



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N.º 0038

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional” 19/03/2024

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N° 08030 – 0007049 -5, por medio del cual se gestiona la prórroga del contrato de alquiler del inmueble destinado a la sede de la Defensoría Provincial Servicio Público Provincial de Defensa Penal de la ciudad de Santa Fe, ubicado en calle La Rioja 2657. Y;

CONSIDERANDO:

Que originalmente a través de la Resolución MJYDH N° 0285 de fecha 3 de agosto de 2012 se aprobó el contrato de locación a suscribir con la razón social GRAN RÍO SA, CUIT N° 30-55255875-4, respecto del inmueble ubicado en calle La Rioja 2657 de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, cuyo primer vencimiento operó el día 14 de agosto de 2015 y fue prorrogado mediante Resoluciones de este Organismo N° 138/2015, 168/18, 262/19, 146/20, 179/21, 169/22 y 153/23.

Que el S.P.P.D.P. considera necesario la continuidad de locación aludida. Comunicado ello a la propietaria del inmueble, la misma manifiesta su voluntad de renovar el actual vínculo contractual por un período de 6 (seis) meses con un determinado monto en su primera presentación, modificado luego de la negociación llevada a cabo. Por ello se entendió conveniente prorrogar el contrato de alquiler por ese lapso y por sumas escalonadas cada dos meses para la locación del inmueble.

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, surgiendo de ello que el valor de inicio resulta acorde a los valores de mercado.

Que resulta entonces, por lo expuesto, admisible la prórroga del contrato N° 12,082 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.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Que obra el compromiso presupuestario N° 199/2024 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 de seis (6) meses del contrato N° 12,082 de locación del inmueble ubicado en calle La Rioja 2657 de la ciudad de Santa Fe, a suscribir con la razón social GRAN RÍO S.A., CUIT N° 30-55255875-4, cuyo modelo obra como Anexo “A”.

ARTÍCULO 2: Delegar en el Sr. Administrador General del SPPDP la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo “A” y facultar al mismo a modificar 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 82-63-306, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto vigente.

ARTÍCULO 5: Registrar, comunicar y oportunamente archivar.

EDO.: 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

ANEXO A

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

--- Entre el **SERVICIO PÚBLICO 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° 12.437.697, con domicilio legal en calle La Rioja N° 2657 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 razón social GRAN RIO S.A., cuyos estatutos se encuentran inscriptos en el Registro Público de Comercio de Santa Fe, bajo el N° 12, al Folio 6 del Libro 1°, con fecha 11/5/1973, representada por el Señor Presidente del Directorio, Don Orlando Marcelo Baldi, DNI N° 16,401,103, con domicilio en calle San Jerónimo 2580 de la ciudad 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 N° 12,082, por la locación del inmueble sito en calle La Rioja 2657, 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 seis (6) meses, con vigencia desde el 15 de febrero de 2024 hasta el 14 de agosto de 2024 -----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma total de PESOS DIECISÉIS MILLONES (\$ 16.000.000,-), abonándose de la siguiente manera:

a) Por los dos primeros meses la suma de PESOS DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL (\$ 2.150.000);

b) Por los meses tercero y cuarto la suma de PESOS DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL (\$ 2.165.000);

c) Por los meses quinto y sexto del contrato la suma de PESOS TRES MILLONES CIENTO



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

OCHENTA Y CINCO MIL (\$ 3.185.000).-

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 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.-----

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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 propietario declara no adeudar impuesto Inmobiliario Provincia que grava la propiedad Locada.-----

simismo el LOCADOR, 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 14 de mayo de 2024 los certificados que emite dicho Registro, sopena de tener que devolver las sumas abonadas por el LOCATARIO sino se cumpliera con tal requisito.--

--- 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.-----