

ADM 15390/24

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2024”

ACUERDO N° 44-STJSL-SC-2024- En la Provincia de San Luis, a VEINTISIETE 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 el expediente OFI 66/21 tramitado por la Oficina Contable de la Tercera Circunscripción Judicial, para la renovación del contrato de alquiler del inmueble en el que funciona el Centro de Mediación de Concarán, con la Sra. LUCIANA ELENA ALBORNOZ, según fuera solicitado por la Dra. Marta Inés González –Coordinadora de Mediación Dpto. Chacabuco y San Martín, Tercera Circunscripción Judicial-.

Que se ha agregado informe de la Oficina Contable de la Tercera Circunscripción Judicial y de la Secretaría Contable, respecto de la disponibilidad presupuestaria para la contratación, y de la razonabilidad del monto sugerido para la misma.

Por ello y 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.

ACORDARON: I) AUTORIZAR la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle 25 de mayo S/N de la localidad de Concarán, con la Sra. Luciana Elena Albornoz, CUIT 27-25293548-2, a partir del 01 de abril de 2024, por el término de dos años para el funcionamiento del Centro de Mediación de Concarán.

II) APROBAR el modelo de contrato que como anexo forma parte del presente, el que será suscripto por el Presidente del Superior Tribunal de Justicia.

III) AUTORIZAR a la Secretaría Contable a emitir la Orden de Provisión correspondiente, imputando la suma de pesos un millón ochocientos ochenta mil (\$ 1.880.000,00) en Servicios no Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Mediación Judicial y Extrajudicial; y la suma de pesos cinco millones trescientos ochenta mil (\$ 5.380.000,00) en Ejercicios Futuros, Servicios no Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Mediación Judicial y Extrajudicial; y autorizar a la Oficina Contable de la Tercera Circunscripción a realizar los ajustes que pudieran corresponder en función de la efectiva evolución del precio de la locación según lo estipulado contractualmente.

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

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de San Luis, a 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 la Sra. Luciana Elena Albornoz, 27-25293548-2, con domicilio en Chacabuco s/n, de la localidad de Concarán, Provincia de San Luis, 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 25 de Mayo s/n, Barrio San Roque, de la localidad de Concarán, Provincia de San Luis, que consta de tres habitaciones, un baño, una cocina-comedor y patio cerrado. El inmueble cuenta con los siguientes artefactos: un termotanque marca Señorial 50 lts., un baño instalado, un calefactor marca ORBIS calorama de 5000 calorías, una campana extractora sin marca visible, un equipo de aire acondicionado tipo Split marca ELECTRA, MOD. MS26HF9, capacidad de refrigeración 2.6KW.

SEGUNDA: El monto del alquiler será de PESOS CINTO OCHENTA MIL (\$ 180.000,00) mensuales durante los primeros seis meses, y se actualizará semestralmente según la evolución del Índice para Contratos de Locación (ICL) que oportunamente publique el Banco Central de la República Argentina. El alquiler se abonará 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 dos (2) años, a partir del 1 de Abril 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. 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 al locatario.

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 cambiarse 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 habitación, 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, gas, agua y servicios municipales. 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, sometiéndose a la Jurisdicción Ordinaria Competente del Poder Judicial de la provincia de San Luis, 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.

DECIMA 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.

DECIMA 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 El Locador en el domicilio de la apoderada, Chacabuco 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 dos (2) 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 la Sra. Luciana Elena Albornoz, CUIT 27-25293548-2, en la ciudad de San Luis a ... días del mes de Marzo del año dos mil veinticuatro.