

ADM 11356/21

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2021”

**ACUERDO N° 62-STJSL-SC-2021.**- En la Provincia de San Luis, a 20 días del mes de diciembre de DOS MIL VEINTIUNO, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. JORGE ALBERTO LEVINGSTON, ANDREA CAROLINA MONTE RISO, JORGE OMAR FERNÁNDEZ y CECILIA CHADA.

**DIJERON:** Visto que en el expediente 6960/19 tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble de calle Rivadavia 292 Planta Alta, esquina 25 de Mayo, de la ciudad de San Luis.

Que en el mismo funciona actualmente la Oficina de Notificadores, encontrándose adaptado 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 Rivadavia N° 292, Planta Alta, esquina 25 de Mayo, de la ciudad de San Luis, con la Sra. María Cristina Perez, CUIT 27-11922522-7, por el término de tres (3) años, a partir del 01 de febrero de 2022.

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 UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS (\$ 1.476.252,00) en ejercicios futuros, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de edificios y locales, del Programa Administración de Justicia de la Primera Circunscripción Judicial; 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    de    , 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 la Sra. PEREZ MARIA CRISTINA, argentina, mayor de edad, IVA Responsable Inscripto, CUIT 27-11922522-7, con domicilio en calle Belgrano 1177 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 Rivadavia 292 Planta Alta, esquina 25 de Mayo, de la ciudad de San Luis, Provincia de San Luis, que consta de tres despachos privados, dos puestos de trabajo, una kitchenette, dos baños, un patio interno y una oficina para otro puesto de trabajo y archivo, lo que hace en total una superficie de 120 metros cuadrados. El inmueble se encuentra equipado y amoblado, según consta en el Anexo que forma parte del presente contrato.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una vigencia de tres (3) años, a partir del 1 de Febrero de 2022, y su vencimiento tendrá lugar el día 31 de Enero de 2025 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 CUARENTA Y UN MIL SIETE (\$ 41.007,00) 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 noviembre del mismo año. El valor económico actual del inmueble a estos efectos se fija en la suma de pesos dos millones ciento cuarenta mil novecientos trece con 60/100 (\$ 2.590.504,84) según Acuerdo 5325-TT-25, ratificado en NOTA N° 1235-TT-2021.

En caso de que, durante el transcurso del segundo semestre de cada año, la variación del del Índice Para Contratos de Locación (ICL) dispuesto en la Nueva Ley de Alquileres supere el treinta por ciento (30%), el locatario podrá requerir la determinación del nuevo valor económico del inmueble al Tribunal de Tasación con anterioridad al mes de noviembre y solicitar su aplicación a partir del mes inmediato siguiente al informe del Tribunal.

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: energía eléctrica, gas, tasas, servicios municipales e impuesto inmobiliario.

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 del año      .-

## ANEXO INVENTARIO DE MUEBLES E INSTALACIONES

### ACCESO

1. Un escritorio con base de chapa, con tapa y frente de madera color gris con cantos marrones. Consta de 2 cajones y de una cajonera corrediza para carpetas colgantes. El puesto de trabajo es semicircular y sus medidas expresadas en metros son 0,71 metro de altura, 1,28 de largo con un ancho de 0,50 hacia un lado y 1,26 hacia el otro costado con un ancho de 0,60. Tiene una tabla suelta con cuatro patas, utilizable para evitar asentar la CPU en el piso de 0,25 x 0,45 metro.
2. Una silla giratoria base metálica negra sin apoyabrazos, con rueditas y regulación de altura, de tela color gris claro.
3. Un puesto de espera de base metálica que consta de dos sillas fijas adosadas color gris de idéntico estilo a la silla indicada en el punto 3.
4. Un armario de madera color gris de 1,80 metro de altura, 0,80 de ancho y 0,40 de profundidad, con una parte superior con dos estantes movibles y una parte inferior con un estante movable cerrados con dos puertas corredizas.
5. Una fotocopiadora marca MINOLTA, Modelo EP1301, N° de serie 217257077.
6. Un mueble bajo de madera blanca de 0,63 metros de altura, 0,944 de ancho y 0,943 de profundidad, con 3 estantes y una puerta de abrir, utilizable para sostener la fotocopiadora.
7. Una cortina plegable color amarillo con estampados azules de 1,50 metro de ancho por 1m 25 de altura.

### PUESTO DE TRABAJO INTERMEDIO

8. Una mesa fija de computación de madera color negra de 0,78 metro de ancho, 0,73 de profundidad y 0,75 de altura, con soporte corredizo para guardar el teclado.

9. Un escritorio con base de chapa, con tapa y frente de madera color gris con cantos marrones. Consta de 2 cajones y de una cajonera corrediza para carpetas colgantes. El puesto de trabajo es semicircular y sus medidas son 0,71 metro de altura, 1,70 de largo con un ancho de 0,60 hacia un lado y 1,40 hacia el otro costado con un ancho de 0,50. Tiene una tabla suelta de 0,25 x 0,45 metro con cuatro patas, utilizable para evitar asentar la CPU en el piso.
10. Una cortina plegable de 1,70 metro de largo por 1,18 de ancho, de color azul con vivos amarillos.

