



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N°0121

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 01/08/22

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N°08030-0005421-3, por medio del cual se gestiona la prórroga del contrato de alquiler del inmueble destinado a la sede de la Defensoría Regional de la Tercera Circunscripción en la ciudad de Venado Tuerto, y;

CONSIDERANDO:

Que originalmente a través de la Resolución N°49/2015 se aprobó el contrato de locación a suscribir con los propietarios JUAN CARLOS BARAVALLE Y AMALIA LOPEZ SAUQUE, respecto del inmueble ubicado en calle Castelli 524 de la ciudad de Venado Tuerto, cuyo vencimiento operó el día 19 de julio de 2018, posteriormente renovado por Resoluciones N°182/18, 226/19 y 111/20, esta última con vencimiento el 19 de julio de 2022;

Que el SPPDP. considera necesario la continuidad de locación aludida;

Que comunicado ello a los propietarios del inmueble, manifestaron su voluntad de renovar el actual vínculo contractual por un período de 24 (veinticuatro) meses;

Que por ello, se entendió conveniente prorrogar el contrato de alquiler por ese lapso y por la suma de \$115.000 mensuales para el primer año, valor que se ajustará anualmente conforme al índice previsto en el tercer párrafo del artículo 14 de la Ley Nacional N°27.551;

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, surgiendo de ello que resultan acordes a los valores de mercado;

Que resulta entonces, admisible la prórroga del contrato con renegociación del precio del alquiler del inmueble descripto, en el marco de lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley N°12.510 y la Resolución SPPDP N180/16;

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 el compromiso presupuestario N°878/2022 aprobado por la Contaduría General de la Provincia;

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;

POR ELLO,

LA DEFENSORA PROVINCIAL

RESUELVE:

ARTICULO 1: Aprobar la prórroga con renegociación de precio del contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle Castelli 524 de la ciudad de Venado Tuerto, a suscribir con los propietarios JUAN CARLOS BARAVALLE y AMALIA LOPEZ SAUQUE, por el término de veinticuatro meses (24) por un valor de ciento quince mil pesos (\$115000) mensuales para los primeros doce (12) meses y para el restante período se utilizará el índice previsto en el tercer párrafo del artículo 14 de la ley nacional N°27551, 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), 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 facúltase a modificar el mismo conforme fuera necesario.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

ARTICULO 3: Autorizar a la Dirección de Administración del Servicio Público Provincial de Defensa Penal a liquidar y pagar 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 y partida 3.2.1. Servicios no Personales, Ubicación Geográfica 82-42-341, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2022- Ley 14.075. Los montos a imputar en el ejercicio siguiente serán considerados en el presupuesto respectivo.

ARTICULO 5: Regístrese, comuníquese y archívese.

**FDO.: DRA. JAQUELINA ANA BALANGIONE, DEFENSORA PROVINCIAL
CPN JUAN JOSE MASPONS, ADMINISTRADOR GENERAL**



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**, representado en este acto por el Señor Administrador General, C.P.N. JUAN JOSE MASPONS, DNI N° XXXXX, con domicilio legal en calle La Rioja N° 2663 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución SPPDP N° xx/22, en adelante **EL LOCATARIO** por una parte y la Sra. AMALIA E. LÓPEZ SAUQUÉ, DNI N°10.510.651, con domicilio en calle xxxx de la ciudad de xxxx, Provincia de Santa Fe y el Sr. JUAN CARLOS BARAVALLE, DNI N°8.445.857, con domicilio en calle xxxxxx de la ciudad de xxxxx, Provincia de Santa Fe por otra parte, en adelante LA LOCADORA, convienen celebrar el presente contrato de locación regido por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: Las partes convienen la renovación del Contrato de locación N° 13.983, por la locación del inmueble sito en calle Castelli 524, de la ciudad de Venado Tuerto, 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 en veinticuatro (24) meses, con vigencia desde el 20 de julio de 2022 hasta el 19 de julio de 2024 -----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma de ciento quince mil (\$ 115.000.-), para los primeros doce meses de contrato. Para los restantes períodos anuales establecidos en la cláusula anterior de este contrato se utilizará 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 (RIPTTE), 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.---



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 de 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 de Contabilidad 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.-----

DÉCIMA PRIMERA: A los efectos previstos en el Artículo 140 de la Ley N° 12510, el propietario declara no adeudar impuesto Inmobiliario Provincia que grava la propiedad



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Locada.-----

--- 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 de de 2022.-----

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