RESOLUCIÓN N.º0306

SANTA FE, ***"2026 - Año del 240° Aniversario del Natalicio del Brigadier Gral. Don Estanislao López", 21/10/26***

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N°08030-0009126-9 por medio del cual se gestiona la adquisición de un inmueble para Defensoría General de este organismo en ciudad de Santa Fe, y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 134 de la Constitución Provincial establece que "El Ministerio Público es un órgano independiente de los poderes del Estado con autonomía funcional y administrativa y autarquía financiera. Se compone del Ministerio Público de la Acusación y del Ministerio Público de la Defensa, independientes entre sí, dirigidos por un fiscal general y un defensor general respectivamente. El Ministerio Público de la Defensa tiene a su cargo la protección y defensa de los derechos humanos. Tiene por función garantizar el acceso a la justicia, el derecho de defensa efectiva y eficaz, la asistencia jurídica integral de quienes se encuentren en situación de vulnerabilidad o no cuenten con la posibilidad de hacerlo por sus propios medios, tanto en casos individuales como colectivos. La ley determina la organización y el funcionamiento del órgano".

Que, de esta manera, se ha creado el Ministerio Público de la Defensa como un órgano constitucional, independiente de los demás Poderes del Estado, con autonomía funcional y administrativa y autarquía financiera.

Que, teniendo en cuenta lo previsto por la cláusula séptima y décimo sexta de las Disposiciones Transitorias del texto constitucional, hasta tanto se dicten las leyes que dispongan sobre la organización y funcionamiento del Ministerio Público de la Defensa, continúan vigentes las actuales.

Que las dependencias de la Defensoría General del Ministerio Público de la Defensa se encuentran ubicadas en el inmueble sito en calle La Rioja N°2657 de la ciudad de Santa Fe y que su planta baja constituye, actualmente, objeto de un contrato de locación.

Que, por razones edilicias y de requerimiento funcional, se han realizado mejoras en el

inmueble referido que redundaron en un beneficio para todo el edificio y resultan fundamentales para el organismo.

Que quienes revisten la calidad de titulares dominiales del inmueble a la fecha locado han manifestado su voluntad de avanzar en su venta y este Ministerio Público de la Defensa recibió una oferta para adquirirlo por una suma de trescientos ochenta y cinco mil dólares estadounidenses (U$D 385.000).

Que han tomado intervención, a efectos de realizar sus correspondientes informes técnicos, la Jefatura de Arquitectura, la Dirección de Informática y la Dirección de Administración, analizando la factibilidad técnica, presupuestaria y conveniencia de la adquisición del inmueble ofrecido y de sus informes surge que resulta conveniente la adquisición

.

Que por ello la gestión encuadra en el artículo 116, inciso c) apartado 5, de la Ley N° 12.510, que dispone: "*Toda compra o venta por cuenta de la Provincia, así como todo contrato sobre locaciones, arrendamientos, trabajo o suministros, se debe hacer, por regla general, previa licitación o concurso público. No obstante puede contratarse por: "c) contratación directa, en los siguientes casos y bajo las condiciones que se establecen a continuación: 5. Exclusividad comprobada del oferente y carencia de bienes sustitutos. Cuando la contratación se fundamente en esta disposición debe quedar documentada en el expediente la demostración de tal exclusividad. La marca no constituye de por si causal de exclusividad salvo que no haya sustitutos convenientes. En todos los casos, la determinación de que no existen sustitutos convenientes debe basarse en los correspondientes informes técnicos, en los que expresamente se consignen las razones de la conveniencia. La contratación directa con un fabricante exclusivo sólo corresponde cuando éste documente que se ha reservado el privilegio de la venta del bien que elabora. Se incluye en este apartado la adquisición de material bibliográfico en el país o en exterior, a editores o personas físicas o jurídicas especializadas en la materia*".

Que el Decreto provincial N°1104/16 al reglamentar la ley N°12.510, en su artículo 140 establece: *"4. Exclusividad. Se considera configurada la causal de exclusividad contemplada por el artículo 116°, inciso c) apartado 5, de la Ley N°12.510, cuando resulte necesario adquirir o alquilar inmuebles cuya ubicación, características, equipamiento u otros factores, represente un valor estratégico para la Jurisdicción o Entidad, sea por su contigüidad, cercanía,*

inversiones o gastos realizados previamente u otros factores que impliquen un beneficio económico demostrable o mejoras en los niveles de eficiencia de la gestión administrativa, todo ello mediante informe técnico fundado de las áreas competentes”.

