MINISTERIO PÚBLICO
DE LA ACUSACIÓN
~
Poder Judicial · Provincia de Santa Fe

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

RESOLUCIÓN N° 458
Santa Fe, 20 DIC 2023

VISTO:

El expediente N° FG-000395/2023 del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle Primera Junta 2933 – Planta Alta de la ciudad de Santa Fe, sede de la Dirección General de Administración 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 aprobado por Resolución del Fiscal General Nro. 00213/15, suscripto por las partes, fue establecido en treinta y seis meses, con vencimiento el 5 de octubre de 2018;

Que, la mencionada locación ha sido renovada por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 00375/2018, 00415/19, 00442/20, 00379/21 y 00456/22, cuyo vencimiento operó el 5 de octubre del año en curso;

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 Administrador General de este Ministerio, puesto que dicha Dirección 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 140° 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 Dirección General de Administración de la Fiscalía General 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, 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 Información Territorial -SCIT-, bajo el nro. 13401-1351081-8, en el cual el monto pretendido por el titular del bien locado resulta acorde a la tasación oficial del

mismo, puesto que este arroja un monto de $ 457.047,43 y el monto pretendido por el locador es de $ 470.000,00;

Que, mencionado canon locativo mensual propuesto por el titular del bien, si bien implica un incremento del 123,80%, el cual excede el porcentaje previsto por el Decreto Nro. 1555/22, se encuentra dentro de los valores de mercado y, en virtud de lo informado por la Coordinación de Análisis, Innovación y Control de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes de la Provincia, de los montos razonables respecto a los porcentajes de variación de los índices más representativos de la evolución de los precios desde la fecha de inicio al final del contrato inmediato anterior, el cual promedia una variación del Índice de Precios al Consumidor de 123,84% entre lo los rangos publicados por el Instituto Provincial de Estadísticas y Censos – IPEC, el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos – INDEC y la Federación Argentina de Consejos Profesionales de las Ciencias Económicas – FACPCE;

Que, en base a ello, mencionada Coordinación en su intervención solicitada por la Administración General del MPA en virtud de su competencia en la materia, procede a realizar el análisis de la hipótesis de actualización del canon del contrato inmediato anterior con la fórmula de actualización según lo contemplado en la Ley 27.551, obteniendo como resultado un valor mensual a actualizar de $ 451.022,73;

Que, la Coordinación General de Asesoría Letrada de dicha Subdirección emite su informe, expresando el requerimiento legal del asiento y registro del compromiso preventivo presupuestario por parte de este Ministerio, recomendando a su vez una consignación normativa de la gestión fundada en la cita legal de encuadre bajo el concepto de exclusividad;

Que, en base a las intervenciones de la Coordinación General de Asesoría Letrada de la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes de la Provincia, junto a las áreas de Bienes inmuebles y de Coordinación de Análisis, Innovación y Control, como Unidad Rectora mencionadas precedentemente, remite los autos objeto de esta renovación de contrato de alquiler de inmueble, a la Administración General de este Ministerio a efectos de dar curso a lo expresado en los párrafos anteriores;

Que, ante ello se procede a poner en conocimiento a los propietarios del inmueble objeto de la gestión en cuanto a los cánones mensuales locativos informados por mencionados entes estaduales, solicitando tengan a bien readecuar su oferta económica de renovación de alquiler de inmueble en función de éstos; el cual manifiesta expresamente aceptar extendiendo en un todo de acuerdo su anuencia a tal efecto;

Que, asimismo se solicita informe a técnico la Dirección de Sistemas de Información e Infraestructura Tecnológica de este Ministerio, el cual manifiesta que la Fiscalía General tiene en funcionamiento en el mencionado inmueble la réplica del datacenter que sirve como backup de los servidores que se encuentran en el datacenter de la provincia y que para poder realizar tal tarea existe una fibra óptica que vincula el edificio de 1ro de Mayo 2417 con la red de la provincia y otra dedicada directamente con el datacenter de Primera Junta 2933, realizándose en forma automática todas las tareas de réplica para la protección de datos, no siendo factible realizarlas por otro medio;

