



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCIÓN N°0210

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 29/12/17

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N°08030-0001149-2, por medio del cual se gestiona la adquisición de un inmueble para la Defensoría Provincial en la ciudad de Santa Fe, y;

CONSIDERANDO:

Que el Servicio Público Provincial de Defensa Penal, no cuenta con inmuebles de su propiedad que formen parte de su patrimonio.

Que actualmente los inmuebles donde funcionan todas las dependencias del organismo, son locados.

Que es auspicioso y oportuno contar con un inmueble propio que sea la sede de la Defensoría Provincial.

Que en tal sentido se realizaron dos licitaciones públicas que fueron declaradas desiertas mediante resoluciones N°149/15 y 114/16.

Que por ello, se dispuso que la adquisición se realice mediante el procedimiento de contratación directa en el marco de lo previsto en el artículo 116 inc. c) punto 3 de la Ley N°12.510.

Que si bien se han evaluado distintas propiedades, se entiende pertinente optar por la adquisición del inmueble sito en calle La Rioja 2663, teniendo en cuenta su ubicación y operatividad con relación a los inmuebles actualmente locados por el organismo y los que constituyen hoy la sede de la institución, sumado a la disminución de costos que su puesta en funcionamiento conllevaría para este SPPDP.

Que la propietaria del inmueble ha manifestado su voluntad de venta y ha hecho una oferta definitiva y conveniente.

Que la oferente ha suscripto la garantía de mantenimiento de oferta correspondiente.

Que, en cuanto al valor del bien a adquirir, ha tomado debida intervención el Servicio de Catastro e Información Territorial, obrando en autos su informe.

Que además y de acuerdo a lo expresado técnicamente en sus informes por la Jefatura de Arquitectura y de Tecnología Informática, la adquisición del citado inmueble encuentra fundamento en lo dispuesto por el Decreto 1104 que reglamenta el artículo 140 de la ley N°12510: “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 en lo concerniente al libre deuda de impuesto inmobiliario y demás tasas e impuestos que correspondan, las mismas deberán acreditarse previo a la suscripción de la escritura



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

correspondiente ante la Escribanía de Gobierno, tal como es de práctica.

Que obra en autos el compromiso presupuestario N°1024/17 y su complementario N°1141/17 aprobados por la Contaduría General de la Provincia.

Que se han solicitado informes al Registro General de la Propiedad sobre la situación registral del inmueble, de donde surge la titularidad y subsistencia del dominio en cabeza de la oferente, y la inexistencia de gravámenes reales o personales que pudieran impedir el perfeccionamiento de la operación.

Que considerando la oferta efectuada por la propietaria del inmueble, resulta conveniente también autorizar la suscripción de un contrato de locación, previo perfeccionamiento de la venta, a fin de otorgar un plazo máximo de seis (06) meses a la locataria a efectos de mantener en depósito todas sus pertenencias hasta el completo traslado de las mismas a una nueva propiedad o el vencimiento del plazo, lo que ocurra primero.

Que resulta pertinente delegar en la Administradora General la suscripción de los instrumentos legales que correspondan.

Que al respecto han intervenido las Jefaturas de Arquitectura, Tecnología Informática, de Dictámenes y la Dirección de Administración, mediante la emisión de sus respectivos informes.

Que, la presente resolución se emite conforme lo dispuesto por los artículos 9 y 21 de la ley N°13.014.

POR ELLO,

LA DEFENSORA PROVINCIAL

RESUELVE:

ARTICULO 1: Autorizar la adquisición del inmueble ubicado en calle La Rioja 2663, Planta Alta, de la ciudad de Santa Fe, identificado catastralmente con N° de partida 101103-107311/0002-3, cuya propietaria es la Sra. GEORGINA BEATRIZ MORLA, DNI N°10.715.681, por la suma total de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$7.800.000), discriminados de la siguiente manera:

- Valor inmueble: \$7.700.000
- Valor bienes muebles (sólo muebles empotrados y aires acondicionados): \$100.000

ARTICULO 2: Disponer la intervención de Escribanía de Gobierno a efectos de formalizar la escritura correspondiente.

ARTÍCULO 3: Delegar en la Administradora General del SPPDP la suscripción de la escritura a la que alude el artículo anterior.

ARTICULO 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 4.1.2., Ubicación



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

Geográfica 82-63-306, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2017 - Ley 13.618.

