



*Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires*



3000-4964-2023

**ACTA COMPLEMENTARIA
DEL CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN Y COOPERACION
INSTITUCIONAL ENTRE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR**

Entre la **SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**, con domicilio legal en Avenida 13 entre calles 47 y 48 de la ciudad de La Plata, Partido de La Plata, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por su Presidente Dr. Daniel Fernando Soria, en adelante “LA SUPREMA CORTE”, por una parte y la **MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR**, con domicilio en la calle J. M. Estrada N° 599, de la localidad de Belén de Escobar, Partido de Escobar, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Intendente Municipal Lic. Ariel Sujarchuk en adelante denominada “LA MUNICIPALIDAD”, por la otra parte, convienen en celebrar la presente Acta Complementaria del Convenio Marco de Colaboración y Cooperación Institucional, y del Convenio Específico, celebrados entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Escobar los días 17 de mayo de 2019 y 03 de octubre de 2019, respectivamente, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD, en cumplimiento de los compromisos asumidos, suscribirá un contrato de locación, conforme al modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente, en calidad de locataria, con la sociedad propietaria del bien, denominada ESSA VENTURES S.A., en su carácter de locadora, respecto del Piso 1º, hall de acceso diferencial de Planta Baja, con ascensor y dos sanitarios y zona de estacionamiento descubierto, del inmueble sito en calle Boero esquina Boulevard Cervantes de la ciudad de Belén de Escobar, identificado catastralmente como: Circunscripción XII, Sección N, Manzana 75, Parcela 5, inscripto en la



*Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires*

Matrícula n° 25686 del Partido de Escobar (118), a fin de instalar las dependencias judiciales que conformarán el Polo Judicial de Escobar.-----

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD se compromete a incluir en el referido contrato de locación una cláusula por la cual ESSA VENTURES S.A autoriza expresamente la cesión de la locación a favor de LA SUPREMA CORTE y, asimismo, a verificar el cumplimiento de los requisitos legales que para este tipo de contrataciones debe cumplimentar LA SUPREMA CORTE, los cuales manifiesta conocer.-----

TERCERA: LA MUNICIPALIDAD hará entrega del Piso 1° del inmueble descrito a LA SUPREMA CORTE en préstamo de uso gratuito y esta última se compromete a recepcionar el inmueble e instalar las dependencias judiciales. El referido préstamo de uso gratuito tendrá un plazo de vigencia de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de vigencia del contrato de locación referido en la cláusula primera.-----

CUARTA: LA SUPREMA CORTE, una vez recepcionado el inmueble y en caso de que la superficie cedida en comodato cuente con medidores independientes de los consumos atinentes a los servicios de luz eléctrica, gas natural y agua corriente, se compromete a asumir las siguientes obligaciones: I) gestionar ante los organismos prestadores de servicios el cambio de denominación del usuario, II) abonar los consumos que de los mismos surjan.-----

QUINTA: LA MUNICIPALIDAD, transcurrido el plazo estipulado en la cláusula tercera, se compromete a ceder dicho contrato a favor de LA SUPREMA CORTE, quien aceptará la aludida cesión, asumiendo los derechos y obligaciones emergentes del referido contrato a partir de dicha instancia. El canon locativo mensual que establezca el contrato de locación a ceder será de PESOS DOS MILLONES (\$ 2.000.000), suma que no supera el valor determinado por las tasaciones efectuadas por los organismos competentes de acuerdo a lo estipulado en el decreto 59/19 reglamentario de la ley 13981, que regula el Subsistema de Contrataciones del Estado -conforme la adhesión dispuesta por resolución de la SCJ n° 505/19- -----

SEXTA: La MUNICIPALIDAD realizará el inventario de bienes muebles propios cedidos para el desarrollo de las tareas, cuya custodia quedará a cargo de LA



*Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires*

SUPREMA CORTE durante la vigencia de la presente acta acuerdo. LA MUNICIPALIDAD y LA SUPREMA CORTE asumirán la responsabilidad por los bienes de su propiedad que aporten al edificio.-----

SEPTIMA: La MUNICIPALIDAD notificará a LA SUPREMA CORTE la fecha en la cual, en virtud de lo acordado en la presente, se procederá a la cesión del contrato de locación del Piso 1° de referido inmueble, frente a lo cual LA SUPREMA CORTE se compromete a suscribir la documentación necesaria para la cesión del contrato, liberando a partir de dicho momento de todo tipo de responsabilidad a LA MUNICIPALIDAD. -----

En prueba de conformidad y previa lectura, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de LA PLATA a los 30 días del mes de Octubre de 2024.-----

