

ADM 1378/16

PROTOCOLO DE ACUERDOS 2016

“Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional”

ACUERDO N° 297.- En la Provincia de San Luis a DOS días del mes de AGOSTO de DOS MIL DIECISÉIS, los Señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia Dres. OMAR ESTEBAN URÍA, HORACIO GUILLERMO ZAVALA RODRIGUEZ, OSCAR EDUARDO GATICA y LILIA ANA NOVILLO.-

ACORDARON: I) HOMOLOGAR en todas sus partes el contrato de locación suscripto entre el Superior Tribunal de Justicia, representado por el Dr. OMAR ESTEBAN URÍA en su carácter de Presidente y los Sres.: LUIS ALDO CHIAPPERO y CARINA PAMELA CHIAPPERO, el 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.-

MV-IA

"Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de San Luis, a veinte días del mes de Julio de 2016, 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. Omar Esteban Uria, en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y los Sres. Luis Aldo Chiappero, DNI 6.796.809, con domicilio en Av. Fuerza Aérea s/n de la localidad de Concarán, Pcia. de San Luis, y Carina Pamela Chiappero, DNI 22.199.279, con domicilio en Paseo Aitue N° 125 Barrio Alihuen de la ciudad de San Martín de los Andes, provincia de Neuquén, representada en este acto por su apoderada, Sonia Marisa Chiappero, DNI 14.737.903, con domicilio en calle San Martín s/n de la localidad de Concarán, Pcia. de San Luis, según Poder Especial otorgado mediante Escritura N° 171 de fecha 21/06/2016, 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° 407 de la localidad de Concarán, provincia de San Luis, que consta de: a) En planta baja: un Living con un calefactor marca Volcan de 5000 calorías usado; Una habitación sin accesorios; Un garaje; Un segundo garaje; Una cocina con cocina instalada marca Longvie usada, en funcionamiento, una heladera marca Peabody, usada que no se encuentra en funcionamiento y una mesa oval de fórmica para 8 sillas; Un lavadero con un termotanque instalado marca Ecotermo; Un baño instalado; Una sala de estar ; Un patio cerrado. b) En planta alta: Tres habitaciones con placard y calefactor marca Volcan de 2000 calorías, una de ellas con equipo de aire acondicionado tipo ventana que no se encuentra en funcionamiento; Un baño con doble lavamanos, bañera, inodoro y bidet (partido en la base); una sala de estar; una terraza.

R. 

R. 



SEGUNDA: El monto del alquiler será, según la siguiente secuencia, de: PESOS OCHO MIL (\$ 8.000,00) el primer año; PESOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS (\$ 10.400,00) el segundo año; PESOS DOCE MIL OCHOCIENTOS (\$ 12.800) 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 interrumpidos. La constitución en mora es automática, y no es necesaria interpelación de ninguna especie.

TERCERA: El presente contrato tendrá una vigencia de TRES (3) años, a partir del 1º de Agosto de 2016, y su vencimiento tendrá lugar el día 31 de Julio de 2019 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.

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, re-

x 

x 



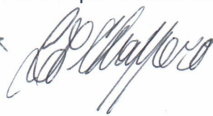
pararlo y restituirlo en iguales condiciones, salvo el desgaste natural causado por el buen uso y/o el transcurso del tiempo.

SEPTIMA: Servicios a cargo: Será a cargo exclusivo del LOCATARIO el pago de los siguientes servicios: energía eléctrica y gas. Las Tasas y Servicios 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, sometiendo 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.

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 El Locador en el domicilio de la apoderada, San Martín s/n, Concarán, San Luis, y El Locatario en calle 9 de Julio N° 934 de la ciudad de San Luis.

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, haciendo constar en este acto que la factura correspondiente al alquiler objeto de este contrato, será emitida por el Sr. Julio Marcelo Morales, CUIT 20-17121948-6, por Cuenta y Orden de El Locador, en la ciudad de San Luis a veinte días del mes de Julio del año Dos Mil Dieciséis.-

* *[Firma]* DNI 6796809
Julio Marcelo Morales

* *[Firma]* DNI 14737903
Sonia Marysa Chappero

[Firma]