



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

**RESOLUCION N°0028**

**SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 09/03/18**

## **VISTO:**

El expediente del Sistema de Información de Expedientes N°08030-0001764-7 en donde se gestiona el alquiler de un inmueble en la ciudad de Vera, Provincia de Santa Fe, con destino al funcionamiento de la Defensoría del Servicio Público Provincial de Defensa Penal, y;

## **CONSIDERANDO:**

Que a través de la Resolución N°82/2011 se aprobó el contrato de locación respecto del inmueble ubicado en calle Mitre N° 1927 de la ciudad de Vera, Provincia de Santa Fe, cuyo vencimiento operó el día 31 de diciembre de 2014.

Que por Resolución N°14/2015 se aprobó la prórroga con renegociación de precio del mencionado contrato.

Que las partes firmaron un Acta Compromiso por medio de la cual la locadora se comprometió a realizar un plan de mejoras conforme la imperiosa necesidad del SPPDP de contar con instalaciones aptas para el uso del público en general, como así también para el personal de la oficina. Por otro lado, las mejoras estarían destinadas a evitar deterioros del edificio y afectaciones al funcionamiento de la oficina. A su vez, en dicho Acta nuestro organismo pactó el compromiso de renovación del contrato en compensación por las mejoras adaptadas a las necesidades de la institución que serían realizadas por la locadora.

Que en noviembre de 2017 la Sra. Administradora General, CPN María Alejandra Benavidez, envió nota al Sr. Martin Lopardo, a los efectos de solicitar se ponga en contacto con la administración del organismo con motivo del vencimiento del contrato de alquiler a sucederse en fecha 31 de diciembre del 2017.

Que consta en las actuaciones nota del Sr. Lopardo realizando oferta de alquiler del inmueble sito en calle Mitre 1927 de la ciudad de Vera.

Que el Sr. Lopardo acompañó la documental solicitada.

Que el Jefe de Sector Arquitectura confeccionó un informe en el cual consta que efectivamente se realizaron las mejoras pactadas entre la locadora y el SPPDP y que el inmueble actualmente se encuentra adaptado a las necesidades del organismo.

Que la conveniencia de alquilar dicho inmueble ha sido ratificada por el Jefe de Tecnología Informática del organismo, quien manifestó en su informe que el inmueble permite desarrollar una correcta planificación de la implementación de los servicios informáticos, tecnológicos y de comunicación.

Que por ello se dispuso que la adquisición se realice mediante el procedimiento



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

de contratación directa en el marco de lo previsto en el artículo 116 inc. c) punto 5 de la ley N°12.510.

Que se entiende pertinente optar por la contratación del inmueble sito en calle Mitre N°1927 de la ciudad de Vera, teniendo en cuenta su ubicación, la inversión de dinero realizada por este organismo a los efectos adaptar el inmueble a las necesidades del servicio, la disminución de costos conforme la oficina se encuentra instalada y en funcionamiento, y por último las mejoras realizadas por la locadora.

Que el Sr. Martín Gonzalo Lopardo Silva, designado provisoriamente como administrador judicial de la sucesión y declarado único y universal heredero de su madre la Sra. Luisa Carmen Silva, ha manifestado su voluntad de alquilar el mencionado inmueble a este organismo para el funcionamiento de la Defensoría Regional de la Cuarta Circunscripción Judicial, asumiendo todas las responsabilidades en cuanto a la administración de los bienes de la herencia.

Además según lo informado por el Jefe de Sector Arquitectura y el Jefe de Tecnología Informática el mismo presenta ciertas condiciones que no se verifican en otros inmuebles de la zona: se logra expandir la funcionalidad, consolidar la imagen institucional, se evita la realización de una nueva mudanza y permite desarrollar una correcta planificación de la implementación de los servicios informáticos, tecnológicos y de comunicación.

Que por ello, compartiendo el dictamen de la Oficina de Dictámenes, corresponde encuadrar la gestión en los artículos 116 inc c, punto 5 y 140 de la ley 12510 reglamentado por el Decreto 1104/16 que reza: “4. *Exclusividad. Se considera configurada la causal de exclusividad contemplada por el artículo 116°, inciso c) apartado 5, de la Ley N° 12.510, cuando resulte necesario **adquirir** o alquilar inmuebles cuya **ubicación**, características, equipamiento u otros factores, represente un valor estratégico para la Jurisdicción o Entidad, sea por su **contigüidad**, **cercanía**, **inversiones o gastos realizados** previamente u otros factores que impliquen un beneficio económico demostrable o mejoras en los niveles de eficiencia de la gestión administrativa, todo ello mediante informe técnico fundado de las áreas competentes”.*

Que el importe mensual fijado para el primer año de alquiler es de pesos treinta y ocho mil doscientos (\$38.200), pesos cuarenta y cinco mil ochocientos cuarenta (\$ 45.840) mensuales para el segundo año y pesos cincuenta y cinco mil ocho (\$ 55.008) mensuales para el tercer año.

