

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2026”

ACUERDO N° 48-STJSL-SC-2026- En la Provincia de San Luis, a UN día del mes de ABRIL de DOS MIL VEINTISEIS, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. JORGE ALBERTO LEVINGSTON, EDUARDO SEGUNDO ALLENDE, VÍCTOR MANUEL ENDEIZA y ANDREA CAROLINA MONTE RISO, ausente el Sr. Ministro Dr. JOSÉ GUILLERMO L´HUILIER;

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, donde funciona el Centro de Mediación de Concarán, con la Sra. LUCIANA ELENA ALBORNOZ, a partir del 01 de abril del año en curso.

Que, Poder Judicial viene desarrollando funciones en el inmueble individualizado en el párrafo precedente, actualmente locado en la localidad de Concaran, en el cual opera el Centro de Mediación, que presta 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 a la dependencia 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 la dependencia 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 29901599 se ha agregado informe de la Oficina Contable de la Tercera Circunscripción Judicial.

Que se dispone de la partida presupuestaria correspondiente.

Por ello, y teniendo en cuenta las facultades otorgadas por el artículo 214 inciso 8) de la Constitución Provincial, Artículo 1º 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 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 2026, por el término de tres 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 la Sr. Presidente del Superior Tribunal de Justicia.

III) IMPUTAR la suma de pesos seis millones setenta mil trescientos cincuenta (\$ 6.070.350,00) 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 veintidós millones novecientos ochenta y un mil novecientos cuarenta y cuatro con treinta y siete centavos (\$ 22.981.944,37) en Ejercicios Futuros, Servicios no Personales, Partida Principal Alquileres y Derechos, Partida Parcial Alquileres de Edificios y Locales, del Programa Mediación Judicial y Extrajudicial. Autorizar a la Oficina Contable de la Tercera Circunscripción a realizar los ajustes que oportunamente correspondan en función de la evolución del valor locativo según contrato.

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 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, representado en este acto por su Presidente, Dr. Jorge Alberto Levingston, 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 SEISCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 650.000,00) para los primeros seis meses de vigencia del contrato, pagaderos por mes adelantado dentro del plazo de diez (10) días desde la fecha de presentación de la factura correspondiente.

El monto establecido en el párrafo precedente, se actualizará semestralmente a partir del segundo semestre de vigencia del contrato, en función de la evolución del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

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 tres (3) años, a partir del 1 de Abril de 2026, y su vencimiento tendrá lugar el día 31 de Marzo de

2029, 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 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.

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 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, en la ciudad de San Luis a ... días del mes de abril del año dos mil veintiséis.