



*Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires*



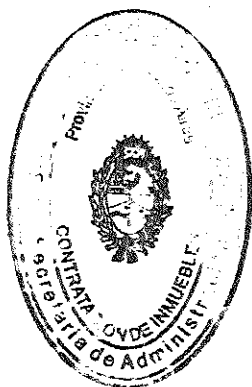
Expediente 3000-28911-2025

CONVENIO ESPECÍFICO

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 Presidenta Dra. Hilda Kogan, en adelante "LA SUPREMA CORTE", por una parte y la MUNICIPALIDAD DE SALADILLO, con domicilio en Avenida San Martín n° 3151 de la ciudad de Saladillo, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Intendente Municipal, Ing. José Luis Salomón, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD", por la otra parte, convienen en celebrar el presente acuerdo, conforme el Convenio Marco de Colaboración y Cooperación Institucional, celebrados entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Saladillo el día 12 de octubre de 2023, registrado bajo el número 649/23, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD, en cumplimiento de los compromisos asumidos previamente, suscribirá un contrato de locación, en calidad de locataria, por el plazo de treinta y seis (36) meses, con el Sr. Héctor Alberto Massa, DNI 5.256.614, propietario del bien, en su carácter de locadora, respecto del inmueble sito en calle Alenadro Posadas n° 3017, esquina Ministro Sojo, de la ciudad de Saladillo, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección A, Manzana 40, Parcela 1a, inscripto en la Matrícula n° 15725 del Partido de Saladillo (093), a fin de instalar dependencias judiciales.-----

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD se compromete a incluir en el referido contrato de locación una cláusula por la cual el Sr. Héctor Alberto Massa autoriza expresamente a LA MUNICIPALIDAD a sublocar el inmueble al que refiere la cláusula primera a favor de LA SUPREMA CORTE y otra por la cual autoriza a la locataria a realizar en dicho bien los trabajos de adaptación e instalaciones complementarias, necesarios para la puesta en funcionamiento de la/las





Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires

dependencia/s judicial/es que allí funcione/n y, específicamente autoriza: 1) Retiro de tabiquerías de placas de roca de yeso, 2) Ejecución de vanos en muros de mampostería, 3) Construcción de tabiquería con placas de roca de yeso, 4) Colocación de una ventana interna en tabique de placas de roca de yeso, 5) Instalación de dos equipos de aire acondicionado, 6) Provisión y colocación de puertas placas y 7) Pulido de pisos; todo conforme al croquis adjunto que como Anexo I forma parte integrante del presente.-----

TERCERA: LA MUNICIPALIDAD asume la obligación de realizar las obras de adecuación del inmueble descripto detalladas en las especificaciones técnicas confeccionadas por la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios de LA SUPREMA CORTE, que como Anexo II integran el presente, bajo su exclusiva responsabilidad, en un plazo máximo de veinte (20) días contados a partir de la suscripción del presente, a fin de adaptarlo a las necesidades funcionales de las dependencias judiciales a instalarse. -----

CUARTA: LA SUPREMA CORTE se compromete a notificar oportunamente a LA MUNICIPALIDAD los profesionales de los organismos técnicos competentes que tendrán a su cargo la verificación y supervisión de la ejecución y finalización de los trabajos indicados en la cláusula tercera, constatando su adecuación a las especificaciones técnicas del Anexo II. -----

QUINTA: LA MUNICIPALIDAD, una vez finalizadas las obras de adecuación indicadas en la cláusula tercera, hará entrega del inmueble descripto en préstamo de uso gratuito a LA SUPREMA CORTE y esta última, previa verificación de su estado en las condiciones acordadas por parte de los profesionales designados al efecto, se compromete a recepcionar el inmueble, labrando el acta respectiva, e instalar las dependencias judiciales. -----

SEXTA: LA SUPREMA CORTE, una vez recepcionado el inmueble y en caso de que el inmueble cedido 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



*Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires*

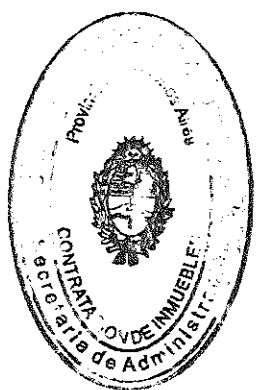


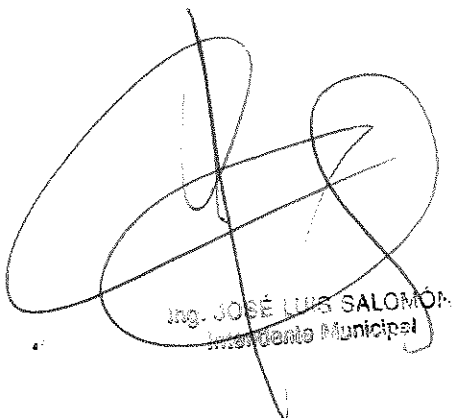
prestadores de servicios el cambio de denominación del usuario, II) abonar los consumos que de los mismos surjan. -----

