RESOLUCIÓN N° 0182

SANTA FE, *"Cuna de la Constitución Nacional"*, 24/11/2016.-

V I S T O:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N° 08030-0001033-4, por medio del cual se gestiona la prórroga del contrato de alquiler del inmueble destinado a la sede de la Defensoría Regional del Servicio Público Provincial de Defensa Penal de la ciudad de Rafaela, y;

CONSIDERANDO:

Que la locación del inmueble de marras, ubicado en calle Rivadavia N° 574 de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, cuyo vencimiento opera el día 30 de Noviembre de 2016, se aprobó en primer lugar a través de la Resolución MJYDH N° 0486, luego prorrogado por Resolución de la Secretaría de Gobierno de la Excma. Corte Suprema de Justicia N° D 056/14;

Que son sucriptores del mencionado contrato la Sra. ABEILLE CONSTANZA ALICIA y el Sr. ABEILLE EDUARDO FRANCISCO CUIT N° 27-31851720-2 y N° 20-06303443-7 respectivamente;

Que el S.P.P.D.P. considera necesario la continuidad de locación aludida;

Que comunicado ello a los propietarios del inmueble, los misma manifiestan su voluntad de renovar el actual vínculo contractual por un período de 24 (veinticuatro) meses;

Que además se convino con los propietarios nuevos montos mensuales para la locación del inmueble, siendo los mismos $ 21,000 mensuales para los primeros doce meses y $ 25,200 mensuales para los últimos doce meses;

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, surgiendo de ello que resultan acordes a los valores de mercado;

Que resulta entonces, por lo expuesto, admisible la prórroga del contrato N° 011722 con renegociación del precio del alquiler de inmueble, en el marco de lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley N° 12.510;

Que además se ha cumplimentado lo dispuesto por el mencionado artículo 140 de la norma legal citada precedentemente en lo concerniente al cumplimiento del pago de impuesto inmobiliario;

Que obra el compromiso presupuestario N° 1292/16 aprobado por la Contaduría General de la Provincia;

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

Que, la presente se ajusta a lo previsto en la Ley N° 13.014, artículos 9 y 21 inc.10;

POR ELLO,

EL DEFENSOR PROVINCIAL

RESUELVE:

ARTICULO 1°: Apruébase la prórroga, con renegociación de precio, por el término de veinticuatro meses (24) del contrato de locación del inmueble ubicado en calle Rivadavia 574 de la ciudad de Rafaela, a suscribir con los locadores Sra. Constanza Alicia Abeille, CUIT N° 27-31851720-2, con domicilio en calle Chile N° 94 y el Sr. Eduardo Francisco Abeille, CUIT N° 20-06303443-7 con domicilio en calle Dante Alighieri N° 146 , cuyo modelo obra como Anexo "A".

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 facúltese a modificar el mismo conforme fuera necesario.

ARTICULO 3: Autorícese a la Administradora General para que por medio de la Dirección de Administración del Servicio Público Provincial de Defensa Penal a liquide y pague las sumas que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el Anexo citado en el artículo primero.

ARTICULO 4º: Impútese 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 3.2.1. Servicios no Personales, Ubicación Geográfica 82-21-255, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2016 - Ley 13.525. Los montos a imputar en los ejercicios siguientes serán considerados en los presupuestos respectivos.

ARTICULO 5: Regístrese, comuníquese y archívese.

ANEXO A

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, C.P.N. MARIA ALEJANDRA BENAVIDEZ, DNI N° XXXXX, con domicilio legal en calle La Rioja N° 2633 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución SPPDP N° xx/16, en adelante **EL LOCATARIO** por una parte y el Sr. ABEILLE EDUARDO FRANCISCO DNI N° 6.303.443, con domicilio en calle Dante Alighieri 146 de la ciudad de Rafaela, y la Sra. ABEILLE CONSTANZA ALICIA, DNI N° 31.851.720, con domicilio en calle Chile 94 de la ciudad de Rafaela, 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 Rivadavia 574, de la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, con destino a oficinas de la Defensoría Regional del Servicio Público Provincial de Defensa Penal de dicha ciudad.----------

SEGUNDA: El plazo de la locación se pacta en veinticuatro (24) meses, con vigencia desde el 1° de Diciembre de 2016 hasta el 30 de Noviembre de 2018. ----------

TERCERA: El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma total de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS ($ 554,400-), abonándose: **a.-)** los primeros Doce (12) meses, la suma mensual de PESOS VEINTIÚN MIL ($ 21,000.-); **b.-)** a partir del Décimo Tercer (13) mes hasta el Vigésimo Cuarto (24), la suma mensual de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS ($ 25,200.-). 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 el propietario haya informado fehacientemente.------

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 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.----------

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, 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.----------

---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 2016.----------