

ADM 13528/23

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2023”

**ACUERDO N° 67-STJSL-SC-2023-** En la Provincia de San Luis, a CINCO días del mes de MAYO de DOS MIL VEINTITRES, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. JORGE ALBERTO LEVINGSTON, ANDREA CAROLINA MONTE RISO y CECILIA CHADA;

**DIJERON:** Visto el expediente ADM 9091/20 tramitado por la Oficina Contable de la Tercera Circunscripción Judicial, para la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle Pringles N° 400, de la Localidad de Santa Rosa del Conlara, Provincia de San Luis.

Que el mismo está destinado al funcionamiento de Dependencias del Poder Judicial de la Tercera Circunscripción Judicial, con asiento en la Localidad de Santa Rosa del Conlara.

Que se dispone de la partida presupuestaria correspondiente.

Teniendo en cuenta las facultades otorgadas por el artículo 214 inciso 8 de la Constitución Provincial, artículo 1° de la Ley de Autonomía Económica, Financiera y Funcional del Poder Judicial N° IV-0088-2004 (5523\*R), 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 N° 08-STJSL-SC-2023;

**ACORDARON:** I) AUTORIZAR la renovación del contrato con el Sr. Raúl David Garay, CUIT 23-17920321-9, por el alquiler del inmueble ubicado en calle Pringles N° 400, de la localidad de Santa Rosa del Conlara, Provincia de San Luis, por el término de tres años, a partir del 01 de Mayo de 2023.

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 DOSCIENTOS OCHENTA MIL (\$ 280.000,00) en Servicios no Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Justicia de Paz Lego; y la suma de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS DOCE (\$

2.534.712,00) en Ejercicios Futuros, Servicios no Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Justicia de Paz Lego; y autorizar a la Oficina Contable de la Tercera Circunscripción 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

En la Ciudad de San Luis, a los días del mes de mayo de 2023, entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS, CUIT 30-63459906-8, 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 el Sr. Raúl David Garay, CUIT 23-17920321-9, con domicilio en calle 9 de Julio N° 817, de la Localidad de Santa Rosa del Conlara, Provincia 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 Pringles N° 400, local (1), de la Localidad de Santa Rosa del Conlara, Provincia de San Luis, que consta de un (1) local con baño instalado, gas natural con un calefactor instalado.

SEGUNDA: El monto del alquiler será de pesos treinta y cinco mil (\$ 35.000,00) 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.

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) establecido en la Nueva Ley de Alquileres.

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 del alquiler deberá ser depositados, en el BANCO SUPERVIELLE, SUCURSAL 110, CAJA DE AHORRO EN PESOS, CBU N° 0270110920007850110042, Titular: RAUL DAVID GARAY, CUIT 23-17920321-9. Toda vez que se realicen pagos se informarán al correo electrónico que EL LOCADOR registre en la Tesorería de Secretaría Contable.

TERCERA: El presente contrato tendrá una vigencia de TRES (3) años, a partir del 1º de Mayo de 2023, y su vencimiento tendrá lugar el día 30 de Abril de 2026, 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.

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.

EL LOCADOR se reserva el derecho de rescisión del mismo en cuyo caso deberá notificar fehacientemente al LOCATARIO (mediante telegrama colacionado o carta documento) con SESENTA (60) 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 con relación al Agua y Gas Natural el locatario abonará un porcentaje proporcional del 25%. 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 0.5% 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.

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.

DECIMA 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.

DECIMA 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 denunciados.

En prueba de conformidad y expresando que es a cargo del LOCADOR el pago del 50% del contractual respectivo, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, haciendo constar en este acto que la factura correspondiente al alquiler objeto del contrato, será emitida por el Sr. RAUL DAVID GARAY, CUIT N° 23-17920321-9, en la ciudad de San Luis a ..... días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.