

ACUERDO N° 722.- En la Provincia de San Luis a ocho días del mes de NOVIEMBRE de DOS MIL TRECE, los Señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia OMAR ESTEBAN URÍA, HORACIO GUILLERMO ZAVALA RODRÍGUEZ, LILIA ANA NOVILLO, OSCAR EDUARDO GATICA y FLORENCIO DAMIAN RUBIO.-

ACORDARON: HOMOLOGAR el Contrato de Locación suscrito entre el Dr. OMAR ESTEBAN URÍA, Presidente del Superior Tribunal de Justicia y la Sra. CARLINA ESTHER CUELLO, que se transcribe a continuación:

“CONTRATO DE LOCACION

Entre el Doctor OMAR ESTEBAN URÍA, argentino, mayor de edad, D.N.I. N° 08.686.209, en representación del SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA de la Pcia. de SAN LUIS, con domicilio en calle Rivadavia N° 340 de la Ciudad de San Luis, en adelante “EL LOCATARIO”, por una parte, y por la otra la Sra CARLINA ESTHER CUELLO, argentina, mayor de edad, D.N.I. N° 6.217.844, en adelante “LA LOCADORA” convienen en celebrar el presente convenio de locación, acorde las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación y EL LOCATARIO acepta, un local ubicado en Avda Centenario s/n de San Francisco del Monte de Oro, Provincia de San Luis, que consta de un salón para Oficina de 5 metros x 5 metros aproximadamente y baño totalmente instalado.

SEGUNDA: El monto del alquiler será, según la siguiente secuencia, de: PESOS: UN MIL CUATROCIENTOS (\$ 1.400,00) el primer año; PESOS: UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 1.750,00) el segundo año; PESOS: DOS MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE (\$ 2.187,00) el tercer año; mensuales pagaderos por mes adelantado del 1º al 5º 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 LA LOCADORA 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 octubre de 2013. LA LOCADORA da la opción de renovar el presente contrato al vencimiento del mismo, debiendo oportunamente convenirse las condiciones y precio del alquiler. LA LOCADORA 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 LA LOCADORA 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 es para funcionamiento de dependencias judiciales provinciales y solo podrá darse al mismo otro destino que el específicamente consignado con el expreso consentimiento de LA LOCADORA.

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: energía eléctrica, comprometiéndose y obligándose a hacer entrega en forma mensual de las boletas respectivas debidamente pagas, el no cumplimiento a esta obligación dará derecho automáticamente a LA LOCADORA a rescindir la locación sin necesidad de notificación alguna.

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 Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de San Luis, 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 de LA LOCADORA, 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: LA LOCADORA 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: LA LOCADORA 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: LA LOCADORA en calle Rivadavia y Centenario, San

Francisco del Monte de Oro, y EL LOCATARIO en calle 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 de LA LOCADORA la reposición sobre original y copia del 50% del sellado contractual respectivo, se firman 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de San Luis a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil trece.”

Con lo que se dio por terminado el presente acto, disponiendo los Señores Ministros se comunique a quienes corresponda.-