MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN FG N° 388
SANTA FE, 04 NOV 2026

VISTO:

El Expediente N° FG-000847/2026 del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN, por el cual se tramita la locación de inmueble en la ciudad de Santa Fe, para para la Auditoría General de Gestión; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante nota de fecha 03 de julio de 2026, el Auditor General de Gestión, Sr. Leandro Luis Mai, solicitó al Administrador General, C.P.N. Guillermo Rabazzi, y por su intermedio a la Oficina de Gestión de Bienes y Contrataciones de la Dirección General de Administración, arbitrar los mecanismos necesarios para la convocatoria de un proceso licitatorio tendiente a la locación de un inmueble para la sede Santa Fe de la Auditoría General de Gestión;

Que, a tal efecto, el requirente fundó la petición destacando que redundará en un beneficio para la prestación del servicio, toda vez que el inmueble donde actualmente presta funciones la AGG es compartido con otras reparticiones (empleados que son principalmente del Ministerio de Seguridad), lo cual le quita la privacidad que las tareas propias de la AGG demandan;

Que para ello se ha convocado a la Licitación Privada N° 15/2026, habiéndose cursado invitación a distintos proveedores, siendo además, publicada en la página Web del Ministerio y por el término de 1 (un) día en el Boletín Oficial y 2 (dos) días en 1 (un) diario local de la ciudad de Santa Fe;

Que, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la mencionada licitación fue debidamente aprobado por Resolución FG N° 271/2026 de la Fiscal General, de fecha 21 de agosto de 2026;

Que, se han recibido 4 (cuatro) ofertas, según obra en Acta de Apertura, presentadas por María José Gaggiamo, Norma Lea Creimer y Marco Augusto Creimer, Esek S.A. y Ricardo Cabeza;

Que, habiéndose analizado el cumplimiento de los requisitos formales de la documentación presentada, se determina la admisibilidad formal de todos los oferentes;

Que, se dio intervención al Auditor General de Gestión, Sr. Leandro Luis Mai, por lo que a fs. 273, luego de una inspección ocular de los inmuebles, se expide manifestando que el inmueble de propiedad de la Sra. María José Gaggiamo es el mejor

posicionado, toda vez que su localización se presenta como más adecuada para la Auditoría General de Gestión para su labor diaria, facilitando las gestiones a realizar para su funcionamiento, ello teniendo en cuenta la proximidad existente con las dependencias del MPA, particularmente la Fiscalía General y la Fiscalía Regional N.° 1, así como también la Honorable Legislatura Provincial y las dependencias del Centro de Justicia Penal de la ciudad de Santa Fe;

Que, en segundo término, destaca que el inmueble cuenta con un adecuado acceso -hoy carente en el inmueble actualmente locado- de personas con problemas motrices, resultando menester destacar en ese sentido que la ausencia de barreras arquitectónicas permite el libre acceso de la comunidad toda a la AGG, garantizando el pleno ejercicio de sus derechos;

Que, en tercer lugar, señala que consiste en el inmueble con una mejor distribución de ambientes para el funcionamiento de la AGG, cumplimentando con los m^2 solicitados;

Que, en cuarto lugar, manifiesta que el mecanismo de actualización semestral propuesto resulta conveniente en virtud de que las demás ofertas ofrecen mecanismos de actualización trimestral y cuatrimestral respectivamente; proponiendo en virtud de tales consideraciones adjudicar el inmueble mencionado, sin perjuicio de condicionar dicho dictamen de conveniencia a una posterior evaluación por parte de personal idóneo de este Ministerio, de la capacidad técnica del mismo;

Que, la Comisión Evaluadora hace suyas dichas consideraciones, agregando que, si bien no es la oferta más económica, su precio se considera razonable en virtud del presupuesto oficial aprobado, y también se encuentra dentro de la tasación oficial emitida por el Servicio de Catastro e Información Territorial;

Que, en efecto, a fs. 284 el mencionado Organismo emite su dictamen de competencia, determinando que, considerando las características constructivas de la edificación, sus antigüedades, valores básicos y la ubicación del terreno dentro del Municipio, el valor estimado para la locación asciende a $ 3.342.459,34;

Que, a fs. 280 obra informe de la Dirección de Sistemas de Información e Infraestructura Tecnológica de este Ministerio, manifestando que no se observa ningún inconveniente técnico informático para proceder con el alquiler del mismo;

Que, asimismo, a fs. 285/286 el arquitecto de este Ministerio, Sr. Matías Galván, emite informe sobre la condición edilicia, señalando la necesidad de diversas tareas de mantenimiento, por lo que, comunicada que fuera dicha circunstancia a la propietaria, la misma manifiesta a fs. 288 que se compromete a realizar dichas tareas de inmediato;

Que, la ejecución de las reparaciones advertidas no constituye un

impedimento para la mudanza ni para el despliegue operativo de la Auditoría General de Gestión en el inmueble. Ello resulta además conveniente atento a las razones de servicio invocadas por el requirente respecto de las condiciones del inmueble que actualmente ocupa;

Que, todo ello es puesto en conocimiento del Auditor General, quien manifiesta a fs. 290 que presta conformidad para la adjudicación en dichos términos;

Que, por lo anteriormente mencionado, la Comisión Evaluadora sugiere la adjudicación de la presente gestión a favor del inmueble sito en calle 9 de Julio 1468 de la ciudad de Santa Fe, ofrecido por la Sra. María José Gaggiamo, en las condiciones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Anexos y de la oferta recibida;