SEPTIMA: El referido préstamo de uso gratuito tendrá un plazo de vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, de conformidad a lo estipulado en la cláusula quinta. -----

OCTAVA: LA MUNICIPALIDAD, transcurrido el plazo estipulado en la cláusula séptima, se compromete a sublocar el inmueble objeto del presente a favor de LA SUPREMA CORTE, a cuyo fin las partes suscribirán el respectivo contrato, conforme al modelo de contrato que como Anexo III forma parte integrante del presente, por el canon locativo mensual que resulte de la actualización de la suma de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS MIL (\$1.300.000) -determinada por las tasaciones efectuadas por los organismos competentes de acuerdo a lo estipulado en el decreto 59/19 reglamentario de la ley 13981 y adhesión dispuesta por resolución de la SCJ n° 505/19-. La actualización se practicará de conformidad con lo dispuesto por resolución de la SCJ n° 2695/23, computándose los períodos semestrales a partir de la fecha de inicio de vigencia del contrato de locación de origen, referido en la cláusula primera. -----

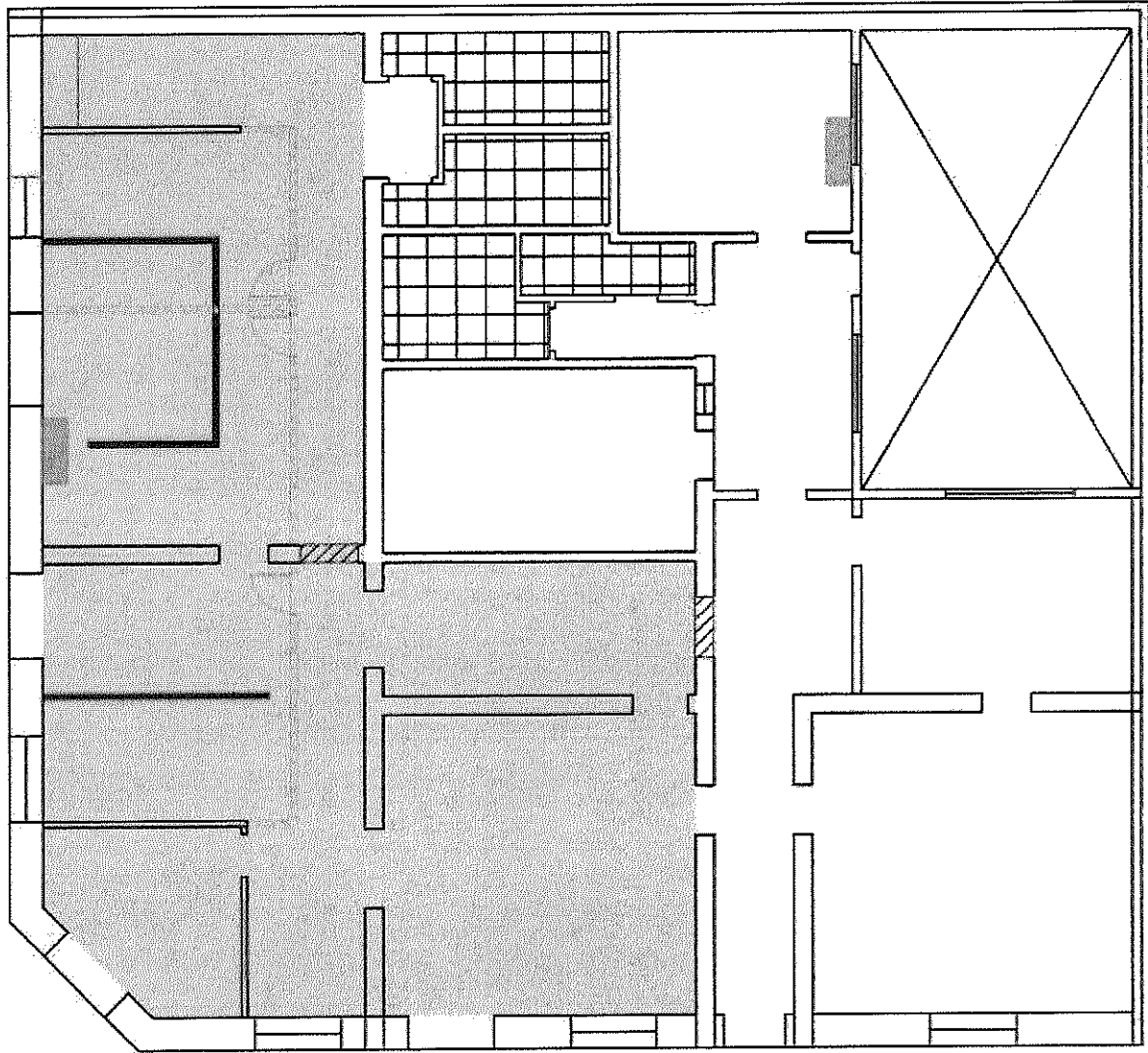
En prueba de conformidad y previa lectura, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de LA PLATA a los Dieciocho (18) días del mes de NOVIEMBRE de 2025.-----