DANIEL FERNANDO SOR.
Presidente
Suprema Corte de Justicia de Buenos Aires

ARIEL SUJARCHUK
INTENDENTE
Municipalidad de Escobar



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION

Expediente 3000-4964-2023

ANEXO I - MODELO TIPO DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES

En la ciudad de La Plata a los días del mes de de 20.... entre la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, en adelante "LA LOCATARIA", representada en este acto por el/la Sr./Sra....., cargo....., DNI n°, con domicilio en avenida 13 esquina 48 de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, por una parte, y el/la/los/las Sr./Sra./Sres./Sras.DNI....., CUIT....., en su carácter de del bien objeto del presente (de corresponder: "en nombre y representación de el/la/los/las Sr./Sra./Sres./Sras. (consignar) conforme Poder -General/Especial- otorgado por escritura pública n° (consignar) pasada por ante el/la notario/a (consignar), titular del Registro n° (consignar) de la ciudad de (consignar) del partido de (consignar) en adelante "EL LOCADOR", con domicilio en calle n° de la ciudad de, Provincia de Buenos Aires y domicilio electrónico@..... por la otra parte; convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, conforme Resolución de la S.C.J. de la Provincia de Buenos Aires, registrada bajo el n°/..., sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-

PRIMERA: OBJETO. EL LOCADOR cede en locación a LA LOCATARIA, el inmueble ubicado en la calle n° entre las calles y de la ciudad de cuyo dominio se encuentra inscripto en la matrícula del Registro del Partido de (.), siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción ..., Sección, Manzana, Parcela Partida Inmobiliaria:

El inmueble locado consta de: (detallar cantidad de ambientes, instalaciones de servicios y accesorios -estos últimos si correspondiera-), conforme lo informado por la Dirección de Arquitectura, Obras y Servicios. -----



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION

SEGUNDA: DESTINO. LA LOCATARIA manifiesta que el destino de esta locación es para dependencias judiciales, quedando estrictamente prohibido cualquier cambio. La realización en el bien locado de alguna actividad diversa de la pactada como destino de la locación, autorizará a EL LOCADOR a considerar rescindida la locación. -----

TERCERA: RECEPCIÓN. EL LOCADOR se obliga a realizar, una vez firmado el contrato y como condición para la recepción del bien por parte de LA LOCATARIA, los trabajos especificados por la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios del Poder Judicial en el ANEXO A "Trabajos a cargo de EL LOCADOR previos a la recepción del bien", que forma parte integrante del presente contrato; los que deberán llevarse a cabo a exclusivo cargo de EL LOCADOR y en un plazo máximo de (.....) días corridos a partir de la fecha de la firma del presente. --

EL LOCADOR autoriza a que la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios del Poder Judicial proceda, en cualquier etapa de ejecución de los trabajos referidos, a la inspección y verificación de la correcta ejecución de las obras conforme las especificaciones técnicas confeccionadas por la mencionada Dirección. Finalizadas las obras a que alude el párrafo anterior la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios procederá a labrar el Acta de Recepción respectiva. EL LOCADOR autoriza a LA LOCATARIA a realizar, una vez recibido el inmueble conforme el acta respectiva, los trabajos de adaptación e instalaciones complementarias, necesarios para la puesta en funcionamiento de la/las dependencia/s judicial/es que allí funcione/n, que se detallan en el ANEXO B adjunto "Trabajos de adecuación, instalaciones complementarias y de mantenimiento" confeccionado por la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios del Poder Judicial y que integra el presente contrato.-----

CUARTA: PLAZO. El contrato se realiza por el término total de treinta y seis (36) meses, a partir del día en que efectivamente se proceda a la entrega de la tenencia del inmueble, conforme el Acta que las partes suscriban que así lo acredite. Previo al



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION

vencimiento, las partes podrán acordar la prórroga del presente contrato por doce (12) meses. Vencido el plazo contractual, sin que se haya suscripto una renovación u optado por la prórroga, la relación entre las partes se regirá por lo establecido en el artículo 1218 del Código Civil y Comercial (CC y CN). -----

QUINTA: PRECIO. El precio de esta locación se fija en la cantidad de PESOS (\$.....) mensuales para los primeros seis (6) meses de vigencia de este contrato. Para los períodos posteriores, el precio locativo mensual será actualizado para cada periodo de seis (6) meses, utilizando un coeficiente conformado por la menor variación que surja de comparar el promedio del 0,9 de la variación del Coeficiente de Variación Salarial (CVS), publicado por el INDEC, y la variación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER), publicado por el Banco Central de la República Argentina. LA LOCATARIA deberá comunicar a EL LOCADOR el importe que resulte, dando intervención a la dependencia competente para su correspondiente pago. -----

