MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 006

Santa Fe, 30 ENE 2025

VISTO:

El expediente N° FG-000571/2024 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle Necochea 443 de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, donde funciona la sede de la Unidad Fiscal N.° 505 Rafaela y la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial 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. 00038, de fecha 17 de febrero de 2022; y readecuado por Resolución FG Nro. 00261, de fecha 22 de agosto de 2024;

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del contrato mencionado, suscripto por las partes, fue establecido en treinta y seis meses, con vencimiento el 30 de noviembre de 2024;

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 de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de Santa Fe;

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 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, el propietario informó en fecha 15 de octubre de 2024 una propuesta inicial por un plazo de 36 (treinta y seis) meses, por un canon locativo mensual inicial derivado

de la última indexación, correspondiente al mes de Noviembre de 2024, el cual se ajustará cuatrimestralmente por Índice de Contratos de Locación – ICL –; este monto resultó, en base a mencionada indexación, por la suma de $ 6.850.184,50 (pesos seis millones ochocientos cincuenta mil ciento ochenta y cuatro con cincuenta centavos);

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- en su informe valuativo del 03 de julio de 2024, obrante bajo el Nro. 13401-1364045-2 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 $ 1.118.515.031,54 (pesos un mil ciento dieciocho millones quinientos quince mil treinta y uno con cincuenta y cuatro centavos); y que de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario local, el valor de la locación se estipula en el 0,40% del Valor de Tasación, lo que se traduce en $ 4.474.060,13 (pesos cuatro millones cuatrocientos setenta y cuatro mil sesenta con trece 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 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, se cuenta con informe del estado del inmueble realizado por el Arquitecto de este Ministerio, donde da cuenta que las condiciones edilicias generales del citado bien son correctas para continuar con su locación por parte de la Fiscalía Regional 5ta.;

Que, 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, la Subdirectora de Administración Económico Financiera emite informe donde determina que el canon locativo pretendido para la renovación del contrato de alquiler de inmueble, al ser el resultante de la última indexación correspondiente al mes de noviembre de 2024, no implicaría ningún aumento respecto de este último; 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, 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 124° 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;

Que, por Resolución General N° 466/2024 se establece el cronograma de licencias por vacaciones correspondiente al receso estival del personal del Ministerio Público de

la Acusación, mediante el cual se dispuso licencia de la Fiscal General los días 16/01/2025 al 31/01/2025;

Que, por Resolución General N° 325/2023 se designa como subrogante y reemplazante de la Fiscal General, en caso de ausencia o impedimento temporal, al Fiscal Regional de la 1era. Circunscripción Judicial, Dr. Jorge Alberto Nessier.

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 SESENTA MILLONES ($ 60.000.000,00) (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 Necochea 443 de la ciudad de Rafaela Provincia de Santa Fe, aprobado por Resolución de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nro. 00038, de fecha 17 de febrero de 2022, ocupado por dependencias Unidad Fiscal N.° 505 Rafaela y la Fiscalía Regional de la 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 01 de diciembre de 2024 y por un plazo de 24 (veinticuatro) meses, por un canon locativo mensual inicial de PESOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO ($ 6.850.184,00), por los primeros cuatro meses, y la aplicación cuatrimestral 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.

Dr. Jorge Alberto Nessier
Fiscal Regional
Ministerio Público de la Acusación
Provincia de Santa Fe
Fiscal General a/c

Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2025

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

Número: *1* Fecha de registro: 13/01/2025 Fecha de terminación: 13/01/2025

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000571-4 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para renovación de Alquiler inmueble - Rafaela - Necochea 443 - diciembre 2024 a diciembre 2025 - parcial

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.	60.000.000,00	No	No
			3.9.5.0 - Pasantías	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	60.000.000,00	No	No

Totales
Ampliación: **60.000.000,00** Reducción: **60.000.000,00** Saldo: **0,00**

ANEXO A.

006

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

RESOLUCIÓN N° 006

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 Necochea 443, de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, sede de la Unidad Fiscal N.° 505 Rafaela y de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución de la Fiscalía General Nro. 00038, de fecha 17 de febrero de 2022, y readecuado por Resolución FG Nro. 00261, de fecha 22 de agosto de 2024, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Renovar de manera automática por veinticuatro meses, a partir del 01 de diciembre de 2024 y hasta el 30 de noviembre de 2026, el contrato de locación suscrito entre las partes, respecto del inmueble ubicado en calle Necochea 443, de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria N° 08-24-03-052039/0000-2, inscripto al Tomo N° 466 Par, Folio 279, N° 6698. Depto. Castellanos del Registro General de la Propiedad, on una superficie total de 731 m^2. y una superficie cubierta de 604 m^2. ocupada actualmente como sede de la Unidad Fiscal N.° 505 Rafaela y de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, por un canon locativo mensual inicial de pesos seis millones ochocientos cincuenta mil ciento ochenta y cuatro ($ 6.850.184,00), por los primeros cuatro meses, y la aplicación cuatrimestral 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.----------