MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 146
Santa Fe, - 4 JUN 2024

VISTO:

El expediente Nº FG-000401/2023 del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle San Luis 430 de la ciudad de San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, donde funciona la actual sede de la Unidad Fiscal San Lorenzo, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación; y,

CONSIDERANDO:

Que, en la cláusula segunda del contrato aprobado por Resolución Nro. 513, de fecha 28 de diciembre de 2020, se establece el plazo de locación por treinta y seis (36) meses, con vencimiento el día 27 de diciembre de 2023, contemplando en la cláusula referenciada la opción de renovación o prórroga por idéntico período de tiempo, previo acuerdo de partes;

Que, se cuenta con la anuencia de la presente renovación por parte del señor Fiscal Regional Interventor de la 2da. Circunscripción Judicial de este Ministerio, a la cual acompaña informe de las buenas condiciones edilicias del inmueble para su ocupación, donde no se objeta ninguna causal que impida la renovación del alquiler, emitido por parte del arquitecto de mencionada Fiscalía Regional;

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 Lorenzo correspondiente a la Fiscalía Regional de la 2da. 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, 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 San Lorenzo que se ajuste a lo solicitado;

Que, el día 19/02/2023 la Dirección General de Administración recibe nota de los Sres. María Eugenia Rodríguez, Fernando Martín Rodríguez y Daniela Rodríguez, de fecha 14/02/2023, en la cual informan el fallecimiento de la Sra. Mónica Marzik, usufructuante de la propiedad sita en calle San Luis 430 de la ciudad de San Lorenzo y solicitan permiso para facturar sobre el contrato existente que los vincula con este Ministerio Público de la Acusación, como nudos propietarios del inmueble, a fines de continuar con la relación contractual celebrada en virtud de la Resolución FG Nro. 513/2020, todo ello acompañado de la documental respaldatoria correspondiente, la cual se encuentra obrante en el expediente FG Nro. 362/2020;

Que, la parte locadora informó la propuesta de renovación del contrato de alquiler, por un plazo de 36 (treinta y seis) meses y un canon locativo mensual inicial de $780.000,00 (pesos setecientos ochenta mil) con ajuste semestral según tasa de alquileres, lo que representa un incremento del 148,98%;

Que, teniendo en cuenta lo informado por INDEC el día 11/12/2024, correspondiente al mes de diciembre de 2023, fecha en la que operó el vencimiento del contrato hoy a renovar, se observa una variación interanual de 211,4%;

Que, obra informe del Servicio de Catastro e Información Territorial - SCIT-, bajo el Nro. 13401-1353978-7, donde el Departamento de Mercado Inmobiliario y Valores Inmuebles de respectivo organismo habiendo analizado los valores del mercado inmobiliario, encuentra razonable el canon locativo solicitado por la locadora;

Que, asimismo, debe tenerse en cuenta 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$D 627 (dólares estadounidenses seiscientos veintisiete), actualmente el inmueble referenciado cuenta con 33 (treinta y tres) puestos de trabajo resultando un costo total de U$D 20.691,00 (dólares estadounidenses veinte mil seiscientos noventa y uno). 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 los poseedores del inmueble a fines puedan 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, los mismos expiden 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 $780.000,00 (pesos setecientos ochenta 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° 14.075, 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 DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL ($ 12.500.000,00) (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 del inmueble sito en calle San Luis 430 de la ciudad de San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, donde funciona la actual sede de la Unidad Fiscal San Lorenzo, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación y el modelo de contrato de renovación que como Anexo "B" forma parte de la presente, desde el 28 de diciembre de 2023 y por un plazo de 24 (veinticuatro) meses, por la suma inicial de $780.000,00 (pesos setecientos ochenta 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.

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: *44* Fecha de registro: 18/04/2024 Fecha de terminación: 18/04/2024

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000401-3 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación de alquiler inmueble - SAN LORENZO - Calle San Luis 430/450- 28/12/2023 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.	4.444.050,00	No	No
			2.9.9.2 - Ot. Bs.Consumo	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	1.461.666,00	No	No
			3.2.1.0 - Alquiler de edificio	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Ampl.	12.500.000,00	No	No
			3.4.0.0 - Serv. Téc. y Prof.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	710.260,39	No	No
			3.6.0.0 - Publicidad y propag.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	1.858.422,00	No	No
			3.9.9.99 - Otros serv.no Person	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	1.118.922,00	No	No
	21.0.0.2 - OI	111 - Tesoro Provincial	3.2.9.0 - Alq.y Derechos s/dis	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	1.200.000,00	No	No
	21.0.0.6 - OV	111 - Tesoro Provincial	3.4.0.0 - Serv. Téc. y Prof.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	1.706.679,61	No	No

Totales
Ampliación: **12.500.000,00** Reducción: **12.500.000,00** Saldo: **0,00**

146

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

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

RESOLUCIÓN N° 146

ANEXO B

------ En la ciudad de Santa Fe, a los ..... días del mes de .....de 2024, 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 los Sres. Fernando Martín Rodríguez, DNI 29.623.390, con domicilio sito en calle Francia 484, piso 1, dpto. A de la ciudad de Rosario, María Eugenia Rodríguez, DNI 28.392.169, con domicilio sito en calle Sargento Cabral 865, de la localidad de San Lorenzo, y Daniela Rodríguez, DNI 31.784.529, con domicilio sito en calle San Luis 420 de la ciudad de San Lorenzo, por una parte y como "LOCADORA" y el Ministerio Público de la Acusación, representado en este acto por el Administrador General C.P.N. Guillermo Manuel Rabazzi, DNI 20.725.341, por la otra y como "LOCATARIA", acuerdan la renovación del contrato de locación del inmueble, sito en calle San Luis 430 de la ciudad de San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, actual sede de la Unidad Fiscal San Lorenzo, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución de la Fiscalía General Nro. 513, de fecha 28 de diciembre de 2020, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Renuévese, por 24 (veinticuatro) meses, a partir del 28 de diciembre de 2023 y hasta el 27 de diciembre de 2025, el contrato de locación del inmueble de calle San Luis 430 de la ciudad de San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, sede de la Unidad Fiscal de dicha localidad, dependiente de la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, por la suma inicial de $780.000,00 (pesos setecientos ochenta 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: Ratifícanse, en todos sus términos la vigencia de las pautas convencionales estipuladas en el contrato hoy renovado, con excepción de lo dispuesto en 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