



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N° 0187

Santa Fe, “2026 - Año del 240° Aniversario del Natalicio del Brigadier Gral. Don Estanislao López ”, 30/07/26.

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes N°08030-0008960-0 por el cual se documentan las gestiones destinadas a la prórroga del contrato de locación del inmueble en el que funcionan oficinas de este Ministerio Público de la Defensa en la ciudad de Santa Fe, sito en calle La Rioja 2633. 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 oportunamente el Ministerio Público de la Defensa celebró un contrato de locación, respecto del inmueble ubicado en calle La Rioja 2633 de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, cuyo vencimiento operó el 31 de Mayo de 2026.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

Que el mismo se suscribió con BOTTAI Inmobiliaria, quien representa al propietario del inmueble Sr. Héctor Ariel Romero, DNI N° 23.450.336.

Que se incorpora el mandato otorgado por el Sr. Romero a favor de BOTTAI Inmobiliaria para que de en alquiler el inmueble sito en calle La Rioja 2633 de la ciudad de Santa Fe.

Que el Ministerio Público de la Defensa considera necesario la continuidad de locación aludida.

Que comunicado ello al locador, el que manifiesta su voluntad de renovar el actual vínculo contractual por un período de 24 (veinticuatro) meses siendo el nuevo monto mensual de pesos un millón trescientos mil (\$1.300.000) para los primeros 6 (seis) meses, sobre el que se realizará un ajuste en forma semestral por IPC.

Que luego de negociaciones llevadas a cabo en base al monto que se venía abonando y su respectiva modalidad de actualización, se concluyó en la suma total de pesos un millón doscientos mil (\$1.200.000) mensuales para los primeros 6 (seis) meses con la modalidad de ajuste que se detalla en la parte dispositiva.

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 resultan acordes a los valores de mercado.

Que resulta entonces, por lo expuesto, admisible la prórroga del contrato vigente 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 pedido de contabilización preventivo N° 873/26 aprobado por la Contaduría General de la Provincia.



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

Que se han pronunciado con la emisión de su informe la Dirección de Administración y la Oficina 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 GENERAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar la prórroga del contrato de locación, con renegociación de precio, por el término de veinticuatro (24) meses a partir del 01/06/2026, por un monto inicial mensual de pesos un millón doscientos mil (\$1.200.000), ajustables por índice de precios al consumidor (IPC) de forma semestral conforme la propuesta realizada por la firma BOTTAI INMOBILIARIA, CUIT N° 20-06243696-5, cuyo modelo de contrato obra como Anexo “A”.

ARTÍCULO 2: Delegar en la Administración General del MPD la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo al que se alude en el artículo anterior y facultar a modificar el mismo conforme fuera necesario.

ARTÍCULO 3: Autorizar a la Dirección de Administración del Ministerio Público de la Defensa a liquidar y pagar las sumas que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el Anexo citado en el artículo primero.

Sede Central
La Rioja 2663
3000 – Santa Fe

Teléfonos:
(0342) 4831570 / 4572454
0800 – 555 - 5553

Correo electrónico:
defensoriaprovincial@sppdp.gob.ar
www.defensasantafe.gob.ar



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

ARTICULO 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 y partida 3.2.1, Ubicación Geográfica 82-63-306, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto vigente. El monto de los períodos siguientes será considerado en los presupuestos respectivos.

ARTÍCULO 5: Registrar, comunicar y oportunamente archivar.

Edo.: Dra. Estrella Jorgelina MORENO ROBINSON (Defensora General) – CPN Mariana Mabel LIRUSSO (Administradora General)



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

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 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°/....., por una parte, en adelante **EL LOCATARIO**; y BOTTAI INMOBILIARIA, representada en el presente acto por el Señor ALBERTO ARTURO BOTTAI, DNI N° 6.243.696, con domicilio en calle San Martín N° 1697 de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, en su carácter de titular, 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 La Rioja N° 2633, de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, con destino a oficinas del Ministerio Público de la Defensa de dicha ciudad.-----

SEGUNDA: El plazo de la locación se pacta en veinticuatro (24) meses, con vigencia desde el 1° de junio de 2026 hasta el 31 de mayo de 2028 inclusive.-----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma mensual inicial de PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL (\$ 1.200.000.-), para los primeros seis (6) meses de contrato, ajustables semestralmente por el Índice de Precios al Consumidor Nivel General, publicado por el INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censo), conforme la propuesta realizada por la firma BOTTAI INMOBILIARIA. El alquiler se pagará por mes vencido del 1 al 20 de cada mes a través de transferencia bancaria a la cuenta que se haya informado fehacientemente.-----

El LOCADOR, y en acuerdo de partes, en función de las demoras producidas en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Santa Fe por diversas medidas, se compromete a presentar hasta el día 31 de Agosto de 2026 los certificados que emite dicho Registro, sopena de tener que devolver las sumas abonadas por el LOCATARIO sino se cumpliera con tal requisito.-----

CUARTA: Las restantes cláusulas, derechos y obligaciones de las partes se mantienen vigentes



Ministerio Público de la Defensa

Provincia de Santa Fe

conforme se pactaron en 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, 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, 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.-----

----- 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 2026.-----