



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N°0272

SANTA FE, “Año 2025, 210 años del Congreso de los Pueblos Libres”, 17/12/25

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N°08030-0007828-0, por medio del cual se gestiona la prórroga del contrato de alquiler del inmueble destinado a la sede de la Defensoría Regional Vera del Ministerio Público de la Defensa de la Provincia de Santa Fe (MPD 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 por resolución N° 042/2021 se renovó el alquiler y por resolución N° 016/2024 se aprobó la prórroga del mismo, de un inmueble sito en la ciudad de Vera, Provincia de Santa Fe por un plazo de doce meses, cuyo vencimiento se produjo el 31 de Marzo de 2025.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

Que la parte propietaria del inmueble Martín Gonzalo Lopardo Silva manifiesta la voluntad de renovar el contrato original por el lapso de 36 meses, con un incremento en el valor locativo que determina el canon mensual de \$ 2.200.000 ajustables trimestralmente por el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Que el MPD Santa Fe considera necesaria 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, se desprende que el monto pretendido excede en un 8% a lo sugerido por catastro, pero que resulta razonable aceptarlo en el marco de las inversiones realizadas en dicho inmueble para que funcione dicha sede y el gasto que significaría no renovar, como también la modalidad de contratación libre de gastos que en el mercado inmobiliario se cargan generalmente en el locatario.

Que resulta entonces, por lo expuesto, admisible la prórroga del aludido 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 la Resolución MPD Santa Fe (ex SPPDP) N° 180/16.

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° 1217/25 respectivo para el presupuesto del ejercicio 2025.

Que se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes la Dirección de Administración y la Oficina de Dictámenes del MPD Santa Fe.

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

POR ELLO,



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

LA DEFENSORA GENERAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar la renovación, por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 1° de Abril de 2025, con renegociación de precio previsto en la suma mensual de \$ 2.200.000 ajustables trimestralmente por el Índice de Precios al Consumidor (IPC), del contrato de locación del inmueble ubicado en calle Mitre 1927 de la ciudad de Vera, a suscribir con la parte locadora MARTÍN GONZALO LOPARDO SILVA, CUIT N° 20-21471472-9, cuyo modelo obra como Anexo “A”.

ARTÍCULO 2: Delegar en la Administradora General del MPD Santa Fe la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo “A” y a insertar las modificaciones que fueran necesarias.

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

ARTÍCULO 4: 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 82-133-342, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2025.

ARTÍCULO 5: Registrar, comunicar y oportunamente archivar.

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



ANEXO "A"

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

--- Entre el **MINISTERIO PÚBLICO DE LA DEFENSA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**, CUIT N°30-71233877-2, representado en este acto conforme Resolución N° 158/25, 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 MARTÍN GONZALO LEOPARDO SILVA, CUIT N° 20-21471472-9, con domicilio en calle Fructuoso Rivera N° 1256 - B° Observatorio de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, 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 Mitre 1927, de la ciudad de Vera, Provincia de Santa Fe, con destino a oficinas de la Defensoría de la Cuarta Circunscripción Judicial del Ministerio Público de la Defensa de la Provincia de Santa Fe en dicha ciudad.-----

SEGUNDA: El plazo de la locación se pacta excepcionalmente por un período de treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el 1° de abril de 2025 hasta el 31 de marzo de 2028 inclusive.----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma mensual de pesos dos Millones Doscientos Mil (\$2.200.000) ajustables trimestralmente por el Índice de Precios al Consumidor Nivel General (IPC) publicados mensualmente por el INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censo), durante la vigencia del contrato de locación.-----

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

CUARTA BIS: Las partes suscribientes, de mutuo y común acuerdo, reconocen plenamente la vigencia del "Legajo 1 – 136/2017 que es el "INVENTARIO DE ENTREGA DEL INMUEBLE", del Locador al Locatario, Suscripto y recepcionada por el MPD Santa Fe (ex SPPDP) con fecha 26 de Febrero de 2018; donde se detalla el estado del inmueble sito en calle



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

Bme. Mitre N° 1927/1931 – VERA – Santa Fe y que se le entregara a este organismo, asumiendo el LOCATARIO, las obligaciones de devolver el inmueble en las mismas condiciones edilicias y de mantenimiento entregadas que están en detalladas en el Anexo de aquella oportunidad, manteniéndose la vigencia de dicho Anexo y las obligaciones asumidas por las partes, más tratándose de sucesivos contratos de permanente continuidad, donde las partes, el uso , el inmueble y el destino son el mismo desde su origen.-----

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 y Comercial, 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



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

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....-----