MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 132

Santa Fe, 24 MAY 2024

VISTO:

El expediente N° FG-000397/2023 del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle Avenida Alberdi 1163 – 4to Piso, de la ciudad de San Jorge, Provincia de Santa Fe, donde funciona la actual sede de la Unidad Fiscal San Jorge, 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 Nro 012778 aprobado por Resolución del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos N° 0511, de fecha 03 de diciembre de 2013, por oficinas dispuestas en una fracción de la superficie cubierta que hace al 4to piso del local sito en calle Avenida Alberdi 1163, suscripto por las partes, fue establecido en treinta y seis meses, con vencimiento el 12 de diciembre de 2016;

Que, la mencionada locación ha sido renovada por Resolución de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nro. 00367/2016, la cual posteriormente ha sido rescindida vía Resolución Nro. 00359/2017 a fines de unificar la locación de toda la superficie cubierta correspondiente al 4to piso de dicha propiedad, para la ocupación de la Unidad Fiscal San Jorge de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial, en un todo de acuerdo a lo establecido en dicho decisorio, por el término de treinta y seis meses, con vigencia desde el 01/11/2017 y hasta el día 31/10/2020;

Que, la cláusula segunda 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 señor Fiscal Regional de la 1era. Circunscripción Judicial de este Ministerio;

Que, dicha Unidad Fiscal 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 Jorge

correspondiente a la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación;

Que, se ha constatado el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el mencionado artículo 140° -tercer párrafo- de la Ley 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, 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;

Que, la parte locadora informó la propuesta de renovación del contrato de alquiler, por un plazo de 36 (treinta y seis) meses, por un canon locativo mensual que se hará efectivo con un pago de $100.000,00 (pesos cien mil) mensuales por los primeros doce meses, un monto mensual de $200.000,00 (pesos doscientos mil), por los segundos doce meses y por un canon locativo mensual de $300.000,00 (pesos trescientos mil) por los últimos doce meses;

Que, además, obra informe del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, bajo el nro. 13401-1353980-2, donde estima que el canon mensual del inmueble sito en calle Avenida Alberdi 1163 – 4to. Piso de la ciudad de San Jorge, conforme a los antecedentes registrados por tal Organismo, tomando las características constructivas, sus antigüedades, vales básicos y su ubicación dentro del Municipio, el valor de Tasación del inmueble es de $42.261.345,56; 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 $126.784,04 (pesos ciento veintiséis mil setecientos ochenta y cuatro con 04/100 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 14 (catorce) puestos de trabajo resultando un costo total de U$D 8.778.- (dólares estadounidenses ocho mil setecientos setenta y ocho). 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.º 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 1º), 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 2º), y en el artículo 3º 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, atento a ello y en virtud de la autonomía funcional y autarquía financiera con la que cuenta este Ministerio, consagrada por Ley Nº 13.013, sumado al criterio de eficiencia y eficacia contemplada en la Ley Nº 12.510, de Administración, Eficiencia y Control del Estado, resulta sumamente conveniente a fines de la optimización de recursos, renovar el contrato de alquiler del inmueble objeto de estas actuaciones en base a las propuesta económica presentada por el municipio de la ciudad de San Jorge;

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 $1.600.000,00 (PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL) (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 Avenida Alberdi 1163, 4to. Piso, de la ciudad de San Jorge, Provincia de Santa Fe, donde funcionan dependencias de la Fiscalía Regional de la 1era. Circunscripción Judicial, aprobado por Resolución del Fiscal General N° 359/2017 y renovado por Resolución de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nro. 446/2020 de fecha 20/11/2020, cuyo vencimiento operó el día 31 de octubre del año 2023, y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo "B", forma parte de la presente, desde el 01/11/2023 y por un lapso de 36 (treinta y seis) meses por la suma total de $7.200.000,00 (PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL), importe este que se hará efectivo por un alquiler de $100.000,00 (pesos cien mil) para los primeros doce meses, el monto de $200.000,00 (pesos doscientos mil) para los segundos doce meses y la suma de $300.000,00 (pesos trescientos mil) por los últimos doce meses del contrato.

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 VINAMBRICH
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2024

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

Fecha de registro: 18/04/2024

Fecha de terminación: 18/04/2024

Número: *43*

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000397-3 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación de alquiler inmueble - SAN JORGE - Calle Alberdi 1163 4° piso - 01/11/2023 al 31/12/24

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.	1.600.000,00	No	No
			3.2.1.0 - Alquiler de edificio	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Ampl.	1.600.000,00	No	No

Totales
Ampliación: **1.600.000,00** Reducción: **1.600.000,00** Saldo: **0,00**

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

RESOLUCIÓN N° 132

ANEXO B

— En la ciudad de Santa Fe, Provincia homónima, a los ..... días de ..... de 2024, entre la Municipalidad de San Jorge, representada por Juan Pablo Pellegrino, DNI 28.135.549 y Mariano Germán Salomón, DNI 35.751.157, con domicilio en Av. Alberdi 1163 de la ciudad de San Jorge, por una parte y como "LOCADORA", y el Ministerio Público de la Acusación, representado por el Administrador General CPN Guillermo Manuel Rabazzi, D.N.I. 20.725.341, 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 Av. Alberdi 1163, 4to. Piso, de la ciudad de San Jorge, Provincia de Santa Fe, actualmente ocupado por la sede de la Unidad Fiscal de San Jorge donde funcionan dependencias de la Fiscalía Regional de la 1era. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución del Fiscal General N° 356, de fecha 19 de octubre de 2017 y renovado por Resolución de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nro. 446/2020 , de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Renovar de manera automática por 36 (treinta y seis) meses, a partir del 01 de noviembre de 2023 y hasta el 31 de octubre de 2026, el contrato de locación suscrito entre las partes, respecto del inmueble ubicado en Avenida Alberdi 1163, 4to. Piso, de la ciudad de San Jorge, Provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria 12-08-00-165058-0001 por un total de $7.200.000,00 (PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL), importe este que se hará efectivo por un alquiler de $100.000,00 (pesos cien mil) para los primeros doce meses, el monto de $200.000,00 (pesos doscientos mil) para los segundos doce meses y la suma de $300.000,00 (pesos trescientos mil) por los últimos doce meses del contrato. ----------

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. ----------

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