Que la Dirección de Administración, informó que se dispone del crédito presupuestario necesario en el presente ejercicio, por lo se ha estimado pertinente realizar la correspondiente erogación con el objetivo que esta ampliación patrimonial del Ministerio Público de la Defensa genere certeza a largo plazo sobre la disponibilidad del bien, así como sobre el continuo beneficio de las mejoras que se realicen.

Que, en cuanto a las exigencias legales para formalizar la operación, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 113 inc. a) de la Ley provincial N°12.150.

Que la Defensora General cuenta con facultades para la realización de este acto, conforme al artículo 21 de la Ley provincial N°13.014.

Que, en cuanto a la razonabilidad del valor del bien ofrecido oportunamente por los propietarios, ha tomado debida intervención el Servicio de Catastro e Información Territorial, obrando en autos su informe.

Que, teniendo en cuenta el principio del esfuerzo compartido, se ha solicitado a la parte vendedora una mejora en el precio propuesto inicialmente y, como respuesta, han ofrecido llevar adelante la transmisión de la propiedad por un valor total de sesenta mil dólares estadounidenses (U$D 360.000), suma que a la fecha del cierre del Banco Nación SA del día 25/09/2026 según el tipo de cambio vendedor es de quinientos cincuenta y seis mil millones doscientos mil pesos ($556.200.000), monto inferior al arrojado por la tasación realizada por el Servicio de Catastro e Información Territorial, que fue de ochocientos trece mil millones cuatrocientos cuarenta y un mil cuatrocientos noventa y siete pesos con cuarenta y dos centavos ($813.441.497,42).

Que, en términos de oportunidad, mérito y conveniencia, resulta prudente valorar, a mediano y largo plazo, el impacto positivo que genera la incorporación de inmuebles funcionales en el Ministerio Público de la Defensa, en particular, el edificio en cuestión, por su ubicación estratégica y por el uso que le asigna actualmente.

Que para poder disponer del crédito presupuestario necesario, se realizó una modificación presupuestaria aprobada por Resolución Nº 279/26.

Que, en efecto, el gasto que demandará la presente gestión está disponible en el

presupuesto 2026, Programa 20-0-4-1, Inciso 4 – Partida Principal 1- Parcial 2 que cuenta con saldo suficiente, razón por la que se procedió a confeccionar el pedido de contabilización preventivo N.º 1496/26.

Que corresponde designar a la Escribanía de Gobierno para confeccionar la respectiva escritura de transferencia de dominio junto con la autorización de un funcionario para su suscripción.

Que la presente se emite conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 21 de la Ley N°13.014.

POR ELLO,

LA DEFENSORA GENERAL
RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Aprobar la adquisición del inmueble ubicado en calle La Rioja 2657 de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, cuyos titulares registrales son: Juan Pablo Pancrazio Baldi, D.N.I N° 32.733.183, Francisco Pancrazio Baldi D.N.I N° 31.565.258 y Maria Victoria Pancrazio Baldi D.N.I N° 33.945.182, identificado catastralmente con partida en Impuesto Inmobiliario N°10-11-03-107311/0001-4, Inscripto el dominio al Nº223077 F°3001 Tº243, departamento La Capital del Registro General, Legajo N.º 692, por la suma única y total de TRESCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U$S 360.000).

ARTÍCULO 2°: Disponer la intervención de Escribanía de Gobierno, dependiente del Poder Ejecutivo Provincial, a efectos de formalizar la escritura traslativa de dominio correspondiente.

ARTÍCULO 3º: Delegar en la Administradora General del Ministerio Público de la Defensa la suscripción de la escritura traslativa de dominio a la que se alude en el artículo anterior.

ARTÍCULO 4°: Autorizar a la Dirección de Administración a que se abonen las sumas pertinentes conforme corresponda.

ARTÍCULO 5º: Imputar la presente erogación con cargo al crédito previsto en la Jurisdicción 14- Ministerio Público - Subjurisdicción 8- Ministerio Público de la Defensa - Programa 20- Actividad Específica 01, Fuente de Financiamiento 111, en el Inciso y partida 4.1.2., Ubicación Geográfica 82-63, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2026 - Ley 14.424.

ARTÍCULO 6°: Registrar, comunicar, publicar y archivar.

FDO. DRA. ESTRELLA JORGELINA MORENO ROBINSON, DEFENSORA GENERAL

CPN MARIANA M. LIRUSSO, ADMINISTRADORA GENERAL