



RESOLUCIÓN N°0032

SANTA FE, “*Cuna de la Constitución Nacional*”, 20/04/15

VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes N°08030-0000245-0 por el cual se documentan las gestiones destinadas a la “**Contratación en alquiler de un nuevo inmueble con destino a la Defensoría Provincial del SPPDP en la ciudad de Santa Fe**”, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Defensor Provincial solicita se realicen las gestiones necesarias tendientes a lograr el alquiler de un inmueble en la ciudad de Santa Fe en el marco del artículo 108 inc.a) del Decreto Ley N°1757/56, dada la necesidad de contar, lo antes posible, con espacio físico suficiente en virtud de las recientes y próximas incorporaciones de funcionarios, empleados, profesionales contratados y alumnos pasantes distribuidas entre las diferentes áreas del organismo, las que actualmente funcionan todas juntas en un solo inmueble;

Que, consta la autorización de la Administradora General del organismo, encuadrándose la gestión en el marco de lo establecido por el Decreto/Ley 1757/56, art.108° inc. a) ;

Que, atento a lo dispuesto en el Artículo N°123 del Decreto Ley 1757/56 , se procedió a publicar la gestión de referencia (Gestión Directa), en el Boletín Oficial y en un diario de la ciudad de Santa Fe;

Que, además, se solicitaron cotizaciones y se se recibieron de: MIRYAM SCHUJMAN por un monto mensual de treinta y cinco mil pesos (\$35.000), SAUCE INMOBILIARIA, tres (03) inmuebles alternativos, uno por monto mensual de treinta y seis mil pesos (\$36.000), otro por treinta y seis mil doscientos pesos (\$36.200) y otro por treinta y tres mil cien pesos (\$33.100) y por último BOTTAI INMOBILIARIA por un monto mensual de doce mil pesos (\$12.000);

Que, analizada la totalidad de las ofertas se sugiere la adjudicación a la firma BOTTAI INMOBILIARIA por un importe mensual de doce mil pesos (\$12.000), para el primer año, quince mil seiscientos pesos (\$15.600) mensual para el segundo año y veinte mil doscientos ochenta pesos (\$20.280) mensual para el tercer año por ser la más económica;

Que, la Dirección General de Administración informa que el gasto que demande la presente gestión deberá imputarse al presupuesto de la Subjurisdicción 8-inciso 3-partida principal 2-, partida parcial 1-, la que cuenta con saldo suficiente al efecto y por lo que se procedió a confeccionar el pedido de contabilización preventivo N° 96/15, el que obra adjunto al expediente;

Que, además se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 126 de la norma legal citada en considerandos anteriores;

Que, la presente se emite conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 21 de la Ley N° 13.014, especialmente en sus incisos 1), 5) y 10);

Que, se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes la Dirección General de Administración y la Jefatura de Sector Legal y Técnica del SPPDP;



POR ELLO,

EL DEFENSOR PROVINCIAL

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Adjudicar la “Contratación en alquiler de un nuevo inmueble con destino a la Defensoría Provincial del SPPDP en la ciudad de Santa Fe”, conforme al detalle que se indica a continuación:

a) BOTTAI INMOBILIARIA. - CUIT: 20-06243696-5:

RENG.	CANT	DETALLE	PRECIO UNITARIO MENSUAL	PRECIO TOTAL ANUAL
1	1	Contratación en alquiler (por treinta y seis (36) meses con opción a prórroga) de un nuevo inmueble con destino a la Defensoría Provincial del SPPDP en la ciudad de Santa Fe”, según presupuesto adjunto al expediente de referencia.	\$ 12.000 -1er.año \$ 15.600 – 2do.año \$ 20.280 3er.año	\$ 144.000 \$ 187.200 \$ 243.360
TOTAL ADJUDICADO (por 36 meses)				\$ 574.560

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

ARTICULO 3º: Autorizar a la Dirección General de Administración a liquidar y pagar las sumas mensuales que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el Anexo adjunto.

ARTICULO 4º: Imputar la erogación al Presupuesto año 2015-Ley N°13.463- de la Subjurisdicción 8-SAF 1-Programa 20-01- Fuente de financiamiento 111-Inciso 3-Partida Principal 2 –Parcial 1- Finalidad 1- Función 2– la suma de \$ 96.000 (pesos noventa y seis mil) - Ubicación Geográfica 82-63-306.

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese y archívese.



CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

--- Entre el **SERVICIO PUBLICO PROVINCIAL DE DEFENSA PENAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**, representado en este acto por la Señora Administradora General CPN. María Alejandra Benavidez, DNI N° 12.996.134, con domicilio en calle La Rioja N°2657 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución SPPDP N°32/15, en adelante EL LOCATARIO por una parte y BOTTAI INMOBILIARIA, representada en este acto por Alberto Arturo Bottai DNI N°6.243.696, con domicilio en calle San Martin N°1697 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 La Rioja N°2633, de la ciudad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe.-----

SEGUNDA: El término de la locación es de treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el de de 2015 hasta el de de 201x y podrá prorrogarse en forma automática a su vencimiento por otro período igual, 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 LA LOCADORA y éste lo acepta de conformidad por todo el término locativo (36 meses), la suma de PESOS QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA (\$574.560), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: un alquiler básico mensual de PESOS DOCE MIL (\$12.000), desde el 0x/0x/2015 al 3x/0x/201x, durante el primer año; un alquiler básico mensual de

PESOS QUINCE MIL SEISCIENTOS (\$15.600) desde el 0x/0x/201x al 3x/0x/201x, durante



el segundo año y un alquiler básico mensual de PESOS VEINTE MIL DOSCIENTOS OCHENTA (\$20.280) desde el 0x/0x/201x al 3x/0x/201x, durante el tercer año. El alquiler se pagará por mes vencido del 1 al 10 de cada mes en la Dirección General 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 que indique el locador.-----

CUARTA: El inmueble locado será destinado al funcionamiento de las dependencias que determine el Servicio Público Provincial de Defensa Penal, no pudiendo EL LOCATARIO variar ese destino, ni podrá 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. LA LOCADORA 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 LA LOCADORA. Si contraviniera esta disposición, LA LOCADORA 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: LA LOCADORA 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 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 LA LOCADORA 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, serán por cuenta del propietario del inmueble, con excepción de los servicios mencionados anteriormente.-----

NOVENA: LA LOCADORA 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 LA LOCADORA, 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 de Contabilidad 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: 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 Artículo 182 Inciso 1ro. del Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe.-----

DÉCIMA QUINTA: 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 pagando 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 SEXTA: A los efectos previstos en el Artículo 126 de la Ley de contabilidad (Dto. Ley 1757/56), 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 de de 201x.-----