MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 167
SANTA FE, 09 MAY 2025.

VISTO:

El expediente N° FG-000298/2024 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle Wheelwright 1701 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, donde funciona la Auditoría General de Gestión 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. 370/2021, de fecha 17 de septiembre de 2021; y readecuado por Resolución Nro. 249/2023, de fecha 9 de Agosto de 2023;

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del contrato mencionado, suscrito por las partes, fue establecido en treinta y seis meses, con vencimiento el 16 de septiembre de 2024;

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

Que, se cuenta con la anuencia del Administrador General, Guillermo Rabazzi, para proceder a la renovación contractual;

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 Auditoría General de Gestión 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, el propietario informó en fecha 15 de septiembre de 2024 una propuesta inicial por un plazo de 24 (veinticuatro) meses, por un canon locativo mensual inicial para los primeros 3 (tres) meses de $1.100.000,00 (pesos un millón cien mil), el cual se ajustará

trimestralmente por Índice de Contratos de Locación – ICL – elaborado por el Banco Central de la República Argentina;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- en su informe valuativo del 21 de octubre de 2024, obrante bajo el Nro. 13401-1363600-2 determina que el valor locativo mensual pretendido es razonable, luego de analizarlos valores actuales del mercado inmobiliario y según valores locativos de propiedades en la zona y de características similares a la que nos ocupa;

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 Rosario 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, se cuenta con informe del estado del inmueble realizado por el Arquitecto de este Ministerio, donde da cuenta que las condiciones edilicias generales son buenas para continuar con su locación;

Que, por ello y a su vez, la conveniencia de renovar dicho inmueble se fundamenta en que el traslado de la fiscalía a otro inmueble implicaría una inversión muy elevada debido a que incluiría la instalación de la red de datos y energía para cada puesto de trabajo. A dichos gastos hay que sumarle desinstalación reinstalación de racks con todos los accesorios necesarios para el tendido de los puestos hasta los escritorios; servidores para el cluster de servidores necesarios para generar el entorno de la 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 línea de alimentación eléctrica; entre otros requerimientos específicos según la disposición del inmueble; todo lo cual elevaría ampliamente el costo antes mencionados;

Que, se ha cumplimentado con lo requerido por la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes, respecto de la inspección del estado del inmueble 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 la totalidad del gasto, por lo que, por una parte, se realiza el compromiso preventivo y,

por la otra, 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 VEINTIÚN MILLONES ($ 21.000.000,00) (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 Wheelwright 1701 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, aprobado por Resolución de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nro. 370/2021, de fecha 17 de septiembre de 2021; y readecuado por Resolución Nro. 249/2023, de fecha 9 de Agosto de 2023; ocupado por dependencias de la Auditoría General de Gestión del Ministerio Público de la Acusación y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo B, forma parte de la presente, desde el 17 de septiembre de 2024 y por un plazo de 24 (veinticuatro) meses, por un canon locativo mensual inicial de $ 1.100.000,00 (PESOS UN MILLÓN CIEN MIL) por los primeros tres meses, y la aplicación trimestrales de un reajuste del canon locativo mensual por el período restante, 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.

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

Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2025

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

Número: *41* Fecha de registro: 30/04/2025 Fecha de terminación: 30/04/2025

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000298-4 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación de alquiler AGG - Wheelwright 1701 Rosario - período 17/09/2024 al 31/12/2025

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.	10.000.000,00	No	No
			3.9.9.9 - Gtos. Funcionamiento	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	11.000.000,00	No	No
	21.3.0.1 - AGG	111 - Tesoro Provincial	3.2.1.0 - Alquiler de edificio	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Ampl.	21.000.000,00	No	No

Totales

Ampliación: **21.000.000,00** Reducción: **21.000.000,00** Saldo: **0,00**

ANEXO A

C.P.N. JULIO AGUSTIN VIGETTI
Jefa de Dpto. de Presupuesto y Contaduría
Ministerio Público de la Acusación

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

RESOLUCIÓN N° 167

ANEXO B

------En la ciudad de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... de 2025, en la sede de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación, calle 1ro. de mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, entre el Sr. Carlos Edgardo Romano, DNI N.° 17.228.641, y el Sr. Guillermo José Alcacer, DNI N.° 11.445.909, ambos con domicilio en calle Av. Belgrano Bis N.° 984 piso 2 B de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, por una parte y como "LOCADOR" y el Ministerio Público de la Acusación, representado en este acto por el Administrador General CPN Guillermo Manuel Rabazzi, D.N.I. 20.725.341, por la otra y como "LOCATARIA", acuerdan la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle Wheelwright 1701 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, sede de la Auditoría General de Gestión del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nro. 370/2021, de fecha 17 de septiembre de 2021; y readecuado por Resolución Nro. 249/2023, de fecha 9 de Agosto de 2023, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Renovar por veinticuatro meses, a partir del 17 de septiembre de 2024 y hasta el 16 de septiembre de 2026, el contrato de locación suscrito entre las partes, respecto del inmueble ubicado en sito en calle Wheelwright 1701 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria N° 16-03-01-213542/0001-5, ocupada actualmente como sede de la Auditoría General de Gestión del Ministerio Público de la Acusación, por un canon locativo mensual inicial de $ 1.100.000,00 (pesos un millón cien mil), por los primeros tres meses, y la aplicación trimestral de un reajuste del canon locativo mensual por el período restante, 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.----------