

ADM 11794/22

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2022”

ACUERDO N° 54-STJSL-SC-2022- En la Provincia de San Luis, a 29 días del mes de abril de DOS MIL VEINTIDOS, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. ANDREA CAROLINA MONTE RISO, CECILIA CHADA, JORGE OMAR FERNÁNDEZ y JORGE ALBERTO LEVINGSTON;

DIJERON: Visto que en el expediente 6624/19 tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble de calle 25 de Mayo s/n, de la localidad de Buena Esperanza, provincia de San Luis.

Que el mismo ha sido destinado al funcionamiento del Juzgado de Paz y de la Sala de Mediación de esa Localidad, encontrándose adaptado y equipado de acuerdo a las necesidades de las dependencias.

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 19-STJSL-SC-2022.

Por ello;

ACORDARON: I) AUTORIZAR la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle 25 de Mayo s/n de la localidad de Buena Esperanza, provincia de San Luis, con el Sr. Ricardo Ivan Pablo Fadon, CUIT 23-17328580-9, por el término de tres (3) años, a partir del 01 de mayo de 2022.

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.

III) IMPUTAR preventivamente la suma de PESOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO (\$ 91.548,00) en Servicios No

Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de edificios y locales, del Programa Justicia de Paz Lego; PESOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO (\$ 91.548,00) en Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de edificios y locales, del Programa Mediación Judicial y Extrajudicial; PESOS QUINIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO (\$ 560.724,00) en Ejercicios Futuros, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de edificios y locales, del Programa Justicia de Paz Lego; y PESOS QUINIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO (\$ 560.724,00) en Ejercicios Futuros, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de edificios y locales, del Programa Mediación Judicial y Extrajudicial; y a efectuar los ajustes que pudieran corresponder de acuerdo a las actualizaciones en el valor locativo que oportunamente se determinen.

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 abril de 2022, 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. Andrea Carolina Monte Riso, en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y el Sr. Ricardo Ivan Pablo Fadon, 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 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 presente contrato tendrá una vigencia de tres (3) años, a partir del 1 de mayo de 2022, y su vencimiento tendrá lugar el día 30 de abril de 2025 en cuya fecha EL LOCATARIO deberá restituir el inmueble totalmente desocupado a EL 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 VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE (\$ 22.887,00) mensuales durante el primer año, 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 mayo, 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 de EL LOCADOR en el mes de marzo del mismo año. El valor económico actual del inmueble a estos efectos se fija en la suma de pesos un millón novecientos setenta y nueve mil setecientos veintiocho con 59/100 (\$ 1.979.728,59) según Acuerdo 5359-TT-22.

El monto mínimo del alquiler para el segundo año de vigencia del presente contrato, se fija en PESOS TREINTA Y UN MIL (\$ 31.000,00), independientemente del sistema de actualización descrito en el párrafo precedente.

CUARTA: Ambas partes se reservan el derecho de rescindir el contrato antes del vencimiento del término de la locación, sin que la otra parte 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 de EL 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 a EL LOCATARIO ejecutar obras o mejoras en el inmueble locado sin previa autorización por escrito de EL 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 de EL 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 del año .-