

ACUERDO N° 369.- En la Ciudad de San Luis, a DIEZ días del mes de Mayo de Dos Mil Trece, reunidos en la Sala de Acuerdos los Señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia, OMAR ESTEBAN URÍA, HORACIO GUILLERMO ZAVALA RODRIGUEZ, LILIA ANA NOVILLO, OSCAR EDUARDO GATICA y FLORENCIO DAMIÁN RUBIO.

ACORDARON: I) HOMOLOGAR en todas sus partes el Contrato de Locación suscripto entre el Dr. HORACIO G. ZAVALA RODRIGUEZ, Presidente del Superior Tribunal de Justicia el Sr. RAUL DAVID GARAY, el que se transcribe a continuación.

CONTRATO DE LOCACION

Entre el Doctor HORACIO G. ZAVALA RODRIGUEZ, argentino, mayor de edad, D.N.I. N° 4.264.328, en su carácter de Presidente del SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA de la Provincia de SAN LUIS, con domicilio en calle 9 de Julio 934 de la Ciudad de San Luis, en adelante “EL LOCATARIO”, por una parte, y por la otra el Sr., argentino, mayor de edad, D.N.I. N° 17.920.321, en adelante “EL LOCADOR” convienen en celebrar el presente convenio de locación, acorde las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación y EL LOCATARIO acepta, en inmueble ubicado en calle 9 DE Julio y Pringles, Local N° 1, de la localidad de Santa Rosa del Conlara, San Luis, que consta de un Salón con baño instalado, gas natural y calefactor instalado..

SEGUNDA: El monto del alquiler será, según la siguiente secuencia, de: PESOS: UN MIL (\$1.000,00.-) el primer año; PESOS: UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$ 1.250,00.-) el segundo año; PESOS: UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS (\$1.562,00.-) el tercer año; mensuales pagaderos por mes adelantado del 1° al 5° de cada mes en horario de 8 a 13 hs. en la Dirección Contable y de Personal. Queda establecido que el precio del alquiler es por mes completo, no estando obligado EL LOCADOR a recibir pagos parciales, ni a restituir fracciones devengadas por días de locación interrumpidos. La constitución en mora es automática, y no es necesaria interpelación de ninguna especie.

TERCERO: El presente contrato tendrá una vigencia de TRES (3) años, a partir del 1º de Mayo de 2013. EL LOCADOR da la opción de renovar el presente contrato al vencimiento del mismo, debiendo oportunamente convenirse las condiciones y precio del alquiler. EL LOCADOR se reserva el derecho de rescisión del mismo en cuyo caso deberá notificar fehacientemente (por telegrama colacionado o carta documento) con (60) SESENTA días de antelación.

CUARTA: Las partes acuerdan que EL LOCATARIO se reserva el derecho de rescindir el contrato antes del vencimiento del término de la locación, sin que EL LOCADOR tenga derecho a reclamo alguno ni indemnización de ninguna naturaleza, debiendo notificar fehacientemente su decisión con (30) TREINTA días de antelación.

QUINTA: El destino del inmueble será para el funcionamiento de dependencias judiciales provinciales y solo podrá darse al mismo el destino específicamente consignado.

SEXTA: EL LOCATARIO recibe el bien en buenas condiciones de estado y conservación, de higiene, uso y habilitación, por lo que se obliga a mantenerlo, repararlo y restituirlo en iguales condiciones, salvo el desgaste natural causado por el buen uso y/o el transcurso del tiempo.

SEPTIMA: Servicios a cargo: Será a cargo exclusivo del LOCATARIO el pago de los siguientes servicios: agua potable, gas natural y de energía eléctrica, el valor proporcional de los mismos están incluidos en el importe del Canon Mensual. Las Tasas Municipales no están incluidas en el precio pactado.-

OCTAVA: Mora en el pago: Para el caso de falta de pago en término del canon locativo se prevé una multa diaria equivalente al 0.50% sobre el importe en mora, la que deberá cancelar junto con el alquiler mensual, corriendo a partir del primer día de la iniciación de la fecha de pago (o sea a partir del día primero (01) de cada mes). Si debidamente intimado a su pago, el locatario por el término de diez (10) días corridos no hiciera efectivo el mismo con sus intereses contractuales y los gastos generados por la intimación, se considerará producida de pleno derecho la rescisión del presente contrato, generándose la obligación de desocupar el inmueble por parte del locatario, dentro de las 24 horas siguientes a dicho plazo. En forma semejante, se

procederá si se le intima a la reparación de algún daño causado en la propiedad, el pago de algún impuesto o importe de lo que resulte deudor o a su cargo el locatario. EL LOCATARIO, no podrá recusar al Juez competente sin expresión de causa, sometiéndose a los Tribunales Ordinarios de la Tercera Circunscripción Judicial, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que le pudiera corresponder.

NOVENA: Le está prohibido al LOCATARIO ejecutar obras o mejoras en el inmueble locado sin previa autorización por escrito del LOCADOR, quedando éstas en beneficio del propietario a la finalización del contrato y sin obligación de indemnización alguna. Se exceptúan las que fueran desmontable sin daño o perjuicio en el inmueble.

DECIMA: EL LOCADOR no se hace ni será responsable por los daños y/o perjuicios que se causaren por siniestros al LOCATARIO, sus dependientes y/o terceros que frecuenten el inmueble.

DECIMO PRIMERA: EL LOCADOR tiene derecho de inspeccionar el inmueble en días y horas hábiles y sin necesidad de comunicación previa alguna al LOCATARIO ni a sus funcionarios o empleados.

DECIMO SEGUNDA: Las partes constituyen domicilio especial del siguiente modo: EL LOCADOR en calle 9 de Julio y Pringles de Santa Rosa del Conlara, San Luis, y EL LOCATARIO en 9 de Julio N° 934 de la Ciudad de San Luis, donde serán válidas las notificaciones y diligencias que se practiquen.

En prueba de conformidad y expresando que es a cargo del LOCADOR la reposición sobre original y copia del 50% del sellado contractual respectivo, se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de San Luis a los Veintidós días del mes de Abril del año Dos Mil Trece.-

Con lo que se dio por terminado el presente acto, disponiendo los Señores Ministros se comuniquen a quienes corresponda, firmando ante mí, doy fe.-