MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 501
Santa Fe, 30 DIC 2024

VISTO:

El expediente N° FG-000116/2024 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la readecuación del canon locativo del contrato de alquiler del inmueble sito en calle 1° de mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, donde funciona la sede de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación; 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. 181, de fecha 12 de mayo de 2022, fue establecido en treinta y seis meses, con vencimiento el 24 de junio de 2025;

Que, el locador en presentación del 18 de Marzo de 2024 solicita a este Ministerio un reajuste del valor mensual del canon locativo del inmueble mencionado, fundamentando dicha solicitud en la situación económica y la inflación que atraviesa el país desde el inicio de la vigencia del contrato y hasta la actualidad, por un monto mensual de $ 1.600.000,00 (pesos un millón seiscientos mil), a partir del mes de abril del año en curso y hasta el vencimiento de la relación contractual, con actualizaciones trimestrales por el índice de precios al consumidor (IPC);

Que, atento a ello se solicitó intervención del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, quien emite su informe valuativo, obrante bajo el Nro. 13401-1357156-5, en el cual expresa que conforme a los antecedentes registrados en ese Organismo, tomando las características constructivas, sus antigüedades, valores básicos y su ubicación dentro del Municipio, el valor de Tasación del inmueble es de $ 714.438.363,26 (pesos setecientos catorce millones cuatrocientos treinta y ocho mil trescientos sesenta y tres con 26/100); 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 $ 2.143.315,09 (pesos dos millones ciento cuarenta y tres mil trescientos quince con 09/100);

Que, se procedió a dar intervención a la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía de la Provincia a fin de que analice e informe sobre la procedencia de lo solicitado, de acuerdo a su competencia en la materia y en cuanto a la normativa correspondiente;

Que, el Sr. Coordinador de Análisis, Innovación y Control de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía, hace

referencia a que en el marco de estas actuaciones, según sus análisis se observan pérdidas del locador en el comportamiento porcentual del historial contractual, siendo el valor pretendido inferior a la hipótesis de actualizar el valor histórico por la variación del IPC, a la hipótesis de actualizar el valor inicial del contrato en curso por el ICL y a lo estimado por el organismo oficial de tasación;

Que, en base a ello, es que recomienda a esta jurisdicción acreditar mediante informe fundado las circunstancias que alteraron la equivalencia de las prestaciones del contrato, solicitar una mejora del precio sobre la base del principio de sacrificio compartido y tener presentes en la negociación las pautas establecidas en la Resolución N.° 084/24 que aprueba la circular N.° 03/24 del mencionado organismo;

Que, en virtud de lo dictaminado por el órgano rector se procede a solicitar al locador una mejora en su oferta, el cual la acepta y propone establecer la readecuación del canon locativo por el monto de $ 1.400,000,00 (pesos un millón cuatrocientos mil) mensuales, con actualización trimestral según índice ICL;

Que, así mismo obra informe técnico del Arquitecto de este Ministerio, Matías Galván, respecto a las condiciones edilicias del inmueble;

Que, consta también informe de la Subdirectora de Administración Económico Financiera a/c donde determina la razonabilidad del canon locativo pretendido, teniendo en cuenta la variación del IPC según el informe técnico publicado por el INDEC el día 14/05/2024 correspondiente al mes de abril de 2024, lo informado por el coordinador de Análisis, Innovación y Control de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía, el canon locativo mensual estimado por el SCIT, y contemplando el Decreto N.° 1104/16 – artículo 138 – inc. b) que establece como pauta de negociación el principio de sacrificio compartido;

Que, habiendo cumplimentado con todas las recomendaciones de la Unidad Rectora, y en virtud de un criterio de conveniencia, resulta conveniente priorizar la continuidad del alquiler en cuestión con la readecuación negociada con el locador;

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 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 la readecuación del canon locativo mensual, encuadrándose en el artículo 138° de la Ley N° 12.510 de Administración, Eficiencia y Control de la Provincia de Santa Fe.

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 TRECE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL ($ 13.688.000,00) (REDUCCIÓN Y AMPLIACIÓN), de conformidad a la planilla anexa "A", que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2°: Apruébase la readecuación del monto del canon locativo correspondiente al contrato de alquiler del inmueble sito en calle 1° de mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, donde funciona la sede de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución de la Fiscalía General N.° 181, de fecha 12 de mayo de 2022, y el modelo de contrato de readecuación que, como anexo "B", forma parte de la presente, desde el 1° de abril de 2024 y hasta la finalización del contrato vigente en fecha 24 de junio de 2025, por un monto mensual inicial de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL ($ 1.400.000,00) durante los primeros tres meses, con ajuste trimestral conforme al Índice para Contratos de Locación (ICL) del Banco Central de la República Argentina o el que en el futuro lo 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.

MARIA CECILIA VRANICICH
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PUBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2024

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

Número: *119* Fecha de registro: 22/10/2024 Fecha de terminación: 22/10/2024

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000116-4 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Readecuación de canon locativo - alquiler FG 1° de mayo 2417 Santa Fe - abril 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.	13.688.000,00	No	No
			3.3.0.0 - Mant., reparac.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	13.688.000,00	No	No

Totales

Ampliación: **13.688.000,00** Reducción: **13.688.000,00** Saldo: **0,00**

ANEXO A

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

RESOLUCIÓN N° 501

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. Marcelo Jorge Tomas, DNI N.° 16.387.979, CUIT N.° 20-16387979-5, con domicilio en calle San Jerónimo 3163 de la ciudad de Santa Fe, 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 readecuación del contrato de locación del inmueble sito en calle 1° de mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, Provincia homónima, donde funciona la sede de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución de la Fiscalía General N.° 181, de fecha 12 de mayo de 2022, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: Readecúase, por el plazo comprendido entre el 1° de abril de 2024 y hasta el 24 de junio de 2025, el valor del canon mensual del contrato de locación del inmueble sito en calle 1° de mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, Provincia homónima, inscripto al Tomo N° 685 Par, Folio 3929, N° 81322, Depto. La Capital del Registro General de la Propiedad, Partida Inmobiliaria N° 10-11-03-107474/0000-7, ocupado actualmente como sede de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación, por un monto mensual inicial de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL ($ 1.400.000,00) durante los primeros tres meses, con ajuste trimestral conforme al Índice para Contratos de Locación (ICL) del Banco Central de la República Argentina o el que en el futuro lo reemplace. ----------

SEGUNDA: Ratificar en todos sus términos la vigencia de las demás pautas convencionales estipuladas en el contrato readecuado por el presente, con excepción de lo dispuesto 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 efecto en el lugar y fecha indicados precedentemente. ----------