

ADM 15390/24

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2024”

ACUERDO N°33-STJSL-SC-2024- En la Provincia de San Luis, a QUINCE días del mes de MARZO de DOS MIL VEINTICUATRO, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. EDUARDO SEGUNDO ALLENDE, ANDREA CAROLINA MONTE RISO, JORGE ALBERTO LEVINGSTON, JOSÉ GUILLERMO L’HUILIER y CECILIA CHADA;

DIJERON: Visto que en el expediente ADM 15699/24 tramita la contratación del alquiler del inmueble de calle 25 de Mayo esquina Sarmiento de la Localidad de Buena Esperanza para el funcionamiento del Juzgado de Paz y la Sala de Mediación.

Que, consta en actuación 24225693/24 del presente expediente, la voluntad indeclinable del locador del contrato vigente, de rescindir el mismo y solicita la restitución del inmueble en el término de treinta (30) días.

Que, en actuación 24238268/24 se ha agregado informe de la Oficina Contable de la Segunda Circunscripción Judicial.

Que el inmueble se encuentra adaptado para el uso de oficinas y se dispone de la partida presupuestaria correspondiente.

Teniendo en cuenta las facultades otorgadas por el Artículo N° 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° 7-STJSL-SC-2024.

Por ello:

ACORDARON: I) AUTORIZAR la contratación de alquiler del inmueble ubicado en calle 25 de Mayo esquina Sarmiento de la Localidad de Buena Esperanza, con el Sr. ENRIQUE GABRIEL BUSO ABERASTAIN, DNI N° 28.246.900, por el término de DOS (2) años y 12 días, a partir del 20 de Marzo de 2024 hasta el 31 de marzo de 2026.

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 SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOCE CON 50/100 (\$ 737.612,50) en Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de edificios y locales, del Programa de Justicia de Paz Lego, la suma de PESOS SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOCE CON 50/100 (\$ 737.612,50) en Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de edificios y locales, del Programa de Mediación Judicial y Extrajudicial; la Suma de PESOS UN MILLON DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (\$ 1.218.480,00) en Ejercicios Futuros para el año 2025, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa de Justicia de Paz Lego, la Suma de PESOS UN MILLON DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (\$ 1.218.480,00) en Ejercicios Futuros para el año 2025, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa de Mediación Judicial y Extrajudicial; la Suma de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (\$ 351.480,00) en Ejercicios Futuros para el año 2026, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa de Justicia de Paz Lego, la Suma de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (\$ 351.480,00) en Ejercicios Futuros para el año 2026, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa de Mediación Judicial y Extrajudicial; y a efectuar las modificaciones que correspondan según la actualización del valor de la locación del inmueble que oportunamente se determine.

Con lo que se dio por terminado el acto disponiendo los Sres. Ministros la continuidad del trámite, comunicaciones y publicaciones correspondientes por Secretaría Contable.

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACION

En la Provincia de San Luis, a los días XXX del mes de marzo de 2024, 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, en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y por la otra el Sr. ENRIQUE GABRIEL BUSO ABERASTAIN, mayor de edad, DNI N° 28.246.900, con domicilio en calle Pedro Tronconi s/n de la localidad de Buena Esperanza 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 esquina Sarmiento de la Localidad de Buena Esperanza, Provincia de San Luis, que comprende una edificación con sus ambientes divididos con paredes de placas de yeso, combinado con espacios vidriados y puerta interna de vidrio, cielo raso de placas de yeso, en la que cuenta con 1 recepción, 1 oficina amplia, 1 baño y 1 cocina.-

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una vigencia de DOS (2) años y DOCE (12) días, a partir del 20 de Marzo de 2024, y su vencimiento tendrá lugar el día 31 de Marzo 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.

TERCERA: El monto del alquiler será, según la siguiente secuencia, de: PESOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO CON 00/100 (\$53.225,00) desde el 20 de marzo de 2024 al 31 de marzo de 2024, PESOS CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$150.000,00) desde el 01 de abril de 2024 al 30 de septiembre de 2024; PESOS CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 (\$174.000,00) desde el 01 de octubre de 2024 al 31 de marzo de 2025, PESOS DOSCIENTOS DOS MIL CON 00/100 (\$202.000,00) desde el 01 de abril de 2025 al 30 de septiembre de 2025, PESOS DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE CON 00/100 (\$234.320,00) desde el 01 de octubre de 2025 al 31 de marzo de 2026, mensuales pagaderos por mes adelantado dentro del plazo de quince (15) días hábiles 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 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.

SEPTIMA: Servicios a cargo. Será a cargo exclusivo del LOCATARIO el pago de los servicios de energía eléctrica a favor de la firma EDESAL SA NIS 1400082, el resto de los impuestos, tasas y servicios corresponden al 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 del plazo 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 la semana siguiente a dicho plazo. En forma semejante, se procederá si se le intima a la reparación de algún daño causado en la propiedad a cargo del 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 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 mencionados.

En prueba de conformidad y expresando que es a cargo del LOCADOR el pago del 50% del sellado contractual respectivo, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Provincia de San Luis a los xxx días del mes de Marzo del año Dos Mil Veinticuatro.-