



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N°0255

SANTA FE, “AÑO 2025, 210 años del Congreso de los Pueblos Libres”, 10/12/25

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N° 08030-0008352-5 por medio del cual se gestiona la adquisición de un inmueble para la sede de este Ministerio Público de la Defensa en ciudad de VERA Provincia 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 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 actualmente la sede del MPD Santa Fe en la ciudad de Vera funciona en un inmueble alquilado conforme Resolución N° 028/2018 y sus posteriores renovaciones, sobre el cual se llevaron a cabo diferentes conversaciones para su adquisición y el propietario ha manifestado que dicho inmueble no está a la venta. También se solicitó información a la Subsecretaría de Contrataciones y Gestión de Bienes respecto a la disponibilidad de inmuebles de propiedad del Estado Provincial en la ciudad de Vera, quien se expidió expresando que no se



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

identificó ningún inmueble disponible.

Que por Resolución AG 0031/2025, se aprobó el pliego para la Licitación Pública N.º 007/25, en fecha 19 de septiembre del corriente, estimándose un presupuesto oficial de doscientos veinticuatro millones de pesos (\$ 224.000.000).

Que como resultado de la licitación antes mencionada, por acta de fecha 7 de octubre de 2025 se procedió a la apertura del acto, presentándose un sólo oferente, esto es OSCAR CAMIL CHEMES con un precio de U\$S 160.000, y su oferta ha sido analizada en sus aspectos formales, presentando la respectiva documentación e información requerida.

Que la Jefatura de Arquitectura realizó el análisis técnico de la única oferta, y según su informe la misma se encuentra en condiciones de ser considerada. En cuanto a la razonabilidad del valor del bien ofertado por la única oferta que se compulsó, se procedió a dar intervención el Servicio de Catastro e Información Territorial emitiendo el informe que obra adjunto a las presentes actuaciones, cuyo valor de tasación según el método establecido por el tribunal de tasaciones de la nación (reposición depreciado según planillas Ross-Heidecke) ha sido de \$ 196.630.806,92.

Que atento a ello se procedió a solicitar una mejora de oferta, habiendo obtenido como resultado de la misma una importante reducción del precio original ofertado, descendiendo al importe de U\$S 150.000.

Que teniendo en cuenta la diferencia entre la oferta mejorada y la tasación antes mencionada, se solicitó tasación del inmueble ofrecido a la Corredora Inmobiliaria Arq. Maria Julia Farah de la localidad de Vera, que según el informe que obra adjunto al presente, el valor de mercado local de ese inmueble asciende a U\$S 170.000.

Que en este sentido, es dable destacar que se realizó un estudio de mercado previo al llamado a licitación, en conjunto con el área de arquitectura del organismo, del cual derivó el presupuesto estimado y el cual a la fecha estaría desactualizado tomando la referencia el valor de la moneda dólar de ese momento.

Además creemos pertinente considerar:

- que tomando la cotización de dicha moneda en el día de la fecha según el tipo de cambio



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

vendedor del banco nación el inmueble ofrecido estaría por encima en un 13% del valor referenciado por el Servicio de Catastro e Información Territorial, que utiliza para valuar el valor depreciado del inmueble y no valores de mercado.

- que también se debe considerar que la valuación de mercado (U\$S 170.000) de la inmobiliaria es un 13,33% mayor a la mejora de oferta realizada por el propietario (U\$S 150.000) del inmueble.

- que la ubicación del inmueble es estratégica, que se encuentra en la misma manzana del edificio de los Tribunales de la ciudad de Vera y es lindante en la parte traseras de los mismos, esto facilita de manera sustancial la operatividad de las funciones de los defensores y empleados y una incidencia directa en el traslado de personas hacia audiencias y diligencias en dicho lugar, sin si quiera tener que cruzar una calle, lo que implica facilidad de traslado de las personas y ahorro directo en materia de movilidad

- por último, no debe dejar de considerarse el criterio de oportunidad que esta gestión merece, teniendo en cuenta todas las variables que influyen como ser inflación, diferencias de tipo de cambio, el contexto macroeconómico de nuestro país y el mercado inmobiliario local.

Que en un análisis de mediano y largo plazo, es importante señalar una vez más la capitalización que la incorporación de inmuebles le significa al Estado Provincial.

Que para poder disponer del crédito presupuestario necesario a tal fin, se tramitaron las modificaciones presupuestarias pertinentes, por lo que el gasto que demandará la presente gestión está disponible en el presupuesto 2025, Programa 20-0-4-1, Inciso 4 – Partida Principal 1- Parcial 2 que cuenta con saldo suficiente al efecto, por lo que se procedió oportunamente a confeccionar el pedido de contabilización preventivo N° 1054/25 (Expte. N° 08030-0008266-3).

Que la presente resolución debe designar a la Escribanía de Gobierno a efectos de confeccionar la respectiva escritura de transferencia del dominio junto a la autorización a un funcionario de jerarquía de este organismo, que en este caso se entiende es la Administradora General.

Que se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes del Área Legal y de la Dirección de Administración del organismo.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

Que con lo expuesto corresponde encuadrar la gestión en lo establecido en el artículo por el artículo 116°, primera parte, de la Ley N° 12.510.

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 la zona urbana del Distrito VERA, Departamento Vera de la Provincia de Santa Fe, sito en calle 25 de Mayo 1843 y cuya titularidad pertenece a OSCAR CAMIL CHEMES, identificado catastralmente con N° de partida en Impuesto Inmobiliario 02-02-00-003615/0001-6, siendo su identificación y ubicación de acuerdo a datos catastrales Zona urbana, Lote 5A, Plano de Mensura 046206/1966 y cuyas características se describen en plano respectivo verificado por el Servicio de Catastro e Información Territorial en fecha 25-08-2025, Inscripta la Escritura original en el Registro General de la Propiedad con fecha 02-09-2025 – Tomo 0241 – Folio 785 – N° 264744, por la suma única y total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO CINCUENTA MIL (US\$ 150.000).

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 3: Delegar en la Sra. Administradora General, la suscripción de la escritura traslativa de dominio a la que se alude en el artículo anterior.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

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

ARTÍCULO 5: 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., Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2025 - Ley N° 14.385.

ARTÍCULO 6: Registrar, comunicar y oportunamente archivar.

**FDO.: DRA. ESTRELLA JORGELINA MORENO ROBINSON, DEFENSORA
GENERAL**

CPN MARIANA M. LIRUSSO, ADMINISTRADORA GENERAL