Que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la ley 12.510 dando intervención al Servicio de Catastro e Información Territorial cuyo informe se agrega en autos.

Que la Dirección de Administración informa que el gasto que demandará la presente gestión está contemplado en el presupuesto 2018, por lo que se procedió a confeccionar el pedido de contabilización preventivo N°23/18, el que obra en el expediente.

Que se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes la Dirección de Administración y la Jefatura de Oficina de Dictámenes.

Que, la presente se ajusta a lo previsto en la Ley N° 13.014, artículo 21 incisos 1, 5, 6 y 10.



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

*Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe*

**POR ELLO,**

## **LA DEFENSORA PROVINCIAL**

### **RESUELVE:**

**ARTICULO 1:** Adjudicar el alquiler de un inmueble en la ciudad de Vera, Provincia de Santa Fe, con destino al funcionamiento de la Defensoría Regional del Servicio Público Provincial de Defensa Penal”, conforme el detalle que se indica a continuación:

**LOCADOR:** MARTIN GONZALO LOPARDO SILVA – CUIT N° 10-21471472-9

**INMUEBLE:** Bme. Mitre N.° 1927, Complejo Carmen I -VERA-SANTA FE

**PRECIO:** contratación en alquiler (por treinta y seis meses, con opción a prórroga) presupuesto que a continuación se detalla:

- 1er.año: \$38.200 ( pesos treinta y ocho mil doscientos) mensuales
- 2do.año: \$45.840 ( pesos cuarenta y cinco mil ochocientos cuarenta) mensuales
- 3er.año: \$55.008( pesos cincuenta y cinco mil ocho) mensuales

**TOTAL ADJUDICADO ( por treinta y seis meses):** \$ 1.668.576.

**ARTICULO 2:** Delégase en la Administración General del SPPDP la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo “A” y fácultese a modificar el mismo conforme fuera necesario.

**ARTICULO 3:** Autorícese a la Administración General del SPPDP para que, a través de la Dirección de Administración, liquide y pague las sumas que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el Anexo citado, previa presentación de la constancia de cumplimiento fiscal de API.

**ARTICULO 4:** Impútese la presente erogación al Presupuesto del año 2018 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, Inciso 3- Partida Principal 2 Parcial 1 Finalidad 1, Función 20, Ubicación Geográfica 82-133-342.

**ARTICULO 5:** Regístrese, comuníquese y archívese.



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

## CONTRATO DE LOCACION

Entre el Dr. **MARTIN GONZALO LOPARDO SILVA**, titular del DNI 21.471.472, CUIT N° 20-21471472-9, con domicilio en calle Avenida Colon N° 564/566, Piso 2° unidad "D", Torre Canea, de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba en adelante el **LOCADOR** y, por la otra, el **Servicio Público Provincial de Defensa Penal de la Provincia de Santa Fe, en adelante S.P.P.D.P**, con domicilio en calle La Rioja 2633 de la ciudad de Santa Fe, Departamento La Capital, Provincia de Santa Fe, representado en este acto por el Señor Nestor C. Cattaneo, DNI Nro. 16.306.344, en su calidad de Director de Administración a cargo de la Administración General según resolución N°93/17, con facultades suficientes para suscribir y obligar al SPPDP, conforme lo dispuesto por la ley 13014 y Resolución del S.P.P.D.P. número 28/2018, en adelante como el **LOCATARIO**; convienen celebrar el presente Contrato de Locación con destino exclusivo al funcionamiento de la oficina del SPPDP en la localidad de Vera, a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes en un todo de acuerdo a las disposiciones de la ley 12510, su decreto reglamentario N° 1104/16 y, supletoriamente, Código Civil y Comercial de la Nación y ley 23.091, conforme a las siguientes cláusulas:-----

**1) UBICACIÓN – OBJETO - DESTINO:** EL LOCADOR cede en locación y no por otro título al LOCATARIO, aceptando éste en el mismo carácter, el siguiente inmueble, a saber: Un inmueble sito en calle Bartolomé Mitre N° 1927, de la ciudad de Vera, Departamento Vera, Provincia de Santa Fe, denominado Complejo CARMEN I, que consta de dos (2) plantas. En la Planta Baja, posee, dos baños, un pasillo, cuatro oficinas, una sala de reuniones, una cocina con salida al exterior y una amplia recepción en el frente con su ingreso principal. También posee un ingreso peatonal jerarquizado y un ingreso de vehículos con portón de acceso, tanto peatonal, como para vehículos medianos y chicos. En el

