MPA
MINISTERIO
PÚBLICO DE LA
>ACUSACIÓN

RESOLUCIÓN N° 554
Santa Fe, 12 DIC 2025

VISTO:

El expediente N° FG-000075/2025 del Ministerio Público de la Acusación, mediante el cual se tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle 1° de Mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, ocupado por dependencias de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación; y,

CONSIDERANDO:

Que, el término original de la locación previsto en la cláusula segunda del Contrato Nro. 012482, suscrito por las partes y aprobado por Decreto Nro. 01607/13 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, fue establecido en treinta y seis meses;

Que, la cláusula referenciada precedentemente del citado contrato prevé que el mismo podrá ser renovado o prorrogado previo acuerdo de partes;

Que, la mencionada locación ha sido renovada por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 0156/2016, 256/2019, 181/2022 y readecuado su cánon locativo mediante Resolución Nro. 501/2024;

Que, se cuenta con la anuencia de la presente renovación por parte del Administrador General de este Ministerio, CPN. Guillermo M. Rabazzi;

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 Fiscalía General 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, la locadora informó la propuesta de renovación del contrato de alquiler, por un plazo de 12 (doce) meses y un canon locativo mensual inicial pretendido de

$6.500.000,00 (pesos seis millones quinientos mil) para los primeros 3 (tres) meses y luego con actualizaciones trimestrales de acuerdo al Índice de Contratos de Locación -ICL-;

Que, el Servicio de Catastro e Información Territorial -SCIT- en su informe valuativo, obrante bajo el Nro. 13401-1371174-9, estima que el alquiler mensual del inmueble sito en calle 1° de 2417 de la ciudad de Santa Fe es mayor a sus estimaciones;

Que, se le solicita a la locadora del inmueble en dos ocasiones mejoras en sus oferta económicas, recibiendo como respuesta – en primer lugar - una nueva propuesta por el monto de $6.00.000,00 (pesos seis millones) y luego una nueva oferta por $ 5.200.000,00 (pesos cinco millones doscientos mil) con actualizaciones trimestrales conforme el ICL por el resto de la locación;

Que, consta informe del Jefe de Oficina Presupuesto y Contaduría determinando la razonabilidad del canon locativo pretendido por los propietarios para la renovación objeto de estas actuaciones;

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. A dichos gastos hay que sumarle desinstalación 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. Todas inversiones que ya han sido realizadas en el inmueble objeto de estas actuaciones;

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, todas las inversiones mencionadas anteriormente ya fueron realizadas en el inmueble objeto de estas actuaciones, donde actualmente funcionan dependencias de la Fiscalía General. Además, 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 Matías Galvan, luego del relevamiento en el edificio, la cubierta del inmueble, el sistema eléctrico y las condiciones de muros, de mampostrería se encuentran en correcto estado, determinando que los trabajos de mantenimiento consiguen mantener el edificio en correctas condiciones;

Que, se solicitó al Área Técnica – Dirección de Sistemas de Información e Infraestructura Tecnológica – Informe Técnico respecto a la conveniencia de renovación de la locación.

Que, se está a la espera de la finalización de la obra del nuevo edificio de Tribunales en calle 9 de julio esquina General López de la ciudad de Santa Fe, dónde se otorgarán espacios a nuestro organismo, entendiendo que cualquier inversión futura de instalaciones debe ser realizada en dichos espacios a largo plazo entendiendo como razonable continuar con todos los alquileres vigentes en la ciudad de Santa Fe;

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 Santa Fe 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 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

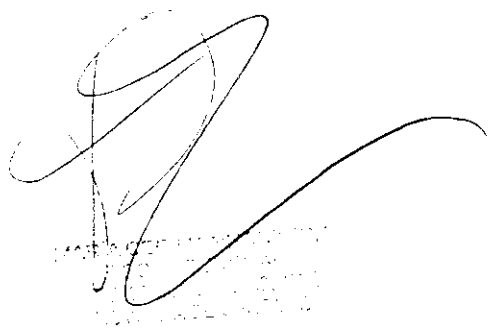
RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Apruébase la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle 1° de Mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, ocupado por dependencias de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación, aprobado por Decreto Nro. 01607/13 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y renovado por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 0156/2016, 256/2019, 181/2022 y readecuado su cánon locativo mediante Resolución Nro. 501/2024; y el modelo de contrato de renovación que, como Anexo, forma parte de la presente, desde el 25° de Junio de 2025 y por un plazo de 12 (doce)

meses, por un canon locativo inicial de $5.200.000,00 (pesos cinco millones doscientos mil), con ajuste trimestral 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.



RESOLUCIÓN N° 554

ANEXO B

----- En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... de 2025, entre el Sr. Marcelo Jorge Tomas, D.N.I. 16.387.979, CUIT N.° 20-16387979-5 domiciliado en calle San Jerónimo 3163 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe por una parte y como "locador"; 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 Decreto Nro. 01607/13 del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos y renovado por Resoluciones de la Fiscalía General del Ministerio Público de la Acusación Nros. 0156/2016, 256/2019, 181/2022 y readecuado su cánon locativo mediante Resolución Nro. 501/2024, de acuerdo a las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA: Renovar por 12 (doce) meses, a partir del 25° de Junio de 2025 y hasta el 24° de Junio de 2026, el contrato de locación suscrito entre las partes respecto del inmueble ubicado en calle 1° de Mayo 2417 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, Partida Inmobiliaria 10-11-03-107474/0000-7, por un canon locativo inicial de $5.200.000,00 (pesos cinco millones doscientos mil), con ajuste trimestral 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 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. ----------

