MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 327

SANTA FE, 29 AGO 2025

VISTO:

El Expediente N° FG-000620/2025 del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN, por el cual se tramita la locación de un inmueble en la ciudad de Ceres, provincia de Santa Fe, para poner en funcionamiento la Unidad Fiscal Ceres; y,

CONSIDERANDO:

Que, la solicitud para propiciar la locación de un nuevo inmueble fue requerida por el Fiscal Regional N.° 5, Carlos Vottero, atento a la necesidad de contar con un nuevo espacio para la puesta en funcionamiento de la Unidad Fiscal de Ceres;

Que para ello se ha convocado al Concurso de Precios N° 01/25, habiéndose cursado invitación a distintos potenciales proveedores, siendo además, publicada en la página Web del Ministerio y por el término de 2 (dos) días en el Boletín Oficial y 1 (un) día en 1 (un) diario local de la ciudad de Santa Fe;

Que, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación fue debidamente aprobado por Resolución de la Fiscal General Nro. 267 de fecha 11 de julio de 2025;

Que, se ha recibido 1 (una) oferta, según obra en Acta de Apertura, presentada por Agustín Mottura;

Que, habiéndose analizado el cumplimiento de los requisitos formales de la documentación presentada, la misma resulta admisible;

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, se solicitó a la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes del Ministerio de Economía, informe sobre la existencia de inmuebles disponibles registrados -en virtud de las disposiciones de los artículos 9° a 11° del Decreto del Poder Ejecutivo Nro. 914/18-, informando que de la búsqueda realizada en el Sistema de Inmuebles Provinciales, bajo el trámite SIEI N° 3779, no se identificó ningún bien de propiedad provincial disponible en la ciudad de Ceres que se ajuste a lo solicitado;

Que, la Dirección de Valuación y Tasación del Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT-, por expediente N° 13401-1374155-5, informa como valor de

tasación por el inmueble ofrecido en locación, por sus antecedentes, las características constructivas, sus antigüedades, valores básicos y su ubicación dentro del municipio, es de $ 99.528.910,34; indicando además que, de acuerdo a los usos y costumbres del mercado inmobiliario local, el canon de locación para este tipo de inmuebles se estipula en el 0.50% de dichos valores de tasación, lo que se traduce en un canon locativo mensual de 497.644,55 (pesos cuatrocientos noventa y siete mil seiscientos cuarenta y cuatro con 55/100);

Que, la comisión evaluadora, luego de analizar la documentación presentada en virtud de la única oferta recibida, propone la adjudicación de la locación por un término de 24 (veinticuatro) meses, puesto que cumple con todos los requisitos formales y técnicos solicitados y su precio se considera razonable en relación a la estimación previa;

Que, se ha pronunciado con la emisión de su respectivo informe la Dirección de Legal y Técnica del Ministerio Público de la Acusación;

Que, se cuenta con crédito suficiente en la partida específica para atender la totalidad del gasto, por lo que se ha confeccionado el compromiso preventivo de rigor;

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

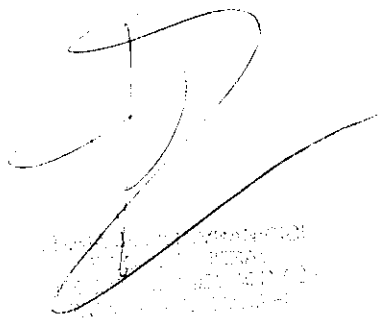
RESUELVE:

Artículo 1°: Apruébase el Concurso de Precios N° 01/2025 para la locación de un inmueble en la ciudad de Ceres, provincia de Santa Fe, para poner en funcionamiento la Unidad Fiscal Ceres, y adjudícase el contrato de alquiler del inmueble sito en calle Av. Echagüe N° 85 de la ciudad de Ceres, provincia de Santa Fe, a Agustín Mottura, CUIT 20-40118947-6, según el contrato de alquiler de inmueble que como Anexo forma parte de la presente, por un plazo de 24 (veinticuatro) meses, por la suma mensual de $500.000,00 (pesos quinientos mil) por los primeros 4 (cuatro) meses, con actualizaciones cuatrimestrales de acuerdo al Índice de Precios del Consumidor (IPC), elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos -INDEC-, con opción a prórroga en virtud del artículo 140° de la Ley 12.510, previo acuerdo de partes.

Artículo 2°: Impútese el gasto en el carácter 1- Administración Central - Jurisdicción 7 – Poder Judicial, 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.° 327

ANEXO

------En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... del año 2025, entre el Sr. Mottura Agustín, D.N.I. 40.118.947, propietario del inmueble objeto de la presente, con domicilio en calle Laprida 124 de la ciudad de Ceres, 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 Avenida Echagüe N.° 85 de la ciudad de Ceres, Provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria N° 07-01-00-033217/0002-4. **EL MINISTERIO"** recibe el inmueble, libre de ocupantes y en buenas condiciones de conservación 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. Si así no se hiciere, **"LA LOCADORA"** podrá pedir el inmediato desalojo del mismo, con más los daños y perjuicios provenientes dela ocupación ilegítima, desde el momento del vencimiento del contrato hasta el momento de la entrega definitiva del mismo. El contrato podrá ser renovado en virtud del artículo 140° de la Ley 12.510, 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 de $500.000,00 (pesos quinientos mil) por los primeros 4 (cuatro) meses, con actualizaciones cuatrimestrales de acuerdo al Índice de Precios del Consumidor (IPC), elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos -INDEC-. 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 prestado por parte de un funcionario de la 5ta. Circunscripción Judicial. ----------

CUARTA: El inmueble será destinado al funcionamiento de las oficinas de la Unidad Fiscal Ceres, perteneciente a la Fiscalía Regional de la 5ta. Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Acusación, no pudiendo **"EL MINISTERIO"** subarrendar ni ceder en locación, ni transferir el presente contrato, sin previa autorización de **"LA LOCADORA"**. ---

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"**. Si contraviniere esta disposición, **"LA LOCADORA"** podría dejar sin compensación alguna de las mismas y a beneficio del inmueble la mejora o disponer su reparación, sin intimación alguna, por cuenta y orden y a cargo de **"EL MINISTERIO"** que responderán también por daños y perjuicios. ----------

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 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 a**"LA LOCADORA"** con una antelación mínima de sesenta (60) días corridos, esta rescisión no generará derecho a indemnización alguna a favor de **"LA LOCADORA"**. ----------

NOVENA: El inmueble locado se entrega en perfectas condiciones de habitabilidad e higiene que **"EL MINISTERIO"** previa verificación y constatación declara conocer y aceptar, con todas las instalaciones, aberturas, techos, pisos y sanitarios en buen estado y en funcionamiento, debiendo devolverlo a la terminación del plazo de la locación en el mismo estado en que lo recibe, salvo el normal desgaste producido por el buen uso. ----------

DÉCIMA: Las partes constituyen domicilio para todos los efectos legales en los mencionados al comienzo, 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 PRIMERA: "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 SEGUNDA: 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. ----------