



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

**RESOLUCIÓN N°0070**

**SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 19/06/2017**

## **VISTO:**

El expediente del Sistema de Información de Expediente N° 08030-0001447-7 y sus agregados expedientes SIE N° 08030-0000966-0 y 08030-0001007-9 por el cual se documentan las gestiones destinadas a la **“Locación de un inmueble en la localidad de Cañada de Gómez, Provincia de Santa Fe, con destino al funcionamiento de la Sede del Servicio Público Provincial de Defensa Penal”**, y;

## **CONSIDERANDO:**

Que el día 30 de junio de 2017 operará el vencimiento del contrato suscripto por el Poder Judicial de alquiler del inmueble destinado al funcionamiento de la Sede del Servicio Público de Defensa Penal en la localidad de Cañada de Gómez, Provincia de Santa Fe.

Que mediante expediente agregado N°08030-0000966-0 el Jefe Sector de Arquitectura del SPPDP solicita a fs 01 se inicien las actuaciones administrativas pertinentes, a los fines de llevar a cabo el alquiler de un inmueble con destino a la sede de este Servicio en la localidad de Cañada de Gómez.

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

Que tramitado que fuera el Concurso de Precios N° 010/2016 por expediente agregado N°08030-0000966-0, mediante Resolución N° 0168/2016 se declaró desierto por falta de ofertas.

Que desde la Oficina de Gestión Judicial se informa que en fecha 30 de junio de 2017 se rescindirá el contrato de alquiler del inmueble que en la actualidad funciona como asiento del Servicio Público Provincial de Defensa Penal, lo que obliga a este organismo dar inicio a las actuaciones administrativas necesarias para dar continuidad a la prestación del servicio de defensa a la población en dicha localidad.

Que atendiendo a la urgencia de contar con un inmueble en la localidad de Cañada de Gómez con destino a la sede del Servicio Público Provincial de Defensa Penal, se da inicio a nuevas actuaciones por expediente N° 08030-0001447-7 donde, a fs. 01 el Defensor Regional Dr. Franceschetti reitera la solicitud para proceder a la locación de un inmueble en la ciudad de Cañada de Gómez mediante trámite urgente, dado que en breve el Poder Judicial rescindirá el contrato de alquiler sobre el inmueble que actualmente se utiliza y que es compartido con la Oficina de Gestión Judicial de ese Distrito.

Que el Jefe de Sector Arquitectura del SPPDP informa que luego de realizar un trabajo de campo analizando las distintas opciones de inmuebles posibles para alquiler y teniendo en cuenta los términos de referencias especificados, se determinó que el inmueble que cumple con



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

*Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe*

las características solicitadas es la propiedad ubicada en calle Hipólito Yrigoyen 147 de la ciudad de Cañada de Gómez.

Que a fs. 08/18 se recibió la documentación necesaria a los fines de proceder con el contrato de locación de inmueble por parte de las propietarias Sras. Amalia Cristina, Nélide Margarita y Alicia María Niesi y Araya junto con los respectivos poderes especiales que Alicia María y Nélide Margarita Niesi y Araya otorgan a su hermana **Amalia Cristina Niesi DNI N° 5.914.454** a fin de que ésta administre el inmueble.

Que a fs.19/25 la Sra. Amalia C. Niesi ofrece alquilar el inmueble sito en calle H. Yrigoyen 147 de Cañada de Gómez durante los primeros doce meses por un monto mensual de pesos diecisiete mil (\$ 17.000,00.-), en el segundo período de doce meses por un monto mensual de pesos veinte mil quinientos (\$ 20.500,00.-) y en el tercer período de doce meses por un monto mensual de pesos veinticuatro mil quinientos (\$ 24.500,00.-), adjuntando además la documentación fiscal requerida para la celebración del contrato de locación con el Servicio Público Provincial de Defensa Penal.

Que a fs. 26/27 obra intervención del Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia estableciendo que el valor locativo del inmueble en cuestión ronda los pesos doce mil ochocientos (\$ 12.800,00.-) pero aclarando que dicho valor no contempla impuestos, tasas, gravámenes, contribuciones, arreglos y/o modificaciones a realizar sobre el inmueble.

