MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 97

Santa Fe, 23 ABR 2024

VISTO:

El expediente Nº FG-000398/2023 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle Independencia 2281 de la Localidad de San Javier, Provincia de Santa Fe, donde funcionan dependencias de la Fiscalía Regional de la 1era. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del contrato Nº 012183, suscripto por las partes, fue establecido en treinta y seis meses, con vencimiento el 30 de noviembre de 2015;

Que, la mencionada locación ha sido renovada por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 00041/2016, 00477/2018, 00517/2019 y 00011/2021, cuyo vencimiento operó el día 30 de noviembre del año 2023;

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 señor Fiscal Regional de la 1era. 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, el Sr. Alejandro Copponi, que actúa en representación de la locadora, a fs. 14 informó la propuesta de renovación del contrato de alquiler, por un plazo de 12 (doce) meses y un canon locativo mensual inicial con un incremento del 128,32% para los primeros 6 (seis) meses y del 100% para el segundo semestre. Atendiendo a que el valor locativo al finalizar el contrato era de $73.466,73 (pesos setenta y tres mil cuatrocientos sesenta y seis con setenta y tres centavos), el canon locativo mensual pretendido asciende a $167.739,24 (pesos ciento sesenta y siete mil setecientos treinta y nueve con veinticuatro centavos) por los primeros seis meses y $335.478,48 (pesos trecientos treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y ocho con cuarenta y ocho centavos) por el segundo semestre, acompañando documental a fs. 15/26;

Que, conforme al informe del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- obrante a foja 37, bajo el Nro. 13401-1353979-8, se observa que el monto pretendido por la parte locadora resulta ser superior a los porcentajes de referencia;

Que, en relación al párrafo precedente la C.P.N. Carolina Retamar en su dictamen a fs. 44/45 señala que "existe una pérdida en el historial contractual que no alcanzaría a compensar el porcentaje de aumento. Además, el valor mensual pretendido para los primeros 6 meses es inferior a la hipótesis de actualizar el valor inicial del contrato de referencia histórica por la tasa de variación del IPC y al valor locativo estimado por el Servicio de Catastro e Información Territorial", considerando "razonable el valor pretendido para los primeros 6 meses";

Que, a fojas 40/42, la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes de la Subdirección General de la Gestión de Bienes de la Provincia informó, en virtud de las disposiciones de los artículos 9° a 11° del Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 914/18, que "de la búsqueda realizada en el Sistema de Inmuebles Provinciales no se identificó ningún bien de propiedad provincial disponible 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 fiscalía 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$D 627 (dólares estadounidenses seiscientos veintisiete), actualmente el inmueble referenciado cuenta con 10 (diez) puestos de trabajo resultando un costo total de U$D 6.270.- (dólares estadounidenses seis mil doscientos setenta). 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, a fojas 53/56, 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, 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, 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 TRES MILLONES DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS DIEZ ($ 3.019.310,00) (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 Independencia 2281 de la Ciudad de San Javier, Provincia de Santa Fe, sede de la Unidad Fiscal San Javier de la Fiscalía Regional de la 1era. Circunscripción Judicial y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo "B", forma parte de la presente, desde el 01 de diciembre de 2023 y por un lapso de doce (12) meses, por la suma total de $3.019.306,32 (PESOS TRES MILLONES DIECINUEVE MIL TRECIENTOS SEIS PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS), importe este que se hará efectivo por un alquiler de $167.739,24 (pesos ciento sesenta y siete mil setecientos treinta y nueve con veinticuatro centavos) por los primeros seis meses y $335.478,48 (pesos trecientos treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y ocho con cuarenta y ocho centavos) por el segundo semestre.

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.

MARIA 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: *40*

Fecha de registro: 18/04/2024

Fecha de terminación: 18/04/2024

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000398-3 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación de alquiler inmueble - SAN JAVIER - Calle Independencia 2281 - diciembre 2023 a noviembre 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.	3.019.310,00	No	No
			3.2.9.0 - Alq.y Derechos s/dis	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	2.300.000,00	No	No
			3.4.0.0 - Serv. Téc. y Prof.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	719.310,00	No	No

Totales
Ampliación: **3.019.310,00** Reducción: **3.019.310,00** Saldo: **0,00**

97

C.P.N. VALENTINA M. QUERCIA
Subdirectora de Administración, Econ. Financ. A.I.C.
Ministerio Público Acusación

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

RESOLUCIÓN N° 97

ANEXO B

— En la ciudad de Santa Fe, Provincia homónima, a los ..... días de ..... de 2024, entre el Sr. Alejandro David Copponi, DNI 17.422.297, con domicilio en calle, domiciliado en calle Ricardo Rojas 150 de la ciudad de San Javier, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, apoderado de la Sra. Sandra Noemí Biancolin, DNI 2.537.769, domiciliada en Alvear 2369 de la ciudad de San Javier, conforme Poder General de Administración Escritura N° 147, pasada ante el Escribano Sebastián Andrés Vigil, Titular del Registro N° 35 de la ciudad de San Javier, con domicilio en calle Alvear 2369 de la ciudad de San Javier,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 original nro. 012183, correspondiente al inmueble sito en calle Independencia 2281 de la ciudad de San Javier, Provincia de Santa Fe, actualmente ocupado por la sede de la Unidad Fiscal de San Javier perteneciente a la Fiscalía Regional de la 1era. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, renovado por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación N° 00382/22 y 00067/2023, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Renovar de manera automática por doce meses, a partir del 01 de diciembre de 2023 y hasta el 30 de noviembre de 2024, el contrato de locación suscrito entre las partes, respecto del inmueble ubicado en Independencia 2281 de la ciudad de San Javier, Provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria 04-04-00-020204/0006-2, por un total de $3.019.306,32 (PESOS TRES MILLONES DIECINUEVE MIL TRECIENTOS SEIS PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS), importe este que se hará efectivo por un alquiler de $167.739,24 (pesos ciento sesenta y siete mil setecientos treinta y nueve con veinticuatro centavos) por los primeros seis meses y $335.478,48 (pesos trecientos treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y ocho con cuarenta y ocho centavos) por el segundo semestre.----------

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