RESOLUCIÓN Nº0030

SANTA FE, "AÑO 2025, *210 años del Congreso de los Pueblos Libres* ", 17/03/25

VISTO:

El expediente del Sistema de Información de Expedientes Nº 08030-0007769-4 en donde se gestiona la prórroga de la contratación de un inmueble en alquiler para la Defensoría Regional de la Primera Circunscripción, sede San Javier", y;

CONSIDERANDO:

Que por Ley N°13.014 de fecha 24 de Septiembre de 2009 se crea el Servicio Público Provincial de Defensa Penal donde en su ARTÍCULO 9 se establece que *"el Servicio Público Provincial de Defensa Penal es un órgano con autonomía funcional y administrativa y con autarquía financiera, dentro del Poder Judicial. El Servicio Público Provincial de Defensa Penal ejercerá sus funciones sin sujeción a directivas que emanen de órganos ajenos a su estructura y actuará en coordinación con otros organismos gubernamentales y no gubernamentales involucrados en la defensa de los derechos individuales de las personas".*

Que por resolución Nº 005/19 se aprobó el alquiler de un inmueble sito en la ciudad de San Javier, Provincia de Santa Fe por un plazo de tres años y prorrogado por Resolución Nº 015/22, venciendo este último plazo el próximo 28 de febrero de 2025.

Que la parte propietaria del inmueble Rosalía Graciela Chelini manifiesta la voluntad de renovar el contrato original por el lapso de 24 meses, con un incremento en el valor locativo que determina el canon mensual inicial de $ 380.000.

Que el SPPDP considera necesaria la continuidad de la locación aludida.

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 de la Provincia, surgiendo de ello que los precios se adecuan a los valores de mercado.

Que resulta entonces, por lo expuesto, admisible la prórroga del aludido contrato 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 Nº 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 obra el compromiso presupuestario Nº 200/25.

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, por el término de veinticuatro (24) meses, con renegociación de precio, del contrato de locación del inmueble ubicado en calle Gral. López 1056 de la ciudad de San Javier, a suscribir con la locadora ROSALÍA GRACIELA CHELINI, CUIT N° 23-18040830-4, el contrato cuyo modelo obra como Anexo "A".

ARTÍCULO 2: Delegar en la Administradora General a/c CPN Mariana M. Lirusso la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo "A" y a modificarlo según resultare necesario.

ARTÍCULO 3: Autorizar a la Dirección de Administración del Servicio Público Provincial de Defensa Penal, para que liquide y pague 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 3 partida principal 2 - parcial 1, Ubicación Geográfica 82-98-288, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2025 – Ley Nº 14.385. Los montos a imputar en los ejercicios siguientes, serán considerados en los presupuestos respectivos.

ARTÍCULO 5: Registrar, comunicar y oportunamente archivar.

FDO.: DRA. ESTRELLA JOREGLINA MORENO ROBINSON, DEFENSORA PROVINCIAL

CPN MARIANA M. LIRUSSO, ADMINISTRADORA GENERAL A/C

ANEXO "A"

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

--- Entre el SERVICIO PÚBLICO PROVINCIAL DE DEFENSA PENAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, CUIT N° 30-71233877-2 representado en este acto por la Señora Subdirectora de Administración A/C de la Administración General, C.P.N. LIRUSSO MARIANA MABEL DNI N° 20.401.527, con domicilio en calle La Rioja N° 2663 conforme Resolución N° ……./25, de la ciudad de Santa Fe, en adelante "**EL LOCATARIO"** por una parte, y ROSALÍA GRACIELA CHELINI, CUIT N° 23-18040830-4, con domicilio en calle Intendente Boedo 1271 de la ciudad de San Javier, Provincia 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 del inmueble sito en calle General López 1056, de la ciudad de San Javier, Provincia de Santa Fe, con destino a oficinas de la Defensoría de la Segunda Circunscripción Judicial del Servicio Público Provincial de Defensa Penal en dicha ciudad.----------

SEGUNDA: El plazo de la locación se pacta en veinticuatro (24) meses, con vigencia desde el 1° de marzo de 2025 hasta el 28 de febrero de 2027 inclusive.----------

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma de PESOS TRESCIENTOS OCHENTA MIL ($ 380.000.-) para los primeros seis (6) meses. Dicho valor se ajustará semestralmente conforme al 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), publicado mensualmente por el Banco Central de la República

Argentina (BCRA) y cuyo modelo obra como Anexo "A"

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 a 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 N° 12510 de la Provincia de Santa Fe y supletoriamente aquellas que surjan por la aplicación del Código Civil y Comercial, 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, y no existieran 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.----------

---------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 2025.----------