



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

RESOLUCIÓN N°: 0046

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 29/03/16.-

VISTO:

Las presentes actuaciones -Expte N° 08030-0000413-7- por las cuales se documentan las gestiones destinadas a la **"Contratación en alquiler de un inmueble en la ciudad de San Cristóbal de la Provincia de Santa Fe, con destino al funcionamiento de la Sede del Ministerio Público de la Defensa "**, y;

CONSIDERANDO:

Que el día 31 de marzo de 2016 operará el vencimiento de contrato de alquiler del inmueble destinado al funcionamiento de la Sede del Ministerio Público de la Defensa en la localidad de San Cristóbal-Provincia de Santa Fe;

Que el propietario de dicho inmueble informa según nota de folio N°1 su decisión de no renovar el contrato de locación;

Que atento a ello surge necesidad de proceder a la contratación en alquiler de un nuevo inmueble en dicha localidad;

Que, consta la autorización la Administradora General del organismo y atento a la estimación del gasto que demandará dicha gestión, correspondió realizar un Concurso de Precios, en el marco de lo dispuesto en el Decreto 1505/14, art.1° inc.b) del Régimen vigente en materia de contrataciones públicas;

Que ello dio origen al Pliego de Bases y Condiciones del Concurso de Precios N° 19/15, cuya fecha de apertura se fijó para el día 20 de octubre de 2015;

Que atento a lo dispuesto en el Artículo N° 123 del Decreto Ley 1757/56, se procedió a publicar la gestión de referencia-Concurso de Precios N°19/15, en el Boletín Oficial, en el diario El Litoral y diario El Departamental;

Que además se procedió a dar publicidad de ello en la página web de este organismo;



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

Que se recibió una única oferta correspondiente a: 1-) **MARIO ALBERTO RUBINOWICZ**, por un monto total de \$ 338.880 (pesos trescientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta) compuesto por \$ 8.000 mensuales el primer año, \$ 9.200 mensuales el 2do.año y 11.040 mensuales el 3er.año. ;

Que a folio 53 obra intervención del Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia por medio de la que se obtiene la razonabilidad del canon mensual pretendido por el único oferente, atento a lo dispuesto en el Artículo N° 125 del Decreto Ley 1757/56;

Que la única oferta presentada ha sido analizada por la Comisión Evaluadora creada a tal fin según fs.54, tanto en sus aspectos formales como técnicos, emitiendo el informe que obra a folio 55/56 ;

Que se sugiere preadjudicar a la única oferta presentada que corresponde a : 1-) **MARIO ALBERTO RUBINOWICZ**, por un monto total de \$ 338.880 (pesos trescientos treinta y ocho mil ochocientos ochenta) compuesto por \$ 8.000 mensuales el primer año, \$ 9.200 mensuales el 2do.año y 11.040 mensuales el 3er.año. ;

Que la Dirección 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° 157/16, 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 considerando anteriores;

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

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;

POR ELLO,

EL DEFENSOR PROVINCIAL

R E S U E L V E:

ARTICULO 1°: Adjudicar la “Contratación en alquiler de un inmueble en la ciudad de San Cristóbal de la Provincia de Santa Fe, con destino al



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

funcionamiento de la Sede del Ministerio Público de la Defensa”, conforme al detalle que se indica a continuación:

a) RUBINOWICZ, MARIO ALBERTO-CUIT: 20-12452376-2

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 inmueble con destino a la Sede del Ministerio Público de la Defensa en la localidad de San Cristóbal-Pcia. Santa Fe, sito en calle Lisandro de la Torre N°713, según la oferta adjunta al expediente de referencia.	\$ 8.000.- -1er.año \$ 9.200 .- 2do.año \$ 11.040.- 3er.año	\$ 96.000 \$ 110.400 \$ 132.480
TOTAL ADJUDICADO (por 36 meses)				\$ 338.880.-

ARTICULO 2°: Delégase en la Administradora General del MPD 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 3°: Autorízase a la Administradora General a que a través de la Dirección de Administración liquide y pague las sumas mensuales que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el Anexo adjunto.

ARTICULO 4°: Imputar la erogación al Presupuesto año 2016- de la Subjurisdicción 8-SAF 1-Programa 20-01- Fuente de financiamiento 111-Inciso 3-Partida Principal 2 – Parcial 1- Finalidad 1- Función 2– Ubicación Geográfica 82-9-279.

ARTICULO 5°: Regístrese, comuníquese y archívese.



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

ANEXO: CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

--- Entre el **MINISTERIO PUBLICO DE LA DEFENSA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**, 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° 46/16, en adelante EL LOCATARIO por una parte y el Sr. MARIO RUBINOWICZ, DNI N° 12.452.376, con domicilio en calle Gral Alvear N°727 de la ciudad de San Cristobal, 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: LA LOCADORA da en locación a EL LOCATARIO el inmueble ubicado en calle Lisandro de la Torre N° 713, de la ciudad de San Cristóbal, Provincia de Santa Fe, partidas inmobiliarias N° 07-08-00-038611-0001/0003.

SEGUNDA: El término de la locación es de treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el 1 de abril 2016 hasta el 31 de marzo de 2019 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 TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA(\$ 338.880,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: un alquiler básico mensual de PESOS OCHO MIL (\$ 8.000,00), desde el 01/04/2016 al 31/03/2017, durante el primer año; un alquiler básico mensual de PESOS NUEVE MIL DOSCIENTOS (\$ 9.2000,00) desde el 01/04/2017 al 31/03/2018, durante el segundo año y un alquiler básico mensual de PESOS ONCE MIL CUARENTA (\$ 11.040,00) desde el 01/04/2018 al 31/03/2019, durante el tercer año. El alquiler se pagará por mes vencido del 1 al 10 de cada mes en la Dirección de Administración del Ministerio Público de la Defensa, 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 MINISTERIO PUBLICO DE LA DEFENSA, no pudiendo EL LOCATARIO variar ese destino, ni podrá subarrendar, ni prestar, ni ceder en locación,



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

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 MINISTERIO PUBLICO DE LA DEFENSA. 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



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

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.-----



Ministerio Público de la Defensa

Servicio Público Provincial de la Defensa

EN LA DEFENSA DE LA LIBERTAD, LA IGUALDAD Y LA VIGENCIA DE LOS DERECHOS HUMANOS

--- 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.-----