



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N°0158

SANTA FE, “AÑO 2025, 210 años del Congreso de los Pueblos Libres”, 25/08/25

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N°08030-0008150-5 por medio del cual se gestiona la renovación del contrato de alquiler del inmueble destinado a la Sede de la Defensoría de la 4ta Circunscripción Judicial del Servicio Público Provincial de Defensa Penal sita en calle 6 N.º 1241 de la ciudad de Las Toscas – Pcia. de Santa Fe. Y;

CONSIDERANDO:

Que oportunamente este Servicio Público Provincial de Defensa Penal celebró un contrato de locación del inmueble ubicado en calle 6 N.º 1241 de la ciudad de Las Toscas, Provincia de Santa Fe, renovado mediante resolución N° 170/2022, cuyo vencimiento opera el 31 de agosto de 2025.

Que el mismo se suscribió con Ivana María Luisa Winkler, DNI N.º 23.200.449, CUIT N.º 27-23200449-0 propietaria de dicho inmueble.

Que Ivana María Luisa Winkler manifiesta la voluntad de renovar el contrato original por un período de 36 meses con un incremento en el valor locativo que determina el canon mensual de \$450.000 durante los primeros seis (6) meses y para los períodos restantes aplicar semestralmente su actualización por el índice de precios al consumidor.

Que el S.P.P.D.P. considera necesario la continuidad de la locación aludida.

Que para el análisis de razonabilidad de los montos propuestos se solicitó intervención al Servicio de Catastro e Información Territorial, dependiente del Ministerio de Economía de la Provincia, surgiendo de ello que los precios se adecuan a los valores de mercado.

Que por lo expuesto, resulta admisible la prórroga del contrato de locación con renegociación de precio del inmueble, en el marco de lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley N.º 12.510 y la Resolución SPPDP N.º 180/16.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Que además se ha cumplimentado lo dispuesto por el mencionado artículo 140 de la norma legal citada precedentemente en lo concerniente a la acreditación del libre deuda.

Que obra en autos el compromiso preventivo N.º 794/25.

Que se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes la Dirección de Administración y la Jefatura de Dictámenes.

Que, la presente se ajusta a lo previsto en la Ley N° 13.014, artículos 9 y 21 inc.10.

POR ELLO,

LA DEFENSORA PROVINCIAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar la prórroga, con renegociación de precio, por el término de treinta y seis (36) meses del contrato de locación del inmueble ubicado en calle 6 N.º 1241 de la localidad de Las Toscas - Pcia. de Santa Fe, a suscribir con la Sra. Ivana María Luisa Winkler, DNI N° 23.200.449, CUIT N° 27-23200449-0 por un valor locativo mensual de pesos cuatrocientos cincuenta mil (\$ 450.000) durante el primer semestre, y para los períodos restantes aplicar semestralmente su actualización por el índice de precios al consumidor (IPC).

ARTÍCULO 2: Delegar en la Administración General del SPPDP la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo "A" y facultarlo a modificar el mismo conforme fuera necesario.

ARTÍCULO 3: Autorizar a la Dirección de Administración del Servicio Público Provincial de Defensa Penal, para que liquide y pague las sumas que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el anexo citado en el artículo primero.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

ARTÍCULO 4: Imputar la presente erogación con cargo al crédito previsto en la Jurisdicción 7 - Poder Judicial - Subjurisdicción 8 - Servicio Público Provincial de Defensa Penal - Programa 20 - Actividad Específica 01, Fuente de Financiamiento 111, en el Inciso 3 partida principal 2 - parcial 1 - Ubicación Geográfica 82-49-190, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2025 – Ley N° 14.385.

ARTÍCULO 5: Registrar, comunicar y oportunamente archivar.

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

CPN MARIANA M. LIRUSSO, ADMINISTRADORA GENERAL



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

ANEXO A

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el **SERVICIO PUBLICO PROVINCIAL DE DEFENSA PENAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**, CUIT N°30-71233877-2, representado en este acto conforme Resolución N° XX/25, por la Administradora General C.P.N. LIRUSSO MARIANA MABEL, DNI N° 20.401.527 , con domicilio legal a los efectos del presente en calle La Rioja N° 2663 de la ciudad de Santa Fe, en adelante “**EL LOCATARIO**” por una parte y la Señora IVANA MARÍA LUISA WINKLER, DNI N°23.200.449, con domicilio en calle 17 s/n de la ciudad de Las Toscas, Provincia de Santa Fe en adelante “**LA LOCADORA**”, por la otra parte, convienen celebrar el presente contrato de locación regido por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: Las partes convienen la renovación del Contrato de locación del inmueble sito en calle 6 N°1241, de la ciudad de Las Toscas, Provincia de Santa Fe, con destino a oficinas de la Defensoría de la Cuarta Circunscripción Judicial del Servicio Público Provincial de Defensa Penal en dicha ciudad.-----

SEGUNDA: El plazo de la locación se pacta en treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el 1° de septiembre de 2025 hasta el 31 de agosto de 2028 inclusive.-----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma total de PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 450.000.-) para los primeros 6 meses de contrato. Para los restantes períodos semestrales establecidos en la cláusula anterior de este contrato se actualizará dicho valor por el índice de precios al consumidor (IPC). El alquiler se pagará por mes vencido del 1 al 20 de cada mes en la Dirección de Administración del Servicio Público Provincial de Defensa Penal, sito en calle La Rioja 2657 de la Ciudad de Santa Fe o a través de transferencia bancaria a la cuenta que se haya informado fehacientemente.-----

CUARTA: Las restantes cláusulas, derechos y obligaciones de las partes se mantienen vigentes conforme se pactaron en origen.-----



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

QUINTA: El LOCATARIO se reserva el derecho a rescindir el contrato sin lugar a indemnización alguna a favor de LA LOCADORA, para lo cual deberá notificarle fehacientemente con sesenta (60) días de antelación a su decisión.-----

SEXTA: EL LOCATARIO se hace responsable en forma exclusiva de todos los daños y perjuicios y/o accidentes y/o incendios dolosos o culposos y/o atentados de cualquier naturaleza que tengan por destino a funcionarios y/o empleados y/o el sistema judicial en general, y que se produzcan en, o involucren al inmueble locado durante la vigencia del presente contrato, y de conformidad a las normas legales. Los elementos de seguridad que fueren necesarios a tal fin, serán por cuenta y cargo de EL LOCATARIO.-----

SÉPTIMA: El incumplimiento de las partes, a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, la Ley N° 12510 de la Provincia de Santa Fe y supletoriamente aquellas que surjan por la aplicación del Código Civil, facultará a la parte cumplidora a solicitar la resolución del presente contrato con pago de los daños y perjuicios ocasionados.-----

OCTAVA: 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 Santa Fe, con renuncia expresa a todo otro fuero que pudiera corresponderle.-----

NOVENA: 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: Si EL LOCATARIO no restituyese el inmueble a LA LOCADORA al vencimiento del contrato o de su prórroga, y no existieran tratativas para su renovación, deberá seguir abonando 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 días del mes dede 2025.-----