Sede Central  
La Rioja 2633  
3000 – Santa Fe

Teléfonos:  
(0342) 4831570 / 4831429  
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

fondo posee seis (6) cocheras individuales y un sector de guardado general de objetos. En la Planta Alta, posee dos (2) departamentos individualizados de manera interna como Unidades A y B, que constan cada uno de ellos de una oficina, un baño, zona común de cocina y baños, pasillos y una recepción con ingreso principal mas un hall de distribución en su frente, con escaleras de acceso desde la planta baja hacia ambas unidades. **EL DETALLE DEL ESTADO DEL INMUEBLE EN SU CONJUNTO SE ENCUENTRA DESCRITO EN EL ANEXO I (descripción del estado, cantidad, calidad, especie y marca de los materiales del edificio que forma parte integrante del presente contrato)**, así como también los planos que forman parte del presente instrumento y que las partes reconocen y declaran haber visto, aprobado y verificado. Este **ANEXO I**, es el instrumento que detalla el estado general y particular **del Complejo CARMEN I**, que es objeto de la presente LOCACION URBANA.-----

**2) IMPORTE DEL ALQUILER:** El precio de la locación se establece por mutuo y común acuerdo entre las partes en la suma de **PESOS UN MILLON SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS (\$ 1.668.576)**, los que serán abonados durante los TREINTA Y SEIS (36) MESES QUE DURA EL PRESENTE CONTRATO DE LOCACION en forma mensual y para los **primeros doce (12) meses el importe mensual será de PESOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS (\$38.200.-)**, para los **segundos doce (12) meses**, el importe mensual será de **PESOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (\$45.840)** y para los **terceros doce (12) meses**, el importe mensual de locación será de **PESOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHO (\$55.008)**.-----

**3) FORMA DE PAGO:** El alquiler será pagado por mes VENCIDO y dentro de los primeros veinte (20) días del mes inmediato posterior, mediante transferencia bancaria a la CBU que el LOCATARIO declara en el presente instrumento, previa presentación de la documental que exige el S.P.P.D.P. El alquiler se pacta por mes entero y aunque el LOCATARIO se mudase antes de finalizar el mes,



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

pagará íntegramente el alquiler correspondiente al mismo. Se deja convenido que si el último día del vencimiento para efectuar el pago fuese inhábil, el mismo operará el día hábil inmediato posterior, a partir del cual se producirá la mora.-----

El monto correspondiente a la locación de cada mes, deberá ser acreditado a Martín Lopardo Silva, CUIT 20-21471472-9, en Caja de Ahorro N°0011455301 del Banco de la Provincia de Córdoba – BANCOR - Sucursal N° 913 de la ciudad de Córdoba, CBU 0200913511000011455312 en las fechas detalladas ut supra con más el monto que corresponda por mora hasta el depósito definitivo total y cancelatorio del monto adeudado.-----

**4) MORA -FALTA DE PAGO:** La falta de pago del alquiler o de servicios abonados por el locador, dará derecho a este a percibir hasta el efectivo pago intereses que se calcularán en función de lo dispuesto en el artículo 154 de la ley N°12510, y sus decretos reglamentarios N° 1104/16 y N°5755/1991 de Santa Fe.-----

**5) LUGAR DE PAGO:** El alquiler se pagará en la Dirección de Administración del Servicio Público Provincial de Defensa Penal, sita en calle La Rioja 2657 de la ciudad de Santa Fe o mediante transferencia bancaria a la cuenta declarada por el LOCADOR en el presente instrumento.-----

**6) PLAZO DE LA LOCACION:** El plazo de esta locación es por el término de TREINTA Y SEIS (36) MESES consecutivos, a partir del día 1° de ENERO de 2018, venciendo indefectiblemente el día 31 de DICIEMBRE de 2020, fecha ésta en que el LOCATARIO, deberá hacer entrega del inmueble al LOCADOR, libre de cosas, personas, ocupantes y en el estado y condiciones edilicias que se detallan en el presente.-----

**7) RETENCIÓN INDEBIDA DEL INMUEBLE:** Si el LOCATARIO continuare en el uso y goce del inmueble, luego de vencido el presente, no existiendo tratativas para su renovación, ello no implicará, de ninguna manera, nuevo contrato, prórroga o reconducción tácita, por lo que el LOCATARIO deberá seguir



