MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 194
Santa Fe, 23 MAY 2025

VISTO:

El expediente N° FG-001151/2024 del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle Paraguay 160 de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, sede de la Unidad Fiscal Especial Violencia de Género, Familiar y Sexual de la Fiscalía Regional dela 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación; y,

CONSIDERANDO:

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del contrato, aprobado por Resolución del Fiscal General N° 00311, de fecha 31 de julio de 2019, fue establecido en tres años;

Que, la mencionada locación ha sido renovada por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación nros. 00382, de fecha 14 de septiembre de 2022, 00067, de fecha 01 de marzo de 2023, y 00078, de fecha 12 de abril de 2024, cuyo vencimiento operó el día 01 de febrero del año en curso;

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 5ta. Circunscripción Judicial de este Ministerio;

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 140° 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 5ta. 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, en la solicitud que obra a fs. 14, de fecha 30 de enero de 2025, el propietario propone la renovación por el plazo de 24 (veinticuatro) meses, por un canon locativo mensual inicial de pesos un millón quinientos mil ($1.500.00) por los primeros tres meses, con actualizaciones trimestrales por IPC. De manera alternativa, propone una actualización cuatrimestral con montos fijos, calculados en base a la alícuota de IPC, de modo que, partiendo del monto inicial para los primeros cuatro meses, el canon locativo sería de pesos un millón setecientos diez mil ($1.710.000) por los segundos cuatro meses; pesos un millón novecientos veinte mil ($1.920.000) por los terceros cuatro meses; pesos dos millones ciento treinta mil ($2.130.000) por el cuarto cuatrimestre; pesos dos millones trescientos cuarenta mil ($2.340.000) por el quinto cuatrimestre; y de pesos dos millones quinientos cincuenta mil ($2.550.000) para el ultimo cuatrimestre.

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- en su informe valuativo del 17 de febrero de 2025, obrante bajo el Nro. 13401-1367810-1 en el cual expresa que conforme a los antecedentes registrados por tal Organismo, tomando las características constructivas, sus antigüedades, valores básicos y su ubicación dentro del Municipio, el valor de Tasación del inmueble es de $ 249.691.406,20 (pesos doscientos cuarenta y nueve millones seiscientos noventa y un mil cuatrocientos seis con 20/100). Y establece que de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario local, el Valor de Locación se estipula en el 0,50% del Valor de Tasación, lo que se traduce en un canon locativo mensual de 1.248.457,03 (pesos un millón doscientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y siete con 03/100).

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, 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, de acuerdo al análisis realizado a fs. 46 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, a fs 49 la Subdirectora de Administración Económico Financiera emite informe donde determina que el canon locativo pretendido para la renovación del contrato de alquiler de inmueble se estima razonable, tomando en consideración la variación acumulada del IPC en el ultimo año contractual; y que, de acuerdo a lo comunicado la Coordinación de Análisis, Innovación y Control de la Subsecretaria de Contrataciones y Gestión de Bienes de la Provincia, también se considera razonable el valor inicial pretendido por el locador;

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 Rafaela, la Subdirectora de Administración Económico Financiera 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 140° de la Ley Nro. 12.510 de Administración, Eficiencia y Control de Estado;

Que, se ha cumplimentado con lo requerido por la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes, respecto de la inspección del estado del inmueble, el certificado de subsistencia de dominio 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:

EL FISCAL GENERAL A/C

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 TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO ($ 13.708.334,00) (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 Paraguay 160 de la ciudad de Rafaela Provincia de Santa Fe, aprobado por Resolución de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación n.° 00311, de fecha 31 de julio de 2019, y renovado por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación nros. 00382, de fecha 14 de septiembre de 2022; 00067, de fecha 01 de marzo de 2023; y 00078, de fecha 12 de abril de 2024 -sede de la Unidad Fiscal Especial Violencia de Género, Familiar y Sexual de la Fiscalía Regional dela 5ta. 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 02 de febrero de 2025 y hasta el 31 de enero de 2027, por un canon locativo mensual inicial de PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS MIL ($ 1.500.000,00), por los primeros cuatro meses, y la aplicación trimestral de un reajuste del canon locativo mensual por el período restante, conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC).

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: *30* Fecha de registro: 03/04/2025 Fecha de terminación: 03/04/2025

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0001151-4 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación de Alquiler inmueble - ANEXO Rafaela - Paraguay 160 - 01/02 al 31/12 de 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	3.2.1.0 - Alquiler de edificio	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Ampl.	13.708.334,00	No	No
			3.9.9.9 - Gtos. Funcionamiento	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	13.708.334,00	No	No

Totales

Ampliación: **13.708.334,00** Reducción: **13.708.334,00** Saldo: **0,00**

ANEXO A

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

RESOLUCIÓN N° 194

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 el Sr. Carlos María Podio Barreiro, DNI N° 7.883.574, con domicilio en calle Ricardo Rojas N° 150 de la ciudad de Rafaela, 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 la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle Paraguay 160, de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, sede de la Unidad Fiscal Especial Violencia de Género, Familiar y Sexual de la Fiscalía Regional dela 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución de la Fiscalía General 00311, de fecha 31 de julio de 2019, y renovado por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación nros. 382/2022, 67/2023, y 78/2024, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Renovar de manera automática por veinticuatro meses, a partir del 02 de febrero de 2025 y hasta el 31 de enero de 2027, el contrato de locación suscrito entre las partes, respecto del inmueble ubicado en calle Paraguay 160, de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria 08-24-03-052572/0000, por un canon locativo mensual inicial de pesos un millón quinientos mil ($ 1.500.000,00), por los primeros tres meses, y la aplicación trimestral de un reajuste del canon conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos 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.----------