MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 131
SANTA FE, 21 MAY 2024

VISTO:

El expediente N° FG-000342/2023 del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle San Lorenzo 475 de la ciudad de Melincué, Provincia de Santa Fe, donde funciona la actual sede de la Unidad Fiscal Melincué, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 3ra. 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 N° 00212/2015, suscrito por las partes, fue establecido en treinta y seis meses, con vencimiento el 05 de octubre de 2018;

Que, la mencionada locación ha sido renovada por resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación nros. 00352/2018, 511/2021 y 594/2022, cuyo vencimiento operó el día 05 de octubre 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 3era. Circunscripción Judicial de este Ministerio;

Que, dicha Unidad Fiscal 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 Melincué correspondiente a la Fiscalía Regional de la 3era. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación;

Que, se ha constatado el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el mencionado artículo 140° -tercer párrafo- de la Ley 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, la parte locadora informó la propuesta de renovación del contrato de alquiler, por un plazo de 12 (doce) meses y un canon locativo mensual de $185.000,00 (pesos ciento ochenta y cinco mil) ;

Que, en Expte. FG-000207/2015 en el marco del cual se dictó la Resolución General 212/2015, por la que se aprobó la suscripción del contrato de locación inicial, se encuentra acreditado el carácter de herederos del titular dominial – Hugo Luis Rébora – de los Sres. Mónica del Carmen y Alfredo Hugo Rébora que los habilita al efecto;

Que, en fecha 28 de febrero del año 2023 se produjo el fallecimiento de uno de los titulares registrales, Sr. Alfredo Hugo Rébora, DNI Nro 14.517.624, casado en primeras nupcias con la Sra. Gabriela García, presentado la mencionada la acreditación de lo antedicho mediante acta de defunción, declaratoria de herederos y su designación como administradora de los bienes heredados como esposa del Sr. Rebora;

Que, en virtud del tiempo transcurrido desde el vencimiento de dicha relación contractual hasta la actualidad, se ha sufrido a nivel inflacionario un incremento promedio mensual del 11,56%, según datos de los índices IPC publicado por INDEC y según ICL difundido por el Banco Central de la República Argentina, las propietarias del bien locado solicitan la renegociación del valor fijado en primera instancia, por el mismo plazo de renovación, a un monto mensual inicial pretendido por la suma de $250.000,00 (pesos doscientos cincuenta mil) con ajustes cuatrimestrales según IPC;

Que, además, obra informe del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, bajo los nros. 13401-1352389-0 y 13401-1353982-4, donde estima que el canon mensual del inmueble sito en calle San Lorenzo 475 de la ciudad de Melincué, conforme los valores actuales del mercado inmobiliario y valores locativos de propiedades de la zona con características similares, es de $250.000,00 (pesos doscientos cincuenta mil);

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$D 627 (dólares estadounidenses seiscientos veintisiete), actualmente el inmueble referenciado cuenta con 14 (catorce) puestos de trabajo resultando un costo total de U$D 8.778.- (dólares estadounidenses ocho mil setecientos setenta y ocho). 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 una mayor previsión, se procedió a ajustar la negociación en base a lo dispuesto por la nueva normativa vigente, contando con la anuencia expresa por parte de las propietarias del inmueble objeto de estas actuaciones, resultando así la renovación del contrato de alquiler de inmueble por un plazo de 24 meses por un valor locativo mensual inicial de $250.000,00 (pesos doscientos cincuenta mil), con ajustes trimestrales en función del índice de Contrato de Locación – ICL – estipulado por el Banco Central de la República Argentina;

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° 14.075, 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 TRESCIENTOS MIL ($ 6.300.000,00) (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 del inmueble sito en calle San Lorenzo 475 de la ciudad de Melincué, Provincia de Santa Fe, donde funciona la actual sede de la Unidad Fiscal Melincué, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 3ra. 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 06 de octubre de 2023 y por un plazo de veinticuatro (24) meses, por la suma inicial de $250.000,00 (pesos doscientos cincuenta mil) por los primeros tres meses, importe este que se actualizará trimestrales conforme al Índice para Contratos de Locación (ICL) del Banco Central de la República Argentina o la que en el futuro la reemplace, todo según lo establecido en la nueva normativa aplicable al caso, Decreto provincial N.° 232/82024 y las pautas establecidas en la Circular N.° 3/2024, aprobadas por Resolución SCyGB 84/2024.

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 PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2024

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

Número: *55* Fecha de registro: 10/05/2024 Fecha de terminación: 10/05/2024

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000342-3 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación de Alquiler inmueble FR 3º Melincué - San Lorenzo 475 -06/10/23 al 31/12/24

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.	6.300.000,00	No	No
			3.4.0.0 - Serv. Téc. y Prof.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	6.300.000,00	No	No

Totales
Ampliación: **6.300.000,00** Reducción: **6.300.000,00** Saldo: **0,00**

ANEXO A
131

C.P.N. VALENTINA M. QUEROLO
Subdirectora de Administración Econ. Financ. AIC
Ministerio Público de la Acusación

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

RESOLUCIÓN Nº 131

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 las Señoras Mónica del Carmen Rébora, D.N.I. Nº 10.707.856 y Gabriela Beatriz García D.N.I. 16.155.672, como administradora definitiva de la sucesión de Rébora Hugo Luis, según declaratoria de herederos inscripta en el Registro General bajo en Nro. 365185, Tomo 709, Folio 336 y acta de aceptación de cargo de administradora definitiva, mediante Resolución Nro. 6005, de fecha 16 de junio de 2023, a resultas del auto caratulado "RÉBORA, ALFREDO HUGO S/ SUCESORIO CYC 12" CUIJ Nro. 21-02967714-7, tramitado por ante Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 12 Nominación de Rosario, ambas con domicilio fiscal en calle Córdoba 955 Piso 3 OF B, de la ciudad de Rosario, 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 inmueble, sito en calle San Lorenzo 475 de la ciudad de Melincué, Provincia de Santa Fe, actual sede de la Unidad Fiscal Melincué, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución de la Fiscalía General Nro. 0000212, de fecha 05 de octubre de 2015, y renovado por Resoluciones FG N.º 00352/2018, 00511/2021 y 00594/2022, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: Renuévese, por veinticuatro (24) meses, a partir del 06 de octubre de 2023 y hasta el 05 de octubre de 2025, el contrato de locación del inmueble de calle San Lorenzo 475 de la ciudad de Melincué, Provincia de Santa Fe, sede de la Unidad Fiscal de dicha localidad, dependiente de la Fiscalía Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, por la suma inicial de $250.000,00 (pesos doscientos cincuenta mil) por los primeros tres meses, importe este que se actualizará trimestrales conforme al Índice para Contratos de Locación (ICL) del Banco Central de la República Argentina o la que en el futuro la reemplace, todo según lo establecido en la nueva normativa aplicable al caso, Decreto provincial N.º 232/82024 y las pautas establecidas en la Circular N.º 3/2024, aprobadas por Resolución SCyGB 84/2024.----------

SEGUNDA: Ratifícanse, en todos sus términos la vigencia de las pautas convencionales estipuladas en el contrato hoy renovado, con excepción de lo dispuesto en las cláusulas segunda y tercera respecto del plazo de renovación del contrato y 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. ----------