MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 178
Santa Fe, 27 JUN 2024

VISTO:

El expediente Nº FG-000400/2023 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle Independencia 2362 de la localidad de San Justo, Provincia de Santa Fe, donde funciona la sede de la Unidad Fiscal San Justo, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del contrato suscripto por las partes, aprobado por Resolución de la Fiscalía General Nro. 00212, de fecha 28 de agosto de 2014, fue establecido en cuarenta meses, con vencimiento el 31 de diciembre de 2017;

Que, el contrato referenciado precedentemente fue renovado por Resoluciones de la Fiscalía General de este Ministerio Público de la Acusación nros. 00004/18 y 00174/2021, con vencimiento el 31 de diciembre de 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 1ra. 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 Justo 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 deudas correspondientes a los Impuestos Inmobiliarios respecto del inmueble y la verificación de la titularidad del bien;

Que, el señor Juan Gerardo Cadirola, quien actúa por sí y en nombre y representación del señor Rubén Oscar Giménez, informó la propuesta de renovación del contrato de alquiler por un plazo de 24 (veinticuatro) meses y un canon locativo mensual inicial pretendido de $ 300.000,00 (pesos trescientos mil), con reajustes cuatrimestrales, conforme al Índice de Contratos de Locación - ICL-;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- emite su informe valuativo, obrante bajo el Nro. 13401-1355419-9, 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 $ 144.579.532,37 (pesos ciento cuarenta y cuatro millones quinientos setenta y nueve mil quinientos treinta y dos con 37/100 centavos); 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 $ 433.738,59 (pesos cuatrocientos treinta y tres mil setecientos treinta y ocho con 59/100 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$D 627 (dólares estadounidenses seiscientos veintisiete), actualmente el inmueble referenciado cuenta con 10 (diez) puestos de trabajo resultando un costo total de U$D 6270 (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, 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, atento a ello y en virtud de la autonomía funcional y autarquía financiera con la que cuenta este Ministerio, consagrada por Ley N° 13.013, sumado al criterio de eficiencia y eficacia contemplada en la Ley N° 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 la parte locadora del inmueble objeto de renovación;

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 SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL ($ 6.200.000,00) (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 Independencia 2362 de la ciudad de San Justo, sede de la Unidad Fiscal San Justo, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 1ra. 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 1° de enero de 2024 y por un plazo de veinticuatro (24) meses, por la suma mensual inicial de $ 300.000,00 (pesos trescientos mil) con ajustes cuatrimestrales 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.

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.



Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2024

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

Número: *42* Fecha de registro: 18/04/2024 Fecha de terminación: 18/04/2024

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000400-3 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación de alquiler inmueble - SAN JUSTO - Calle Independencia 2362 - Enero a diciembre 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.	6.200.000,00	No	No
			3.9.9.99 - Otros serv.no Person	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	6.200.000,00	No	No

Totales
Ampliación: **6.200.000,00** Reducción: **6.200.000,00** Saldo: **0,00**

ANEXO A

178

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

RESOLUCIÓN N° 178

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. Juan Gerardo Cadirola, D.N.I. N° 25.621.787, con domicilio especial en Avenida Iriondo 2087 de la ciudad de San Justo, por si y en nombre y representación del Sr. Rubén Oscar Giménez, D.N.I N° 6.307.513, en virtud del Poder de Administración, Escritura N° 193 pasada por ante la Escribana Patricia Mazzon, Titular del Registro N° 894 San Justo, 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 renovación del contrato de locación original celebrado por Resolución N° 00212 de fecha 28 de agosto de 2014 y renovada por resoluciones nro. 00004/18 y 00174/21, todas de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: Renuévase, por 24 (veinticuatro) meses, a partir del 1° de enero de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2025, el contrato de locación del inmueble de calle Independencia 2362 de la ciudad de San Justo, Provincia de Santa Fe, dependiente de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, por la suma mensual inicial de PESOS TRESCIENTOS MIL ($ 300.000,00), con ajustes cuatrimestrales 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.----------

SEGUNDA: Ratifícanse, en todos sus términos la vigencia de las pautas convencionales estipuladas en el contrato hoy renovado, con excepción de lo dispuesto en la cláusula segunda en función del término de la locación y de lo expresado en 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 solo efecto, en el lugar y fecha indicados precedentemente. ----------