



## 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°0012

SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 06/03/2017.-

#### VISTO:

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes N°08030-0001151-7 por el cual se documentan las gestiones destinadas a la “Contratación en alquiler de un nuevo inmueble con destino a depósito de bienes de uso y consumo para la Defensoría Provincial del SPPDP en la ciudad de Santa Fe”, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, el Defensor Provincial solicitó se realicen las gestiones necesarias tendientes a lograr lo destacado en el visto, en el marco de lo dispuesto en el artículo 116, inciso c), punto 3 de la Ley N° 12.510.

Que, tal trámite es sumamente necesario concretarlo dada la necesidad de contar, lo antes posible, con espacio físico suficiente en virtud de ubicar y ordenar adecuadamente distintos bienes propios del funcionamiento de la Defensoría.

Que, corresponde señalar que este tipo de trámite se realiza como consecuencia de haberse declarado desierto el Concurso de Precios N° 009/16, conforme Resolución N° 142/2016.

Que, en las actuaciones constan elementos probatorios de los distintos bienes inmuebles visitados por distintos funcionarios del organismo.

Que, analizada las distintas posibilidades de alquiler se concluye en la adjudicación a la firma MIGONE INMOBILIARIA SRL por un importe mensual de dieciocho mil trescientos pesos (\$18.300.-), para el primer año, pesos veintitrés mil setecientos noventa (\$ 23.790.-) mensual para el segundo año y pesos treinta mil novecientos veintisiete (\$ 30.927.-) mensual para el tercer año por ser la más conveniente.

Que, a fs. 52 la Dirección de Administración informa que el gasto que demande la presente gestión deberá imputarse al presupuesto de la Subjurisdicción 8-inciso 3-partidaprincipal 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° 115/17, el que obra adjunto al expediente.

Que, además se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por la ley N° 12510 en materia de libre deuda de impuesto inmobiliario y se ha dado intervención al Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia, obrando el informe respectivo a fs. 24.

Que, se ha pronunciado con la emisión de su informe la Dirección de Administración a fs. 28/29.

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, consta en las presentes el dictamen favorable del Sector Legal y Técnica del Ministerio Público de la Defensa a fs. 44/47.

Que, por Resoluciones 0184/2016 y 0185/2016 el Defensor Regional de la Primera Circunscripción Judicial, Dr. Sebastián J. Amadeo se encuentra a cargo de la Defensoría Provincial como Defensor Provincial Interino.



## 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

**POR ELLO,**

### **EL DEFENSOR REGIONAL DE LA 1era. CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL A CARGO DE LA DEFENSORIA PROVINCIAL**

**RESUELVE:**

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

LOCADOR: MIGONE INMOBILIARIA SRL - CUIT: 30-71539778-8

INMUEBLE: Tucumán 2769 - SANTA FE

PRECIO: Contratación en alquiler (por treinta y seis (36) meses con opción a prórroga) presupuesto que a continuación se detalla:

- 1er. Año: \$ 18.300.- (Pesos Dieciocho mil trescientos) mensuales;
- 2do. Año: \$ 23.790.- (Pesos Veintitrés mil setecientos noventa) mensuales;
- 3er. Año: \$ 30.927.- (Treinta mil novecientos veintisiete) mensuales;
  
- TOTAL ADJUDICADO (por 36 meses): \$ 876.204.-

**ARTICULO 2º:** Delégase en el Administrador General Interino del SPPDP la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo y a suscribir el inventario correspondiente al momento de toma de posesión del inmueble.

**ARTICULO 3º:** Autorizar al Administrador General Interino para 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 A.

**ARTICULO 4º:** Déjase supeditado el pago mensual de los montos acordados a la presentación del Certificado Fiscal para Contratar (AFIP) del Locador conforme surge del pertinente expediente.

**ARTICULO 5º:** Imputar la erogación al Presupuesto año 2017-Ley N°13.618- 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 82-63-306. En cuanto a los sucesivos ejercicios se tendrá en cuenta al elaborarse los presupuestos respectivos.

**ARTICULO 6º:** 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 A

#### CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

--- Entre el SERVICIO PÚBLICO PROVINCIAL DE DEFENSA PENAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE , representado en este acto por el **Señor Administrador General Interino CPN. Hugo Alejandro Pieretti, DNI N° 22.592.293** , con domicilio en calle La Rioja N°2633 de la ciudad de Santa Fe, conforme a facultades otorgadas por la Resolución SPPDP N° /16, en adelante EL LOCATARIO por una parte y MIGONE INMOBILIARIA SRL, representada en este acto por el su Socio-Gerente, Sr. ALFREDO MIGONE DNI N° , con domicilio en calle N° 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 Tucumán N°2769, 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 201.. 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 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUATRO (\$ 876.204.-), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: 1er. Año: \$ 18.300.- (Pesos Dieciocho mil trescientos) mensuales; 2do. Año: \$ 23.790.- (Pesos Veintitrés mil setecientos noventa) mensuales; 3er. Año: \$ 30.927.- (Treinta mil novecientos veintisiete) 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 el locador.-----

**CUARTA:** El inmueble locado será destinado a depósito de la Defensoría Provincial 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



## 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

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, será n 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.-----



## 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

**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.-----

**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 de .....de 2017.-----