



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N° 0050

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 21/04/2021

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes N°08030-0004230-0 por el cual se documentan las gestiones destinadas a la “Prórroga contrato de alquiler del inmueble con destino a depósito de bienes de uso y consumo para la Defensoría Provincial del SPPDP en la ciudad de Santa Fe”. Y;

CONSIDERANDO:

Que oportunamente el SPPDP mediante Resolución N° 12/2017 se aprobó el contrato de locación, respecto del inmueble ubicado en calle Tucumán 2765 de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, cuyo vencimiento operó el 14 de marzo de 2020 y fue prorrogado por primera vez mediante Resolución N° 127/2020.

Que este Servicio considera necesario la continuidad de locación aludida.

Que comunicado ello al locador, manifiesta su voluntad de renovar el actual vínculo contractual por un período de treinta y seis (36) meses, con la cláusula de ajuste del valor anual utilizando el índice previsto en el tercer párrafo del artículo 14 de la Ley Nacional N° 27.551.

Que como valor de inicio para el primer año del plazo de renovación se convino con la parte propietaria nuevo monto para la locación del inmueble, siendo el mismo de pesos cincuenta y nueve mil quinientos (\$ 59.500) mensuales.

Que para el análisis de dicho monto propuesto se procedió a solicitar informe al Servicio de Catastro e Información Territorial, surgiendo que resulta razonable.

Que resulta entonces, por lo expuesto, admisible la prórroga del contrato vigente 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 su reglamentación.

Que además se ha cumplimentado lo dispuesto en el mismo artículo antes mencionado respecto al Impuesto Inmobiliario.

Que en el análisis se consideró que en la principal reglamentación de la Ley N° 12.510, en materia de contrataciones, esto es el Decreto N° 1104/16, nada prevé respecto a porcentajes a considerar para los contratos de este tipo, destacando que a dicho decreto adhirió la Corte



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Suprema por Acordada N° 44 y este Organismo por Resolución N° 180/16, con algunas modificaciones, entre las cuales se menciona al artículo 137, punto 3, inciso c). Es así que al referenciarse a la adecuación a los precios de mercado, y no fijando un parámetro determinado, la inflación ocurrida y la esperada son una buena medida para establecer valores.

Que además el Decreto N° 1104/16 - artículo 138 – inc. b) establece como pauta de negociación el principio de sacrificio compartido. Pues claramente es lo que se aplicó y con lo que se logró acordar el monto y plazo pactados.

Que también se incorporó en el análisis el Decreto N° 2909/18, el que no obstante no ser de aplicación obligatoria para este organismo, es un indicador considerado habitualmente como referencia en este tipo de gestiones, pero no de aplicación obligatoria en el ámbito del Poder Judicial.

Que se considera razonable el monto solicitado, teniendo en cuenta la actual coyuntura económica.

Que obran los pedidos de contabilización preventivos N° 458 y 459 aprobados por la Contaduría General de la Provincia.

Que se han pronunciado con la emisión de su informe la Dirección de Administración y a través del correspondiente dictamen la Secretaría de Gobierno y Gestión Programática.

Que resulta entonces, admisible la prórroga del servicio vigente con renegociación del precio.

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

POR ELLO,

LA DEFENSORA PROVINCIAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: Aprobar la prórroga del contrato de locación , con renegociación de precio, por el término de treinta y seis (36) meses a partir del 15/03/2021, por un monto inicial mensual de

Sede Central
La Rioja 2663
3000 – Santa Fe

Teléfonos:
(0342) 4831570 / 4572454
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

pesos cincuenta y nueve mil quinientos (\$59.500) más expensas y con la variable de ajuste prevista en el art. 14 de la ley nacional N° 27.551, del inmueble ubicado en calle Tucumán 2765 de la ciudad de Santa Fe, a suscribir con la firma MIGONE INMOBILIARIA S.R.L., CUIT N° 30-71539778-8, cuyo modelo obra como Anexo “A”.

ARTÍCULO 2º: Delegar en el Sr. Administrador General del Servicio Público Provincial de Defensa Penal la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo “A” y facultar a modificar el mismo conforme fuera necesario.

ARTÍCULO 3º: Autorizar al Sr. Administrador General de este Servicio a liquidar y pagar las sumas que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el Anexo citado en el artículo primero.

ARTÍCULO 4º: 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 partidas 3.2.1. y 3.3.1., Ubicación Geográfica 82-63-306, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto vigente. El monto de los períodos siguientes será considerado en los presupuestos respectivos.

ARTÍCULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.

Fdo.: Jaquelina Ana Balangione (Defensora Provincial) – Juan José Maspons (Administrador General)



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Sede Central
La Rioja 2663
3000 – Santa Fe

Teléfonos:
(0342) 4831570 / 4572454
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

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 Señor Administrador General, C.P.N. JUAN JOSÉ MASPONS, DNI N° 12.437.697, con domicilio en calle La Rioja N° 2663 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución SPPDP N°/21, por una parte, en adelante EL LOCATARIO por una parte y MIGONE INMOBILIARIA SRL, representada en este acto por el su Socio-Gerente, Sr. ALFREDO MIGONE, DNI N° 28.073.818, con domicilio en calle 1° de Mayo N° 2539 de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, en su carácter de titular, en adelante LA LOCADORA, por la otra parte, convienen celebrar el presente contrato de locación regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación a EL LOCATARIO el inmueble ubicado en calle Tucumán N° 2765, de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe.-----

SEGUNDA: El plazo de la locación se pacta en treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el 15 de marzo de 2021 hasta el 14 de marzo de 2024 inclusive.-----

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma mensual de cincuenta y nueve mil quinientos (\$ 59.500.-), para los primeros doce meses de contrato. Para los restantes meses de los períodos anuales establecidos en la cláusula anterior de este contrato se utilizará el índice previsto en el tercer párrafo del artículo 14 de la Ley Nacional N° 27.551, esto es el índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA). El alquiler se pagará por mes vencido del 1 al 10 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.-----

CUARTA: Las restantes cláusulas, derechos y obligaciones de las partes se mantienen vigentes conforme se pactaron en contrato original de fecha 11 de diciembre de 2020.-----

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

Sede Central
La Rioja 2663
3000 – Santa Fe

Teléfonos:
(0342) 4831570 / 4572454
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

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 Administración 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° 12.510, el 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 2021.-----