



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

RESOLUCION N°0129

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 25/09/17

VISTO:

El expediente del Sistema de Información de Expedientes N° 08030-0001510-0 en donde se gestiona la contratación en “Alquiler de un inmueble para la Defensoría Regional de la Segunda Circunscripción, sede San Lorenzo”, y;

CONSIDERANDO:

Que por resolución N°0030/2017 se declara desierto el Concurso de Precios N° 001/17 para la contratación en alquiler de un inmueble sito en la ciudad de San Lorenzo, Provincia de Santa Fe.

Que mediante resolución N°0069/2017 se consideró necesaria la continuidad de la locación del inmueble ubicado en calle Moreno 483 de la ciudad de San Lorenzo, por un período de diez (10) meses desde el 01/12/16 hasta el 30/09/17 inclusive.

Que el Defensor Regional de la Segunda Circunscripción Judicial, Dr. Gustavo D. Franceschetti, solicitó se realicen las gestiones necesarias tendientes a alquilar un nuevo inmueble en la ciudad de San Lorenzo, por verse próximo el vencimiento del contrato actual.

Que con motivo de ello, el Jefe de Sector Arquitectura realizó visitas a diferentes inmuebles que se ofertaban en alquiler, concluyendo que resulta conveniente alquilar el inmueble ubicado en calle Sargento Cabral N° 1090 de propiedad de la Sra. ELIANA SOLEDAD MOLINA, DNI 34.527.907.

Que según lo informado técnicamente por el Jefe de Arquitectura a fs. 29, la propiedad contiene cuatro oficinas en excelente estado mas 80m2 en esquina conectados, funcionalmente adaptable para el uso de la defensoría, con sector para la ubicación de los defensores y atención al público. Asimismo, solo requiere una inversión mínima con una excelente proyección hacia el futuro, superficie cubierta para cochera y una muy buena ubicación.

Que el trámite se realiza atento lo dispuesto en el artículo 116- inciso c)-punto 3 de la Ley N° 12.510.

Que el contrato tendrá una duración de treinta y seis (36) meses y el precio se fija en veinticinco mil pesos (\$ 25.000) mensuales para el primer año de alquiler, treinta mil pesos (\$30.000) mensuales para el segundo año y, treinta y cinco mil pesos (\$ 35.00) mensuales para el tercero.

Que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 12.510 en materia de libre deuda del Impuesto Inmobiliario e intervención al Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia cuyo informe se agrega en autos.

Que la Dirección de Administración informa que el gasto que demandará la presente gestión está contemplado en el presupuesto 2017, Programa 20-Actividad Específica 01, Fuente de Financiamiento 111, Inciso 3- Partida Principal 2 Parcial 1 Finalidad 1, Función 20, la que cuenta con saldo suficiente al efecto, por lo que se procedió a confeccionar el pedido de



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

contabilización preventivo N°933/17, el que obra adjunto al expediente.

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, artículo 21 incisos 1, 5, 6 y 10.

POR ELLO,

LA DEFENSORA PROVINCIAL

RESUELVE:

ARTICULO 1°: Adjudicar el alquiler de un nuevo inmueble con destino al funcionamiento de la oficina del Servicio Público Provincial de Defensa Penal en la localidad de San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, conforme el detalle que se indica a continuación:

LOCADOR: ELIANA SOLEDAD MOLINA, CUIT 27-34527907-0

INMUEBLE: Sargento Cabral N°1090 – SAN LORENZO- PROVINCIA DE SANTA FE

PRECIO: contratación en alquiler (por treinta y seis meses, con opción a prórroga), de acuerdo al presupuesto que a continuación se detalla:

- 1er.año: \$25.000 (pesos veinticinco mil) mensuales
- 2do.año: \$30.000 (pesos treinta mil) mensuales
- 3er.año: \$35.000 (pesos treinta y cinco mil) mensuales

TOTAL ADJUDICADO (por treinta y seis meses): UN MILLON OCHENTA MIL PESOS (\$1.080.000)

ARTICULO 2°: Delegar 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°: Autorizar a la Administradora General del SPPDP para que, a través de la Dirección de Administración, liquide y pague las sumas que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el Anexo citado.

ARTICULO 4°: 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, Inciso 3- Partida Principal 2 Parcial 1 Finalidad 1, Función 20, -\$75.000- del Presupuesto año 2017- Ley N° 13.618. El monto correspondiente a los períodos siguientes será considerado en los presupuestos respectivos.

ARTICULO 5: Regístrese, comuníquese y archívese.



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 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 LOCATARIO por una parte y ELIANA SOLEDAD MOLINA C.U.I.T N° 27-34527907-0, con domicilio en calle General Lopez N°2740 de la ciudad de San Lorenzo, 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 Sargento Cabral N° 1090, de la localidad de San Lorenzo, Provincia de Santa Fe.-----

SEGUNDA: El término de la locación es de treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 30 de Septiembre de 2020 y podrá prorrogarse en forma automática a su vencimiento por períodos iguales, 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 un millón ochenta mil pesos (\$1.080.000-), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: 1er. Año: \$ 25.000 (Pesos Veinticinco mil) mensuales; 2do. Año: \$ 30.000.- (Pesos Treinta mil mensuales); 3er. Año: \$35.00.- (Treinta y cinco mil) mensuales. El alquiler se pagará por mes vencido del 1 al 20 de cada mes en la Dirección 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 LA LOCADORA.-----

CUARTA: El inmueble locado será destinado a sede de la Defensoría en la ciudad de San Lorenzo u otros fines que determine el Servicio Público Provincial de Defensa Penal, no pudiendo EL LOCATARIO 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 contraviniere esta disposición, LA LOCADORA podrá dejar sin compensación alguna de las mismas y a beneficio del inmueble la



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

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 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.-----

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 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.-----



Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

DÉCIMA SEXTA: 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 2017.-----