

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2025”

ACUERDO N° 79-STJSL-SC-2025- En la Provincia de San Luis, a DOS días del mes de JUNIO de DOS MIL VEINTICINCO, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. JORGE ALBERTO LEVINGSTON, JOSÉ GUILLERMO L’HUIILLIER, ANDREA CAROLINA MONTE RISO y EDUARDO SEGUNDO ALLENDE;

DIJERON: Visto el expediente ADM 6625/19 tramitado por la Oficina Contable de la Tercera Circunscripción Judicial, para la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en calle 9 de Julio N° 550 A, esquina Pasaje Bronzi, de la localidad de Naschel, Provincia de San Luis.

Que el mismo ha sido destinado al funcionamiento del Juzgado de Paz de la localidad de Naschel, encontrándose localizado, adaptado y equipado de acuerdo a las necesidades de la dependencia.

Que se dispone de la partida presupuestaria correspondiente.

Por ello, y de conformidad a lo establecido en los artículos 214 inciso 8 de la Constitución Provincial, 1° de la Ley N° IV-0088-2004 de Autonomía Económica, Financiera y Funcional del Poder Judicial, 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 calle 9 de Julio N° 550 A, esquina Pasaje Bronzi, de la localidad de Naschel, Provincia de San Luis, con la Sra. Rosa Mariela Lucero, CUIT 27-23636182-4, por el término de tres (3) años, a partir del 01 de junio de 2025.

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 DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL (\$ 2.574.000,00) en Servicios No

Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa Justicia de Paz Lego; y PESOS TRECE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL (\$ 13.887.000,00) en Ejercicios Futuros, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa Justicia de Paz Lego. Oportunamente, por Secretaría Contable deberán preverse y efectuarse los ajustes que pudieran corresponder, en función de la efectiva evolución que registre el IPC nivel general.

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 DE LOCACION

En la Ciudad de San Luis, a los días del mes de Mayo de 2025, 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. JORGE ALBERTO LEVINGSTON, en adelante "EL LOCATARIO", por una parte, y la Sra. ROSA MARIELA LUCERO, Responsable Monotributo, CUIT 27-23636182-4, con domicilio en calle 9 de Julio Manzana 53 Casa 8 de la localidad de Naschel, 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 9 de Julio N° 550 A, esquina Pasaje Bronzi, de la localidad de Naschel, provincia de San Luis, que consta de dos habitaciones, una cocina con anafe y un baño instalado.

SEGUNDA: El monto del alquiler será de pesos trescientos sesenta mil (\$ 360.000,00) 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 diciembre de 2025, en función de la evolución del Índice de Precios al Consumidor nivel general, tomando como base el índice correspondiente al mes de mayo de 2025.

TERCERA: El presente contrato tendrá una vigencia de TRES (3) años a partir del 1º de Junio de 2025, y su vencimiento tendrá lugar el día 31 de Mayo de 2028, 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 (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, 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 servicios de agua potable y energía eléctrica. Las Tasas Municipales están incluidas en el precio pactado. 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 del plazo de pago (o sea a partir del día primero (01) de cada mes). Si debidamente intimado el pago, el locatario por el término de diez (10) días corridos no hiciera efectivo el mismo con sus intereses contractuales, 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. 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 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 arriba denunciados.

En prueba de conformidad y expresando que es a cargo del LOCADOR el pago del 50% del sellado contractual respectivo, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Luis a los días del mes de mayo del año dos mil veinticinco.