MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN FG N° 48
Santa Fe, 23 FEB 2026

VISTO:

El expediente N° FG-000964/2025 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle San Luis 430 de la ciudad de San Lorenzo, provincia de Santa Fe, ocupado por dependencias de la Unidad Fiscal San Lorenzo de la 2da. 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. 513 de fecha 28 de diciembre de 2020, fue establecido en veinticuatro meses, con vencimiento el día 27 de diciembre de 2023 y contemplando la opción de renovación previo acuerdo de partes;

Que, la mencionada locación ha sido renovada por Resolución Nro. 146/2024 de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación, cuyo vencimiento ha operado en fecha 27 de diciembre de 2025;

Que, se cuenta con la anuencia de la presente renovación por parte del Fiscal Regional de la 2da. Circunscripción Judicial, Dr. Matías S. Merlo;

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 San Lorenzo de la 2da. 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, los propietarios Rodriguez Maria Eugenia, Rodriguez Fernando y Rodriguez Daniela solicitaron un canon de $4.450.000,00 a partir del 28 de diciembre de 2025 con actualizaciones trimestrales por índice IPC, por un plazo de 36 (treinta y seis) meses;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- en su informe valuativo del 18 de diciembre de 2025, obrante bajo el Nro. 13401-1378990-2 determina que de acuerdo a las características constructivas, sus antigüedades, valores básicos y ubicación dentro del Municipio, el valor de alquiler es de $3.500.000,00 (pesos tres millones quinientos mil 00/100);

Que, la valuación fiscal otorgada por Catastro, se constituye como la referencia más sólida para evaluar la razonabilidad del monto de renovación, y que durante todo el contrato anterior el canon abonado estuvo por debajo de esta referencia fiscal, lo que habilita cierta recomposición moderada;

Que, a partir de ello, el análisis realizado por la oficina de Gestión de Bienes y Contrataciones indica que la parte locadora formuló inicialmente una propuesta de canon mensual de $ 4.450.000,00 (pesos cuatro millones cuatrocientos cincuenta mil) con un plazo contractual de tres (3) años a partir del 28 de diciembre de 2025, y con actualizaciones trimestrales de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor. Dicha propuesta excedía en un 27,1% el valor locativo informado por el órgano tasador, por lo que, en virtud de lo dispuesto por el Artículo 133° de la Ley N° 12.510 y su Decreto Reglamentario N° 1.104/2016. Se solicitó en consecuencia una mejora en las condiciones económicas propuestas. Dicho requerimiento derivó en una reformulación del canon inicial a la suma de $ 4.000.000,00 (pesos cuatro millones) mensuales, manteniéndose el plazo contractual y el esquema de actualizaciones;

Que, el monto finalmente propuesto de $ 4.000.000,00 (pesos cuatro millones) mensuales, representa un incremento del 35,6 % respecto del último monto efectivamente abonado, y se ubica solo un 14,3 % por encima del valor de tasación informado por Catastro, constituyendo un apartamiento acotado respecto del valor de referencia de mercado. En consecuencia, la renovación del contrato en los términos propuestos aparece razonable, motivo por el cual deviene conveniente su aceptación;

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 Ignacio Varela, el cual no manifiesta objeción alguna, siendo que el mismo se encuentra en buen estado edilicio;

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 San Lorenzo de la 2da. 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, 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° 14.424, 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;

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:

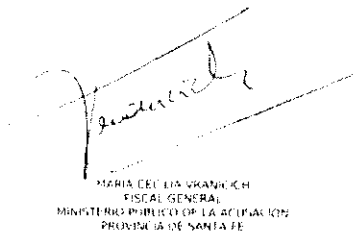
ARTÍCULO 1°: Modifícase el Presupuesto Vigente en la Jurisdicción 14 – Ministerio Público, Subjurisdicción 9 – Ministerio Público de la Acusación, por la suma de $ 54.000.000,00.- (PESOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES) -REDUCCIÓN Y AMPLIACIÓN-, de conformidad a la planilla anexa que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2°: Apruébase la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle San Luis 430 de la ciudad de San Lorenzo, provincia de Santa Fe, ocupado por dependencias de la

Unidad Fiscal San Lorenzo de la 2da. 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 28 de diciembre de 2025 y por un plazo de 36 (treinta y seis) meses, por un canon locativo inicial de $4.000.000,00 (pesos cuatro millones), con ajustes trimestrales conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 3°: Impútese el gasto a la partida que se habilita por el ARTÍCULO 1° de la presente resolución.

ARTÍCULO 4°: Regístrese, comuníquese, publíquese en la página Web del Ministerio Público de la Acusación y archívese.



Modificaciones presupuestarias - Ejercicio: 2026

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

Número: *5* Fecha de registro: 28/01/2026 Fecha de terminación: 28/01/2026

Estado

Formulación en nivel superior

Nivel de aprobación: Institución Vigencia: No Reconducción: No Tipo de modificación: Normal

Expediente: 00001-0000964-5 Expediente GDE:

Observaciones S.A.F.: Contrato de alquiler del inmueble sito en calle San Luis 430 de la ciudad de San Lorenzo perteneciente a la UF San Lorenzo.

Gastos

SAFoP	Categoría programática	Fuente	Objeto del gasto	Clasif. geogr.	Finalidad y función	Tipo modif.	Importe	Reconducción	Vigencia
0	21.1.0.1 - FG y FR	111 - Tesoro Provincial	2.9.9.2 - Ot. Bs.Consumo	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Reduc.	54.000.000,00	No	No
			3.2.1.0 - Alquiler de edificio	0-0-0	1.2.0 - Judicial	Ampl.	54.000.000,00	No	No

Totales

Ampliación: **54.000.000,00** Reducción: **54.000.000,00** Saldo: **0,00**

C.P.N. JULIO AGUSTÍN VIGETTI
Subdirector de Administración
Econ. Financ. / UC
Ministerio Público de la Acu...

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

RESOLUCIÓN FG N° 48

ANEXO

----- En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... de 2026, entre la Sra. Rodriguez Maria Eugenia, D.N.I. 28.392.169, domiciliada en calle Sargento Cabral 865 de la ciudad de San Lorenzo, provincia de Santa Fe, el Sr. Rodriguez Fernando Martin, D.N.I. 29.623.390, domiciliado en calle Azcuenaga 8373 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, la Sra. Rodriguez Daniela, D.N.I. 31.784.529, domiciliado en calle San Luis 420 de la ciudad de San Lorenzo, 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. 513/2020 y renovado por Resolución Nro. 146/2024, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----

PRIMERA: Renovar por 36 (treinta y seis) meses, a partir del 28 de diciembre de 2025 y hasta el 27 de diciembre de 2028, el contrato de locación suscrito entre las partes respecto del inmueble ubicado en calle San Luis 430 de la ciudad de San Lorenzo, provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria 15-03-01-196921/0017-0, por un canon locativo inicial de $4.000.000,00 (pesos cuatro millones), con ajustes trimestrales conforme al Índice de Precios al Consumidor (IPC) 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. ----------

CPN GUILLERMO M. RABAZZI
Administrador General
Ministerio Público de la Acusación