SEXTA: FORMA DE PAGO. Los pagos serán realizados por LA LOCATARIA en forma adelantada entre el primero y el décimo día hábil de cada mes. Sin perjuicio de lo expuesto, las partes acuerdan que LA LOCATARIA podrá efectuar el pago del alquiler mensual con un plazo de gracia de hasta quince (15) días corridos adicionales al establecido en el párrafo anterior. -----

El pago se practicará de acuerdo a la normativa vigente, contra entrega de la factura, que deberá individualizar el inmueble y el número de expediente por el que tramitó la contratación. -----

LA LOCATARIA realizará todas las retenciones impositivas que correspondan, previo a cada pago y cumplirá con las obligaciones que posee en su calidad de agente de retención e información de AFIP y ARBA -----

SEPTIMA: FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL LOCADOR. EL LOCADOR tendrá a su exclusivo cargo todos los gastos necesarios para conservar el inmueble en



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION

estado de servir al uso y goce convenido. EL LOCADOR deberá afrontar el gasto que demande la realización de las reparaciones que exija el deterioro ocasionado en la calidad o defecto del bien, originado por cualquier causa no imputable a LA LOCATARIA. REPARACIONES URGENTES: En caso de negativa o silencio ante el reclamo debidamente notificado por el locatario al locador para que efectúe una reparación urgente, la reparación puede ser realizada por LA LOCATARIA a costa de EL LOCADOR luego de veinticuatro (24) horas de la recepción de la notificación. (art. 1201 del CC y CN). Si el inmueble se encuentra sometido a propiedad horizontal y las reparaciones urgentes recayeran sobre partes comunes se estará a lo dispuesto en el art. 2054 del CC y CN. -----

REPARACIONES NO URGENTES: Si la reparación no fuera urgente, EL LOCATARIO debe intimar a EL LOCADOR para que la realice dentro de un plazo no inferior a diez (10) días, contados desde la recepción de la intimación, luego del cual, podrá realizarlas EL LOCATARIO a costa del locador. (art. 1201 del CC y CN). -----

En todos los casos, la notificación remitida al domicilio electrónico constituido por EL LOCADOR en este contrato se tendrá por válida, aún si EL LOCADOR se negare a recibirla o no pudiese perfeccionarse por motivos imputables al mismo. (art. 1201 CC y CN). -----

EL LOCADOR no será responsable por ninguna de las consecuencias dañosas que puedan sufrir los dependientes o visitantes de LA LOCATARIA, ya sean estas en sus personas o en sus patrimonios, como resultado de cualquier accidente o siniestro que pudiera ocurrir en el inmueble locado durante la vigencia del contrato o la efectiva ocupación del inmueble por parte de LA LOCATARIA. -----

OCTAVA: FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LA LOCATARIA. LA LOCATARIA tendrá a su cargo las reparaciones por deterioros menores. El inmueble arrendado, con todos sus accesorios, deberá ser reintegrado al vencimiento



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION

contractual en el estado que se recibió, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular (arts. 1207 y 1210 del CC y CN). -----

LA LOCATARIA debe adoptar las medidas razonables para evitar que se produzca un daño o disminuir su magnitud o que este se agrave (art. 1710 del CC y CN). -----

Si por causas no imputables a LA LOCATARIA, ésta se ve impedida de usar o gozar de la propiedad, o ésta no puede servir para el objeto del presente, podrá cesar el pago del canon locativo por el tiempo que no pueda usar o gozar del inmueble (art. 1203 del CC y CN). -----

LA LOCATARIA, con posterioridad y durante el transcurso del contrato, podrá introducir en el inmueble mejoras útiles y modificaciones de cualquier naturaleza a su costa siempre que no alteren su substancia o forma, y que no haya sido interpelada a restituirlo. LA LOCATARIA podrá, al finalizar el presente contrato, retirar todas aquellas mejoras que hubiere realizado a su cargo, cuya naturaleza lo permitan (art. 1211 del CC y CN). -----

COMPENSACIÓN: Los gastos y acreencias que se encuentran a cargo de EL LOCADOR conforme las disposiciones del presente contrato pueden ser compensados de pleno derecho por LA LOCATARIA con cánones locativos, previa notificación fehaciente al locador del detalle de los mismos (art. 1204bis del CC y CN).

