



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N°0235

SANTA FE, “AÑO 2025, 210 años del Congreso de los Pueblos Libres”, 04/11/25

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N°08030-0008412-2, por medio del cual se gestiona la prórroga del contrato de alquiler del inmueble destinado a la sede de la Defensoría General del Ministerio Público de la Defensa de la provincia de Santa Fe (M.P.D. Santa Fe), y;

CONSIDERANDO:

Que oportunamente el Ministerio Público de la Defensa, a través de la Resolución N.º 203/24 renovó el contrato de locación respecto del inmueble ubicado en calle San Martín 3363/65 de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, cuyo vencimiento operó el día 30 de Septiembre del 2025.

Que el M.P.D. Santa Fe considera necesario la continuidad de locación aludida;

Que comunicado ello a la propietaria del inmueble, la misma manifiesta su voluntad de renovar el actual vínculo contractual por el período comprendido entre el 01 de Octubre de 2025 y el 30 de Septiembre de 2027;

Que además se convino con la parte propietaria nuevo monto mensual para la locación del inmueble, siendo el mismo por pesos tres millones setecientos mil (\$3.700.000) para los primeros 12 (doce) meses y para los segundos 12 (doce) meses el canon se ajustará conforme al Índice de Precios del Consumidor (IPC) acumulado entre octubre de 2025 y septiembre de 2026. Para el segundo año se realizará una revisión al finalizar el primer semestre (1º de abril de 2027) y en caso de que el IPC acumulado en dicho período sea igual o superior al 20%, el canon locativo se actualizará por única vez, aplicándose el nuevo valor a los meses restantes del contrato.

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, constando en autos el pertinente informa;



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

Que resulta entonces, por lo expuesto, admisible la prórroga del contrato con renegociación del precio del alquiler de inmueble, en el marco de lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley N°12.510 y su reglamentación.

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 el compromiso presupuestario N.º 1257/2025 aprobado por la Contaduría General de la Provincia;

Que se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes la Dirección de Administración y la Oficina de Dictámenes de este organismo;

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

POR ELLO,

LA DEFENSORA GENERAL

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Aprobar la prórroga, con re-negociación de precio, por el término de veinticuatro (24) meses del contrato de locación del inmueble ubicado en calle San Martín 3363/65 de la ciudad de Santa Fe por un monto total de pesos cuarenta y cuatro millones cuatrocientos mil (\$44.400.000) pagadero en doce (12) cuotas mensuales de pesos tres millones setecientos mil (\$3.700.000) para los primeros doce (12) meses a partir del 01/10/2025 hasta el 30/09/2026 y para los segundos doce (12) meses el canon se ajustará conforme al Índice de Precios del Consumidor (IPC) acumulado entre octubre de 2025 y septiembre de 2026, también para el segundo año se realizará una revisión al finalizar el primer semestre (1º de abril de 2027) y en caso de que el IPC acumulado en dicho período sea igual o superior al 20%, el canon locativo se actualizará por única vez, aplicándose el nuevo valor a los meses restantes del contrato, a suscribir con la Sra. MARIA CELIA OLGA FURLANI, CUIT N.º 27-03756921-1, cuyo modelo obra como Anexo “A”.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

ARTICULO 2º: Delegar en la Administración General del MPD Santa Fe (ex SPPDP) la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo “A” y facúltase a modificar el mismo conforme fuera necesario.

ARTICULO 3: Autorizar a la Dirección de Administración del MPD Santa Fe a liquidar y pagar las sumas que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el Anexo citado en el artículo primero.

ARTICULO 4º: 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 3 - partida principal 2 - parcial 1, Ubicación Geográfica 82-63-306, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto vigente. Para el año siguiente el importe respectivo será considerado en el presupuesto respectivo.

ARTICULO 5: Regístrese, comuníquese y archívese.

**FDO.: DRA. ESTRELLA JORGELINA MORENO ROBINSON, DEFENSORA
GENERAL
CPN MARIANA M. LIRUSSO, ADMINISTRADORA GENERAL**



ANEXO A:

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los días de..... del año 2025, entre MARIA CELIA OLGA FURLANI, DNI N° 3.756.921 , con domicilio en calle San Lorenzo 3447 de la ciudad de Santa Fe, por una parte y como **LOCADORA**, y por la otra el MINISTERIO PUBLICO DE LA DEFENSA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, representado en este acto por la Señora Administradora General, C.P.N. LIRUSSO MARIANA MABEL, DNI N° 20.401.527, con domicilio legal en calle La Rioja N° 2663 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución MPD N°/24, en adelante **EL LOCATARIO**, convienen celebrar el siguiente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE:

PRIMERA: Las partes convienen la renovación del Contrato vigente, por la locación del inmueble sito en calle San Martín 3363/65, de la ciudad de Santa Fe, Departamento La Capital, Provincia de Santa Fe, con destino a oficinas de la Sede de la Defensoría Regional del Ministerio Público de la Defensa de la Ciudad de Santa Fe. -----

SEGUNDA: El plazo de la locación se pacta en doce (24) meses, con vigencia desde el 1 de octubre de 2025 hasta el 30 de septiembre de 2027. -----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma total de PESOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$ 44.400.000.-), pagadero en doce (12) cuotas mensuales de pesos tres millones setecientos mil (\$3.700.000) para los primeros doce (12) meses a partir del 01/10/2025 hasta el 30/09/2026 y para los segundos doce (12) meses el canon se ajustará conforme al Índice de Precios del Consumidor (IPC) acumulado entre octubre de 2025 y septiembre de 2026, también para el segundo año se realizará una revisión al finalizar el primer semestre (1° de abril de 2027) y en caso de que el IPC acumulado en dicho período sea igual o superior al 20%, el canon locativo se actualizará por única vez, aplicándose el nuevo valor a los meses restantes del contrato. El alquiler se pagará por mes vencido del 1 al



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

20 de cada mes en la Dirección General de Administración del Ministerio Público de la Defensa, sito en calle La Rioja 2657 de la Ciudad de Santa Fe o a través de un depósito en la cuenta bancaria que el propietario haya informado fehacientemente.-----

CUARTA: Las restantes cláusulas, derechos y obligaciones de las partes se mantienen vigentes conforme se pactaron en origen, dejándose expresa constancia que las obras de instalación y puesta en funcionamiento de gas natural que pudieran realizarse en el interior de la propiedad no deben ser afrontados por el locatario, a excepción de la instalación de medidor respectivo cuyo costo será compartido en partes iguales. -----

QUINTA: 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 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.-----

SEPTIMA: El incumplimiento de las partes, a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, de la Ley de Administración 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



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

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, no existiendo 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.-----

DÉCIMA PRIMERA: A los efectos previstos en el Artículo 140 de la Ley N° 12.510, el propietario declara no adeudar impuesto Inmobiliario Provincia que grava la propiedad locada.-----

--- 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 de de 2025.-----