

ADM 11356/21

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2021”

**ACUERDO N° 49-STJSL-SC-2021.**- En la Provincia de San Luis, a 29 días del mes de noviembre de DOS MIL VEINTIUNO, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. JORGE ALBERTO LEVINGSTON, ANDREA CAROLINA MONTE RISO, JORGE OMAR FERNÁNDEZ, ausente la Sra. Ministra Dra. DIANA MARIA BERNAL, excusada la Sra. Ministra Dra. CECILIA CHADA.

**DIJERON:** Visto que en el expediente 6667/19 tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble de calle San Martín N° 329 de la ciudad de San Luis.

Que en el mismo funciona actualmente la Secretaría Electoral Provincial, habiendo sido oportunamente refuncionalizado y equipado de acuerdo a las necesidades de la dependencia.

Que la ubicación del inmueble resulta estratégica, por encontrarse en proximidades de los edificios Palacio de Justicia y Tribunales de la Primera Circunscripción Judicial.

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 N° 214 inc. 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 76/2021. Por ello:

**ACORDARON:** I) AUTORIZAR la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle San Martín N° 329 de la ciudad de San Luis, con el Sr. Juan Cruz Domínguez, CUIT 20-16297497-2, por el término de tres (3) años, a partir del 01 de diciembre de 2021.

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 sesenta y tres mil trescientos setenta y cinco (\$ 63.375,00) en Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de edificios y locales, del Programa Normatización de la Actividad Electoral; y la suma de PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO VEINTICINCO (\$ 2.218.125,00) en ejercicios futuros, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de edificios y locales, del Programa Normatización de la Actividad Electoral; y a efectuar en ejercicios futuros las modificaciones que correspondan según la actualización del valor de la locación del inmueble que oportunamente se determine.

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

## CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la Ciudad de San Luis, a            días del mes de noviembre de 2021, 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. Juan Cruz Domínguez, argentino, mayor de edad, Responsable Monotributo, CUIT 20-16297497-2, con domicilio en calle 9 de Julio 1036 de la ciudad de San Luis, 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 San Martín N° 329 entre calles 9 de Julio y 25 de Mayo, de la ciudad de San Luis, Provincia de San Luis, que consta de un living, toilette, cocina, garaje, depósito, lavadero y pileta en planta baja, y cuatro habitaciones, dos baños y vestidor en planta alta.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una vigencia de tres (3) años, a partir del 1° de Diciembre de 2021, y su vencimiento tendrá lugar el día 30 de Noviembre de 2024 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 SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$ 63.375,00) durante el primer 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.

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, teniendo como límite la variación del valor económico del inmueble que determine el Tribunal de Tasación a solicitud del Locatario en el mes de octubre del mismo año. El valor económico actual del inmueble a estos efectos se fija en la suma de pesos cuatro millones novecientos cuarenta y siete mil cuarenta y cinco con 96/100 (\$ 4.947.045,96) según Acuerdo 5340-TT-21 en expediente N° 8230520-2021 del Tribunal de Tasación.

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 y gas.

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 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 dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Luis a      días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno.