



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N° 0170

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 28/092022

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N°08030-0005618-5 por medio del cual se gestiona la renovación del contrato de alquiler del inmueble destinado a la Sede de la Defensoría de la 4ta Circunscripción Judicial del Servicio Público Provincial de Defensa Penal sita en calle 6 N°1241 de la ciudad de Las Toscas, y;

CONSIDERANDO:

Que oportunamente este Servicio Público Provincial de Defensa Penal celebró un contrato de locación del inmueble ubicado en calle 6 N°1241 de la ciudad de Las Toscas, Provincia de Santa Fe, renovado mediante resolución N°136/2020, cuyo vencimiento operó el 31 de agosto de 2022.

Que el mismo se suscribió con Ivana María Luisa Winkler, DNI N°23.200.449, CUIT N°27-23200449-0 propietaria de dicho inmueble.

Que Ivana María Luisa Winkler manifiesta la voluntad de renovar el contrato original por un período de 36 meses con un incremento en el valor locativo que determina el canon mensual de \$36.825 mensuales durante los primeros doce (12) meses y para los períodos restantes aplicar anualmente el índice del tercer párrafo el artículo 14 de la ley nacional N.º 27.551.

Que el SPPDP 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 los precios se adecuan 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°1146/22.

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, por el término de treinta y seis (36) meses del contrato de locación del inmueble ubicado en calle 6 N°1241, a suscribir con la Sra. Ivana María Luisa Winkler, DNI N°23.200.449, CUIT N°27-23200449-0 por un valor locativo mensual de treinta y seis mil ochocientos veinticinco pesos (\$36.825) durante el primer año, y para los dos períodos restantes aplicar anualmente el índice del tercer párrafo el artículo 14 de la ley nacional N.º 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) y 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 facúltese 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, 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 82-00.00, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2022 - Ley 14.075.

ARTICULO 5: Regístrese, comuníquese. Cumplido, archívese.

Fdo.: **JAQUELINA ANA BALANGIONE (Defensora Provincial) – JUAN JOSÉ 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, CUIT N°30-71233877-2**, representado en este acto conforme Resolución N° XX/22, por JUAN JOSÉ MASPONS, DNI N°N°12.432.697, con domicilio legal a los efectos del presente en calle La Rioja N° 2633 de la ciudad de Santa Fe, en adelante “**EL LOCATARIO**” por una parte y la Señora IVANA MARÍA LUISA WINKLER, DNI N°23.200.449, con domicilio en calle 17 s/n de la ciudad de Las Toscas, 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 6 N°1241, de la ciudad de Las Toscas, 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 septiembre de 2022 hasta el 31 de agosto de 2025 inclusive.-----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma total de PESOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO (\$ 36.825.-) para los primeros 12 meses de contrato. Para los restantes dos período 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 (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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 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, 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 LA LOCADORA de exigir judicialmente el desalojo, además de las acciones que



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 2022.**-----