RESOLUCIÓN N° 40
Santa Fe, 8 MAR 2024

VISTO:

El expediente N° FG-000402/2023 del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble de calle General López 3306 de la ciudad de Santa Fe, sede de la Fiscalía Regional de la 1° 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 Nro. 00132/17, suscrito por las partes, fue establecido en veinticuatro meses, con vencimiento el 9 de mayo de 2019;

Que, la mencionada locación ha sido renovada por las Resoluciones del Fiscal General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 185/2019, 375/20, 520/20 y 395/21 cuyo vencimiento operó el 31 de octubre del 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 Subsecretario 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, teniendo en cuenta que dicho inmueble cumple con las condiciones funcionales que se necesitan para el desempeño de la Fiscalía Regional, su ubicación preferencial por su cercanía al edificio de Tribunales, sus dimensiones, características edilicias, la existencia de 3 dársenas para estacionamiento de vehículos automotores oficiales, doble entrada al edificio y amplia sala de espera que permite evitar la aglomeración de personas;

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 Santa Fe que se ajuste a lo solicitado;

Que, además, obra informe del Servicio de Catastro e

Fiscalía General
Santa Fe
1° de Mayo 2417
+54 342 4572535 / 2536

Información Territorial -SCIT-, bajo el nro. 13401-1352390-4, en el cual el monto pretendido por los locadores se corresponde a la tasación oficial del mismo;

Que, se dio intervención a la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía de la Provincia a fin de que dictamine sobre la admisibilidad del pedido obrante en autos, de acuerdo a su competencia en la materia y en cuanto a la normativa correspondiente;

Que, obra informe del Administrador General donde determina que en el mercado inmobiliario de la zona, no se encontró ningún inmueble que cumpla con las características del inmueble sito en calle General López 3306 de la ciudad de Santa Fe; teniendo en cuenta a su vez que, de acuerdo al informe de la Dirección de Información e Infraestructura Tecnológica , 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 tiene un costo según presupuesto de una firma local dedicada a la instalación de redes de U$D 627 (dolares estadounidenses seiscientos veintisiete), actualmente el inmueble referenciado cuenta con 66 (sesenta y seis) puestos de trabajo resultando un costo total de U$D 41.382 (dolares estadounidenses cuarenta y un mil trescientos ochenta y dos). 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, haciendo uso de las facultades conferidas en el artículo 133° de la Ley Nro. 12.510 de Administración, Eficiencia y Control de Estado, se solicitó a los propietarios mejora de oferta con relación al canon locativo mensual pretendido, respondiendo los mismos que no es posible en esta ocasión efectuar una mejora en el canon locativo, en virtud de que el contrato venció en octubre del año 2023, todavía no ha sido renovado y la oferta efectuada ya esta ampliamente por debajo de los valores del mercado, por ello consideran necesario una clausula de ajuste trimestral en base al índice inflacionario oficial;

Que, la situación inflacionaria del país resulta totalmente extraordinaria, en Octubre de 2023 de acuerdo a informe técnico del índice de precios al consumidor (IPC)/ Vol. 7, n.° 35 del Instituto Nacional de Estadística y Censos -INDEC- la variación interanual fue de un 142,7% y la variación acumulada del 120%; mientras que el último informe técnico del índice de precios al consumidor (IPC)/ Vol. 8, n.° 5 emitido por el INDEC, perteneciente al mes de Enero de 2024, evidencia una variación interanual del 254,2% debido a la curva ascendente que se observa en la inflación de los últimos meses;

Que, se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender el gasto, el que se ha comprometido preventivamente por el monto a devengarse en el presente ejercicio;

Fiscalía General
Santa Fe
1° de Mayo 2417
+54 342 4572535 / 2536

Que, se ha pronunciado con la emisión de su respectivo informe la Dirección de Legal y Técnica del Ministerio Público de la Acusación;

Que, a fs. 104/105 se ha cumplimentado con lo requerido por el informe mencionado en considerando precedente;

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°: Apruébase la renovación del contrato de locación del inmueble, sito en calle General López 3306, de la ciudad de Santa Fe, sede de la Fiscalía Regional de la 1° Circunscripción Judicial de este Ministerio Público de la Acusación y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo, forma parte de la presente, desde el 1° de noviembre 2023 y por un lapso de veinticuatro (24) meses, por la suma inicial de PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS MIL ($ 1.500.000,00) mensuales durante los primeros tres (3) meses y la aplicación trimestral de un reajuste del canon locativo mensual por el período restante – siete segmentos de tres meses cada uno- según el índice de contrato de locación (ICL), elaborado y publicado por el Banco Central de la República Argentina.

ARTÍCULO 2°: Impútese el gasto en el carácter 1- Administración Central, Jurisdicción 7 - Poder Judicial, Subjurisdicción 9 - Ministerio Público de la Acusación , Programa 21, Fuente de Financiamiento 11, Finalidad 1, Función 2.0,

Inciso 3, Partida Principal 2 del Presupuesto Vigente.

ARTÍCULO 3°: Regístrese, comuníquese, 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

Fiscalía General
Santa Fe
1° de Mayo 2417
+54 342 4572535 / 2536

RESOLUCIÓN N.° 40

ANEXO

------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 Patricia Angélica Crespo, DNI 11.723.328, con domicilio en calle San Jerónimo 1223 de la ciudad de Santa Fe; Exequiel Domingo Callegari, DNI 29.722.564, con domicilio en calle San Juan 2473 de la ciudad de Santa Fe; Juan Bautista Luciano Callegari, DNI 31.272.729, con domicilio en calle Salta 3245 de la ciudad de Santa Fe y Guido Salvador Callegari, DNI 32.370.739, con domicilio en calle Dr. Carlos Dose de la ciudad de Cañada Rosquín -Departamento San Martín- Provincia de Santa Fe, 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, D.N.I. 20.725.341, por la otra y como "Locataria", acuerdan la renovación del contrato de locación del citado inmueble, aprobado oportunamente por el Fiscal General mediante Resolución Nro. 00132, de fecha 08 de mayo de 2017, renovada por Resoluciones Nros. 00185, de fecha 03 de mayo de 2019; 00375, de fecha 02 de octubre de 2020; 00520, de fecha 29 de diciembre de 2020 y 00395, de fecha 13 de octubre de 2021,de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: Renuévase a partir del 01 de noviembre de 2023 y hasta el 31 de octubre de 2025, el contrato de locación de alquiler del inmueble sito en calle General López 3306 de la ciudad de Santa Fe, sede de la Fiscalía Regional de la 1° Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación,por la suma inicial de PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS MIL ($ 1.500.000,00) mensuales durante los

C.P.N. GUILLERMO M. RABAZZI
Administrador General
Ministerio Público de la Acusación

primeros tres (3) meses y la aplicación trimestral de un reajuste del canon locativo mensual por el período restante – siete segmentos de tres meses cada uno- según el índice de contrato de locación (ICL), elaborado y publicado por el Banco Central de la República Argentina.; según lo establecido en el punto 1), segundo párrafo, del artículo 140° del Decreto 1104/16, Reglamentario de la Ley 12.510.----------

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 respecto 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 solo efecto, en el lugar y fecha indicados precedentemente. ----------

C.P.N. GUILLERMO M. RABAZZI
Administrador General
Ministerio Público de la Acusación