

ADM 3443/18

PROTOCOLO DE ACUERDOS 2018

ACUERDO N° 488.- En la Provincia de San Luis, a VEINTISIETE días del mes de JULIO de DOS MIL DIECIOCHO, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia Dres. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, LILIA ANA NOVILLO y CARLOS ALBERTO COBO.-

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

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



CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de San Luis, a los cuatro días del mes 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 el Sr. Ricardo Iván Pablo Fadón, Responsable Monotributo, CUIT 23-17328580-9, con domicilio en calle Pringles s/n de la localidad de Buena Esperanza, Pcia. de San Luis, en adelante "EL LOCADOR", por la otra parte, convienen en celebrar el presente contrato de prestación 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 de la localidad de Buena Esperanza, San Luis, que consta de un salón, un baño instalado con termotanque eléctrico (agua fría y caliente), cocina con mesada de granito y campana con extractor, pasillo y dos habitaciones.

SEGUNDA: El monto del alquiler será, según la siguiente secuencia, de: PESOS: SIETE MIL VEINTE (\$ 7.020,00) el primer año; PESOS: OCHO MIL SETENTA Y TRES (\$ 8.073,00) el segundo 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 DOS (2) años, a partir del 1º de mayo de 2018, y su vencimiento tendrá lugar el día 30 de Abril de 2020 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: agua potable y energía eléctrica. Las Tasas Municipales están incluidas en el precio pactado. 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



CERTIFICADO: Que la firma que antecede es auténtica de:
 Edie 634436-04 de 2018
 BUENA ESPERANZA

LAUDIA NOGUERA
 REG. DOMINIO
 SAN LUIS

DIRECCION PROVINCIAL DE
 INGRESOS PUBLICOS - SAN LUIS
 2 15 MAY 2018 2
 TASAS Y SELLOS

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 recurrir al Juez competente sin expresión de causa, sometiéndose a los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial, 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 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 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, suscribiendo de conformidad también el Sr. Edie

Cesar Fadón, en la ciudad de San Luis a los cuatro días del mes de abril del
año dos mil dieciocho.-

CERTIFICO: Que la firma que precede es auténtica de:

Cesar Fadón

DNI: 6.634.459

BUENA ESPERANZA

04 de 04 de 2018




CLAUDIA R. NOGUERIRA
BUENA ESPERANZA
SAN LUIS