ARTICULO 5: Autorizar a la Administradora General, previa suscripción del título de compraventa y entrega de la posesión del inmueble sito en calle La Rioja 2663 de la ciudad de Santa Fe, a suscribir con la Sra. GEORGINA BEATRIZ MORLA, DNI N°10.715.681, un contrato de locación sobre el mismo inmueble por un plazo máximo de seis (06) meses y por un precio de VEINTE MIL PESOS (\$20.000) mensuales con el objeto de mantener en depósito las pertenencias de la Sra. Morla hasta su completo traslado o vencimiento del plazo, lo que ocurra primero, cuyo modelo forma parte de la presente como ANEXO, habilitándola a realizar modificaciones que pudieren resultar imprescindibles y no afecten ni agraven las obligaciones esenciales asumidas por el SPPDP.

ARTICULO 6: Autorizar a la Administradora General del SPPDP para que, a través de la Dirección de Administración, se perciban las sumas que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el ANEXO citado en el artículo anterior, depositándose los importes respectivos en la cuenta de Tesorería de este organismo en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. N°49830/07, montos que posteriormente serán transferidos a la cuenta de Rentas Generales de la Provincia de Santa Fe del Nuevo Banco de Santa Fe N°9001/04.

ARTICULO 7: Regístrese, comuníquese y archívese.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

ANEXO

CONTRATO DE LOCACIÓN

--- 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 Administradora General, C.P.N. MARIA ALEJANDRA BENAVIDEZ, DNI N° 12.996.134 con domicilio en calle La Rioja N°2633 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución SPPDP N° xx/17, en adelante EL LOCADOR por una parte y la Señora GEORGINA BEATRIZ MORLA, DNI N°10.715.681 con domicilio en calle de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, en adelante LA LOCATARIA, por la otra parte, convienen celebrar el presente contrato de locación regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a LA LOCATARIA el inmueble ubicado en calle La Rioja N°2663, planta alta de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, con el objeto de servir para depósito de bienes muebles pertenecientes a LA LOCATARIA a fin de que los mismos sean trasladados al lugar donde ella disponga.-----

SEGUNDA: El término máximo de la locación es de seis (6) meses, con vigencia desde el XX de XXX de 201X hasta el XX de XXX de 2018 o hasta el traslado completo de los bienes muebles de LA LOCATARIA que se encuentran en depósito, lo que ocurra primero. El contrato no podrá prorrogarse.-----

TERCERA: LA LOCATARIA se obliga a abonar al LOCADOR y éste lo acepta de conformidad por todo el término locativo (6 meses o traslado completo de bienes muebles), la suma de VEINTE MIL PESOS (\$20.000) mensuales. El alquiler se pagará por mes vencido del 1 al 10 de cada mes mediante transferencia bancaria a la cuenta de Tesorería del Servicio Público Provincial de Defensa Penal del Nuevo Banco de Santa Fe S.A. N°49830/07.-----

CUARTA: LA LOCATARIA se obliga al depósito equivalente a dos (02) meses de alquiler (\$40000) en concepto de garantía de cumplimiento de pago de las obligaciones contractuales.

QUINTA: El inmueble locado será destinado únicamente a depósito de bienes muebles propiedad de LA LOCATARIA, no pudiendo ser utilizado con otros fines, y no pudiendo LA LOCATARIA 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.----

SEXTA: El inmueble locado se entrega en perfectas condiciones de habitabilidad e higiene que LA LOCATARIA 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, lo que será constatado por el área técnica del SPPDP.-----

SEPTIMA: LA LOCATARIA 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 de LA LOCATARIA que responderá también por daños y perjuicios.-----

OCTAVA: Será a cargo de LA LOCATARIA el pago del servicio eléctrico, gas y agua durante la locación, obligándose a abonar el consumo y cualquier otro gasto atinente a su prestación. Si quedaran facturas impagas a cargo de LA LOCATARIA al concluirse la locación por cualquiera



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

de los servicios mencionados precedentemente y EL LOCADOR resolviera abonarlos, tendrá derecho éste a reclamar su reintegro por la vía ejecutiva como si se tratara de una deuda de plazo vencido y exigible. -----

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

DÉCIMA: LA LOCATARIA 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 personas que se encuentren en el inmueble, 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 LA LOCATARIA.-----

DÉCIMOPRIMERA: 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.-----

DÉCIMOSEGUNDA: 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 la ciudad Santa Fe, con renuncia expresa a todo otro fuero que pudiera corresponderles.-----

DÉCIMOTERCERA: LA LOCATARIA se hará cargo del cincuenta por ciento (50%) del sellado provincial de este contrato, aclarando EL LOCADOR 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.-----

DÉCIMOCUARTA: LA LOCATARIA acepta y admite la interposición anticipada de la demanda de desalojo que no podrá ser ejecutoriada hasta tanto se agote el plazo previsto en la cláusula segunda.-----

DÉCIMOQUINTA: 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 201x.-----