

“PROTOCOLO DE ACUERDOS SC 2026”

ACUERDO N° 157-STJSL-SC-2026- En la Provincia de San Luis, a VEINTICINCO días del mes de SEPTIEMBRE de DOS MIL VEINTISEIS, los Sres. Ministros del Superior Tribunal de Justicia, Dres. JOSÉ GUILLERMO L'HUILLIER, EDUARDO SEGUNDO ALLENDE, VICTOR MANUEL ENDEIZA y ANDREA CAROLINA MONTE RISO, ausente el Sr. Ministro Dr. JORGE ALBERTO LEVINGSTON;

DIJERON: Visto el expediente ADM 6610/19, en el que tramita la renovación del contrato de locación del inmueble ubicado en calle Entre Ríos N° 553 de la localidad de Justo Daract, destinado al funcionamiento del Juzgado de Paz y de la Sala de Mediación de esa localidad, por el término de DOS (2) años, desde el 1 de octubre de 2026 hasta el 30 de septiembre de 2028.

Que el Poder Judicial viene desarrollando sus funciones en el referido inmueble, cuyo contrato de locación se encuentra próximo a vencer, habiendo las dependencias intervinientes ratificado la necesidad de asegurar la continuidad de un espacio físico adecuado para la prestación del servicio judicial en la localidad.

Que no se cuenta en la zona con inmuebles pertenecientes al Poder Judicial que permitan albergar las dependencias actualmente instaladas, resultando necesario garantizar la continuidad de su funcionamiento y la atención a la comunidad.

Que el inmueble actualmente ocupado presenta condiciones adecuadas para el desarrollo de la actividad judicial y una ubicación favorable dentro de la localidad, facilitando el acceso de quienes concurren a las dependencias, circunstancia que, sumada a la limitada disponibilidad de inmuebles de similares características en alquiler, torna conveniente mantener la locación vigente.

Que, en actuación 31219976/26, se ha incorporado el informe de la Oficina Contable de la Segunda Circunscripción Judicial, mediante el cual, en

función de los antecedentes y evaluaciones efectuadas, se propicia la continuidad de la contratación con el actual locador por el plazo de DOS (2) años.

Que se cuenta con disponibilidad presupuestaria suficiente para atender el gasto que demande la presente contratación.

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 modificado por Acuerdo N° 125-STJSL-SC-2026;

ACORDARON: I) RENOVAR el contrato de locación del inmueble ubicado en calle Entre Ríos N° 553 de la localidad de Justo Daract, con el Sr. SILVIO BROWN, DNI N° 22.274.621, por el término de DOS (2) años, desde el 1 de octubre de 2026 hasta el 30 de septiembre de 2028.

II) APROBAR el modelo de contrato que, como Anexo, forma parte integrante del presente Acuerdo, el que será suscripto por el Sr. Presidente del Superior Tribunal de Justicia.

III) IMPUTAR preventivamente la suma de PESOS UN MILLÓN CINCUENTA MIL (\$ 1.050.000,00) 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 UN MILLÓN CINCUENTA MIL (\$ 1.050.000,00) 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE CON 50/100 (\$ 9.436.087,50) 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE CON 50/100 (\$ 9.436.087,50) 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 septiembre 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. SILVIO BROWN, argentino, mayor de edad, DNI N° 22.274.621, con domicilio en calle Av. San Martin s/n de la localidad de San Martin Provincia de San Luis, constituyendo domicilio electrónico en el mail silvio_brown@hotmail.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 Entre Ríos N.º 553 de la localidad de Justo Daract, Provincia de San Luis, consistente en una vivienda desarrollada en planta baja, compuesta por living comedor, tres habitaciones, baño, cocina, jardín y patio trasero.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una vigencia de DOS (2) años, a partir del 01 de octubre de 2026, y su vencimiento tendrá lugar el día 30 de septiembre 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 se establece conforme a la siguiente escala: desde el 1 de octubre de 2026 hasta el 31 de marzo de 2027, en la suma de PESOS SETECIENTOS MIL (\$ 700.000,00) mensuales finales; desde el 1 de abril de 2027 hasta el 30 de septiembre de 2027, en la suma de PESOS OCHOCIENTOS CINCO MIL (\$ 805.000,00) mensuales finales; desde el 1 de

octubre de 2027 hasta el 31 de marzo de 2028, en la suma de PESOS NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 925.750,00) mensuales finales; y desde el 1 de abril de 2028 hasta el 30 de septiembre de 2028, en la suma de PESOS UN MILLÓN SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOCE CON 50/100 (\$ 1.064.612,50) mensuales finales. Del importe mensual correspondiente, el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) será imputado a la Sala de Mediación y el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) restante al Juzgado de Paz, debiendo EL LOCADOR emitir una factura por cada dependencia. Los pagos se efectuarán por mes adelantado, dentro de los QUINCE (15) días hábiles contados desde la presentación de las respectivas facturas.

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 inmueble será destinado exclusivamente al funcionamiento de dependencias judiciales provinciales, no pudiendo EL LOCATARIO modificar su uso, ni subarrendarlo, cederlo o transferir el presente contrato de locación, total o parcialmente, 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 [constituido](#), 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 e impuestos a cargo. Serán a cargo exclusivo de EL LOCATARIO los consumos correspondientes a los servicios de energía eléctrica, prestado por EDESAL S.A., NIS N° 1000465; gas natural, prestado por DISTRIBUIDORA DE GAS CUYANA S.A., Cuenta N° 20436317; y las tasas y servicios municipales que correspondan al inmueble. El Impuesto Inmobiliario será a cargo de EL 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 Septiembre del año dos mil veintiséis.