

ADM 13528/23

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2023”

ACUERDO N° 177-STJSL-SC-2023- En la Provincia de San Luis, a DIECIOCHO días del mes de SEPTIEMBRE de DOS MIL VEINTITRES, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. JORGE ALBERTO LEVINGSTON, ANDREA CAROLINA MONTE RISO, CECILIA CHADA y EDUARDO SEGUNDO ALLENDE;

DIJERON: Visto que en el expediente ADM 6610/19 tramita la renovación del contrato de **ALQUILER DEL INMUEBLE** de calle Entre Ríos 553 de la Localidad de Justo Daract, para el funcionamiento de Dependencias Judiciales.

Que el inmueble se encuentra adaptado y acondicionado de acuerdo a las necesidades del Juzgado de Paz y del Centro de Mediación que allí funcionan.

Que en actuación 22891334/23 se ha agregado informe de la Oficina Contable de la Segunda Circunscripción Judicial.

Que se dispone de la partida presupuestaria correspondiente.

Por ello, y teniendo en cuenta las facultades otorgadas por el Artículo N° 214 inciso 8) de la Constitución Provincial, Artículo 1° de la Ley de Autonomía Económica, Financiera y Funcional del Poder Judicial N° IV-0088-2004 (5523*R), 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 N° 8-STJSL-SC-2023.

ACORDARON: I) AUTORIZAR la renovación del contrato de **ALQUILER DEL INMUEBLE** ubicado en calle Entre Ríos 553 de la Localidad de Justo Daract, con el Sr. SILVIO BROWN, CUIT 20-22274621-4, para el funcionamiento de Dependencias Judiciales, por el término de tres (3) años, a partir del 01 de Octubre de 2023.

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

III) IMPUTAR preventivamente la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL (\$ 150.000,00) en Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa Justicia de Paz Lego, la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL (\$ 150.000,00) en Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa Mediación Judicial y Extrajudicial, la suma de PESOS CUATRO MILLONES CINCUENTA MIL (\$ 4.050.000,00) en Ejercicios Futuros, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa Justicia de Paz Lego, y la suma de PESOS CUATRO MILLONES CINCUENTA MIL (\$ 4.050.000,00) en Ejercicios Futuros, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa Mediación Judicial y Extrajudicial.

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

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACION

En la Provincia de San Luis, a los días XXX del mes de Septiembre de 2023, 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 por la otra el Sr. Silvio Brown, argentino, mayor de edad, CUIT 20-22274621-4, IVA Responsable Inscripto, con domicilio en calle Av. San Martin s/n de la localidad de San Martin, Provincia de San Luis, en adelante "EL LOCADOR", 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 Entre Ríos 553 de la Localidad de Justo Daract, Provincia de San Luis, que consiste en una casa en planta baja, con living comedor, dos dormitorios, baño, cocina, jardín y patio trasero.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una vigencia de TRES (3) años, a partir del 1º de Octubre de 2023, y su vencimiento tendrá lugar el día 30 de Septiembre de 2026, 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.

TERCERA: El monto del alquiler será de PESOS CIEN MIL (\$100.000,00) durante el primer año; PESOS DOSCIENTOS MIL (\$200.000,00) durante el segundo año, y PESOS CUATROCIENTOS MIL (\$400.000) durante el tercer año, mensuales, consecutivos, pagaderos por mes adelantado dentro del plazo de diez (10) días hábiles 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.

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, a excepción de la medianera del inmueble que no se encuentra en buen estado, 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 servicios de energía eléctrica a favor de la firma EDESAL SA, NIS 1000465, gas a favor de la firma DISTRIBUIDORA DE GAS CUYANA SA, NRO DE CUENTA 20436317, 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 del plazo pago. 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 la semana siguiente 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.

DECIMA 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.

DECIMA 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 mencionados.

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, en la Ciudad de San Luis a xxx días del mes de Septiembre del año dos mil veintitrés.