#### OFICINA ESQUINA

11. Un escritorio con base de chapa, con tapa y frente de madera color marrón que consta de 3 partes, todas de 0,74 metro de altura:
  - a) el puesto de trabajo principal tiene 1,80 de largo por 0,76 de ancho con un inserto de cuerina de 0,90 x 0,30;
  - b) un puesto de trabajo auxiliar a la derecha de 1,20 de largo por 0,42 de ancho con soporte corredizo para guardar el teclado con 2 cajones y una cajonera corrediza para carpetas colgantes;
  - c) continuando a la izquierda del puesto principal de trabajo, una extensión semicircular cercano a 1 metro de diámetro con un lateral recto de 0,83 metro. Tiene una tabla suelta de 0,25 x 0,45 metro con cuatro patas, utilizable para evitar asentar la CPU en el piso.
12. Una biblioteca negra de madera con 5 estantes móviles de 1,84 metros de altura, 0,90 de ancho y 0,40 de profundidad.
13. Una biblioteca negra de madera con 4 estantes móviles de 1,85 metros de altura, 0,90 de ancho y 0,40 de profundidad.
14. Un mueble destinado a carpetas colgantes y archivo de las siguientes características y dimensiones: 1,35 metros de ancho, 0,50 de profundidad y 1,04 de altura. En la parte superior consta de tres tapas marrones que se rebaten hacia arriba para dar apertura a tres

receptáculos de carpetas colgantes; la parte inferior tiene dos puertas corredizas.

15. Un mueble negro con tapa marrón de 1,37 metros de altura, 0,46 de ancho y 0,45 de profundidad, con cuatro cajones corredizos para carpetas colgantes.
16. Ocho cortinas americanas de aluminio color gris cada una aproximadamente de 1,98 metros de altura por 0,92 de ancho.
17. Doce luces empotradas en el cielorraso, tipo dicroicas, de distinta medida.
18. Un sillón de respaldo alto, de base metálica, basculante, con control de altura y ruedas, de cuerina negra, con respaldo de tela aireada perforada.
19. Tres silloncitos fijos con apoyabrazos, de tela negra.

#### PRIMERA OFICINA PASILLO

20. Un escritorio con base de chapa, con tapa y frente de madera color marrón que consta de 2 partes, todas de 0,74 metro de altura:
  - a) el puesto de trabajo principal tiene 1,80 de largo por 0,76 de ancho con un inserto de cuerina de 0,90 x 0,30;
  - b) un puesto de trabajo auxiliar a la izquierda de 1,20 de largo por 0,42 de ancho con soporte corredizo para guardar el teclado con 2 cajones y una cajonera corrediza para carpetas colgantes. Tiene una tabla suelta de 0,25 x 0,45 metros con cuatro patas, utilizable para evitar asentar la CPU en el piso.
21. Un sillón de respaldo alto, de base metálica, basculante, con control de altura y ruedas, de tela negra.
22. Dos silloncitos fijos de con apoyabrazos, de tela negra.
23. Una biblioteca negra de madera con 6 estantes móviles de 2,13 metros de altura, 0,90 de ancho y 0,40 de profundidad.

24. Un mueble negro de ,75 metros de altura, 0,50 de ancho y 0,50 de profundidad con dos cajones corredizos para carpetas colgantes.
25. Una cortina plegable color naranja lisa de 1,50 metro de ancho por 1,25 de altura.

#### OFICINA FINAL PASILLO

26. Un escritorio con base de chapa, con tapa y frente de madera color marrón que consta de 2 partes, todas de 0,74 metros de altura:
  - a) el puesto de trabajo principal tiene 1,80 de largo por 0,76 de ancho con un inserto de cuerina de 0,90 x 0,30;
  - b) un puesto de trabajo auxiliar a la derecha de 1,20 de largo por 0,42 de ancho con soporte corredizo para guardar el teclado con 2 cajones y una cajonera corrediza para carpetas colgantes. Tiene suelta una tabla de 0,25 x 0,45 metros con cuatro patas utilizable para evitar asentar la CPU en el piso.
27. Un sillón de respaldo alto, de base metálica, basculante, con control de altura y ruedas, acolchado de cuerina negra.
28. Tres silloncitos fijos de con apoyabrazos, de tela negra.
29. Una cortina americana de plástico, color amarillo, de 1,54 metros de altura por 0,80 de ancho.
30. Una biblioteca de madera color negro y marrón de 1,80 metro de altura, 0,90 de ancho y 0,40 de profundidad con un estante movable en la parte de arriba y dos puertas de abrir con un estante movable en la parte inferior.
31. Un mueble de madera de color negro de 1,10 metros de altura, 0,60 de profundidad y 0,47 de ancho con tres cajones corredizos para carpetas colgantes.

#### ARCHIVO

32. Una estantería metálica modular de 2,70 metros de largo, 1,90 de altura y 0,40 de ancho con 5 estantes del mismo largo y ancho, adosada a la pared.

#### KITCHENETTE

33. Heladera bajo mesada marca WHIRLPOOL Modelo WRT12C Serie JF4785150 funcionando en perfecto estado.

#### EQUIPO CENTRAL FRÍO CALOR

34. Equipo central tipo Roof Top marca SURREY, Frío Calor, Modelo ADG 5 Serie N°S970314515 9121934-00, con instalación trifásica, funcionando en perfecto estado, ubicado en el techo de la oficina con acceso seguro y conductos internos a todos los ambientes, e instalación de comando de termostato en la oficina de la esquina.