

ADM 10426/21

“PROTOCOLO DE ACUERDOS 2021”

ACUERDO N° 124.- En la Provincia de San Luis, a CINCO días del mes de ABRIL de DOS MIL VEINTIUNO, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. JORGE ALBERTO LEVINGSTON, ANDREA CAROLINA MONTE RISO, JORGE OMAR FERNÁNDEZ, DIANA MARIA BERNAL y CECILIA CHADA.

DIJERON: Visto el OFI 66/21 tramitado por la Delegación Contable de la Tercera Circunscripción Judicial, elevado por Dirección Contable, para la renovación del contrato de alquiler del inmueble, donde funciona el Centro de Mediación de Concarán, con la Sra. LUCIANA ELENA ALBORNOZ, según fuera solicitado por la Dra. Marta Inés González – Coordinadora de Mediación Dpto. Chacabuco y San Martín, de la Tercera Circunscripción Judicial.

Que Dirección Contable informa acerca de la disponibilidad presupuestaria para la contratación, que puede encuadrarse en el inc. a) del artículo 100 de la Ley de Contabilidad, Administración y Control Público de la Provincia de San Luis y la razonabilidad del monto sugerido para la renovación.

Por ello, de conformidad a lo dispuesto por el Arts. 214 inc. 1 y 8 de la Constitución Provincial, artículo 1 de la Ley IV-0088-2004 de Autonomía Económica, Financiera y Funcional, e inciso d) del punto III del Acuerdo N° 76/21;

ACORDARON: I) RENOVAR el contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle 25 de mayo S/N de la localidad de Concarán, con la Sra. Luciana Elena Albornoz, CUIT 27-25293548-2, a partir del 01 de abril de 2021, por el término de tres años para el funcionamiento del Centro de Mediación de Concarán, por un monto total de pesos ochocientos sesenta y un mil ochocientos cuarenta (\$ 861.840,00).

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, Dr. JORGE ALBERTO LEVINGSTON.

III) AUTORIZAR a Dirección Contable a emitir la Orden de Provisión correspondiente, imputando la suma de pesos ciento sesenta y dos mil (\$ 162.000,00) en Servicios no Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Mediación Judicial y Extrajudicial; y la suma de pesos seiscientos noventa y nueve mil ochocientos cuarenta (\$ 699.840) en ejercicios futuros, Servicios no Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Mediación Judicial y Extrajudicial.

Con lo que se dio por terminado el acto, disponiendo los Sres. Ministros que vuelva el OFI 66/21 a Dirección Contable, con copia del presente Acuerdo, para la continuidad del trámite, comunicaciones y publicaciones correspondientes.

DIRECCIÓN CONTABLE

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de San Luis, a cinco de abril de 2021, 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, Dr. Jorge Alberto Levingston, en adelante "EL LOCATARIO", por una parte, y la Sra. Luciana Elena Albornoz, 27-25293548-2, con domicilio en Chacabuco s/n, de la localidad de Concarán, Provincia de San Luis, 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 25 de Mayo s/n, Barrio San Roque, de la localidad de Concarán, provincia de San Luis, que consta de tres habitaciones, un baño, una cocina comedor y patio cerrado. El inmueble cuenta con los siguientes artefactos: un termotanque marca Señorial 50 lts., un baño instalado, un calefactor marca ORBIS calorama de 5000 calorías, una campana extractora sin marca visible, un equipo de aire acondicionado tipo Split marca ELECTRA, MOD. MS26HF9, capacidad de refrigeración 2.6KW.

SEGUNDA: El monto del alquiler será, según la siguiente secuencia, de: PESOS DIECIOCHO MIL (\$ 18.000,00) el primer año; PESOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS (\$ 23.400,00) el segundo año; PESOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS VEINTE (\$ 30.420,00) el tercer año, mensuales 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.

TERCERA: El presente contrato tendrá una vigencia de TRES (3) años, a partir del 1 de Abril de 2021, y su vencimiento tendrá lugar el día 31 de Marzo de 2024 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 al locatario.

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 habitación, 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, agua 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. EL LOCATARIO, no podrá recusar al Juez competente sin expresión de causa, sometiéndose a la Jurisdicción Ordinaria Competente del Poder 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 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 El Locador en el domicilio de la apoderada, Chacabuco s/n, Concarán, San Luis, y El Locatario en calle 9 de Julio N° 934 de la ciudad de San Luis.

En prueba de conformidad y expresando que es a cargo del LOCADOR el pago del 50% del sellado contractual respectivo, se firman dos (2) 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 la Sra. Luciana Elena Albornoz, CUIT 27-25293548-2, en la ciudad de San Luis a cinco días del mes de Abril del año Dos Mil Veintiuno.