

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2025”

ACUERDO N° 65-STJSL-SC-2025- En la Provincia de San Luis, a TREINTA días del mes de ABRIL de DOS MIL VEINTICINCO, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. JORGE ALBERTO LEVINGSTON, JOSÉ GUILLERMO L’HUIILLIER, ANDREA CAROLINA MONTE RISO, EDUARDO SEGUNDO ALLENDE y CECILIA CHADA;

DIJERON: Visto que en el expediente 6915/19 tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en Centro Comercial Casa Díaz local N° 6 de calle 25 de Mayo N° 10, localidad de La Toma, Provincia de San Luis, destinado al funcionamiento del Juzgado de Paz de esa localidad.

Que el inmueble se adecúa a las necesidades de la dependencia judicial, en cuenta a su ubicación e infraestructura.

Que atento a lo mencionado en los dos párrafos precedentes, resulta conveniente para el normal funcionamiento del Juzgado de Paz, la renovación del contrato.

Que se ha agregado informe de la Secretaría Contable.

Que se dispone de la partida presupuestaria correspondiente.

Por ello, y teniendo en cuenta las facultades otorgadas por el artículo 1º de la Ley de Autonomía Económica, Financiera y Funcional del Poder Judicial N° IV-0088-2004 (5523*R), artículo 214 inciso 8) de la Constitución Provincial, 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° 2-STJSL-SC-2025;

ACORDARON: I) AUTORIZAR la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en el Centro Comercial Casa Díaz local N° 6 de calle 25 de Mayo N° 10, localidad de La Toma, Provincia de San Luis, con la firma Protón S.R.L., CUIT 30-71044450-8, por el término de tres (3) años, a partir del 01 de mayo de 2025, fijando un valor locativo mensual inicial en PESOS CIENTO VEINTE MIL (\$ 120.000,00), los que se ajustarán semestralmente en función de la evolución del Índice de Precios al Consumidor (IPC) Nivel General.

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 NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL (\$ 988.000,00) en Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa Justicia de Paz Lego; y la suma de PESOS CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL (\$ 4.672.000,00) en Ejercicios Futuros, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa Justicia de Paz Lego; y 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.

SECRETARIA CONTABLE

ANEXO
CONTRATO ALQUILER DE INMUEBLE

En la Ciudad de San Luis a los días del mes de Abril de dos mil veinticinco, entre el SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA de la Provincia de San Luis, representado en este acto por su Presidente Dr. Jorge Alberto Levingston, constituyendo domicilio en calle 9 de Julio Nº 934 de esta Ciudad de San Luis, en adelante “EL LOCATARIO” por una parte; y la firma PROTON S.R.L., CUIT 30-71044450-8, representada en este acto por el Señor Mario Alberto Garraza, DNI 12.943.468, en su calidad de Socio Gerente, con domicilio constituido en calle 25 de Mayo 10 La Toma, Provincia de San Luis en adelante “EL LOCADOR”, por la otra, convienen en celebrar el siguiente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación y EL LOCATARIO acepta, el inmueble ubicado en Centro Comercial Casa Díaz local Nº 6 de calle 25 de Mayo Nº 10, localidad de La Toma, Provincia de San Luis, que consta de una oficina de 4 metros de ancho por 5,60 metros de largo, con un sótano de 2 por 3 metros.

SEGUNDA: El monto del alquiler será de pesos ciento veinte mil (\$ 120.000,00) mensuales durante el primer semestre, 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.

El monto se actualizará semestralmente, a partir del mes de noviembre de 2025, en función de la evolución del Índice de Precios al Consumidor nivel general, tomando como base el índice correspondiente al mes de abril de 2025.

TERCERA: El presente contrato tendrá una vigencia de TRES (3) años, a partir del 1 de mayo de 2025.

CUARTA: Las partes acuerdan que EL LOCATARIO se reserva el derecho de rescindir el contrato antes de su vencimiento, sin que EL LOCADOR tenga derecho a reclamo alguno ni indemnización de ninguna naturaleza, debiendo notificar fehacientemente su decisión con treinta (30) días de antelación.

QUINTA: El destino del inmueble es para funcionamiento de dependencias judiciales provinciales y no podrá darse al mismo otro destino que el específicamente consignado sin el acuerdo del LOCADOR.

SEXTA: EL LOCATARIO recibe el bien en buenas condiciones de estado y conservación, de higiene, uso y habilitación, por lo que se obliga a mantenerlo 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 del servicio de energía eléctrica. Los demás servicios de agua e impuestos municipales están incluidos en los gastos comunes, que integran el canon mensual.

OCTAVA: Mora en el Pago. Para el caso de falta de pago en termino 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 01 de cada mes). Si debidamente intimado a su pago, el locatario por el termino 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.

NOVENA: Le está prohibido al LOCATARIO ejecutar obras o mejoras en el inmueble locado sin previa autorización por escrito del LOCADOR, quedando estas 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 dependencias y/o terceros que frecuenten el inmueble.

DECIMO PRIMERA: El LOCADOR tiene derecho a 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: A los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen domicilios legales en los indicados anteriormente, dejando constancia que se someten a la Jurisdicción Ordinaria Competente del Poder Judicial de la Provincia de San Luis.

En prueba de conformidad y expresando que es a cargo del LOCADOR el pago del 50% del sellado contractual respectivo, estando el Poder Judicial exento de abonar el mismo, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha arriba indicados.