MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 469

Santa Fe, 12 NOV 2025

VISTO:

El expediente N° FG-001140/2024 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle 1° de Mayo 2820/32/34 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, ocupado por dependencias de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación; y,

CONSIDERANDO:

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del Contrato Nro. 011795, suscrito por las partes y aprobado por Decreto Nro. 00439/11 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, fue establecido en treinta y seis meses, con vencimiento el 31 de Enero de 2015;

Que, la cláusula referenciada precedentemente del citado contrato prevé que el mismo podrá ser renovado o prorrogado previo acuerdo de partes;

Que, la mencionada locación ha sido renovada por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 46/2015, 49/2018, 36/2021 y readecuado su cánon locativo mediante Resolución Nro. 38/2024;

Que, se cuenta con la anuencia de la presente renovación por parte del Subsecretario Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial de este Ministerio, Dr. Santiago Lemos;

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 Fiscalía Regional de la 1ra. 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, la locadora 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 $9.700.000,00 (pesos nueve millones setecientos mil) para los primeros 3 (tres) meses y luego con actualizaciones trimestrales de acuerdo al Índice de Contratos de Locación -ICL-;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- en su informe valuativo, obrante bajo el Nro. 13401-1367636-5, estima que el alquiler mensual del inmueble sito en calle 1° de Mayo 2820 de la ciudad de Santa Fe, es de $8.918.206,06 (pesos ocho millones novecientos dieciocho mil doscientos seis con 06/100);

Que, se le solicita a la locadora del inmueble una mejora en su oferta económica, recibiendo como respuesta una nueva propuesta por el monto de $9.400.000,00 (pesos nueve millones cuatrocientos mil) con actualizaciones trimestrales conforme el I.C.L. por el resto de la locación;

Que, consta informe de la Subdirectora de Administración Económico Financiera A/C determinando la razonabilidad del canon locativo pretendido por los propietarios para la renovación objeto de estas actuaciones;

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. A dichos gastos hay que sumarle desinstalación 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. Todas inversiones que ya han sido realizadas en el inmueble objeto de estas actuaciones;

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 una oficina descentralizada;

Que, todas las inversiones mencionadas anteriormente ya fueron realizadas en el inmueble objeto de estas actuaciones, donde actualmente funcionan dependencias de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial. Además, 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 Matías Galvan, luego del relevamiento en el edificio, la cubierta del inmueble, el sistema eléctrico, las

condiciones de muros de mampostrería y tabiques de construcción en seco, así como el entrepiso y pisos de granito se encuentran en correcto estado;

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 Rosario 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, de acuerdo a Partición Extrajudicial de Herencia (fs.41/49) mediante Escritura Nro. 10 pasado por ante Escribano Juan P. Maurino, Titular del Registro Notarial Nro. 886 de la ciudad de Santa Fe, se adjudica en plena y exclusiva propiedad la ½ indivisa del inmueble objeto de renovación a la Sra. María Eugenia Sansevich, constando la titularidad del bien a fs. 65;

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.

POR ELLO:

LA FISCAL GENERAL

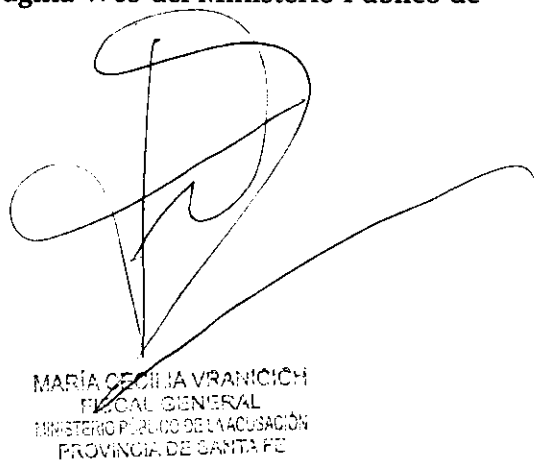
RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Apruébase la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle 1° de Mayo 2820/32/34 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, ocupado por dependencias de la Fiscalía Regional de la 1ra. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Decreto Nro. 00439/11 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y renovado por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 46/2015, 49/2018, 36/2021 y readecuado su cánon locativo mediante Resolución Nro. 38/2024; y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo, forma parte de la presente, desde el 1° de Febrero de 2025 y por un plazo de 36 (treinta y seis) meses, por un canon locativo inicial de $9.400.000,00

(pesos nueve millones cuatrocientos mil), con ajuste trimestral conforme al Índice para Contratos de Locación (ICL) del Banco Central de la República Argentina 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.



RESOLUCIÓN N° 469

ANEXO B

----- En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... de 2025, entre los Sres. Mario Alberto Jozami Vera, D.N.I. 8.322.343, domiciliado en calle Crespo N° 2012 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe y la Sra. María Eugenia Sansevich, D.N.I. 21.411.707, domiciliada en calle Mendoza 2676 de la ciudad de Santa Fe, 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 Decreto Nro. 00439/11 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y renovado por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 46/2015, 49/2018, 36/2021 y readecuado su cánon locativo mediante Resolución Nro. 38/2024, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: Renovar por treinta y seis meses, a partir del 1° de febrero de 2025 y hasta el 31° de enero de 2028, el contrato de locación suscrito entre las partes respecto del inmueble ubicado en calle 1° de Mayo 2820/32/34 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria 10-11-03-106321/0000-1, por un canon locativo inicial de $9.400.000,00 (pesos nueve millones cuatrocientos mil), con ajuste trimestral conforme al Índice para Contratos de Locación (ICL) del Banco Central de la República Argentina 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. ----------

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