



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N° 0263

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional” 27/12/2023

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N° 08030-0007007-1, vinculado a la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle Casado 1876 de la ciudad de Casilda, sede de este organismo en la localidad mencionada. Y;

CONSIDERANDO:

Que por Ley N°13.014 de fecha 24 de Septiembre de 2009 se crea el Servicio Público Provincial de Defensa Penal donde en su artículo 9 se 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 se aprobó el contrato de locación respecto del inmueble ubicado en calle Casado 1876 de la ciudad de Casilda, cuyo vencimiento operó el día 14 de noviembre de 2023.

Que en función de ser un inmueble locado y compartido con el Poder Judicial y el Ministerio Público de la Acusación, la Secretaría de Gobierno de la Corte Suprema de Justicia emitió la Resolución N° 747/23 concluyendo con la renovación del contrato, por un período de doce (12) meses, comprometiendo la voluntad de los tres organismos.

Que se desprende de la resolución N° 747/23 que el nuevo monto, para el período 15/11/2023 al 14/11/2024, en la proporción que corresponde a cada parte, es de \$ 365.000 mensuales.

Que obra el compromiso presupuestario N° 1550/23, aprobado por la



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Contaduría General de la Provincia.

Que se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes la Dirección de Administración y el Área Legal 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:

ARTÍCULO 1: Aprobar el modelo de contrato de locación a suscribir con la firma AVL SOCIEDAD CIVIL, CUIT N° 30-71225249-5, por parte de la Secretaría de Gobierno de la Corte Suprema de Justicia relativo al inmueble sede de este organismo y otros en la ciudad de Casilda, Provincia de Santa Fe, que obra como anexo a la presente y forma parte de la misma.

ARTÍCULO 2: Autorizar a la Dirección de Administración a realizar los pagos correspondientes en la proporción que se desprende de las cláusulas del contrato respectivo con la firma AVL SOCIEDAD CIVIL, CUIT N° 30-71225249-5.

ARTÍCULO 3: Imputar la erogación que representa la presente gestión con cargo a: Jurisdicción 7 - Poder Judicial - Subjurisdicción 8 - Servicio Público Provincial de Defensa Penal - Programa 20 - Actividad 01, Fuente de Financiamiento 111, en el Inciso y partida 3.2.1. - Servicios No Personales - Ubicación Geográfica 82-14-59, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2023 - Ley N° 14.185. El gasto correspondiente al ejercicio siguiente se encuentra contemplado en el



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

presupuesto respectivo.

ARTÍCULO 4: Registrar, comunicar y oportunamente archivar.

**FDO.: DRA. Estrella Jorgelina MORENO ROBINSON (DEFENSORA PROVINCIAL) –
CPN. Juan José MASPONS (ADMINISTRADOR GENERAL).**



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

--- Entre el **PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**, representado en este acto por el Señor Secretario de la Excm. Corte Suprema de Justicia Dr. Eduardo Marcos Pedro Bordas, DNI N° 12.375.256, con domicilio en calle San Jerónimo 1551 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por Acordada N° 41 del 20 de Octubre de 1999, en adelante EL LOCATARIO por una parte y las Sras. **VALERIA PAOLA ANDREANI**, DNI N° 27.442.463, con domicilio en calle SPANGEMBERG 635 de la ciudad de Casilda y **ALEJANDRA SUSANA ANDREANI**, DNI N° 26.639.640, con domicilio en calle Lisandro de la Torre 2360 de la ciudad de Casilda, en representación de “AVL Sociedad Simple”, en adelante LA LOCADORA, por la otra parte, convienen celebrar el presente contrato de locación regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación a EL LOCATARIO el inmueble ubicado en calle Casado 1876 de la ciudad de Casilda.-----

SEGUNDA: El término de la locación es de doce (12) meses, con vigencia desde el 15 de noviembre de 2023 hasta el 14 de noviembre de 2024. EL LOCATARIO deberá manifestar con treinta días de anticipación al vencimiento del contrato y en forma expresa a LA LOCADORA, el deseo de optar por la renovación de la presente locación, oportunidad en que ambas partes de común acuerdo fijarán las nuevas condiciones contractuales.-----

TERCERA: EL PODER JUDICIAL se obliga a abonar a LA LOCADORA y éste lo acepta de conformidad por todo el término locativo -12 meses-, la suma de PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL (\$4.380.000,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: un alquiler básico mensual de PESOS TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL (\$365.000,00) durante el año de locación, es decir, desde el 15/11/2023 al 14/11/2024. El alquiler se pagará por mes vencido, del 1 al 10 de cada mes, por medio de transferencia bancaria a la cuenta cuya C.B.U. deberá informar LA LOCADORA.-----

EL MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN se obliga a abonar a LA LOCADORA y éste



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

lo acepta de conformidad por todo el término locativo -12 meses-, la suma de PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL (\$4.380.000,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: un alquiler básico mensual de PESOS TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL (\$365.000,00) durante el año de locación, es decir, desde el 15/11/2023 al 14/11/2024. El alquiler se pagará por mes vencido, del 1 al 10 de cada mes, por medio de transferencia bancaria a la cuenta cuya C.B.U. deberá informar LA LOCADORA.-----

