MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 470
SANTA FE, 12 NOV 2025

VISTO:

El expediente N° FG-000076/2025 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 Nro. 176 de fecha 19 de mayo de 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 Resolución de la Fiscalía General N° 279 de fecha 4 de septiembre de 2024, por el término de doce meses, operando su vencimiento en fecha 22 de mayo del año en curso;

Que, se cuenta con la anuencia del Administrador General del Ministerio Público de la Acusación, Guillermo Rabazzi para proceder a la renovación contractual;

Que, dicho Ministerio deberá seguir utilizando tal inmueble ante la necesidad de continuar ejerciendo las misiones que le establece la Ley 13.013, razón por la cual resulta conveniente hacer uso de la cláusula contractual y renovar el contrato conforme el Artículo 124° 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, las que posibilitan un adecuado desarrollo para la guarda de los 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, el contrato de locación del inmueble sito en calle Mendoza 3437 de la ciudad de Santa Fe, celebrado el 23 de mayo de 2024 por un canon inicial de $650.000,00 con

actualizaciones trimestrales por ICL, concluyó el 22 de mayo de 2025. En el transcurso de su ejecución, el canon alcanzó, mediante los ajustes escalonados, la suma de $1.096.031,16;

Que, en el marco del proceso de renovación, los Sres. Rubén Danilo Kilibarda D.N.I N.° 14.305.970 y Juan Emilio Molini D.N.I. N.° 18.242.103, en su carácter de condóminos formularon inicialmente una propuesta de $1.500.000,00 mensuales, que posteriormente fue mejorada a $1.100.000, manteniendo la misma modalidad de actualización trimestral por ICL;

Que, esa reducción del 26,7% sobre la oferta original evidencia una predisposición favorable por parte de los propietarios y coloca el monto solicitado dentro de un rango razonable respecto del último canon abonado, cuya diferencia real resulta prácticamente neutra. En efecto, el nuevo valor propuesto representa un incremento marginal del 0,36% sobre el canon vigente ($1.096.031,16), por lo que no implica un salto significativo en términos reales sobre la base ya consolidada;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- en su informe valuativo del 28 de mayo de 2025, obrante bajo el Nro. 13401-1370402-6 determina que de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario local, para este tipo de inmueble el valor de locación se estipula en $700.569,13;

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, se resuelve aceptar la propuesta de los locadores en sus términos: renovar el contrato de alquiler por 12 (doce) meses, a partir del 23 de mayo y establecer un canon inicial de $1.100.000,00 (pesos un millón cien mil) con ajustes trimestrales en función del Índice de Contrato de Locación – ICL- estipulado por el Banco Central de la República Argentina o la que en futuro la reemplace, atento a la localización del inmueble y su funcionalidad operativa para el Ministerio;

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

Que, se ha cumplimentado con lo requerido por la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes, respecto de la inspección del estado del inmueble y la acreditación de que el impuesto inmobiliario se encuentra al día;

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 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, aprobado por Resolución de la Fiscalía General Nro. 176 de fecha 19 de mayo de 2023 y renovado por Resolución de la Fiscalía General N° 279 de fecha 4 de septiembre de 2024; y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo, forma parte de la presente, desde el 23 de mayo de 2025 y por un plazo de 12 (doce) meses, por un canon locativo inicial de $ 1.100.000,00 (pesos un millón cien mil) 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.

MARÍA CECILIA VRANICICH
FISCAL GENERAL
MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

RESOLUCIÓN Nº 470

ANEXO

------En la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... de 2025, 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 de la Fiscalía General Nro. 176 de fecha 19 de mayo de 2023 y renovado por Resolución de la Fiscalía General Nº 279 de fecha 4 de septiembre de 2024, de acuerdo a las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Renuévese por 12 (doce) meses, a partir del 23 de mayo del 2025 y hasta el 22 de Mayo de 2026, 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 Nº 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 $ 1.100.000,00 (pesos un millón cien mil) 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.----------

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