

ADM 9042/20

PROTOCOLO DE ACUERDOS 2020

ACUERDO N° 465.- En la Provincia de San Luis, a UN día del mes de OCTUBRE de DOS MIL VEINTE, las Sras. Ministras del Superior Tribunal de Justicia, Dras. LILIA ANA NOVILLO, ANDREA CAROLINA MONTE RISO y CECILIA CHADA.

DIJERON: Visto el ADM 6628/19 que tramita en Dirección Contable para la renovación del contrato de la Sra. Carlina Esther Cuello, por el alquiler del inmueble destinado al Juzgado de Paz de la Localidad de San Francisco.

Que Dirección Contable informa acerca de la disponibilidad presupuestaria para la renovación del mismo, y la razonabilidad del presupuesto presentado por la locadora.

Por ello, de conformidad a lo dispuesto por los Arts. 214 inc. 1 y 8 de la Constitución Provincial, 1 de la Ley IV-0088-2004 de Autonomía Económica, Financiera y Funcional, y en el punto III inc. d) del Acuerdo N° 406/19 modificado por Acuerdo N° 622/19;

ACORDARON: I) AUTORIZAR la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en Av. Centenario s/n de San Francisco del Monte de Oro, Provincia de San Luis, con la Sra. Carlina Cuello, CUIT 27-06217844-8, a partir del 01 de Octubre de 2020, por un monto total de pesos trescientos cuarenta y dos mil (\$ 342.000) pagaderos en treinta y seis cuotas mensuales y consecutivas.

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, Dra. Lilia Ana Novillo.

III) AUTORIZAR a la Dirección Contable a emitir la Orden de Provisión correspondiente, imputando la suma de pesos veinticinco mil quinientos (\$ 25.500,00) en Servicios no Personales, Partida Principal

Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Justicia de Paz Lego; y la suma de pesos trescientos dieciséis mil quinientos (\$ 316.500) en ejercicios futuros, Servicios no Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Justicia de Paz Lego.

Con lo que se dio por terminado el acto, disponiendo las Señoras Ministras se agregue copia del presente Acuerdo en ADM 6628/19 y que vuelva a Dirección Contable para la continuidad del trámite, comunicaciones y publicaciones correspondientes. –

DIRECCIÓN CONTABLE

ANEXO

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de San Luis, a ... día del mes de ... de 2020, 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 por la otra la Sra. Carlina Esther Cuello, argentina, mayor de edad, CUIT 27-06217844-8, con domicilio en calle Miguez Iñarra s/n de la localidad de San Francisco del Monte de Oro 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 Av. Centenario s/n de San Francisco del Monte de Oro, Provincia de San Luis, que consta de un salón para Oficina de 5 metros por 5 metros aproximadamente y baño totalmente instalado.

SEGUNDA: El monto del alquiler será, según la siguiente secuencia: de PESOS OCHO MIL QUINIENTOS (\$8.500,00) el primer año; PESOS NUEVE MIL QUINIENTOS (\$ 9.500,00) el segundo año; y PESOS DIEZ MIL QUINIENTOS (\$ 10.500,00) el tercer año; mensuales 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.

TERCERA: El presente contrato tendrá una vigencia de TRES (3) años, a partir del 1º de octubre de 2020, y su vencimiento tendrá lugar el día 30 de septiembre de 2023 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.

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. 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. 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 del Tribunal Contencioso Administrativo del Superior Tribunal de Justicia 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 dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Luis a ...día del mes de ... del año dos mil veinte.-