EL SERVICIO PÚBLICO PROVINCIAL DE DEFENSA PENAL se obliga a abonar a LA LOCADORA y éste lo acepta de conformidad por todo el término locativo -12 meses-, la suma de PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL (\$4.380.000,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: un alquiler básico mensual de PESOS TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL (\$365.000,00) durante el año de locación, es decir, desde el 15/11/2023 al 14/11/2024. El alquiler se pagará por mes vencido, del 1 al 10 de cada mes, por medio de transferencia bancaria a la cuenta cuya C.B.U. deberá informar LA LOCADORA.-----

CUARTA: El inmueble locado será destinado al funcionamiento del PODER JUDICIAL, del MINISTERIO PÚBLICO DE LA ACUSACIÓN y del SERVICIO PÚBLICO PROVINCIAL DE DEFENSA PENAL, no pudiendo EL LOCATARIO variar ese destino, ni podrá subarrendar, ni prestar, ni ceder en locación, como tampoco transferir el presente contrato, ni permitir la agregación de otras personas físicas o ideales al contrato y/o inmueble, salvo el derecho a ubicar en carácter de cuidador a persona (s) para resguardo de los bienes físicos, quien (es) dependerá (n) del Poder Judicial. LA LOCADORA se reserva el derecho de ceder o transferir la propiedad inmueble durante el período de vigencia de este contrato de locación, garantizando a EL LOCATARIO la plena vigencia del mismo.-----

QUINTA: El inmueble locado se entrega en perfectas condiciones de habitabilidad e higiene que EL LOCATARIO declara conocer y aceptar, con todas las instalaciones, aberturas, techos, pisos y sanitarios en buen estado y en funcionamiento, debiendo devolverlo a la terminación del plazo de la locación en el mismo estado en que lo recibe, salvo el normal desgaste producido por el buen uso. Será a cargo de EL LOCATARIO el mantenimiento de los equipos mencionados en la cláusula sexta, debiendo restituirlos en las mismas condiciones de mantenimiento y buen uso que



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

se entregan, caso contrario, será responsable de los daños y perjuicios.-----

SEXTA: Estará a cargo de El LOCATARIO el mantenimiento de los equipos de aire acondicionado y el ascensor instalados en dicho inmueble.-----

SÉPTIMA: EL LOCATARIO no podrá introducir ningún tipo de mejoras sin previo aviso y sin la autorización expresa otorgada por LA LOCADORA. Si contraviniera esta disposición, LA LOCADORA podrá dejar sin compensación alguna de las mismas y a beneficio del inmueble la mejora o disponer su reparación, sin intimación alguna, por cuenta y orden y a cargo del LOCATARIO que responderá también por daños y perjuicios.-----

OCTAVA: LA LOCADORA será responsable por los inconvenientes o desperfectos en el funcionamiento de las instalaciones que se produzcan por vicios ocultos de la construcción o por el desgaste ocasionado por el normal transcurso del tiempo, haciéndose cargo de la reparación de los mismos durante el plazo de la locación.-----

NOVENA: Será a cargo de EL LOCATARIO el pago del servicio eléctrico, gas y agua durante la locación, obligándose a abonar el consumo y cualquier otro gasto atinente a su prestación, debiendo inscribir a su nombre dichos servicios. En caso que las dependencias Judiciales ocupen solo parte del inmueble y no existan medidores independientes, los servicios a cargo de EL LOCATARIO se calcularán según el porcentaje de metros cuadrados cubiertos que correspondan a dichas oficinas judiciales. Si quedaran facturas impagas a cargo de EL LOCATARIO al concluirse la locación por cualquiera de los servicios mencionados precedentemente y LA LOCADORA resolviera abonarlos, tendrá derecho ésta a reclamar su reintegro por la vía ejecutiva como si se tratara de una deuda de plazo vencido y exigible. Las contribuciones de mejoras, impuestos o gravámenes de cualquier naturaleza existente o futuras que incidan sobre el inmueble, serán por cuenta del propietario del inmueble, con excepción de los servicios mencionados anteriormente.-----

DÉCIMA: LA LOCADORA podrá previo aviso a EL LOCATARIO, revisar el inmueble las veces que considere necesario para constatar el buen uso y estado del mismo.-----

DÉCIMA PRIMERA: 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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

fehacientemente con treinta (30) días de antelación a su decisión.-----

DÉCIMA SEGUNDA: El incumplimiento de las partes, a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, la Ley N° 12.510 y su decreto reglamentario y supletoriamente aquellas que surjan por la aplicación del Código Civil y Comercial de la Nación, facultará a la parte cumplidora a solicitar la resolución del presente contrato con pago de los daños y perjuicios ocasionados.-----

DÉCIMA TERCERA: 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 la Ciudad de Santa Fe, con renuncia expresa a todo otro fuero que pudiera corresponderle.-----

DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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 pagando 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 mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Santa Fe, a los días del mes de de 2023.-----