Que los propietarios hicieron una mejora de oferta durante el primer año de alquiler.

Que la Dirección de Administración a fs. 37 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, y de acuerdo a la estimación del gasto que demandará dicha gestión, se procedió a confeccionar el debido Pedido de Contabilización – Ejercicio 2017 Compromiso Preventivo N° 532 y su modificatoria N° 576 (fs. 34/35).

Que a fs. 38 la Administradora General toma conocimiento de lo actuado.

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,**

**LA DEFENSORA PROVINCIAL**

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1°:** Adjudicar la “**Locación de un inmueble en la ciudad de Cañada de Gómez, Provincia de Santa Fe, con destino al funcionamiento de la Sede del Servicio Público Provincial de Defensa Penal**” en dicha localidad conforme al detalle que se indica a continuación:



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

a) AMALIA CRISTINA NIESI – CUIT N° 27-05914454-0

RENG.	CANT.	DETALLE	PRECIO 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 Servicio Público Provincial de Defensa Penal en la localidad de Cañada de Gómez-Pcia. Santa Fe, sito en calle H. Yrigoyen 147, según la oferta adjunta al expediente de referencia.	\$16.000,00.- -1er.año \$ 21.000,00.- 2do.año \$ 25.000,00.- 3er.año	\$ 192.000,00.- \$ 252.000,00.- \$ 300.000,00.-
<b>TOTAL ADJUDICADO</b>			<b>\$ 744.000,00.-</b>	

**ARTICULO 2º:** Delégase en la Administración General del Servicio Público Provincial de Defensa Penal la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega a la presente como Anexo “A” y facúltese a modificar el mismo conforme fuera necesario.

**ARTICULO 3º:** Autorízase a la Administración General 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 adjunto.

**ARTICULO 4º:** Imputar la erogación al Presupuesto año 2017- de la Subjurisdicción 8-SAF 1- Programa 20-01- Fuente de financiamiento 111-Inciso 3-Partida Principal 2 –Partida Parcial 1-Finalidad 1- Función 2– Ubicación Geográfica 82-56-44..

**ARTICULO 5º:** Encuadrar la gestión de autos dentro de lo establecido por la Resolución 0180/2016 y el Decreto 1104/16 por la que se reglamenta el artículo 116 inciso c) apartado 3ro de la ley 12.510.

**ARTICULO 6º:** 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** CUIT N° 30-71233877-2 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° \_\_\_/17, en adelante **EL LOCATARIO** por una parte y la Sra. AMALIA CRISTINA NIESI, con domicilio en calle Santa Fe 2024 de la localidad de Cañada de Gómez, 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 Hipólito Yrigoyen N° 147, de la ciudad de Cañada de Gómez, Provincia de Santa Fe, partida inmobiliaria N° 14-10-02-183965/0000-2.-----

**SEGUNDA:** El término de la locación es de treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el 1 de julio 2017 hasta el 30 de junio de 2020 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 sesenta (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 ésta lo acepta de conformidad por todo el término locativo -36 meses-, la suma de PESOS SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL (\$ 744.000,00), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: en el primer año un alquiler básico mensual de PESOS DIECISÉIS MIL (\$ 16.000,00), desde el 01/07/2017 al 30/06/2018; en el segundo año, un alquiler básico mensual de PESOS VEINTIÚN MIL (\$ 21.000,00) desde el 01/07/2018 al 30/06/2019; y durante el tercer año, un alquiler básico mensual de PESOS VEINTICINCO MIL (\$ 25.000,00) desde el 01/07/2019 al 30/06/2020. 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, sita en calle La Rioja 2657 de la ciudad de Santa Fe o mediante transferencia bancaria a la cuenta que indique el locador, previa presentación de la factura correspondiente por Mesa de Entradas del Servicio Público Provincial de Defensa Penal en calle La Rioja 2633 de la Ciudad de Santa Fe.-----

**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,



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

*Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe*

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 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.-----



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

*Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe*

**DÉCIMA SEGUNDA:** El incumplimiento de las partes, a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, la Ley 12.510 y supletoriamente aquellas que surjan por la aplicación del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, 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 la ciudad 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 continuar pagando el alquiler mensual previsto, 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 140 de la Ley 12.510, 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.-----