



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N.º162

SANTA FE, “AÑO 2025, 210 años del Congreso de los Pueblos Libres”, 26/08/25

VISTO:

El expediente N°08030-0008019-3 por el cual se documentan las gestiones destinadas a la contratación en alquiler de un (1) inmueble en la localidad de San Lorenzo – Pcia, de Santa Fe del Servicio Publico Provincial de la Defensa Penal y;

CONSIDERANDO:

Que atento a la previsión del gasto que demandará la presente gestión, correspondió realizar una Licitación Pública, con encuadre en el marco de lo dispuesto en el art.116, primer párrafo de la Ley 12.510 y su Decreto Reglamentario N°1104/16;

Que ello dio origen al Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N.º 02/25, aprobado por Resolución AG N.º 011/25 y cuya fecha de apertura se fijó para las 09.00 horas del día 27 de mayo de 2025.

Que se han efectuado las publicaciones legales en dos diarios de la Provincia, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página WEB del Organismo;

Que a la fecha de apertura, según consta en el acta de apertura, se recibió solo un (01) sobre con oferta: 1-) ERNESTO ALBERTO SACCONI, por un monto total mensual de pesos un millón novecientos noventa mil (\$1.990.000). Este monto será actualizable según lo establecido en el punto 5.2 del Pliego de Bases y Condiciones.

Que la oferta presentada ha sido analizada en sus aspectos formales, solicitando a ERNESTO ALBERTO SACCONI documentación en el marco de lo dispuesto en la Reglamentación (Dto.1104/16) del art.139 – inc. i – pto. 2 de la Ley 12.510. La misma ha cumplimentado en tiempo y forma.

Que se ha dado intervención al Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia, emitiendo el informa de su competencia.

Sede Central
La Rioja 2663
3000 - Santa Fe

Teléfonos:
(0342) 4831570 / 4572454 / 4574767
0800 - 555 - 5553

Correo electrónico:
defensoriaprovincial@sppdp.gob.ar
www.defensasantafe.gob.ar



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Que atento a ello el oferente ofrece una mejora en su precio ofrecido de \$1.990.000 mensual a \$1.790.000.

Que además la única oferta ha sido analizada por la Comisión Evaluadora, tanto en sus aspectos formales como técnicos, emitiendo el informe pertinente.

Que atento a ello y a lo dispuesto en la Cláusula N°6 del Pliego de Bases y Condiciones y al pto.10-inc.i-art.139 del Decreto 1104/16 Reglamentario de la Ley 12.510, se sugiere adjudicar de la siguiente manera:

	RENLÓN	Monto mensual
ERNESTO ALBERTO SACCONI	1	\$ 1.790,000.-
MONTO TOTAL POR 24 MESES		\$ 42.960.000

Que cabe tener presente que atento a lo dispuesto en el PByC, el precio inicial mensual será ajustado semestralmente.

Que la Dirección de Administración informa que el gasto que demandará la presente gestión está contemplado en el presupuesto 2025, Inciso 3 – Partida Principal 2 – Partida Parcial 1, la que cuenta con saldo suficiente al efecto, por lo que se procedió a confeccionar el pedido de contabilización preventivo N°387/25 anexo al expediente 08030-0007959-9 y su modificatorio 925/25 que obra en el presente;

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

Que la presente se emite conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley N°13.014, especialmente en sus incisos 1), 5) y 10);

POR ELLO,



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

LA DEFENSORA PROVINCIAL

RESUELVE:

ARTICULO 1: Adjudicar la contratación en alquiler de un (1) inmueble en la localidad de San Lorenzo – Pcia, de Santa Fe del Servicio Publico Provincial de la Defensa Penal conforme al detalle que se indica a continuación:

LOCADOR: SACCONI ERNESTO ALBERTO– CUIT N° 20-06187113-7

INMUEBLE: Rivadavia N.º 720 -SAN LORENZO-SANTA FE

PRECIO: contratación en alquiler (por veinticuatro meses, con opción a prórroga) presupuesto que a continuación se detalla:

- \$1.790.000 (pesos un millón setecientos noventa mil) mensuales

TOTAL ADJUDICADO (por veinticuatro meses): \$ 42.960.000.-

Contractualmente el valor mensual será ajustable semestralmente por el índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC).

ARTICULO 2: Encuadrar la gestión de autos en el marco de lo dispuesto en art. 116 primer párrafo de la Ley 12.510 y su Decreto Reglamentario N°1104/16.

ARTICULO 3: Delegar en la Administración General del SPPDP la suscripción del contrato de alquiler respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo “A” y facultar a modificar el mismo conforme fuera necesario.

