



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCION N.º0042

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 07/04/21

VISTO:

El expediente del Sistema de Información de Expedientes N°08030-0004033-5 en donde se gestiona la prórroga del contrato de alquiler del inmueble donde funciona la Defensoría Regional de la Cuarta Circunscripción en la ciudad de Vera, y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 9 de la Ley N°13.014 establece que “el Servicio Público Provincial de Defensa Penal es un órgano con autonomía funcional y administrativa y con autarquía financiera, dentro del Poder Judicial. El Servicio Público Provincial de Defensa Penal ejercerá sus funciones sin sujeción a directivas que emanen de órganos ajenos a su estructura y actuará en coordinación con otros organismos gubernamentales y no gubernamentales involucrados en la defensa de los derechos individuales de las personas”;

Que por resolución N°28/18 se aprobó el alquiler de un inmueble sito en calle Mitre N°1927 de la ciudad de Vera, por un plazo de tres años, cuyo vencimiento se produjo el 31 de diciembre de 2020;

Que la parte propietaria del inmueble Martín Gonzalo Lopardo Silva manifiesta la voluntad de renovar el contrato original por el lapso de 36 meses, por un monto mensual de noventa y seis mil pesos (\$96.000) para los primeros doce meses, valor que se ajustará anualmente conforme al índice previsto en el tercer párrafo del artículo 14 de la Ley Nacional N°27.551, es decir, el índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA);



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Que el SPPDP 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;

Que en relación al precio ofrecido y el ajuste del mismo para los segundos y terceros 12 meses de contrato resulta razonable y conforme las pautas establecidas por la ley nacional que resultan un buen parámetro a aplicar en los contratos de este tipo ya que permite estimar cierta certeza en los ajustes de precio y no dejarlo librado exclusivamente a las variaciones de mercado;

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 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°27/21;

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

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:

ARTICULO 1: Aprobar la prórroga con renegociación de precio del contrato de alquiler del inmueble sito en calle Mitre N°1927 de la ciudad de Vera, donde funciona la Defensoría Regional de la Cuarta Circunscripción, por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 01/01/2021, por un monto de noventa y seis mil pesos (\$96000) y con la variable de ajuste prevista en el art. 14 de la ley nacional N°27551, a suscribir con MARTIN GONZALO



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

LOPARDO SILVA, CUIT N°20-21471472-9, el contrato cuyo modelo obra como Anexo “A”.

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

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, previa presentación del Certificado Negativo de Deudores Morosos Alimentarios por parte del locador.

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- Actividad Específica 01, Fuente de Financiamiento 111, en el Inciso 3 partida principal 2-parcial 1, Ubicación Geográfica 82-119-297, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2021 - Ley 14.017. Los montos a imputar en los ejercicios siguientes, serán considerados en los presupuestos respectivos.

ARTICULO 5: Regístrese, comuníquese y 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 PÚBLICO PROVINCIAL DE DEFENSA PENAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, CUIT N° 30-71233877-2 representado en este acto, conforme Resolución N°/21, por JUAN JOSÉ MASPONS, DNI N°12.432.697, 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 MARTIN GONZALO LOPARDO 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 “**EL LOCADOR**”, 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 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 enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023 inclusive.-----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma de noventa y seis mil (\$96.000), para los primeros doce meses de contrato. Para los restantes períodos establecidos en la cláusula anterior de este contrato se realizarán ajustes anuales, utilizando el índice previsto en el tercer párrafo del artículo 14 de la Ley Nacional N° 27.551, esto es el índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). 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.-----

QUINTA: El LOCATARIO se reserva el derecho a rescindir el contrato sin lugar a indemnización alguna a favor del LOCADOR, 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

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

expresa a todo otro fuero que pudiera corresponderle.-----

NOVENA: EL LOCADOR 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 EL LOCADOR 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 EL LOCADOR 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 2021.**-----