

ADM 3443/18

PROTOCOLO DE ACUERDOS 2018

ACUERDO N° 900.- En la Provincia de San Luis, a TRECE días del mes de DICIEMBRE 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 el Sr. JUAN CRUZ DOMINGUEZ, que como anexo forma parte del presente Acuerdo.-

Con lo que se dio por terminado el presente acto, disponiendo los Señores Ministros se comunique a quienes corresponda.-



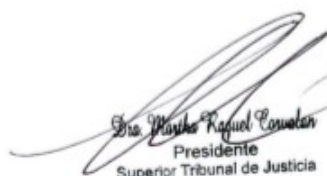
CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la Ciudad de San Luis, a veintitres días del mes de Noviembre de 2018, 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 Corvalan, en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y por la otra el Sr. Juan Cruz Dominguez, 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 2018, y su vencimiento tendrá lugar el día 30 de Noviembre de 2021 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, según la siguiente secuencia, de: PESOS VEINTICINCO MIL (\$ 25.000,00) el primer año; PESOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS (\$ 32.500,00) el segundo año; PESOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$ 42.250,00) el tercer 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 interrumpi-


 Dra. Martha Raquel Corvalan
 Presidente
 Superior Tribunal de Justicia



dos. La constitución en mora es automática, y no es necesaria interpelación de ninguna especie.

Por única vez el locador deberá abonar a la Inmobiliaria D'Williams la comisión correspondiente, por un valor de PESOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MAS IVA (\$ 33.250,00 + IVA)

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.

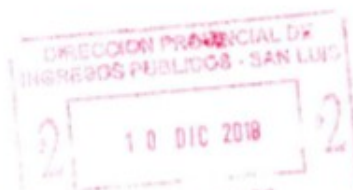
SEXTA: EL LOCATARIO recibe el bien en buenas condiciones de estado y conservación, de higiene, uso y habilitación, por lo que se obliga a mantenerlo, repararlo y restituirlo en iguales condiciones, salvo el desgaste natural causado por el buen uso y/o el transcurso del tiempo.

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,



Dra. Martha Raquel Conzatti
Presidente
Superior Tribunal de Justicia



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.

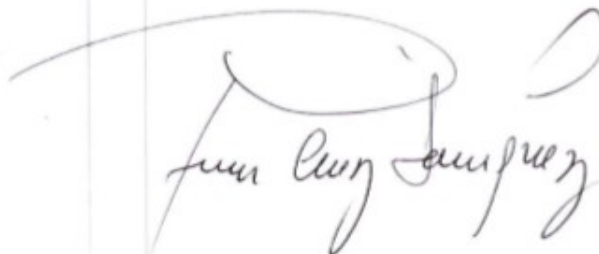
DECIMA: EL LOCADOR no se hace ni será responsable por los daños y/o perjuicios que se causaren por siniestros al LOCATARIO, sus dependientes y/o terceros que frecuenten el inmueble.

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 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 mencionados.

En prueba de conformidad y expresando que es a cargo del LOCADOR el pago del 50% del sellado contractual respectivo, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Luis a veintitrés días del mes de Noviembre del año Dos Mil Dieciocho.-


Dra. María Raquel Constante
Presidente
Superior Tribunal de Justicia


Juan Carlos Sanjurjo