MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN Nº 186
Santa Fe, 27 JUN 2024

VISTO:

El expediente Nº FG-000234/2023 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle 70 N.º 175 de la ciudad de Frontera, Provincia de Santa Fe, donde funciona la Unidad Fiscal Frontera dependiente de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que, el mencionado contrato de locación ha sido aprobado por Resolución de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nro. 0267/2020;

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 04 de agosto 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 Secretario Regional de la 5ta. 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 Frontera correspondiente a la Fiscalía Regional de la 5ta. 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 deuda correspondiente al Impuesto Inmobiliario respecto del inmueble y la verificación de la titularidad del bien;

Que, el Sr. Jorge Alberto Vicentín, socio gerente de JJ Vicentin Sociedad de Responsabilidad Limitada, que actúa en representación de la misma, informó la propuesta de renovación del contrato de alquiler, por un plazo de 36 (treinta y seis) meses y un canon locativo

mensual inicial pretendido de $ 120.000,00 (pesos ciento veinte mil) para los primeros 6 (seis) meses y luego los 30 (treinta) meses restantes actualizables de acuerdo al índice de inflación en períodos de cada 6 (seis) meses;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- emite su informe valuativo, obrante bajo el Nro. 13401-1349331-5, 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 $49.637.643,09 (pesos cuarenta y nueve millones seiscientos treinta y siete mil seiscientos cuarenta y tres con nueve 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 $148.912,93 (pesos ciento cuarenta y ocho mil novecientos doce con noventa y tres 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, en relación al valor mensual de renovación inicial pretendido la C.P.N. Carolina Retamar, en su dictamen a fs. 63/65, lo encuentra razonable y señala que "existen pérdidas porcentuales en el historial contractual que no alcanzarían a compensar el porcentaje de aumento pretendido, siendo el valor inicial pretendido inferior a la hipótesis planteada y razonable para el organismo oficial de tasación";

Que, debe tenerse en cuenta a su vez que 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$D 627 (DÓLARES ESTADOUNIDENSES SEISCIENTOS VEINTISIETE), y siendo que actualmente el inmueble referenciado cuenta con 5 (cinco) puestos de trabajo resulta un costo total de U$D 3.135.- (DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL CIENTO TREINTA Y CINCO). A dicho costo hay que sumarle la instalación de racks con todos los accesorios necesarios para el tendido de los puestos hasta los escritorios; 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; entre otros requerimientos

específicos según la disposición del inmueble; todo lo cual elevaría ampliamente el costo antes mencionado;

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, en virtud de lo mencionado precedentemente y de acuerdo a la recomendación del órgano rector en su intervención a fs. 64, el señor Administrador General de este Ministerio pone en conocimiento de lo antes dicho al locador del inmueble a fines de adecuar el reajuste del canon locativo pretendido, conforme al Índice de Contratos de Locación - ICL- del Banco Central de la República Argentina;

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 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 CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL ($ 4.200.000,00) (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 70 N.° 175 de la ciudad de Frontera, Provincia de Santa Fe, donde funciona la Unidad Fiscal Frontera dependiente de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo "B", forma parte de la presente, desde el 05 de agosto de 2023 y por un lapso de veinticuatro (24) meses, por la suma inicial de $120.000,00 (pesos ciento veinte mil) con ajustes trimestrales 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, todo según lo establecido en la nueva normativa aplicable al caso, Decreto provincial N.° 232/2024 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.



Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2024

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

Número: *41*

Fecha de registro: 18/04/2024

Fecha de terminación: 30/05/2024

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Expediente: 00001-0000234-4 Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Habilitación de partida para Renovación de alquiler inmueble - FRONTERA - Calle 70 nº 175 - desde 05/08/23 al 31/12/2024

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.	4.200.000,00	No	No
			3.4.0.0 - Serv. Téc. y Prof.	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	650.000,00	No	No
			3.9.9.99 - Otros serv.no Person	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	3.550.000,00	No	No

Totales
Ampliación: **4.200.000,00** Reducción: **4.200.000,00** Saldo: **0,00**

ANEXO A

C.P.N. VALENTINA M. QUERCIA
Subdirectora de Administración, Econ. Financ. MC
Ministerio Público de la Acusación

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

RESOLUCIÓN N° 186

ANEXO B

— En la ciudad de Santa Fe, Provincia homónima, a los ..... días de ..... de 2024, entre el señor Jorge Alberto Vicentin, en calidad de socio gerente de "JJ Vicentin Sociedad de Responsabilidad Limitada" CUIT 30-71566222-8, por una parte y como "locadora", y el Ministerio Público de la Acusación, representado por el CPN Guillermo Manuel Rabazzi, DNI N° 20.725.341, Administrador General del Ministerio Público de la Acusación, con domicilio en calle 1ro de Mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, por la otra y como "locataria", acuerdan la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle 70 N.° 175 de la ciudad de Frontera, Provincia de Santa Fe, donde funciona la Unidad Fiscal Frontera dependiente de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial, aprobado por Resolución de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación N° 0267/20 de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: Las partes acuerdan la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle 70 N.° 175 de la ciudad de Frontera, Provincia de Santa Fe, donde funciona la Unidad Fiscal Frontera dependiente de la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial, desde el 5° de agosto de 2023 y por un plazo de veinticuatro (24) meses, por la suma inicial de $120.000,00 (pesos ciento veinte mil) con ajustes trimestrales 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, 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. ----------

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.----------