



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N°0208

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 07/10/24

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N° 08030-0007287-3, por medio del cual se gestiona la prórroga del contrato de alquiler N° 13.983, del inmueble destinado a la sede de la Defensoría Regional del Servicio Público Provincial de Defensa Penal de la ciudad de Venado Tuerto. Y;

CONSIDERANDO:

Que originalmente a través de la Resolución N° 49/2015 se aprobó el contrato de locación a suscribir con los propietarios JUAN CARLOS BARAVALLE Y AMALIA LÓPEZ SAUQUÉ, respecto del inmueble ubicado en calle Castelli 524 de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe, cuyo vencimiento operó el día 19 de julio de 2018, posteriormente renovado por Resoluciones N° 182/18, 226/19, 111/20 y 121/22, esta última con vencimiento el 19 de julio de 2024.

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

Que comunicado ello a la propietaria del inmueble, la misma manifiesta su voluntad de renovar el actual vínculo contractual por un período de 24 (veinticuatro) meses, conforme lo expresa en su nota de presentación.

Que por ello se entendió conveniente prorrogar el contrato de alquiler por ese lapso y por la suma de pesos ochocientos mil (\$ 800.000) mensuales como valor de inicio, que se ajustará trimestralmente conforme al índice de precios al consumidor nivel general (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INDEC) de la República Argentina.

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, constando en autos el informe pertinente.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Que resulta entonces, por lo expuesto, admisible la prórroga del contrato N° 13.983 con renegociación del precio del alquiler de 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 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, sopena de tener que devolver las sumas abonadas por el LOCATARIO sino se cumpliera con tal requisito.

Que obra el compromiso presupuestario N° 948/2024 aprobado por la Contaduría General de la Provincia.

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 inc.10.

POR ELLO,

LA DEFENSORA PROVINCIAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar la prórroga, con renegociación de precio, por el término comprendido entre el 20 de julio de 2024 y el 31 de julio de 2026 del contrato N° 13.983 de locación del inmueble ubicado en calle Castelli 524 de la ciudad de Venado Tuerto, a suscribir con los propietarios Señor JUAN CARLOS BARAVALLE y Señora AMALIA LÓPEZ SAUQUÉ y cuyo modelo obra como Anexo “A”.

ARTÍCULO 2: Delegar en la Sra. Administradora General a/c la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo “A” y facultar a modificar



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

el mismo conforme fuera necesario.

ARTÍCULO 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.

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 y partida 3.2.1. Servicios no Personales, Ubicación Geográfica 82-42-341, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2024 – Ley N° 14.245. Los montos a imputar en los ejercicios siguientes serán considerados en los presupuestos respectivos.

ARTÍCULO 5: Registrar, comunicar y oportunamente archivar.

**FDO.: DRA. ESTRELLA JORGELINA MORENO ROBINSON, DEFENSORA
PROVINCIAL**

CPN. 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**, representado en este acto por el la Señora Administradora General a/c, C.P.N. MARIANA MABEL LIRUSSO, DNI N° 20.401.527, con domicilio legal 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 la Sra. AMALIA E. LÓPEZ SAUQUÉ, DNI N°10.510.651, con domicilio en calle Alvear 627 de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe y el Sr. JUAN CARLOS BARAVALLE, DNI N°8.445.857, con domicilio en calle Alvear 627 de la ciudad de Venado Tuerto, Provincia de Santa Fe por otra parte, en adelante LA LOCADORA, convienen celebrar el presente contrato de locación regido por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: Las partes convienen la renovación del Contrato de locación N° 13.983, por la locación del inmueble sito en calle Castelli 524, de la ciudad de Venado Tuerto, 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 comprendido entre el 20 de julio de 2024 hasta el 31 de julio de 2026 -----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma mensual inicial de PESOS OCHOCIENTOS MIL (\$ 800.000.-):

- para el período del 20 de julio de 2024 al 30 de julio de 2024 corresponden pesos doscientos noventa y tres mil trescientos treinta y tres con 33/100 centavos (\$ 293.333,33.-)

- a partir del 01 de Agosto corresponde el importe de PESOS OCHOCIENTOS MIL (\$ 800.000.-) mensuales, el que se ajustará trimestralmente por el Índice de Precios al Consumidor Nivel General, publicado por el INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censo). 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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 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.-----

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

DÉCIMA PRIMERA: A los efectos previstos en el Artículo 140 de la Ley N° 12510, el



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 2024.-----