

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2024”

ACUERDO N° 208-STJSL-SC-2024- En la Provincia de San Luis, a VEINTICINCO días del mes de OCTUBRE de DOS MIL VEINTICUATRO, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. EDUARDO SEGUNDO ALLENDE, ANDREA CAROLINA MONTE RISO y CECILIA CHADA, excusado el Sr. Ministro Dr. JOSÉ GUILLERMO L’HUIILLIER y ausente por Comisión Oficial el Sr. Ministro Dr. JORGE ALBERTO LEVINGSTON;

DIJERON: el expediente ADM 6960/19 en el que tramitó la locación del inmueble de propiedad de la Sra. Cristina Pérez, ubicado en calle Rivadavia N° 292 Planta Alta, esquina 25 de Mayo, de la Ciudad de San Luis, destinado al funcionamiento de Dependencias Judiciales.

Que la locadora solicita, en nota de fecha 02 del mes en curso, agregada en actuación 25949175, la adecuación del valor locativo mensual, atento a *“...los nocivos efectos de la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, a efectos de acercar el alquiler a sus valores de mercado...”*.

Que, si bien la solicitud resulta prematura teniendo en cuenta el criterio de actualización establecido en la cláusula tercera del contrato de locación de fecha 26 de diciembre de 2021, es atendible, atento a que a todas luces el valor locativo mensual vigente ha quedado rezagado.

Que se solicitó nueva tasación del inmueble al Tribunal Provincial de Tasación, emitiendo el organismo el Acuerdo N° 5469-TT-24, según el cual el nuevo valor locativo pretendido por la locadora, se encuentra dentro del límite de razonabilidad establecido en el artículo 3° del Decreto 3329-SG-91.

Que toda modificación en la ejecución del contrato administrativo que importe un ahorro actual o futuro para los recursos presupuestario del Estado importa siempre la existencia de un interés público.

Que el principio general de la buena fe constituye también un principio general del derecho administrativo, aplicable al presente caso.

Que, atendiendo la pretensión de la locadora, y sin desconocer la situación del mercado inmobiliario, se ha consensuado con aquella la procedencia de asumir la responsabilidad que ofrece la teoría del esfuerzo compartido.

Que se cuenta con la partida presupuestaria correspondiente.

Por ello, y de conformidad a lo establecido en el artículo 214 inciso 8 de la Constitución Provincial y en el artículo 1º de la Ley N° IV-0088-2004 de Autonomía Económica, Financiera y Funcional del Poder Judicial;

ACORDARON: I) AUTORIZAR el incremento del valor locativo mensual establecido en el contrato suscripto con la Sra. María Cristina Pérez, de fecha 26 de diciembre de 2021, por el alquiler del inmueble ubicado en calle Rivadavia N° 292 Planta Alta, esquina 25 de Mayo, de la Ciudad de San Luis, fijándolo en pesos trescientos mil (\$ 300.000,00) para el mes de noviembre de 2024, y en pesos cuatrocientos cincuenta mil (\$ 450.000,00) para los meses de diciembre 2024 y enero 2025.

II) INCREMENTAR la imputación dispuesta en el punto III) del Acuerdo N° 62-STJSL-SC-2021, y sus oportunas modificaciones según la autorización prevista en el mismo, en la suma de PESOS NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SEIS (\$ 939.306,00).

III) APROBAR la adenda al contrato de locación de inmueble de fecha 26 de diciembre de 2021, que como Anexo forma parte del presente, la que será suscripta por el Presidente del Superior Tribunal de Justicia.

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

ADENDA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la ciudad de San Luis, a días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro, 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. Eduardo Segundo Allende, DNI 20.381.395, por una parte, y la Sra. Pérez María 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, por la otra, se conviene en celebrar la siguiente ADENDA al Contrato de Locación de Inmueble de fecha 26 de diciembre de 2021, en los siguientes términos y condiciones:

1- Antecedentes

Con fecha 26 de diciembre de 2021 el Superior Tribunal de Justicia celebró contrato con la Sra. María Cristina Pérez, por el alquiler del inmueble ubicado en calle Rivadavia Nº 292 Planta Alta, esquina 25 de Mayo, de la Ciudad de San Luis; con vigencia de tres años, desde el 01 de febrero de 2022 hasta el 31 de enero de 2025; fijando el valor locativo mensual para el primer año de vigencia en la suma de pesos cuarenta y un mil siete (\$ 41.007,00), ajustable para el segundo y tercer año de vigencia, según la evolución del Índice para Contratos de Locación (ICL), con el límite establecido en el artículo 3º del Decreto 3329-SG-91.

2- Objeto

Por la presente Adenda las partes establecen modificar el valor locativo mensual, fijándolo en pesos trescientos mil (\$ 300.000,00) para el mes de noviembre de 2024, y en pesos cuatrocientos cincuenta mil (\$ 450.000,00) para los meses de diciembre 2024 y enero 2025.

3- Vigencia de las demás cláusulas del Contrato de Locación de Servicio

Ambas partes dejan constancia que se mantienen vigentes las demás cláusulas del Contrato de Locación de Inmueble suscripto el día 26 de diciembre de 2021.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de San Luis, Provincia de San Luis, a días del mes de octubre de 2024.