



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Ref . Expte. 3002-1545-14

VISTO: Lo dispuesto en el artículo 18 inciso 2) apartado l) de la Ley N° 13.981, artículo 18 inciso 2) apartado l) del Decreto Reglamentario N° 59/19 y las Resoluciones P.G. N° 94/19, modificada por Resolución N° 897/19, 95/19 y 764/20; el expediente administrativo 3002-1545-14, y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones tramita la renovación de la locación del inmueble ubicado en la calle Sarmiento N° 19 de la ciudad de San Nicolás, donde funcionan dependencias de la Defensoría General y la Unidad Funcional de Defensa Penal N° 6 del Departamento Judicial San Nicolás;

Que a fs. 420/422 obra el último contrato de locación suscrito por las partes cuyo vencimiento operó el día 26 de diciembre de 2020;

Que a fs. 430/431 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General informa que la locadora ha ejecutado la totalidad de las obras comprometidas en la cláusula duodécima del contrato;

Que a fs. 442/444 obra copia de la matrícula expedida por el Registro de la Propiedad Inmueble de la provincia de Buenos Aires que acredita la titularidad y la condición jurídica del inmueble objeto del presente acto;

Que a fs. 446/449 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General, considera necesario renovar la locación solicitando obras a cargo de la parte locadora;

Que a fs. 458 vta./461 los propietarios se notifican del informe técnico elaborado por el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General y a fs. 463 presentan su propuesta económica a los fines de la renovación contractual;

Que a fs. 468 luce la pericia que informa el valor locativo referencial del inmueble, emitida por el Departamento de Estudios Valuatorios, Área Tasaciones de ARBA;

Que a fs. 474 la parte locadora presenta su segunda propuesta económica a los fines de la renovación contractual;

Que a fs. 483 obra detalle de CBU de la cuenta de la que son titulares los propietarios del inmueble, cumplimentando lo dispuesto por el artículo 23, subtítulo III),

apartado 3, del Decreto Reglamentario de la provincia de Buenos Aires N° 59/19;

Que a fs. 492/497 la locadora toma conocimiento del nuevo modelo de contrato a suscribir;

Que a fs. 503 el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General, informa que las obras solicitadas fueron cumplimentadas en su totalidad;

Que en virtud de las diferencias económicas existentes entre el importe pretendido por los locadores y la tasación notificada, se solicitó nueva pericia al Departamento de Estudios Valuorios, Área Tasaciones de ARBA, quienes informan que se mantiene el valor informado en la pericia realizada con fecha 29 de julio de 2020, obrando constancia de ello a fs. 505;

Que a fs. 508 la parte locadora presenta su tercera propuesta económica a los fines de la renovación contractual;

Que a fs. 516 luce la pericia que rectifica el valor venal referencial del inmueble, emitida por el Departamento de Estudios Valuorios, Área Tasaciones de ARBA;

Que en virtud de las diferencias económicas persistentes entre el importe pretendido por la parte locadora y la tasación notificada, se solicita nueva pericia al Departamento de Estudios Valuorios, Área Tasaciones de ARBA, obrando constancia de ello a fs. 532;

Que a fs. 537 los propietarios adecúan su propuesta económica al valor informado por ARBA;

Que a fs. 539/540 se agregan constancias del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, de las cuales surgen que los propietarios del inmueble no registran anotaciones a su nombre;

Que a fs. 541/543 luce certificado de cumplimiento fiscal A-404 W2 correspondiente a la señora María Fernanda Calcaterra, y detalle de deuda del señor Daniel Alejandro Lagorio, que acreditan que los titulares no registran incumplimientos fiscales de conformidad a lo establecido en la Resolución Normativa de ARBA N° 55/2020;

Que a fs. 544 obra la valuación fiscal del año 2021 del bien objeto del presente acto, la cual surge de la página web de ARBA;



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Ref . Expte. 3002-1545-14

Que a fs. 551/552 toma intervención en los presentes actuados la Auditoría Contable, en el marco de las facultades propias establecidas en el art. 72 de la Resolución P.G. N° 983/16 y art. 1 del Anexo I de la Resolución P.G. N° 95/19;

Que a fs. 553 se incorporó el certificado de cumplimiento fiscal A-404 W2 correspondiente al señor Daniel Alejandro Lagorio, acreditando que no registra incumplimientos fiscales de conformidad a lo establecido en la Resolución Normativa de ARBA N° 55/2020;

POR ELLO, el señor Procurador General de la Suprema Corte de Justicia, en uso de sus atribuciones (artículo 189 de la Constitución de la provincia de Buenos Aires, arts. 1, 2 y 20 1° parte de la Ley N° 14.442, Sentencia SCBA del 29/05/2019 causa I 72.447),

RESUELVE:

Artículo 1°: Contratar con la señora María Fernanda Calcaterra, DNI 17.308.211, CUIT 27-17308211-3 y el señor Daniel Alejandro Lagorio, DNI 14.115.402, CUIT 20-14115402-9, cada uno en carácter de titular de 2/4 del dominio, la locación del inmueble ubicado en calle Sarmiento N° 19 de la ciudad de San Nicolás, cuyo dominio se encuentra inscripto en la Matrícula 30281 del Partido de San Nicolás (098), siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección B, Manzana 93, Parcela 18a, Partida Inmobiliaria (098) 7169, por el término de treinta y seis (36) meses, en el importe mensual de PESOS CIENTO SETENTA MIL (\$170.000.-) para los primeros doce (12) meses del contrato, con vigencia a partir del día en que se registre la presente Resolución, en un todo de acuerdo con el proyecto de contrato obrante a fs. 545/547. Para los períodos posteriores, el precio locativo mensual será actualizado para cada período de doce (12) meses y será determinado por la pericia realizada por la Gerencia General de Catastro y Geodesia, Departamento de Estudios Valuatorios, Área Tasaciones, de ARBA.

Artículo 2º: Autorizar al señor Subsecretario de Presupuesto y Contrataciones de la Secretaría de Administración a firmar el contrato a que hace referencia el artículo 1º de esta Resolución.

Artículo 3º: Registrar la presente Resolución y volver las actuaciones a la Secretaría de Administración a sus efectos.