Que, respecto del mencionado inmueble se ha constatado el cumplimiento de las obligaciones impuestas en el artículo 140° -tercer párrafo- y 141° 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, de la titularidad del mismo con el respectivo informe del Registro General respecto de la subsistencia de la mencionada titularidad, así como Declaración Jurada manifestando no encontrarse incursa en ninguna causal de inhabilidad para contratar con el Sector Público Provincial No Financiero;

Se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender el monto de la gestión, por lo que se ha realizado el compromiso preventivo de rigor por el costo 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 suscribirse 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

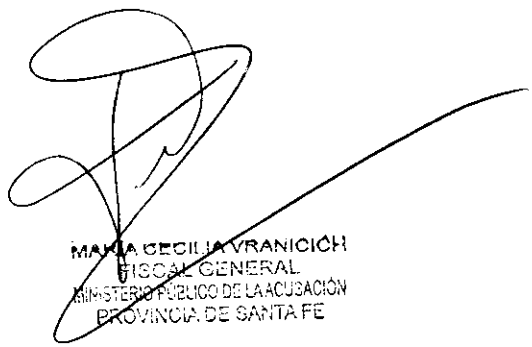
RESUELVE:

Artículo 1°: Apruébase la Licitación Privada N° 15/2026 y adjudícase el contrato de locación del inmueble sito en calle 9 de Julio 1468 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, con destino a la sede de la Auditoría General de Gestión del Ministerio Público de la Acusación, a favor de la Sra. María José Gaggiamo, CUIT N° 27-16863726-3, según el contrato de locación que como Anexo forma parte integrante de la presente, por la suma mensual inicial de $

3.300.000,00.- (PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL CON 00/100), con actualizaciones semestrales de acuerdo al Índice de Contratos de Locación (ICL), elaborado por el Banco Central de la República Argentina, y en las condiciones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Anexos y de la oferta recibida.

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.



RESOLUCIÓN FG N° 388

ANEXO

---En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2026, entre la Sra. María José Gaggiamo, CUIT N° 27-16863726-3, con domicilio en calle Espora N° 669 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, por una parte y como "LA 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 "EL MINISTERIO", acuerdan celebrar el presente contrato de alquiler de inmueble, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: **"LA LOCADORA"** da en locación a **"EL MINISTERIO"** un inmueble ubicado en calle 9 de Julio 1468 de la ciudad de Santa Fe, Partida Inmobiliaria N° 10-11-01-097073/0000-4, que cuenta con una superficie total de 186 m^2. **EL MINISTERIO"** recibe el inmueble, libre de ocupantes y de plena conformidad, comprometiéndose a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibe. ----------

SEGUNDA: El plazo de vigencia del presente contrato se fija en 24 (veinticuatro) meses a partir de la efectiva firma del mismo, debiendo concluir la locación entregando las llaves del inmueble a **"LA LOCADORA"**, libre de ocupantes y cosas. El contrato podrá ser renovado, previo acuerdo de partes. ----------

TERCERA: ""**EL MINISTERIO"** se obliga a abonar a **"LA LOCADORA"** y ésta lo acepta de conformidad por todo el término locativo -24 meses- la suma mensual inicial de $3.300.000,00 (pesos tres millones trescientos mil), con actualizaciones semestrales de acuerdo al Índice de Contratos de Locación (ICL), elaborado por el Banco Central de la República Argentina. El alquiler se abonará por mes vencido, dentro de los veinte días de finalizado el período mensual correspondiente, con la factura respectiva, previa certificación del servicio.----------

CUARTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de las oficinas del Ministerio Público de la Acusación.----------

QUINTA: Será a cargo de **"EL MINISTERIO"** el pago del servicio eléctrico, gas y agua, obligándose a abonar el consumo y cualquier otro gasto atinente a su prestación. Las contribuciones de mejoras, impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza existente o futura que incidan sobre el inmueble, serán por cuenta de **"LA LOCADORA"**. ---

SEXTA: **"EL MINISTERIO"** no podrá introducir ningún tipo de mejoras sin previo aviso y sin la autorización expresa otorgada por **"LA LOCADORA"**. ----------

SÉPTIMA: **"LA LOCADORA"** será responsable por los inconvenientes o desperfectos en el funcionamiento de las instalaciones que se produzcan por vicios ocultos de la construcción

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

o por el desgaste ocasionado por el normal transcurso del tiempo, haciéndose cargo de la reparación de los mismos durante el plazo de la locación. ----------

OCTAVA: **"EL MINISTERIO"** se reserva el derecho de rescindir el contrato antes del plazo pactado, en tal caso deberá comunicarlo al locador con una antelación mínima de sesenta (60) días corridos, esta rescisión no generará derecho a indemnización alguna a favor de **"LA LOCADORA"**. ----------

NOVENA: Las partes constituyen domicilio para todos los efectos legales en los mencionados en el encabezado, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Santa Fe, con renuncia expresa a todo otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles. ----------

DÉCIMA: **"LA LOCADORA"** se hará cargo del cincuenta por ciento (50%) del sellado provincial de este contrato, aclarando **"EL MINISTERIO"** que se encuentra exento de tributar el cincuenta por ciento (50%) restante, de acuerdo a lo dispuesto por el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe. ----------

DÉCIMA PRIMERA: Las partes acuerdan que las comunicaciones y notificaciones entre ellas podrán ser realizadas por vía electrónica, utilizando las direcciones de correo electrónico que a su efecto oportunamente informen. ----------

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. RABAZZI
Administrador General
Ministerio Público de la Acusación