MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN SG N° 38

SANTA FE, 12 MAR 2026

VISTO:

El expediente N° FG-000895/2025 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la adhesión a la renovación efectuada por la Secretaría de Gobierno de la Excma. Corte Suprema de Justicia del contrato de alquiler del inmueble que ocupa la Unidad Fiscal Casilda, sito en calle Casado 1876, de esa localidad, dependiente de la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Que, originalmente dicho inmueble fue alquilado en su totalidad por la Corte Suprema de Justicia, el que consta de planta baja y dos pisos, siendo la planta baja en su totalidad, excepto la comunicación con los pisos superiores, facilitada para el uso exclusivo de la Unidad fiscal Casilda desde el comienzo de sus funciones;

Que, la Secretaría de Gobierno de la Excma. Corte Suprema de Justicia, al momento de renovar el alquiler del inmueble, resolvió que el Ministerio Público de la Acusación se hará cargo de la tercera parte del costo del mismo, desde la fecha de la renovación correspondiente;

Que, en razón del uso de la parte de dicho inmueble que hace la Unidad Fiscal Casilda de la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial resulta procedente asumir el costo pertinente por parte de este Ministerio;

Que, el término original de la locación del inmueble mencionado precedentemente, tuvo su vencimiento el 14 de noviembre de 2016, siendo autorizada, a partir de esa fecha, su renovación por parte de la Secretaría de Gobierno de la Excma. Corte Suprema de Justicia, conforme disposiciones del Artículo 140 -segundo párrafo- de la Ley N.° 12.510 de Administración, Eficiencia y Control del Estado; y habiéndose adherido el Ministerio Público de la Acusación mediante Resoluciones del Fiscal General Nros.

34/2017, N.° 403/2018, N.° 481/2019, N.° 432/2020, N.° 466/2021, N.° 595/2022, 488/2023 y N.° 93/2025; operando su vencimiento el 14 de noviembre del 2025;

Que, por ello, el Ministerio Publico de la Acusación se adhiere al Contrato de Locación de Inmueble firmado entre el Dr. Eduardo Marcos Pedro Bordas y las Sras. Valeria Paola Andreani y Alejandra Susana Andreani -en representación de "AVL Sociedad Simple", rubricado en fecha 13 de Febrero de 2026;

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, la presente gestión se encuadra en el artículo 140° de la Ley N° 12.510 y su Decreto Reglamentario N° 1.104/16.

POR ELLO:

EL SECRETARIO GENERAL

RESUELVE:

Artículo 1°: Adhiérase el Ministerio Público de la Acusación a lo dispuesto en la Resolución N.° Orden D.G.A. 745/25, de fecha 5 de diciembre de 2025, de la Secretaría de Gobierno de la Excma. Corte Suprema de Justicia, que aprueba la renovación del contrato de alquiler del inmueble que ocupa la Unidad Fiscal Casilda, sito en calle Casado 1876, de esa localidad, dependiente de la Fiscalía Regional de la 2da. Circunscripción Judicial de este Ministerio Público de la Acusación, y el modelo de contrato que como anexo forma parte integrante de la presente, desde el 15 de noviembre de 2025 y por un lapso de doce (12) meses, por la suma total de $ 17.010.000,00 (PESOS DIECISIETE MILLONES DIEZ MIL), importe este que se hará efectivo con un alquiler mensual de $ 1.350.000,00 (PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL) durante los primeros seis meses, es decir, desde el 15/11/2025 al 14/05/2026; y un alquiler mensual de $ 1.485.000,00 (PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL) durante los segundos seis meses, es decir, desde el 15/05/2026 al 14/11/2026.

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

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

--- Entre el **PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**, representado en este acto por el Señor Secretario de la Excma. Corte Suprema de Justicia Dr. Eduardo Marcos Pedro Bordas, DNI N° 12.375.256, con domicilio en calle San Jerónimo 1551 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por Acordada N° 41 del 20 de Octubre de 1999, en adelante EL LOCATARIO por una parte y las Sras. **VALERIA PAOLA ANDREANI,** DNI N° 27.442.463, con domicilio en calle SPANGEMBERG 635 de la ciudad de Casilda y **ALEJANDRA SUSANA ANDREANI**, DNI N° 26.639.640, con domicilio en calle Lisandro de la Torre 2360 de la ciudad de Casilda, en representación de "AVL Sociedad Simple", en adelante LA LOCADORA, por la otra parte, convienen celebrar el presente contrato de locación regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación a EL LOCATARIO el inmueble ubicado en calle Casado 1876 de la ciudad de Casilda.----------

SEGUNDA: El término de la locación es de doce (12) meses, con vigencia desde el 15 de noviembre de 2025 hasta el 14 de noviembre de 2026. EL LOCATARIO deberá manifestar con treinta días de anticipación al vencimiento del contrato y en forma expresa a LA LOCADORA, el deseo de optar por la renovación de la presente locación, oportunidad en que ambas partes de común acuerdo fijarán las nuevas condiciones contractuales.----------

TERCERA: EL PODER JUDICIAL se obliga a abonar a LA LOCADORA y éste lo acepta de conformidad por todo el término locativo -12 meses-, la suma de PESOS DIECISIETE MILLONES DIEZ MIL ($17.010.000,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: un alquiler básico mensual de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL ($1.350.000,00) durante los primeros seis meses, es decir, desde el 15/11/2025 al 14/05/2026 y un alquiler básico mensual de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL ($1.485.000,00), durante los segundos seis meses, es decir, desde el 15/05/2026 al 14/11/2026. El alquiler se pagará por mes vencido, del 1 al 10 de cada mes, por medio de transferencia bancaria a la cuenta cuya C.B.U. deberá informar LA LOCADORA.

