



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCION N.º241

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 15/12/22

VISTO:

El expediente N°08030-0005913-7 Sistema de Información de Expedientes en donde se gestiona la renovación del alquiler de un inmueble destinado a la sede de la Defensoría Regional de la Tercera Circunscripción del Servicio Público Provincial de Defensa Penal en la localidad de Melincué, y;

CONSIDERANDO:

Que oportunamente el SPPDP, Resolución N°311/2019, aprobó el contrato de alquiler, respecto del inmueble ubicado en calle San Lorenzo 431 de la localidad de Melincué, Provincia de Santa Fe, cuyo vencimiento operó el 30 de noviembre de 2022;

Que el S.P.P.D.P. considera necesario la continuidad de locación aludida;

Que comunicado ello al Locador, manifiesta su voluntad de renovar el actual vínculo contractual por un período de treinta y seis (36) meses, con un incremento en el valor locativo que determina el canon mensual de \$ 98.000 (pesos noventa y ocho mil) 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 para el análisis de dichos montos propuestos se procedió a solicitar informe al Servicio de Catastro e Información Territorial, el cual estima el mismo en sesenta y cinco mil pesos (\$65.000), surgiendo una diferencia notoria con lo propuesto originalmente por el locador.

Que ante dicha situación se procedió a conversar con el locador y accedió a renovar por el valor locativo estimado por el Servicio de Catastro e Información Territorial, por lo cual se convino el valor locativo que determina un canon mensual de sesenta y siete mil pesos (\$67.000) 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.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Que resulta entonces, admisible la prórroga del contrato vigente con renegociación del precio del alquiler de inmueble, en el marco de lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley N.º12.510 y su reglamentación;

Que además se ha cumplimentado lo dispuesto en el mismo artículo antes mencionado respecto al Impuesto Inmobiliario;

Que obra el pedido de contabilización preventivo N°1558/22 aprobado por la Contaduría General de la Provincia;

Que se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes la Dirección General 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 San Lorenzo N°431 de la localidad de Melincué, a suscribir con la Sra. ELISA BEATRIZ BUGNON, CUIT N°27-24105101-9, 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 a liquidar y pagar las sumas que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el Anexo citado en el artículo primero.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 82-42-217, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2022 - Ley 14.075. El monto de los períodos siguientes será considerado 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 LOCACION

En la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los días de..... del año 2022, entre ELISA BEATRIZ BUGNON, DNI N° 24.105.101, con domicilio en calle 25 DE Mayo 695 de la localidad de Elortondo – Pcia. De Santa Fe, por una parte y como **LOCADORA**, y por la otra 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°, con domicilio legal en calle La Rioja N° 2663 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución SPPDP N°/22, en adelante **EL LOCATARIO**, convienen celebrar el siguiente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE:

PRIMERA: Las partes convienen la renovación del Contrato de Locación vigente, relativo al inmueble sito en calle San Lorenzo 431, de la localidad de Melincué, Provincia de Santa Fe, con destino a oficinas de la Sede en dicha localidad del Servicio Público Provincial de Defensa Penal de la Provincia de Santa Fe.

SEGUNDA: El plazo de la locación se pacta en treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el 1 de diciembre de 2022 hasta el 30 de noviembre de 2025. -----

TERCERA: El valor locativo mensual de pesos sesenta y siete mil (\$ 67.000.-) durante el primer año, y para los dos períodos anuales 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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA) y cuyo modelo obra como Anexo "A". El alquiler se pagará por mes vencido del 1 al 20 de cada mes en la Dirección General 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 un depósito en la cuenta bancaria que el propietario 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 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.-----

SEPTIMA: El incumplimiento de las partes, a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, la Ley de Administración 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.-----

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

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° 12.510, el propietario declara no adeudar impuesto Inmobiliario Provincia que grava la propiedad 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 202....-----