



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

Ref . Expte. PG.SA-985-23

**VISTO:** lo dispuesto en el artículo 18 inc. 2) apartado l) de la Ley N° 13.981, artículo 18 inc. 2) apartado l) del Decreto Reglamentario N° 59/19 y las Resoluciones P.G. N° 94/19, modificada por Resolución P.G. N° 897/19, 95/19 y 188/23, el expediente administrativo PG.SA-985-23, y

**CONSIDERANDO:**

Que por las presentes actuaciones tramita la locación del inmueble ubicado en calle Domingo Faustino Sarmiento N° 19 de la ciudad de San Nicolás, donde funciona la Unidad Funcional de Defensa Pena N° 3 y N° 6, la Secretaría de Ejecución Penal y Área Social Interdisciplinaria de la Defensoría General del Departamento Judicial San Nicolás;

Que a fs. 4/6 obra el contrato de locación suscripto por las partes con vencimiento el día 7 de marzo de 2024, con la opción, en la cláusula sexta, de prorrogar el mismo por doce (12) meses;

Que a fs. 31 y 34 obra la valuación fiscal del año 2023 y 2024 del bien objeto del presente acto, la cual surge de la página web de ARBA;

Que a fs. 32/33 se incorpora constancia emitida desde el sistema SIMP Personal;

Que a fs. 45 los locadores manifiestan la elección de firmar un contrato por treinta y seis (36) y presentan su pretensión económica a los fines de un nuevo acuerdo locativo;

Que a fs. 49 obra constancia del CBU de la cuenta bancaria 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. 52 luce pericia que informa el valor locativo referencial del inmueble, emitida por el Departamento de Estudios Valuadores, Área Tasaciones de ARBA;

Que a fs. 57 los locadores manifiestan su disconformidad con la pericia valuatoria previamente notificada y solicitan se realice un reclamo ante el organismo;

Que a fs. 59 luce nueva pericia que informa el mismo valor locativo referencial del inmueble, consignado en la fechada el veinte de febrero del corriente año;

Que a fs. 62/63 se agregan constancias del Registro de Deudores Alimentarios Morosos, de los cuales surge que los locadores no registran anotaciones a su cargo;

Que en virtud de las diferencias económicas persistentes entre el importe pretendido por la parte locadora y las tasaciones notificadas se solicita nueva pericia al Departamento de Estudios Valuorios, Área Tasaciones de ABA, obrando constancia de ello a fs. 65;

Que a fs. 66 la parte locadora solicita una pronta pericia basada en índices oficiales y una seria comparación de precios de mercado y a fs. 72 manifiesta su decisión de no firmar un nuevo contrato sino extender el contrato vigente para los próximos doce (12) meses, solicitando que el valor locativo se ajuste como se ajustó el valor venal;

Que a fs. 77 se incorpora nueva pericia locativa del Departamento de Estudios Valuorios, Área Tasaciones de ARBA;

Que a fs. 78/85 se comunica a los propietarios el nuevo valor establecido por el Area Tasaciones de ARBA en respuesta al reclamo presentado;

Que a fs. 88 los locadores aceptan la opción de prorrogar por doce meses el actual contrato siempre que se tome un valor locativo mensual no inferior al último informado por ARBA;

Que a fs. 90/92 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. 96/97 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. 95/19;

**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 72447),

**RESUELVE:**



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

Ref . Expte. PG.SA-985-23

**Artículo 1º:** Prorrogar a partir del día 8 de marzo de 2024 y por el plazo de doce (12) meses, el contrato de locación del inmueble ubicado en calle Domingo Faustino Sarmiento N° 19 de la ciudad de San Nicolás, cuyo dominio se encuentra inscripto en la Matrícula N° 30.281 del Partido de San Nicolás (098), siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección B, Manzana 93, Parcela 18a. Partida inmobiliaria (098) 7.169, efectuado 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, en su carácter de cotitulares del dominio por partes iguales, en la suma mensual de PESOS UN MILLÓN VEINTE MIL (\$1.020.000).

**Artículo 2º:** Autorizar al señor Subsecretario de Presupuesto y Contrataciones de la Secretaría de Administración a firmar la prórroga 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.

