

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2026”

ACUERDO N° 36-STJSL-SC-2026- En la Provincia de San Luis, a VEINTE días del mes de MARZO de DOS MIL VEINTISEIS, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. JORGE ALBERTO LEVINGSTON, VÍCTOR MANUEL ENDEIZA y ANDREA CAROLINA MONTE RISO, ausentes los Sres. Ministros Dres. JOSÉ GUILLERMO L’HUIILLIER y EDUARDO SEGUNDO ALLENDE;

DIJERON: Visto que en el expediente ADM 15699/24 tramita la renovación del contrato de 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 de dicha localidad, por el término de dos (2) años, a partir del 01 de abril de 2026 hasta el 31 de marzo de 2028.

Que, Poder Judicial viene desarrollando funciones en el inmueble individualizado en el párrafo precedente, actualmente locado en la localidad de Buena Esperanza, en el cual operan dependencias judiciales que prestan un servicio esencial a la comunidad, garantizando el acceso a la justicia en condiciones de proximidad, continuidad y eficiencia.

Que, no existen en la zona inmuebles pertenecientes a este Poder Judicial que pudieran albergar las dependencias en funcionamiento.

Que, el inmueble actualmente ocupado presenta condiciones favorables para el desarrollo de la actividad judicial, en tanto se encuentra estratégicamente ubicado dentro de la localidad, facilitando el acceso del público usuario, profesionales y personal judicial, y cuenta con las adaptaciones necesarias para el adecuado funcionamiento de oficinas y demás espacios requeridos.

Que, asimismo, la eventual relocalización de las dependencias implicaría no solo la dificultad de encontrar un inmueble alternativo que reúna condiciones similares, sino también la generación de costos adicionales asociados a

traslados, adecuaciones edilicias, interrupciones en la prestación del servicio y eventuales perjuicios a los justiciables.

Que, en tal sentido, la continuidad en el uso del inmueble mediante la renovación del contrato de locación aparece como la alternativa más conveniente desde el punto de vista funcional, económico y operativo, permitiendo garantizar la estabilidad en la prestación del servicio de justicia y optimizar los recursos públicos.

Que en actuación 29715050/26 se ha agregado informe de la Oficina Contable de la Segunda Circunscripción Judicial.

Que se dispone de la partida presupuestaria correspondiente.

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° 5-STJSL-SC-2026.

ACORDARON: I) RENOVAR el contrato del alquiler del inmueble ubicado en calle 25 de Mayo esquina Sarmiento de la Localidad de Buena Esperanza, con el Sr. ENRIQUE GABRIEL BUSSO ABERASTAIN, DNI N° 28.246.900, por el término de DOS (2) años, a partir del 01 de abril de 2026 hasta el 31 de marzo de 2028.

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 CIENTO MIL (\$ 2.100.000,00) 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 DOS MILLONES CIENTO MIL (\$ 2.100.000,00) 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 CUATRO MILLONES

DOSCIENTOS MIL (\$ 4.200.000,00) en Ejercicios Futuros, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa de Justicia de Paz Lego; y la suma de PESOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$ 4.200.000,00) en Ejercicios Futuros, Servicios No Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquiler de Edificios y Locales, del Programa de Mediación Judicial y Extrajudicial.

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 I

CONTRATO DE LOCACION

En la Provincia de San Luis, a los días XXX del mes de marzo de 2026, 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, constituyendo domicilio electrónico en el mail contablevm@justiciasanluis.gov.ar, representado en este acto por su Presidente, Dr. Jorge Alberto Levingston, DNI N° 10.042.960, en adelante "EL LOCATARIO", por una parte, y por la otra el Sr. ENRIQUE GABRIEL BUSO ABERASTAIN, DNI N° 28.246.900, con domicilio en calle Pedro Tronconi s/n de la localidad de Buena Esperanza, Provincia de San Luis, constituyendo domicilio electrónico en el mail openproducciones979@gmail.com, 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, a partir del 01 de abril de 2026, y su vencimiento tendrá lugar el día 31 de Marzo de 2028, en cuya fecha EL LOCATARIO deberá restituir el inmueble totalmente desocupado a EL 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, desde el 01 de abril de 2026 al 30 de septiembre de 2026, de PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 450.000,00) mensuales finales; desde el 01 de octubre de 2026 al 31 de marzo de 2027, de PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000,00) mensuales finales; desde el 01 de abril de 2027 al 30 de septiembre de 2027, de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 550.000,00) mensuales finales; desde el 01 de octubre de 2027 al 31 de marzo de 2028, de PESOS SEISCIENTOS MIL (\$ 600.000,00) mensuales finales; estableciendo que el cincuenta por ciento (50%) del monto corresponde a la Sala de Mediación y el otro cincuenta por ciento (50%) al Juzgado de Paz, debiendo presentarse una factura por cada dependencia, pagaderas por mes adelantado dentro del plazo de quince (15) días hábiles desde la fecha de presentación.

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, 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. EL LOCATARIO se compromete a la conservación y reparación de los desperfectos y deterioros que sufre la

propiedad por su uso, siendo a su cargo exclusivo la reparación y mantenimiento de artefactos y elementos, que fuere menester realizar para el cumplimiento de la obligación.

El LOCATARIO podrá realizar por sí las reparaciones urgentes previamente notificadas a EL LOCADOR, ante negativa o silencio por parte de este, una vez transcurridas las 24 horas desde la notificación del desperfecto al domicilio electrónico openproducciones979@gmail.com, podrán ser descontados de pleno derecho por EL LOCATARIO los importes correspondientes a los gastos en que se incurrió para las reparaciones, debiendo remitir al LOCADOR el detalle y comprobantes correspondientes.

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 de 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, 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.

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 veintiseis.