ARTICULO 4: Imputar la erogación al Presupuesto año 2025 - de la Subjurisdicción 8-SAF 1- Programa 20-0-0-1 Fuente de financiamiento 111- Inciso 3-Partida principal 2-Parcial 1- Finalidad 1- Función 2– Ubicación Geográfica 82-119-297. El gasto correspondiente a los ejercicios siguientes será contemplado en los presupuestos respectivos.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

ARTICULO 5: Autorizar a la Dirección de Administración a liquidar y pagar las sumas que correspondan, previa conformidad definitiva de la recepción de los servicios contratados.

ARTICULO 6: Regístrese, comuníquese y archívese.

**FDO.: DRA. ESTRELLA JORGELINA MORENO ROBINSON, DEFENSORA
PROVINCIAL
CPN MARIANA M. LIRUSSO, ADMINISTRADORA GENERAL**



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

ANEXO "A"

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre el SERVICIO PUBLICO PROVINCIAL DE LA DEFENSA PENAL (SPPDP) DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, representado en este acto por la Señora Subdirectora de Administración S/C de la Administración General C.P.N. LIRUSSO MARIANA MABEL DNI N° 20.401.527, con domicilio en calle La Rioja N° 2663 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución SPPDP N° XXX/25, en adelante EL LOCATARIO por una parte y el Señor SACCONI ERNESTO ALBERTO DNI 06.187.113 en calidad de propietario con domicilio en calle Colón N.º 1466 de la ciudad de San Lorenzo – Pcia. Santa Fe, en adelante EL LOCADOR por la otra parte, convienen celebrar el presente contrato de locación de inmueble regido por las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO el inmueble ubicado en calle Rivadavia N°720, de la localidad de SAN LORENZO, Provincia de Santa Fe.-----

SEGUNDA: El término de la locación es de veinticuatro meses (24) meses, con vigencia desde el XX de XXX de 2025 hasta el XX de XXX de 2027 y podrá prorrogarse en forma automática a su vencimiento por períodos iguales, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra por escrito, con 60 días de antelación a la fecha de vencimiento del presente, su deseo de no renovar el contrato vigente o de modificar alguna de sus cláusulas.-----

TERCERA: EL LOCATARIO se obliga a abonar a EL LOCADOR y éste lo acepta de conformidad la suma mensual de PESOS UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA MIL (\$ 1.790.000.-) para los primeros 6 meses de contrato. Para los restantes períodos semestrales establecidos en la cláusula anterior de este contrato se actualizará dicho valor por el índice de precios al consumidor (IPC). 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

Sede Central
La Rioja 2663
3000 - Santa Fe

Teléfonos:
(0342) 4831570 / 4572454 / 4574767
0800 - 555 - 5553

Correo electrónico:
defensoriaprovincial@sppdp.gob.ar
www.defensasantafe.gob.ar



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

informado fehacientemente.-----

CUARTA: El inmueble locado será destinado al funcionamiento de oficinas de la Sede de la Defensoría Provincial u otros fines que determine el Servicio Público Provincial de Defensa Penal, no pudiendo EL LOCATARIO 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 Servicio Público Provincial de Defensa Penal. EL LOCADOR 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.-----

SEXTA: EL LOCATARIO no podrá introducir ningún tipo de mejoras sin previo aviso y sin la autorización expresa otorgada por EL LOCADOR. Si contraviniere esta disposición, EL LOCADOR 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.-----

SÉPTIMA: EL LOCADOR 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.-----

OCTAVA: 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



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 EL LOCADOR 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, será n por cuenta del propietario del inmueble, con excepción de los servicios mencionados anteriormente.-----

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

DÉCIMA: El LOCATARIO se reserva el derecho de rescindir el contrato sin lugar a indemnización alguna a favor de EL LOCADOR para lo cual deberá notificarle fehacientemente con sesenta (60) días de antelación a su decisión.-----

DÉCIMA PRIMERA: 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.-----

DÉCIMA SEGUNDA: El incumplimiento de las partes, a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, la Ley 12.510 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.-----

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 Santa Fe, con renuncia expresa a todo otro fuero que pudiera corresponderle.-----

DÉCIMA CUARTA: EL LOCADOR se hará cargo del cincuenta por ciento (50%) del sellado provincial de este contrato, aclarando EL LOCATARIO que se encuentra exento de tributar el



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 EL LOCADOR 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 EL LOCADOR de exigir judicialmente el desalojo, además de las acciones que correspondieren.-----

DÉCIMA SEXTA: A los efectos previstos en la Ley N° 12510, el propietario declara no adeudar importe alguno correspondiente al impuesto Inmobiliario 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 dede 2025.-----