

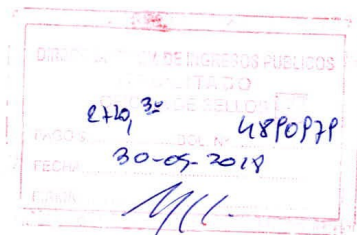
ADM 3443/18

PROTOCOLO DE ACUERDOS 2018

ACUERDO N° 403.- En la Provincia de San Luis, a VEINTICINCO días del mes de JUNIO de DOS MIL DIECIOCHO, los Señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia Dres. MARTHA RAQUEL CORVALAN, LILIA ANA NOVILLO y CARLOS ALBERTO COBO.-

ACORDARON: I) HOMOLOGAR en todas sus partes el Contrato de Locación, suscripto entre el Superior Tribunal de Justicia, representado por la Dra. LILIA ANA NOVILLO, en su entonces carácter de Presidente y la Sra. LUCIANA ELENA ALBORNOZ, el que como anexo forma parte del presente Acuerdo.-

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



CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de San Luis, al primero de abril de 2018, 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. Lilia Ana Novillo, en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y la Sra. Luciana Elena Albornoz, con poder especial otorgado a tal fin, por el propietario, que este acto acompaña, DNI 25.293.548, con domicilio en Chacabuco s/n, de la localidad de Concarán, Pcia. 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 SIETE MIL DOSCIENTOS (\$ 7.200,00) el primer año; PESOS NUEVE MIL (\$ 9.000,00) el segundo año; PESOS ONCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$ 11.250,00) 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 1º de Abril de 2018, y su vencimiento tendrá lugar el día 31 de Marzo de 2021 en cuya fecha EL LOCATARIO deberá restituir el inmueble totalmente de-

socupado 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. Comprometiéndose el locador a reparar y dar mas altura a la medianera parte posterior del sector sur.

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: La mora es automática. Para el caso de mora en el pago 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. En caso de que la mora en el pago supere los treinta días, 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 48 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 de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción 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 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 la Sra. Luciana Elena Albornoz, CUIT 27-25293548-2, por Cuenta y Orden del Propietario, en la ciudad de San Luis al primero de Abril del año Dos Mil Dieciocho.-

