



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N°0127

SANTA FE, *Cuna de la Constitución Nacional*, 04/07/24

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N° 08030-0007288-4, por medio del cual se gestiona la renovación del contrato de alquiler del inmueble destinado a la Sede de la Defensoría Provincial del Servicio Público Provincial de Defensa Penal sita en calle 12 de Octubre 1665 de la ciudad de Tostado. Y;

CONSIDERANDO:

Que oportunamente este Servicio Público Provincial de Defensa Penal celebró un contrato de locación del inmueble ubicado en domicilio antes indicado de la ciudad de Tostado, Provincia de Santa Fe, cuyo vencimiento operó el 30 de junio de 2024.

Que el mismo se suscribió con la Sra. Rosanna Luisa Valverde en el año 2020 y fue aprobado por Resolución N° 116/20 con una duración de dos años, prorrogado por Resolución N° 122/22 por el mismo lapso.

Que la propietaria, en su propuesta definitiva, manifiesta la voluntad de renovar el contrato original solicitando un importe inicial de \$ 420.000, ajustables cuatrimestralmente aplicando el índice RIPTE, que publica el Banco Central de la República Argentina.

Que el S.P.P.D.P. 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 resultan acordes 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 norma legal citada precedentemente en lo concerniente a la acreditación del libre deuda.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Que obra en autos el compromiso preventivo N° 669/2024.

Que se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes la Dirección de Administración y la Jefatura 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:

ARTÍCULO 1: Aprobar la prórroga, con renegociación de precio, por el término de veinticuatro (24) meses del contrato de locación del inmueble ubicado en calle 12 de Octubre N° 1665 de la ciudad de Tostado, a suscribir con ROSANNA LUISA VALVERDE CUIT N° 27-13894593-1 por un valor locativo mensual inicial de Pesos Cuatrocientos Veinte Mil (\$ 420.000) ajustables cuatrimestralmente por 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”.

ARTÍCULO 2: Aprobar 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.

ARTÍCULO 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.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

ARTÍCULO 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 82-77-337, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2024 – Ley N° 14.245.

ARTÍCULO 5: Registrar, comunicar y oportunamente archivar.

**FDO.: DRA. ESTRELLA JORGELINA MORENO ROBINSON, DEFENSORA
PROVINCIAL
CPN JUAN JOSE MASPONS, ADMINISTRADOR GENERAL**



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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, DNI N°, con domicilio en calle La Rioja N° 2663 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución SPPDP N° XX/24, en adelante “EL LOCATARIO” por una parte y ROSANNA LUISA VALVERDE, CUIT N° 27-13894593-1, con domicilio en calle 1ero. de Mayo 2215 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 12 de Octubre 1665 de la ciudad de Tostado, 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 por el término de veinticuatro (24) meses, desde el 1ero. de julio de 2024 hasta el 30 de junio de 2026.-----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma de cuatrocientos veinte mil (\$ 420.000), para los primeros cuatro meses de contrato, que se ajustarán cuatrimestralmente por 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 (RIPE), 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.-----

El LOCADOR, y en acuerdo de partes, en función de las considerables demoras producidas en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Santa Fe por diversas medidas, se



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

compromete a presentar hasta el día 31 de agosto de 2024 los certificados que emite dicho Registro, so pena de tener que devolver las sumas abonadas por el LOCATARIO sino se cumpliera con tal requisito.-----

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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 dede 2024.-----

Sede Central

La Rioja N° 2633
Santa Fe

Teléfonos:

(0342) 4831570 /4831429
0800- 555- 5553

e-mail:

defensoriaprovincial@sppdp.gob.ar
www.sppdp.gob.ar