NOVENA: SERVICIOS E IMPUESTOS: Se encontrará a cargo de LA LOCATARIA el pago de los siguientes conceptos: a) los servicios de luz; b) gas natural; c) teléfono; d) expensas comunes ordinarias (en caso de contar con Reglamento de Copropiedad y Administración). LA LOCATARIA transferirá la titularidad de estos servicios a su nombre en las respectivas compañías y reparticiones, siendo a su cargo los pagos de todos ellos hasta la presentación de los pertinentes certificados de "corte" de los servicios citados ante EL LOCADOR. -----



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION

En caso de que el inmueble cuente con medidor del servicio de agua corriente, LA LOCATARIA queda obligada al pago. Si el medidor se conectare con posterioridad al inicio de la relación locativa, EL LOCADOR deberá comunicarlo de manera fehaciente acompañando el libre deuda correspondiente, momento a partir del cual LA LOCATARIA quedará obligada al pago de dicho servicio. -----

Los impuestos, tasas y gravámenes que pesen sobre el inmueble se encuentran a cargo de EL LOCADOR (art. 18 apartado 2 inciso L “Locación de Inmuebles” punto II Decreto n° 59/19 y art. 1209 CC y CN). -----

DECIMA: VENCIMIENTO DEL PLAZO. Vencido el plazo contractual estipulado en la cláusula cuarta, si LA LOCATARIA continuará en la tenencia del inmueble, abonará el precio pactado en la cláusula quinta hasta que cualquiera de las partes dé por concluido el contrato mediante comunicación fehaciente, de conformidad con lo estipulado por el artículo 1218 del CC y CN. -----

DECIMO PRIMERA: INCUMPLIMIENTO. La falta de pago de tres (3) mensualidades, habilitará entablar las demandas de cobro de alquileres y/o desalojo contra LA LOCATARIA. Para el cobro de los alquileres, intereses y/o cualquier otra suma que adeudare LA LOCATARIA, queda convenida la vía ejecutiva judicial La falta de cumplimiento por parte de LA LOCATARIA de cualquiera de las cláusulas y obligaciones emergentes del presente contrato, facultan a EL LOCADOR a rescindir el presente contrato por culpa de LA LOCATARIA, previa intimación fehaciente para que en el plazo perentorio de diez (10) días se ajuste a derecho. -----

DECIMO SEGUNDA: RESCISIÓN ANTICIPADA. LA LOCATARIA conforme lo autorizado por el Art. 7° inciso a) de la Ley n° 13.981 y art. 18 apartado 2) inciso L “Locación de Inmuebles” punto IV del Decreto n° 59/19, se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato en cualquier momento, cuando razones



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION

de oportunidad, mérito o conveniencia y a su exclusivo criterio, así lo aconsejaren, sin lugar a reclamo de indemnización por parte de EL LOCADOR. -----

DECIMO TERCERA: NORMATIVA APLICABLE. El presente contrato se encuadra en las disposiciones del artículo 18° apartado 2) inciso L) de la Ley n° 13.981 y su Decreto n° 59/19, y legislaciones concordantes y complementarias; aplicándose las normas del Derecho Civil en aquellas cuestiones no previstas en el ordenamiento administrativo vigente en la materia. -----

DECIMO CUARTA: COMPETENCIA. Para todos los efectos legales y/o judiciales a que pudiese dar lugar el presente, las partes contratantes constituyen sus domicilios en los mencionados en el encabezado del presente. El domicilio electrónico gozará de plena validez y eficacia, y producirá en el ámbito administrativo los efectos del domicilio constituido, siendo válidos y eficaces todas las notificaciones, emplazamientos, intimaciones y comunicaciones que allí se practiquen (art. 75 del C.C y CN). Asimismo, se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial La Plata, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles por cualquier concepto. -----

En prueba de conformidad y para su estricto cumplimiento, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. -----



3000-4964-2023



Visto el Contrato de Comodato suscrito con la Municipalidad de Escobar, cuyo texto se adjunta, se deja constancia que ha sido protocolizado bajo el numero que figura al pie del presente.

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 31/10/2024 10:12:16 - ALVAREZ Matias Jose -
SECRETARIO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA



234700291002055734

**SECRETARIA DE SERVICIOS JURISDICCIONALES - SUPREMA CORTE
DE JUSTICIA**

CONTIENE 1 ARCHIVO ADJUNTO

Registrado en REGISTRO DE CONVENIOS DE LA SUPREMA CORTE el
31/10/2024 10:12:50 hs. bajo el número CSC-668 por ALVAREZ MATIAS
JOSE.

