



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

**RESOLUCIÓN N°0117**

**SANTA FE, “Cuna de la Constitución Nacional”, 19/08/20**

## **VISTO:**

El Expediente del Sistema de Información de Expedientes (SIE) N°08030-0003684-8 , por medio del cual se gestiona la renovación del contrato de alquiler del inmueble destinado a la sede de la Defensoría Regional de la Cuarta Circunscripción del Servicio Público Provincial de Defensa Penal en la ciudad de Reconquista, y;

## **CONSIDERANDO:**

Que oportunamente el Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe celebró un contrato de locación del inmueble ubicado en calle San Martín N°915 de la ciudad de Reconquista, cuyo vencimiento operó el 31 de Julio de 2017;

Que dicho contrato fue prorrogado por Resolución N.º132/17, habiendo vencido el 31 de julio de 2020;

Que fue sucriptora del mencionado contrato la Sra. TERESITA ZULEMA ZOJA, L.C. N°2.062.892, en calidad de usufructuaria vitalicia del inmueble;

Que en esta oportunidad la Sra. Zoja manifiesta su voluntad de renovar la locación ofreciendo un nuevo valor de alquiler del inmueble ubicado en la ciudad de Reconquista para un período de 36 meses: \$53900 los primeros 12 meses, \$70000 los segundos y \$90000 los últimos 12;

Que el S.P.P.D.P. considera necesaria la continuidad de la locación aludida.

Que entonces resulta admisible la prórroga del aludido contrato con renegociación de precio del alquiler del inmueble, en el marco de lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley N°12.510 y la Resolución SPPDP N°180/16;

Que además se ha cumplimentado lo dispuesto por el mencionado artículo 140 de la norma legal citada precedentemente en lo concerniente a la acreditación del libre deuda;



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

*Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe*

Que obra el compromiso presupuestario N°901/20;

Que se han pronunciado con la emisión de sus respectivos informes la Dirección de Administración y la Jefatura de Dictámenes del SPPDP;

Que, la presente se ajusta a lo previsto en la Ley N° 13.014, artículos 9 y 21 inc.10;

**POR ELLO,**

## **LA DEFENSORA PROVINCIAL**

### **RESUELVE:**

**ARTICULO 1:** Aprobar la prórroga con renegociación de precio, por el término de treinta y seis (36) meses del contrato de locación del inmueble ubicado en calle San Martín N°915 de la ciudad de Reconquista, a suscribir con la Sra. Teresita Zulema Zoja, L.C. N°2.062.892, CUIT N°27-02062892-3 en su carácter de usufructuaria, cuyo modelo obra como Anexo "A".

**ARTICULO 2:** Delegar en el Administrador General del SPPDP la suscripción del contrato de locación respectivo, conforme el modelo que se agrega como Anexo "A" y facultar a modificar el mismo conforme fuera necesario.

**ARTICULO 3:** Autorizar a la Dirección de Administración del Servicio Público Provincial de Defensa Penal liquide y pague las sumas que correspondan, de acuerdo a los términos contractuales especificados en el Anexo citado en el artículo primero.

**ARTICULO 4:** Imputar la presente erogación con cargo al crédito previsto en la Jurisdicción 7- Poder Judicial- Subjurisdicción 8- Servicio Público Provincial de Defensa Penal- Programa 20-



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

*Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe*

Actividad Específica 01, Fuente de Financiamiento 111, en el Inciso 3 partida principal 2-parcial 1, Ubicación Geográfica 82-49-258, Finalidad 1, Función 20, del Presupuesto año 2020 - Ley 13.938.

**ARTICULO 5:** Regístrese, comuníquese y archívese.

**FDO.: DRA. JAQUELINA ANA BALANGIONE, DEFENSORA PROVINCIAL  
CPN JUAN JOSE MASPONS, ADMINISTRADOR GENERAL**

Sede Central  
La Rioja 2663  
3000 - Santa Fe

Teléfonos:  
(0342) 4831570 / 4572454 / 4574767  
0800 - 555 - 5553

Correo electrónico:  
[defensoriaprovincial@sppdp.gob.ar](mailto:defensoriaprovincial@sppdp.gob.ar)  
[www.defensasantafe.gob.ar](http://www.defensasantafe.gob.ar)



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

*Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe*

## ANEXO A

### CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

--- Entre el **SERVICIO PUBLICO PROVINCIAL DE DEFENSA PENAL DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, CUIT N°30-71233877-2**, representado en este acto conforme Resolución N° XX/20, por el Señor Administrador General, C.P.N. JUAN JOSE MASPONS, DNI N° ..... con domicilio legal a los efectos del presente en calle La Rioja N° 2663 de la ciudad de Santa Fe, en adelante “**EL LOCATARIO**” por una parte y, la Sra. TERESITA ZULEMA ZOJA, L.C. 2.062.892, CUIT N°27-02062892-3, con domicilio en calle ..... de la ciudad de ....., 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:** Las partes convienen la renovación del Contrato de locación del inmueble sito en calle San Martín N°915, de la ciudad de Reconquista, Provincia de Santa Fe, con destino a oficinas de la Defensoría Regional del Servicio Público Provincial de Defensa Penal de dicha ciudad.-----

**SEGUNDA:** El plazo de la locación se pacta en treinta y seis (36) meses, con vigencia desde el 1° de Agosto de 2020 hasta el 31 de Julio de 2023 inclusive.-----

**TERCERA:** El precio de la locación del inmueble se renegocia en la suma total de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS (\$ 2.566.800.-), importe éste que se hará efectivo de la siguiente forma: en el primer año un alquiler básico mensual de PESOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS (\$ 53.900.-), desde el 01/08/2020 al



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

*Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe*

31/07/2021; en el segundo año, un alquiler básico mensual de PESOS SETENTA MIL (\$ 70.000.-) desde el 01/08/2021 al 31/07/2022; y durante el tercer año, un alquiler básico mensual de PESOS NOVENTA MIL (\$ 90.000.-) desde el 01/08/2022 al 31/07/2023. 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 “**LA LOCADORA**” 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:** Las restantes cláusulas, derechos y obligaciones de las partes se mantienen vigentes conforme se pactaron en origen.-----

**QUINTA:** **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.-----

**SEXTA:** **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**.-----

**SÉPTIMA:** El incumplimiento de las partes, a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, la Ley N°12510 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.-----

**OCTAVA:** 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.-----

Sede Central  
La Rioja 2663  
3000 - Santa Fe

Teléfonos:  
(0342) 4831570 / 4572454 / 4574767  
0800 - 555 - 5553

Correo electrónico:  
defensoriaprovincial@sppdp.gob.ar  
www.defensasantafe.gob.ar



# Servicio Público Provincial de Defensa Penal

Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe

**NOVENA:** 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:** 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 abonando 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.-----

**-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 2020.-----**

Sede Central  
La Rioja 2663  
3000 - Santa Fe  
Sede Central  
La Rioja N° 2633  
Santa Fe

Teléfonos:  
(0342) 4831570 / 4572454 / 4574767  
0800 - 555 - 5553  
Teléfonos:  
(0342) 4831570 / 4831429  
0800- 555- 5553

Correo electrónico:  
defensoriaprovincial@sppdp.gob.ar  
www.defensasantafe.gob.ar  
defensoriaprovincial@sppdp.gob.ar  
www.sppdp.gob.ar