Que, además, los servidores de clientes delgados que utiliza el edificio de 1ro de Mayo 2417 se encuentran alojados en el datacenter de el inmueble objeto de estos autos, por lo que si se dejara de disponer del mismo

dejarían de funcionar todos los puestos de trabajo; y que si se decidiera no renovar el alquiler, se debe tener en cuenta que es indispensable considerar la obra de cableado de fibra óptica, la adecuación de una sala para el datacenter de réplica y el cableado de todo el edificio nuevo lo cual debería ser realizado previo a abandonar el edificio a fin de satisfacer los requerimientos de consumos y conectividad requeridos, resultando indispensable encontrar otro inmueble que se ubique cercano a la sede de la Fiscalía General, a fin de no entorpecer las tareas de administración de la infraestructura tecnológica que requieren mantenimiento manual o la contratación de al menos dos personas extras para estar en el nuevo lugar;

Que, el Director de Sistemas concluye su informe dando cuenta que los tiempos mínimos aproximados para ejecutar una obra de las mencionadas características son de seis meses desde el momento de adjudicación y resulta imposible buscar una salida alternativa en estos momentos;

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

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

Que, en consecuencia, corresponde aprobar el contrato a suscribir que se adjunta como Anexo, por encuadrarse en el artículo 140° de la Ley de Administración, Control y Eficiencia del Estado N° 12.510, en el punto 4 del artículo 140° del Decreto Reglamentario N° 1104/16 y en lo dispuesto por Resolución del Fiscal General Nro. 00255/16, de fecha 12 de Octubre de 2016, que adhiere parcialmente a la reglamentación aprobada en el Anexo Único del Decreto

Nro. 1104/16.

POR ELLO:

LA FISCAL GENERAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Encuádrese la presente renovación del contrato de locación de inmueble en las disposiciones del artículo 140° de la Ley de Administración, Control y Eficiencia Nro. 12.510 y al punto 4 del Decreto Reglamentario Nro. 1104/16.

ARTÍCULO 2°: Apruébase la renovación del contrato de locación del inmueble, sito en calle Primera Junta 2933 Planta Alta, de la ciudad de Santa Fe, sede de la Fiscalía General de este Ministerio Público de la Acusación y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo, forma parte de la presente, desde el 6 de octubre de 2023 y por un plazo de veinticuatro (24) meses, por la suma inicial de PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTIDÓS CON 73/100 ($ 451.022,73) mensuales durante los primeros seis (6) meses y la aplicación semestral de un reajuste del canon locativo mensual por el período restante – tres segmentos de seis meses cada uno- bajo un coeficiente conformado por la menor variación que surja de comparar el promedio del 0,9 de la variación del Coeficiente de Variación Salarial (CVS), publicado por el INDEC y la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), publicado por el Banco Central de la República Argentina; todo de acuerdo al artículo 5° de la Ley 27.737, el cual modifica al artículo 14° de la Ley 27.551; según lo establecido en el punto 1), segundo párrafo,

del artículo 140° del Decreto 1104/16, Reglamentario de la Ley 12.510.

ARTÍCULO 3°: 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 111, Finalidad 1, Función 2.0, Inciso 3, Partida Principal 2 del Presupuesto Vigente.

ARTÍCULO 4°: 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

RESOLUCIÓN N° 458

ANEXO

----------En la ciudad de Santa Fe, a los .... días del mes de ..... de 2023, 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. Roberto Jorge Norman, D.N.I. N° 6.260.998, con domicilio en calle 1ro. de Mayo 2435 Piso 14, Depto 1 B, 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 del inmueble sede de la Fiscalía General, sito en calle Primera Junta 2927 Planta Baja, de la ciudad de Santa Fe, Provincia homónima, aprobado oportunamente por Resolución Nro. 00213/15, renovado por resoluciones nros. 00376/2018, 00416/19, 00441/20, 00380/21 y 00456/22, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: Renuévese, por veinticuatro (24) meses, a partir del 6 de octubre de 2023 y hasta el 5 de octubre de 2025, el contrato de locación del citado inmueble, por la suma inicial de PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTIDÓS CON 73/100 ($ 451.022,73) mensuales durante los primeros seis (6) meses y la aplicación semestral de un reajuste del canon locativo mensual por el período restante – tres segmentos de seis meses cada uno- bajo un coeficiente conformado por la menor variación que surja de comparar el promedio del 0,9 de la variación del Coeficiente de Variación Salarial (CVS), publicado por el INDEC y la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), publicado por el

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

Banco Central de la República Argentina; todo de acuerdo al artículo 5° de la Ley 27.737, el cual modifica al artículo 14° de la Ley 27.551; 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. DABAZZI
Administrador General
Ministerio Público de la Defensa