



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N.º0085

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 27/05/21

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N°08030-0004411-3, por medio del cual se gestiona la renovación del contrato de alquiler del inmueble sito en calle La Rioja N°2633 de la ciudad de Santa Fe destinado a oficinas del Servicio Público Provincial de Defensa Penal, 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 oportunamente el Servicio Público Provincial de Defensa Penal celebró un contrato de locación del inmueble ubicado en calle La Rioja 2633 de la ciudad de Santa Fe, cuyo vencimiento opera el 31 de mayo de 2021;

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

Que obra en el expediente copia simple del título de propiedad del inmueble;

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 BOTTAI Inmobiliaria manifiesta la voluntad de renovar el contrato original por el lapso de 36 meses, por un monto mensual de cincuenta y seis mil trescientos pesos (\$56.300) 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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA);

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°502/21;

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 La Rioja N°2633 de la ciudad de Santa Fe, donde funcionan oficinas del



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

SPPDP, por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 01/06/2021, por un monto de cincuenta y seis mil trescientos pesos (\$56300) y con la variable de ajuste prevista en el art. 14 de la ley nacional N°27551, a suscribir con BOTTAI INMOBILIARIA, CUIT N° 20-06243696-5, 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.

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 82-63-306, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2021 - Ley 14.017. Para los años siguientes los importes respectivos serán previstos en cada presupuesto.

ARTICULO 5: Regístrese, comuníquese y archívese.

FDO.: DRA. JAQUELINA ANA BALANGIONE, DEFENSORA PROVINCIAL

CPN. JUAN JOSE MAPSONS, 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/21, en adelante “EL LOCATARIO” por una parte y BOTTAI INMOBILIARIA representada en el presente acto por el Señor ALBERTO ARTURO BOTTAI, D.N.I. N° 6.243.696, con domicilio en calle San Martín 1697 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 calle La Rioja N° 2633, de la ciudad de Santa Fe con destino a oficinas del Servicio Público Provincial de Defensa Penal de dicha ciudad.-----

SEGUNDA: El plazo de la locación se pacta en treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el 1 de junio de 2021 hasta el 31 de mayo de 2024 inclusive.-----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma mensual de cincuenta y seis mil trescientos (\$ 56.300), 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 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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Santa Fe, a los.....días del mes de....de 2021.-----

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