

ADM 11794/22

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2022”

ACUERDO N° 108-STJSL-SC-2022- En la Provincia de San Luis, a TRES días del mes de AGOSTO de DOS MIL VEINTIDOS, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. ANDREA CAROLINA MONTE RISO, CECILIA CHADA, JORGE OMAR FERNÁNDEZ y JORGE ALBERTO LEVINGSTON;

DIJERON: Visto el expediente OFI N° 462/19 tramitado por la Oficina Contable de la Tercera Circunscripción Judicial, para la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle Pringles N° 407 de la localidad de Concarán, Provincia de San Luis.

Que el mismo ha sido destinado al funcionamiento del Juzgado de Familia, Niñez Adolescencia y Violencia de la localidad de Concarán, encontrándose adaptado y equipado de acuerdo a las necesidades de la dependencia.

Que se dispone de la partida presupuestaria correspondiente.

Teniendo en cuenta las facultades otorgadas por el Artículo 1° de la Ley de Autonomía Económica, Financiera y Funcional del Poder Judicial N° IV-0088-2004 (5523*R), Arts. N° 214 inc. 8 de la Constitución Provincial, lo dispuesto en el inciso r) del artículo 92 del Decreto N° 5287-MHP-2008, y en el inciso d) del punto III del Acuerdo 19-STJSL-SC-2022.

ACORDARON: I) AUTORIZAR la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle Pringles 407, de la localidad de Concarán, Provincia de San Luis, con los Sres. Luis Aldo Chiappero, DNI 6.796.809, y Carina Pamela Chiappero, DNI 22.199.279, por el termino de tres años, a partir del 01 de agosto de 2022.

II) APROBAR el modelo de contrato que como anexo forma parte del presente, el que será suscripto por la Sr. Presidente del Superior Tribunal de Justicia.

III) Imputar preventivamente la suma de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 250.000,00) en Servicios no Personales, Partida Principal

Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Administración de Justicia Provincial Tercera Circunscripción Judicial; y PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 1.550.000,00) en Ejercicios Futuros, Servicios no Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Administración de Justicia Provincial Tercera Circunscripción Judicial; y a efectuar los ajustes que pudieran corresponder de acuerdo a las actualizaciones en el valor locativo que oportunamente se determinen.

Con lo que se dio por terminado el acto, disponiendo los Sres. Ministros la continuidad del trámite, comunicaciones y publicaciones correspondientes por Secretaría Contable.

SECRETARIA CONTABLE

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la Ciudad de San Luis, a los días del mes de de 2022, entre el SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS, con domicilio en calle 9 de Julio 934 de la Ciudad y Provincia de San Luis, representado en este acto por su Presidente, Dra. Andrea Carolina Monte Riso, en adelante "EL LOCATARIO", por una parte, y los Sres. Luis Aldo Chiappero, DNI 6.796.809, con domicilio en Av. Fuerza Aérea s/n de la localidad de Concarán, Provincia de San Luis, y Carina Pamela Chiappero, DNI 22.199.279, con domicilio en Paseo Aitue N° 125 Barrio Alihuen de la ciudad de San Martín de los Andes, provincia de Neuquén, representada en este acto por su apoderada, Sonia Marisa Chiappero, DNI 14.737.903, con domicilio en calle San Martín s/n de la localidad de Concarán, Provincia de San Luis, según Poder Especial otorgado mediante Escritura N° 171 de fecha 21/06/2016, en adelante "EL LOCADOR", por la otra parte, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación y EL LOCATARIO acepta, el inmueble ubicado en calle Pringles N° 407 de la localidad de Concarán, Provincia de San Luis, que consta de: a) En planta baja: un Living con un calefactor marca Volcan de 5000 calorías usado (fuera de servicio); una habitación contigua al pasillo de ingreso principal con un calefactor Volcan TB 3800 calorías; un garaje; un segundo garaje; una cocina equipada con una cocina a gas instalada marca Longvie, usada, en funcionamiento, una heladera marca Peabody, usada, que no se encuentra en funcionamiento y una mesa oval de fórmica para 8 sillas; un lavadero con un termotanque instalado marca Ecotermo; un baño instalado; una sala de estar con calefactor marca Orbis Calorama RI 4200 calorías; un patio cerrado. b) En planta alta: tres habitaciones con placard y cada una tiene instalado un calefactor marca Volcan de 2000 calorías, usados, en funcionamiento, una de ellas con equipo de aire acondicionado tipo ventana marca Rodoy el cual no funciona; un baño con doble lavamanos, bañera, inodoro y bidet; una sala de estar con un calefactor tipo leños instalado en estufa hogar; una terraza.

SEGUNDA: El monto del alquiler será de pesos cincuenta mil (\$50.000,00) mensuales durante el primer año, pagaderos por mes adelantado dentro del plazo de diez (10) días desde la fecha de presentación de la factura correspondiente. 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.

El monto se actualizará para el segundo y tercer año de vigencia del presente contrato, a partir de cada mes de agosto, en función del Índice Para Contratos de Locación (ICL) dispuesto en la Nueva Ley de Alquileres, teniendo como límite la variación del valor económico del inmueble que determine el Tribunal de Tasación a solicitud de el Locador en el mes de julio del mismo año. El valor económico actual del inmueble a estos efectos se fija en la suma de pesos tres millones doscientos setenta y siete mil cuatrocientos sesenta y cuatro con treinta y dos centavos (\$ 3.277.464,32) -Acuerdo N° 5370-TT-22-

TERCERA: El presente contrato tendrá una vigencia de TRES (3) años a partir del 1° de Agosto de 2022, y su vencimiento tendrá lugar el día 31 de Julio de 2025, en cuya fecha EL LOCATARIO deberá restituir el inmueble totalmente desocupado al LOCADOR. 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 SESENTA (60) 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, no pudiendo cambiarle el destino para el que fue contratado, como así tampoco subarrendar, ceder o transferir el presente contrato de locación, ni total ni parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito.

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, Gas, Tasas y Servicios Municipales. El impuesto Inmobiliario será a cargo del LOCADOR.

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.

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 desmontables 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: En el supuesto de controversias judiciales que se planteen con motivo de la interpretación y/o ejecución de este Contrato, las partes se someten voluntariamente a la Jurisdicción Ordinaria Competente del Poder Judicial de la Provincia de San Luis, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. A tal efecto constituyen domicilio a fin del cursado de cualquier notificación judicial o extrajudicial en los arriba denunciados.

En prueba de conformidad y expresando que es a cargo del LOCADOR el pago del 50% del sellado contractual respectivo, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, haciendo constar en este acto que la factura correspondiente al alquiler objeto de este contrato, será emitida por el Sr. Julio Marcelo Morales, CUIT 20-17121948-6, por Cuenta y Orden de El Locador, en la ciudad de San Luis a los días del mes de del año dos mil veintidós.