



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N°: 0162

SANTA FE, *Cuna de la Constitución Nacional*, 20/08/2024

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N° 08030-0007158-6, 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 La Rioja 2633 de la ciudad de Santa Fe. Y;

CONSIDERANDO:

Que oportunamente este Servicio Público Provincial de Defensa Penal celebró un contrato de locación del inmueble ubicado en calle La Rioja 2633 de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, cuyo vencimiento operó el 31 de mayo de 2024.

Que el mismo se suscribió con BOTTAI Inmobiliaria, quien representa al propietario del inmueble Sr. Héctor Ariel Romero, DNI N° 23.450.336.

Que se incorpora el mandato otorgado por el Sr. Romero a favor de BOTTAI Inmobiliaria para que de en alquiler el inmueble sito en calle La Rioja 2633 de la ciudad de Santa Fe.

Que BOTTAI Inmobiliaria manifiesta la voluntad de renovar el contrato original con un incremento en el valor locativo del 185,38%, lo que lleva el actual valor mensual de \$ 175.202 a la suma de \$ 500.000 a partir del 01 de junio de 2024, ajustables trimestralmente.

Que atendiendo a la falta de presentación de los certificados respectivos que emite habitualmente el Registro General de la Provincia, se considera prudente otorgar un plazo para la presentación de los mismos, so pena de tener que devolver las sumas abonadas por el LOCATARIO sino se cumpliera con tal requisito.

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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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.

Que obra en autos el compromiso preventivo N° 848/2024.

Que se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes la Dirección de Administración y el Área Legal y Técnica 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 del contrato de locación del inmueble sito en calle La Rioja N° 2633 de la ciudad de Santa Fe, con renegociación de precio, por el término de veinticuatro (24) meses a partir del 01/06/2024, por un monto inicial mensual para los primeros tres meses, de pesos Quinientos mil (\$ 500.000), ajustables trimestralmente por el Índice de Precios al Consumidor Nivel General, publicado por el INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censo), conforme la propuesta realizada por la firma BOTTAI INMOBILIARIA, CUIT N° 20-06243696-5, cuyo modelo de contrato obra como Anexo "A".



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

ARTÍCULO 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 según 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.

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 82-63-306, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2024 – Ley N° 14.245. Para los años siguientes los importes respectivos serán considerados en cada presupuesto anual.

ARTÍCULO 5: Registrar, comunicar y oportunamente archivar.

Fdo.: Dra. Estrella Jorgelina MORENO ROBINSON (Defensora Provincial) – Mariana M. LIRUSSO (Administradora General a/c)



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 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/21, en adelante “EL LOCATARIO” por una parte y BOTTAI INMOBILIARIA representada en el presente acto por el Señor ALBERTO ARTURO BOTTAI, D.N.I. N° 6.243.696, con domicilio en calle San Martín 1697 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 La Rioja N° 2633, de la ciudad de Santa Fe, 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 1° de junio de 2024 hasta el 31 de mayo de 2026 inclusive.-----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma mensual inicial de PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000), para los primeros tres meses de contrato, ajustables trimestralmente por el Índice de Precios al Consumidor Nivel General, publicado por el INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censo), conforme la propuesta realizada por la firma BOTTAI INMOBILIARIA. 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 compromete a presentar hasta el día 30 de Septiembre de 2024 los certificados que emite



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 que correspondieren.-----



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

-----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.-----