MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN SG N° 134
SANTA FE, 25 AGO 2026

VISTO:

El expediente N° FG-000125/2026 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de locación del inmueble sito en calle Mendoza N.° 3437 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, destinado a la guarda de vehículos y depósito de bienes para dependencias del Ministerio Público de la Acusación; y,

CONSIDERANDO:

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del contrato suscrito por las partes, aprobado por Resolución de la Fiscalía General N° 176/2023, fue estipulado por un plazo de 12 (doce) meses, con vencimiento en fecha 22 de mayo de 2024;

Que, la cláusula segunda de dicho contrato suscrito por las partes, prevé que el mismo podrá ser renovado o prorrogado previo acuerdo de partes;

Que, la mencionada locación ha sido renovada por Resoluciones N.° 279/2024 y 470/2025, operando su vencimiento en fecha 22 de mayo del año en curso;

Que, se cuenta con la anuencia de la Directora de Administración Económico Financiera A/C, C.P.N. Valentina Marina Quercia para proceder a la renovación contractual;

Que, dicha dependencia deberá seguir utilizando tal inmueble ante la necesidad de continuar ejerciendo las misiones que le establece la Ley N.° 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 N.° 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, las que posibilitan un adecuado desarrollo para la guarda de vehículos que integran la flota automotor del Ministerio Público de la Acusación y depósito para diversas dependencias del mismo;

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, la verificación de la titularidad del bien y la inspección del estado del mismo;

Que, comunicada que fuera la intención de este Ministerio de renovar el contrato de referencia, los Sres. Rubén Danilo Kilibarda y Juan Emilio Molini formuló inicialmente una propuesta de canon mensual de $ 2.200.000,00 (pesos dos millones doscientos

mil), con un plazo contractual de 1 (un) año a partir del 23 de Mayo de 2026, y con actualizaciones trimestrales de acuerdo al Índice de Contratos de Locación;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- en su informe valuativo del 09 de Abril de 2026, obrante bajo el Nro. 13401-1383475-2 determina que de acuerdo a las características constructivas, sus antigüedades, valores básicos y ubicación dentro del Municipio, el valor de tasación del inmueble es de $383.128.928,55 y que el valor de la locación se estipula en el 0,50% de dicho valor, lo que se traduce un alquiler mensual de $1.915.644,64 (pesos un millón novecientos quince mil seiscientos cuarenta y cuatro con 64/100);

Que, dicha propuesta excedía en un 14,84% 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 a la parte locadora una mejora en las condiciones económicas propuestas;

Que, dicho requerimiento derivó en una reformulación del canon inicial a la suma de $2.000.000 (pesos dos millones) mensuales, manteniéndose el plazo contractual y manteniendo el esquema de actualizaciones al índice ICL;

Que, se ha obtenido una mejora de oferta y disminuido mensualmente la suma de $200.000 (pesos doscientos mil), lo que representa un 9,09 % con relación a la propuesta inicial, considerándose dicha propuesta admisible y técnica-económicamente apta para ser perfeccionada mediante el correspondiente acto administrativo de renovación contractual, reflejando un acercamiento significativo a los parámetros determinados por el Servicio de Catastro e Información Territorial;

Que, además de la cuestión económica, la renovación es clave por la conveniencia operativa que el inmueble brinda. El entrepiso funciona como un depósito estratégico que permite gestionar el mobiliario, equipos informáticos y otros insumos de forma diaria sin complicaciones logísticas;

Que, por otro lado, la disponibilidad de una unidad de estacionamiento con capacidad para 6 vehículos constituye un factor relevante para la operatividad del Ministerio. Disponer de este espacio no solo garantiza la seguridad y preservación del patrimonio automotor de la Fiscalía, sino que asegura la agilidad de respuesta necesaria para el despliegue inmediato de diligencias. Por consiguiente, la renovación en dichos términos resulta razonable;

Que, se cuenta con informe del estado del inmueble realizado por el Arquitecto de este Ministerio, donde da cuenta que las condiciones edilicias generales del citado bien son correctas para continuar con su locación;

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 locación del inmueble sito en calle Mendoza N.° 3437 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, destinado a la guarda y custodia de vehículos y depósito de bienes para dependencias del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Resolución de la Fiscalía General Nro. 176 de fecha 19 de mayo de 2023 y renovado por Resoluciones N.° 279/2024 y N.° 470/2025; y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo, forma parte de la presente, desde el 23 de mayo de 2026 y por un plazo de 12 (doce) meses, por un canon locativo inicial de $ 2.000.000,00 (pesos dos millones) con ajustes trimestrales 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.

Abog. LEANDRO MAIAROTA
SECRETARIO GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN SG N° 134

ANEXO

------En la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... de 2026, entre los Sres. Ruben Danilo Kilibarda, D.N.I. 14.305.970, con domicilio en calle Boulevard Pellegrini N.° 3186 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe y Juan Emilio Molini, D.N.I. 18.242.103, con domicilio en calle Saavedra N.° 6175 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, por una parte y como "LOCATARIA"; 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 sito en calle Mendoza 3437 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, aprobado por Resolución N°. 176/2023 y renovado por Resoluciones N.° 279/2024 y N.° 470/2025, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Renuévese por 12 (doce) meses, a partir del 23 de mayo del 2026 y hasta el 22 de Mayo de 2027, el contrato de locación suscrito entre las partes, respecto del inmueble sito en calle Mendoza 3437 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria N° 10-11-02-102592/0000-8 ocupada actualmente para la guarda de vehículos y depósito de bienes para dependencias del Ministerio Público de la Acusación, por un canon locativo inicial de $ 2.000.000,00 (pesos dos millones) con ajustes trimestrales 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 segunda en razón 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 efecto en el lugar y fecha indicados precedentemente.----------