



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N.º0116

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 18/08/20

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N°08030-0003653-8, por medio del cual se gestiona la renovación del contrato de alquiler del inmueble destinado a la sede de la Defensoría del Servicio Público Provincial de Defensa Penal sita en calle 12 de Octubre 1665 de la ciudad de Tostado, y;

CONSIDERANDO:

Que oportunamente este Servicio Público Provincial de Defensa Penal celebró un contrato de locación del inmueble ubicado en calle 12 de octubre N°1665 de la ciudad de Tostado, cuyo vencimiento operó el 30 de junio de 2020;

Que el mismo se suscribió con la Sra. Rosanna Luisa Valverde en el año 2017 y fue aprobado por Resolución N.º059/2017 con una duración de 36 meses;

Que la propietaria manifiesta la voluntad de renovar el contrato original con un incremento en el valor locativo del 35,41% para el primer año y 30% para el segundo, lo que lleva el actual valor mensual (\$28.800.-) a la suma de \$39.000 mensuales a partir del 01 de julio de 2020 y \$50.700 mensuales a partir del 01 de julio de 2021;

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 resultan acordes 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°12.510 y la Resolución SPPDP N°180/16;

Que además se ha cumplimentado lo dispuesto por el mencionado artículo 140 de la



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

norma legal citada precedentemente en lo concerniente a la acreditación del libre deuda;

Que obra en autos el compromiso preventivo N°880/2020;

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

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

POR ELLO,

LA DEFENSORA PROVINCIAL

RESUELVE:

ARTICULO 1: Aprobar la prórroga, con renegociación de precio, por el término de veinticuatro (24) meses del contrato de locación del inmueble ubicado en calle 12 de Octubre 1665 de la ciudad de Tostado, a suscribir con ROSANNA LUISA VALVERDE CUIT N° 27-13894593-1 por un valor locativo mensual de treinta y nueve mil pesos (\$39.000) para los primeros doce meses y de cincuenta mil setecientos (\$50.700) para los doce meses siguientes, cuyo modelo obra como Anexo "A".

ARTICULO 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 facultar a modificar el mismo conforme fuera necesario.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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-



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Actividad Específica 01, Fuente de Financiamiento 111, en el Inciso 3 partida principal 2-parcial 1 - Ubicación Geográfica 82-77-337, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2020 - Ley 13.938.

ARTICULO 5: Regístrese, comuníquese. Cumplido, archívese.

FDO.: DRA. JAQUELINA ANA BALANGIONE, DEFENSORA PROVINCIAL

CPN JUAN JOSE MASPONS, ADMINISTRADOR GENERAL

Sede Central
La Rioja 2663
3000 - Santa Fe

Teléfonos:
(0342) 4831570 / 4572454 / 4574767
0800 - 555 - 5553

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



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 por el Señor Administrador General, C.P.N. JUAN JOSÉ MASPONS, DNI N° 12.437.697, con domicilio en calle La Rioja N° 2663 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución SPPDP N° XX/19, en adelante “EL LOCATARIO” por una parte y ROSANNA LUISA VALVERDE, CUIT N° 27-13894593-1, con domicilio en calle 1ero. de Mayo 2215 de la ciudad de Santa Fe, 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 en calle 12 de Octubre 1665 de la ciudad de Tostado, Provincia de Santa Fe, con destino a oficinas de la Defensoría Provincial del Servicio Público Provincial de Defensa Penal de dicha ciudad.-----

SEGUNDA: El plazo de la locación se pacta por el término de veinticuatro (24) meses, desde el 1ero. de julio de 2020 hasta el 30 de junio de 2022.

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma total de UN MILLON SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$ 1.076.400.-), pagaderos en Pesos Treinta y Nueve Mil (\$ 39.000.-) para los primeros doce meses, a partir del 1ero. de julio de 2020 hasta el 30 de junio de 2021, y de Pesos Cincuenta Mil Setecientos (\$ 50.700.-) para los doce meses siguientes, esto es desde el 1° de julio de 2021 hasta el 30 de junio de 2022. 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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la 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 2020.-----

Sede Central
La Rioja 2663
3000 - Santa Fe

Teléfonos:
(0342) 4831570 / 4572454 / 4574767
0800 - 555 - 5553

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