,5 s/n La Cheltonia de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe 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 de Santa Fe, por la otra y como "LOCATARIA", acuerdan la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle Mitre 641 de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe, sede de la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución de Fiscalía General Nro. 00470 de fecha 29 de noviembre de 2021, readecuado por Resolución FG N.° 00335, 27 de septiembre de 2023, y renovado por Resolución FG Nro. 110, de fecha 02 de mayo de 2024, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Renovar por 24 (veinticuatro) meses, a partir del 01 de diciembre de 2024 y hasta el 30 de noviembre de 2026, el contrato de locación suscrito entre las partes, respecto del inmueble sito en calle San Martín 650 de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe, un canon locativo inicial de $ 6.000.000,00 (pesos seis millones) los primeros cuatro meses y con ajustes cuatrimestrales conforme al Índice para Contratos de Locación (ICL) del Banco Central de la República Argentina o la que en el futuro la reemplace.----------

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.----------