

ADM 15390/24

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2024”

ACUERDO N° 92-STJSL-SC-2024- En la Provincia de San Luis, a QUINCE días del mes de MAYO 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 ADM 16122/24 tramitado por la Secretaría Contable, para el alquiler de inmueble en la localidad de La Toma, con destino al funcionamiento de la Sala de Mediación de dicha localidad, a partir de la rescisión del contrato de alquiler del inmueble que la dependencia ocupa actualmente, notificado por su locadora mediante carta documento adjunta a la actuación 24823620 del expediente REQ 6636/19.

Que, analizadas distintas opciones de inmuebles en locación en la localidad, el inmueble ubicado en calle Sarmiento N° 427, propiedad del Sr. Mario Reinaldo Molina, resulta ser el que reúne las características que más se adaptan a las necesidades para el funcionamiento de la Sala de Mediación.

Que se ha verificado la razonabilidad del precio de locación pretendido por el locador.

Que se dispone de la partida presupuestaria para la atención del gasto de marras.

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 el alquiler del inmueble ubicado en calle Sarmiento N° 427 de la localidad de La Toma, Provincia de San Luis, propiedad del Sr. Marío Reinaldo Molina, DNI 6.816.134, a partir del 16 de mayo de 2024,

por el término de dos años, para el funcionamiento de la Sala de Mediación de La Toma.

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) IMPUTAR la suma de pesos un millón noventa y dos mil (\$ 1.092.000,00) 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 cuatro millones seiscientos mil (\$ 4.600.000,00) 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 Secretaría Contable 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 MAYO 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 el Sr. Mario Reinaldo Molina, DNI 6.816.134, con domicilio en Sarmiento 398, de la localidad de La Toma, 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 Sarmiento N° 427, de la localidad de La Toma, Provincia de San Luis, que consta de un salón comercial de 46,96 m2, una oficina independiente anexa al local de 15.84 m2, una kitchen de 1,5 m2 con mesada y pileta, un baño 2,80 m2 apto para discapacitados. El Inmueble cuenta con los siguientes artefactos: un termotanque marca Volcán de 80 litros a gas, dos calefactores a gas Marca Volcán Tiro Balanceado de 5700 kcal/h, y un equipo de aire acondicionado Split Frío/Calor Marca Hisense de 4500 calorías.

SEGUNDA: El monto del alquiler será de PESOS CIENTO TREINTA MIL (\$ 130.000,00) mensuales hasta el mes de septiembre de 2024 inclusive, y se actualizará cuatrimestralmente, a partir del mes de octubre 2024, según la evolución del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que oportunamente publique el INDEC. El alquiler se abonará por mes adelantado, dentro del plazo de diez (10) días desde la fecha de presentación de la factura correspondiente. El monto correspondiente al mes de mayo de 2024 se fija en PESOS SESENTA Y CINCO MIL (\$ 65.000,00), y se abonará dentro de los diez días desde la presentación de la factura.

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 16 de Mayo de 2024, y su vencimiento tendrá lugar el día 15 de Mayo 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.

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 (60) SESENTA 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.

Respecto del pago del servicio de gas, el LOCADOR deberá facturar mensualmente al LOCATARIO, la proporción correspondiente del consumo incluido en la facturación unificada de la cuenta N° 20611511.

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 en los enunciados en el primer párrafo del presente.

DECIMA TERCERA: EL LOCADOR autoriza a su hija, María Lorena Molina, CUIT 27-25668769-6, quien también suscribe el presente, a emitir la factura correspondiente para el cobro mensual del valor locativo detallado en la

cláusula segunda, a la percepción del mismo, y a realizar todas las gestiones derivadas de esta autorización.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Luis a ... días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.