

ADM 11794/22

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2022”

**ACUERDO N° 191-STJSL-SC-2022-** En la Provincia de San Luis, a VEINTITRES días del mes de NOVIEMBRE 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 ADM 13113/22 tramitado por la Oficina Contable de la Tercera Circunscripción Judicial, para el **ALQUILER DEL INMUEBLE** ubicado en calle Hipólito Irigoyen 779, B° Triangulo, de la localidad de Concarán, San Luis.

Que resulta necesario dotar de espacios adecuados a las Dependencias Judiciales de la tercera Circunscripción, con asiento en la localidad de Concarán.

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), Artículo 214 inciso 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 el **ALQUILER DEL INMUEBLE** ubicado en calle Hipólito Irigoyen 779, B° Triangulo, de la localidad de Concarán, provincia de San Luis, a la Sra. MARÍA GUADALUPE SANCHEZ, CUIT 27-22374770-7, por el término de tres años, a partir del 01 de diciembre de 2022.

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

III) Imputar preventivamente, la suma de PESOS SETENTA MIL (\$ 70.000,00) en Servicios no Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Administración de Justicia de la Tercera Circunscripción Judicial; y la suma de PESOS DOS

MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 2.450.000,00) en Ejercicios Futuros, Servicios no Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Administración de Justicia de la Tercera Circunscripción Judicial; como así también autorizar a la Oficina Contable de la Tercera Circunscripción 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

## ANEXO

### CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de San Luis, a los ..... días del mes de Noviembre 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 la Sra. María Guadalupe Sánchez, DNI 22.374.770, con domicilio en calle Almirante Brown 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 Hipólito Irigoyen N° 779, B° Triangulo, de la localidad de Concarán, San Luis, que consta de una casa con su frente cerrado con reja de hierro y chapa, una cochera techada para un vehículo, un pasillo central con un baño instalado con todos sus accesorios, cinco habitaciones (una de ellas con un medio baño instalado), una cocina con sus respectivas mesadas y alacenas a la misma se le ha realizado una división en durlock, cuya habitación permite la comunicación con dos habitaciones mas en la parte posterior, también consta de un patio interno cerrado, en cuanto a artefactos dicho inmueble cuenta con un calefactor a gas natural TBH, marca Universal de 5400 kcal en cual no funciona, un calefactor a gas natural TBH marca Volcán de 3800 kcal funcionando, un calefactor a gas natural TBH marca Volcán de 2000 kcal funcionando, un calefactor a gas natural TBU marca Universal de 5400 kcal el cual no funciona, dos ventiladores de techo de madera de los cuales uno no funciona, y un termotanque a gas natural marca Ecotermo, de 5000 kcal, dos escritorios usados marca Platinum, de 1,2 mts., de dos cajones en buen estado de conservación.

SEGUNDA: El monto del alquiler será, según la siguiente secuencia, de pesos Setenta Mil (\$ 70.000,00) mensuales durante el primer año; pagaderos por mes

adelantado dentro en un 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 diciembre, en función del Índice Para Contratos de Locación (ICL) dispuesto en la Nueva Ley de Alquileres.

TERCERA: El presente contrato tendrá una vigencia de TRES (3) años, a partir del 1º de Diciembre de 2022, y su vencimiento tendrá lugar el día 30 de Noviembre 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, Agua, 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 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. María Guadalupe Sánchez, CUIT 27-22374770-7, en la ciudad de San Luis a los ..... días del mes de noviembre del año Dos Mil Veintidós.