

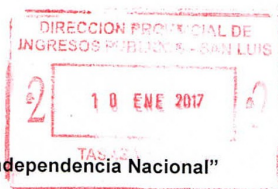
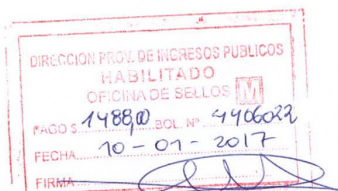
ADM 2134/16

PROTOCOLO DE ACUERDOS 2017

ACUERDO N° 2: En la Provincia de San Luis, a UN día del mes de FEBRERO de DOS MIL DIECISIETE, los Señores Ministros del Superior Tribunal de Justicia Dres. OMAR ESTEBAN URÍA, HORACIO GUILLERMO ZAVALA RODRÍGUEZ 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 la Sra. PÉREZ MARÍA CRISTINA, 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.-



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

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de San Luis, a catorce días del mes de Diciembre 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 Uría, en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y por la otra la Sra. PEREZ MARIA CRISTINA, argentina, mayor de edad, Responsable Monotributo, 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 25 de Mayo N° 893, de la ciudad de San Luis, Provincia de San Luis, que consta de dos baños, cuatro dormitorios con placards, una sala de estar, un comedor, y otras dependencias que hacen un total de 189,95 m2 cubiertos.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una vigencia de tres (3) años, a partir del 01 de Enero de 2017, y su vencimiento tendrá lugar el día 31 de Diciembre 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.

TERCERA: El monto del alquiler será, según la siguiente secuencia, de: PESOS TREINTA MIL (\$30.000,00) el primer semestre; PESOS TREINTA Y CUATRO MIL (\$ 34.000,00) el segundo semestre; PESOS TREINTA Y NUEVE MIL (\$ 39.000,00) el tercer semestre; PESOS CUARENTA Y CINCO MIL (\$ 45.000,00) el cuarto semestre y PESOS CINCUENTA MIL (\$ 50.000,00) los siguientes dos semestres, 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.

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



Dr. Omar Esteban Uría
PRESIDENTE
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

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: Servicios a cargo: Será a cargo exclusivo del LOCATARIO el pago de los siguientes servicios: energía eléctrica, gas, tasas, servicios municipales e impuesto inmobiliario.

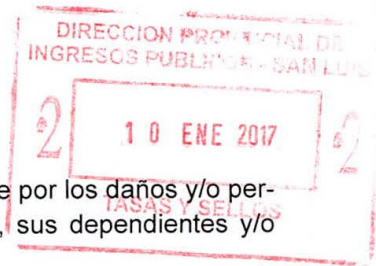
SEPTIMA: Mora en el pago: Para el caso de falta de pago en término del canon locativo se prevé una multa diaria equivalente al 0.50% sobre el importe en mora, la que deberá cancelar junto con el alquiler mensual, corriendo a partir del primer día de la iniciación de la fecha de pago. Si debidamente intimado 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.

OCTAVA: Las obras o mejoras que ejecute el LOCATARIO en el inmueble locado quedarán en beneficio del propietario a la finalización del contrato. Las mismas y serán abonadas por el LOCADOR y su valor será retenido o compensado del importe que correspondiere percibir en concepto de canon locativo mensual. El valor mensual que podrá compensar o retener el LOCATARIO no podrá exceder el OCHENTA POR CIENTO (80%) del canon locativo mensual, de manera tal que, si dicho valor resultare insuficiente, el LOCATARIO podrá compensar o retener el importe faltante de los sucesivos pagos del canon locativo mensual hasta la concurrencia del valor de las obras y mejoras realizadas. En ningún caso el valor de las obras o mejoras que ejecute el LOCATARIO podrá exceder el importe del canon locativo correspondiente al total del contrato. Se exceptúan de estas disposiciones las obras o mejoras que fueran desmontables sin daño o perjuicio en el inmueble.



Dr. Omar Esteban Uribe
PRESIDENTE
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

NOVENA: 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: 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.

DECIMAPRIMERA: 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 catorce días del mes de Diciembre del año Dos Mil Dieciséis.-

 María Cristina Pérez


Dr. Esteban Uribe
PRESIDENTE
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA