MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN SG N° 47
Santa Fe, 10 ABR 2026

VISTO:

El expediente N° FG-000491/2025 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, ocupado por dependencias de la Unidad Fiscal Melincué 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 Nro. 00212 de fecha 05 de Octubre de 2015, fue establecido en treinta y seis meses, con vencimiento el día 05 de Octubre de 2018 y contemplando la opción de renovación o prorroga previo acuerdo de partes;

Que, la mencionada locación ha sido renovada por Resoluciones Nros. 352/2018, 511/2021, 594/2022 y 131/2024 de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación, cuyo vencimiento ha operado en fecha 05 de Octubre de 2025;

Que, se cuenta con la anuencia de la presente renovación por parte de la Secretaria Regional de la 3ra. Circunscripción Judicial, Flavia Curaba;

Que, dicha Fiscalía deberá seguir utilizando tal inmueble ante la necesidad de continuar ejerciendo las misiones que le establece la Ley Nro. 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 las diferentes dependencias de la Unidad Fiscal Melincué de la 3ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación que allí realizan su quehacer diario;

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, las propietarias Rebora Monica del Carmen y Garcia Gabriela Beatriz solicitaron un canon de $1.235.000,00 (pesos un millón doscientos treinta y cinco mil 00/100) a

partir del 06 de Octubre de 2025 con actualizaciones trimestrales por índice ICL, por un plazo de 36 (treinta y seis) meses. El monto propuesto implica únicamente un aumento del 7,73% respecto del último valor vigente del contrato - $1.146.383,00 -. De esta manera se considera que el incremento solicitado no implica un salto abrupto en el monto contractual;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- en su informe valuativo del 11 de diciembre de 2025, obrante bajo el Nro. 13401-1377887-0 determina que de acuerdo a los valores del mercado inmobiliario y según valores locativos de propiedades en la zona y de características similares, la Oficina Tecnica encuentra razonable el canon locativo de $1.235.000,00 (pesos un millón doscientos treinta y cinco mil 00/100);

Que, en consecuencia, puede afirmarse que la propuesta del locador es razonable y técnicamente justificable ya que el aumento solicitado para el inicio del nuevo contrato es consistente con la valuación del Servicio de Catastro e Información Territorial;

Que, desde una perspectiva de gestión pública, resulta conveniente sostener la continuidad locativa para evitar gastos y demoras asociados a una eventual relocalización de la Unidad Fiscal y garantizar la prestación del servicio en condiciones estables;

Que, la conveniencia de renovar dicho inmueble además se fundamenta en que el traslado de la fiscalía a otro inmueble implicaría una inversión muy elevada debido a que incluiría la instalación de la red de datos y energía para cada puesto de trabajo, atento a que la Dirección de Sistema de Información e Infraestructura Tecnológica recabó un pre-presupuesto de una firma local, donde se detalla que el valor de un puesto de trabajo de red (3 bocas de datos CAT6 y 4 tomas eléctricos estabilizados) asciende a la suma de u$s 980,00 (dólares estadounidenses novecientos ochenta);

Que, a dichos gastos hay que sumarle desinstalación y reinstalación 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 la 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 línea de alimentación eléctrica; entre otros requerimientos específicos según la disposición del inmueble; todo lo cual elevaría ampliamente el costo antes mencionados;

Que, todas las inversiones mencionadas anteriormente ya fueron realizadas en el inmueble objeto de estas actuaciones, donde actualmente funciona la Unidad Fiscal Melincué de la 3ra. Circunscripción Judicial. Además, hay que destacar que dicho inmueble cumple con las condiciones funcionales que se necesitan para el desempeño de dichas dependencias;

Que, a lo anterior hay que adicionarle el costo de desmantelar el actual inmueble, el traslado de aires acondicionados, mobiliarios y muchas otras cuestiones de otra índole necesarias para poner en marcha la sede principal de este Ministerio;

Que, hay que destacar que dicho inmueble cumple con las condiciones funcionales que se necesitan para el desempeño de dichas dependencias, y que de acuerdo al informe edilicio del Arquitecto Matias Galvan, son correctas para continuar con su locación por parte de la Unidad Fiscal Melincué;

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

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;

Que, la presente gestión se encuentra dentro de las materias comprendidas en la delegación de facultades al Secretario General del Ministerio Público de la Acusación conforme Resolución FG N° 606/25 (Anexo Único, apartado Contratos administrativos en general, punto 2);

POR ELLO:

EL SECRETARIO GENERAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Apruébase la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle San Lorenzo 475 de la ciudad de Melincué, provincia de Santa Fe, ocupado por dependencias de la Unidad Fiscal Melincué de la 3ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación; y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo, forma parte de la presente, desde el 06 de octubre de 2025 y por un plazo de 36 (treinta y seis) meses, por un canon locativo inicial de $1.235.000,00 (pesos un millón doscientos treinta y cinco mil 00/100), con ajustes trimestrales conforme al Índice de Contrato de Locación (ICL) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 2°: Impútese el gasto en el carácter 1- Administración Central, Jurisdicción 14 – Ministerio Público, 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 3°: Regístrese, comuníquese, publíquese en la página Web del Ministerio Público de la Acusación y archívese.

Abog. LEANDRO MAIAROTA
SECRETARIO GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN SG N° 47

ANEXO

----- En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... de 2026, entre la Sra. Garcia Gabriela Beatriz, D.N.I. 16.155.672, domiciliada en calle Zeballos 641 5 B de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, y la Sra. Rebora Monica del Carmen, D.N.I. 10.707.856 domiciliado en calle Maipu 1452 5 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, 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 legal en calle 1ro. de Mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, por la otra y como "LOCATARIA", acuerdan renovar el contrato de locación de inmueble, aprobado por Resolución de la Fiscalía General Nro. 212/2015 y renovado por Resoluciones Nros. 352/2018, 511/2021 y 594/2022 y 131/2024, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: Renovar por 36 (treinta y seis) meses, a partir del 06 de octubre de 2025 y hasta el 05 de doctubre de 2028, el contrato de locación suscrito entre las partes respecto del inmueble ubicado en calle San Lorenzo 475 de la ciudad de Melincué, provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria 17-09-00-370421/0000-2, por un canon locativo inicial de $1.235.000,00 (pesos un millón doscientos treinta y cinco mil 00/100), con ajustes trimestrales conforme al Índice de Contratos de Locación (ICL) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o la que en el futuro la reemplace. ----------

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 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. ----------