

ADM 3443/18

PROTOCOLO DE ACUERDOS 2018

ACUERDO N° 517.- En la Provincia de San Luis, a DOS días del mes de AGOSTO 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 Inmueble, suscripto entre el Superior Tribunal de Justicia, representado por la Dra. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, en su carácter de Presidente y la Sra. ROSA MARIELA LUCERO, 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 veintiocho días del mes de junio de dos mil dieciocho, 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. MARTHA RAQUEL CORVALÁN, en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y la Sra. Rosa María Lucero, Responsable Monotributo, CUIT 27-23636182-4, con domicilio en calle 9 de Julio Manzana 53 Casa 8 de la localidad de Naschel, 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 9 de Julio N° 550 A, esquina Pasaje Bronzi, de la localidad de Naschel, San Luis, que consta de dos habitaciones, una cocina con anafe y un baño instalado.

SEGUNDA: El monto del alquiler será, según la siguiente secuencia, de PESOS: SEIS MIL CON 00/100 (\$ 6.000,00) el primer año; PESOS: SIETE MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 (\$ 7.800,00) 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 1° de Julio de 2018, y su vencimiento tendrá lugar el día 30 de Junio 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.

Dra. Martha Raquel Corvalán
Presidente
Superior Tribunal de Justicia

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 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 recusar 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.

DÉCIMA: 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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 (02) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Luis a los 28 días del mes de junio del año 2018.-


Mauricio Lugo


Dra. María Raquel Conzales
Presidente
Superior Tribunal de Justicia