Administración General

EL MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN se obliga a abonar a LA LOCADORA y éste lo acepta de conformidad por todo el término locativo -12 meses-, la suma de PESOS DIECISIETE MILLONES DIEZ MIL ($17.010.000,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: un alquiler básico mensual de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA ($1.350.000,00) durante los primeros seis meses, es decir, desde el 15/11/2025 al 14/05/2026 y un alquiler básico mensual de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL ($1.350.000,00), durante los segundos seis meses, es decir, desde el 15/05/2026 al 14/11/2026. El alquiler se pagará por mes vencido, del 1 al 10 de cada mes, por medio de transferencia bancaria a la cuenta cuya C.B.U. deberá informar LA LOCADORA.

EL SERVICIO PÚBLICO PROVINCIAL DE DEFENSA PENAL se obliga a abonar a LA LOCADORA y éste lo acepta de conformidad por todo el término locativo -12 meses-, la suma de PESOS DIECISIETE MILLONES DIEZ MIL ($17.010.000,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: un alquiler básico mensual de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA ($1.350.000,00) durante los primeros seis meses, es decir, desde el 15/11/2025 al 14/05/2026 y un alquiler básico mensual de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL ($1.350.000,00), durante los segundos seis meses, es decir, desde el 15/05/2026 al 14/11/2026. El alquiler se pagará por mes vencido, del 1 al 10 de cada mes, por medio de transferencia bancaria a la cuenta cuya C.B.U. deberá informar LA LOCADORA.----------

CUARTA: El inmueble locado será destinado al funcionamiento del PODER JUDICIAL, del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN y del SERVICIO PÚBLICO PROVINCIAL DE DEFENSA PENAL, no pudiendo EL LOCATARIO variar ese destino, ni podrá subarrendar, ni prestar, ni ceder en locación, como tampoco transferir el presente contrato, ni permitir la agregación de otras personas físicas o ideales al contrato y/o inmueble, salvo el derecho a ubicar en carácter de cuidador a persona (s) para resguardo de los bienes físicos, quien (es) dependerá (n) del Poder Judicial. LA LOCADORA se reserva el derecho de ceder o transferir la propiedad inmueble durante el período de vigencia de este contrato de locación, garantizando a EL LOCATARIO la plena vigencia del mismo.----------

QUINTA: El inmueble locado se entrega en perfectas condiciones de habitabilidad e higiene que El LOCATARIO 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. Será a cargo de EL LOCATARIO el mantenimiento de los equipos mencionados en la cláusula sexta, debiendo restituirlos en las mismas condiciones de mantenimiento y buen uso que se entregan, caso contrario, será responsable de los daños y perjuicios.----------

SEXTA: Estará a cargo de El LOCATARIO el mantenimiento de los equipos de aire acondicionado y el ascensor instalados en dicho inmueble.----------

SÉPTIMA: EL LOCATARIO 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 podrá 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 del LOCATARIO que responderá también por daños y perjuicios.----------

OCTAVA: 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.----------

NOVENA: Será a cargo de EL LOCATARIO el pago del servicio eléctrico, gas y agua durante la locación, obligándose a abonar el consumo y cualquier otro gasto atinente a su prestación, debiendo inscribir a su nombre dichos servicios. En caso que las dependencias Judiciales ocupen solo parte del inmueble y no existan medidores independientes, los servicios a cargo de EL LOCATARIO se calcularán según el porcentaje de metros cuadrados cubiertos que correspondan a dichas oficinas judiciales. Si quedaran facturas impagas a cargo de EL LOCATARIO al concluirse la locación por cualquiera de los servicios mencionados precedentemente y LA LOCADORA resolviera abonarlos, tendrá derecho ésta a reclamar su reintegro por la vía ejecutiva como si se tratare de una deuda

de plazo vencido y exigible. Las contribuciones de mejoras, impuestos o gravámenes de cualquier naturaleza existente o futuras que incidan sobre el inmueble, serán por cuenta del propietario del inmueble, con excepción de los servicios mencionados anteriormente.--------

DÉCIMA: LA LOCADORA podrá previo aviso a EL LOCATARIO, revisar el inmueble las veces que considere necesario para constatar el buen uso y estado del mismo.----------

DÉCIMA PRIMERA: El LOCATARIO se reserva el derecho de rescindir el contrato sin lugar a indemnización alguna a favor de LA LOCADORA, para lo cual deberá notificarle fehacientemente con treinta (30) días de antelación a su decisión.----------

DÉCIMA SEGUNDA: El incumplimiento de las partes, a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, la Ley N° 12.510 y su decreto reglamentario y supletoriamente aquellas que surjan por la aplicación del Código Civil y Comercial de la Nación, facultará a la parte cumplidora a solicitar la resolución del presente contrato con pago de los daños y perjuicios ocasionados.----------

DÉCIMA TERCERA: 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 que pudiera corresponderle.----------

DÉCIMA CUARTA: La LOCADORA se hará cargo del cincuenta por ciento (50%) del sellado provincial de este contrato, aclarando EL LOCATARIO que se encuentra exento de tributar el cincuenta por ciento (50%) restante, según lo dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe.----------

DÉCIMA QUINTA: Si EL LOCATARIO no restituyese el inmueble a LA LOCADORA al vencimiento del contrato o de su prórroga, no existiendo tratativas para su renovación, deberá seguir pagando el alquiler mensual, hasta la desocupación total y entrega de las llaves, sin perjuicio del derecho de LA LOCADORA de exigir judicialmente el desalojo, además de las acciones que correspondieren.----------

-- En prueba, de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Santa Fe, a los 13 días del mes de Febrero de 2026.----------