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

abonando el alquiler mensual, hasta la desocupación total y entrega de las llaves; facultando al LOCADOR a pedir la devolución del bien locado por la vía judicial que corresponda y solicitar el cobro de los alquileres o cualquier otro tipo de deuda pendiente (servicios, mejoras, etc.).-----

**8) ESTADO DE CONSERVACIÓN - REMITE A LO SUSCRITO EN EL**

**ANEXO I**: El LOCATARIO manifiesta recibir la unidad desocupada, en perfecto estado de uso, higiene y conservación. Asimismo, declara conocer lo descrito en el ANEXO I del presente contrato, manifestando su total conformidad respecto de la manera, forma y estado en el que se detalla en dicho Anexo el inmueble objeto de locación, denominado Complejo CARMEN I; reconociendo que al momento de la entrega del inmueble, ésta deberá realizarse conforme lo detalla el ANEXO I y los PLANOS que acompañan y forman parte del presente instrumento.-----

**9) MEJORAS**: El LOCATARIO no podrá efectuar en la unidad ninguna alteración, modificación, innovación o mejora, sin previo consentimiento expreso y por escrito del LOCADOR. Si las hubiera realizado, deberá volver a la situación original a su exclusivo cargo. Las que hiciera, cumpliendo el requisito previo de la autorización, de cualquier naturaleza que fuere, quedarán a beneficio de la propiedad sin indemnización ni reintegro alguno. En caso de que el LOCATARIO deba realizar cualquier tipo de reparación necesaria y/o útil notificará al LOCADOR a los efectos de que éste otorgue un listado de especialistas autorizados a realizarlas.-----

**10) OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**: Serán a cargo del LOCADOR los importes correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones provinciales (A.P.I) y municipales (Municipalidad de la ciudad de Vera).-----

**11) OBLIGACIONES DE SERVICIOS**: Serán a cargo exclusivo del LOCATARIO el pago de los servicios de: electricidad, agua, cloacas, gas, internet y/o cualquier otro servicio que pudiera requerir, debiendo colocar a su nombre y bajo su responsabilidad los mismos, desobligando de ello y del pago al



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

LOCADOR.-----

**12) INSPECCION DEL INMUEBLE:** El LOCADOR se reserva para sí o para el representante designado, el derecho de inspeccionar el estado de la unidad cuantas veces lo crea necesario, comunicando al LOCATARIO veinticuatro (24) horas antes, quien no podrá oponerse a ello.-----

**13) COMUNICACIÓN DE DESPERFECTOS:** El LOCATARIO se obliga a comunicar al LOCADOR por escrito en forma fehaciente, dentro de las veinticuatro (24) horas de sucedido cualquier daño o desperfecto que afecte la seguridad o estabilidad de la propiedad locada, so-pena de abonar daños y perjuicios que pudieran derivarse de su omisión y de que la misma constituya causal de rescisión del presente.-----

**14) RESPONSABILIDAD:** El LOCADOR no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudiera sufrir el LOCATARIO o terceros como consecuencia de tumultos, hechos calamitosos, robo, hurto, actos de terrorismo, huelgas, casos fortuitos o de fuerza mayor.-----

**15) TRANSFERIBILIDAD:** Queda terminantemente prohibido al LOCATARIO subarrendar, prestar, ceder en locación el inmueble, permitir la agregación de otras personas físicas o ideales al contrato y/o al inmueble; salvo el derecho de 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.-----

**16) RESCISIÓN ANTICIPADA:** El LOCATARIO se reserva el derecho de rescindir el contrato sin lugar a indemnización alguna a favor del LOCADOR, para lo cual deberá notificarle fehacientemente con sesenta (60) días de antelación.-----

**17) TIMBRADO Y CERTIFICACIÓN:** El LOCADOR se hará cargo del cincuenta por ciento (50%) del sellado provincial del presente contrato, aclarando EL LOCATARIO que se encuentra exento de tributar el cincuenta por ciento (50%) restante, conforme lo dispuesto por el Código Fiscal de la Provincia de Santa



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

*Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe*

Fe.-----

**18) JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las partes renuncian en este acto al Fuero Federal o a cualquier otro de excepción que pudiera corresponder, sometiéndose a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, por cualquier cuestión judicial que se plantee a raíz del incumplimiento del presente o divergencia en su interpretación.-----

**19) CIERRE:** En muestra de plena conformidad y común acuerdo a todas las cláusulas, previa lectura y ratificación de las mismas, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, a los 12 días del mes de Marzo de 2018.-----