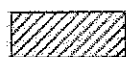

Ing. JOSÉ LUIS SALOMÓN
Intendente Municipal


HILDA KOGAN
Presidenta

CONVENIO N°	685
T°	XVI
F°	44/51
FECHA:	18/11/25



Referencias:



Ejecución de vano en muro



Ejecución de tabique divisorio



Demolición de tabique divisorio



Pulido de pisos



Provisión y colocación de puerta placa



Instalación de equipos de AA



Provisión y colocación de ventana

Croquis tareas a realizar
Juzgado de Familia

Sojo esquina Posadas. Saladillo

Dirección General de Arquitectura Obras y Servicios

Lámina N°

01



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Dep. Jud.: LA PLATA
Inm.: Posadas esquina Sojo. Saladillo

ANEXO II
-Trabajos a cargo del Municipio-

1. Limpieza y posterior pintura en muros exteriores.
2. Provisión e instalación de dos equipos de aire acondicionado.
3. Garantizar el correcto funcionamiento de todos los servicios (agua, cloaca, calefacción, electricidad) y adecuar, si correspondiera, todas las instalaciones a las reglamentaciones vigentes.

PLAZO ESTIMADO 20 días.

MARTINEZ
Sebastian
Raul
Firmado digitalmente por
MARTINEZ
Sebastian Raul
Fecha: 2025.09.11
13:22:41 -03'00'

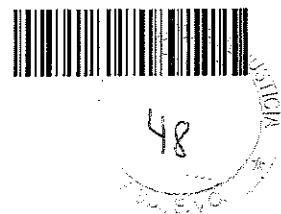
VIDAL
Anahi
Alejan
dra
Firmado digitalmente
por VIDAL
Anahi
Alejandra
Fecha:
2025.09.11
12:46:21
-03'00'

Dirección General de Arquitectura,
Obras y Servicios.

USO OFICIAL – JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION



Expediente 3000-28911-2025

ANEXO III

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 SUBLOCATARIA", 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 la MUNICIPALIDAD DE SALADILLO, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Ing. JOSÉ LUIS SALOMÓN, D.N.I. N° 14.437.747, con domicilio en Avda. San Martín N° 3151 de la ciudad de Saladillo, Provincia de Buenos Aires, en su carácter de locatario del inmueble conforme contrato de locación suscripto con su propietario, Sr. HECTOR ALBERTO MASSA, con fecha, con vigencia hasta el día del que surgen facultades suficientes para el presente, en adelante "EL LOCADOR", por la otra parte; convienen en celebrar el presente Contrato de Sublocación de Inmueble, conforme Resolución de la Suprema Corte de Justicia 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 SUBLOCATARIA, el inmueble ubicado en la calle Posadas N° 3017 esquina Sojo de la ciudad de Saladillo, provincia de Buenos Aires, cuyo dominio se encuentra inscripto en la matrícula n° 15725 del Registro del Partido de Saladillo (093), siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción: I; Sección: A; Manzana: 40; Parcela: 1a, Partida 5329 de la ciudad de Saladillo.-----

SEGUNDA: DESTINO. LA SUBLOCATARIA 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



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION

como destino de la locación, autorizará a EL LOCADOR a considerar rescindida la locación. -----

TERCERA: PLAZO. El contrato tendrá vigencia a partir del día de su suscripción y hasta el vencimiento del plazo estipulado en el contrato de locación suscripto por la Municipalidad de Saladillo, referido en el encabezado del presente.-----

Previo al 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).-----

CUARTA: PRECIO. El precio mensual de esta locación, para los primeros seis (6) meses de vigencia de este contrato, será el que resulte de la actualización de la suma de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS MIL (\$1.300.000), determinada en las tasaciones efectuadas por los organismos competentes. Dicha actualización se practicará de conformidad con lo dispuesto por resolución de la SCJ n° 2695/23, computándose a ese efecto los períodos semestrales a partir de la fecha de inicio de vigencia del contrato de locación de origen, referido en el encabezado del presente.---

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 SUBLOCATARIA deberá comunicar a EL LOCADOR el importe que resulte, dando intervención a la dependencia competente para su correspondiente pago. -----

QUINTA: FORMA DE PAGO. Los pagos serán realizados por LA SUBLOCATARIA en forma adelantada entre el primero y el décimo día hábil de cada mes. Sin perjuicio de lo expuesto, las partes acuerdan que LA



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION



SUBLOCATARIA 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 SUBLOCATARIA 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 ARCA y ARBA.-----

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



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION

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 SUBLOCATARIA, 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 SUBLOCATARIA. -----

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

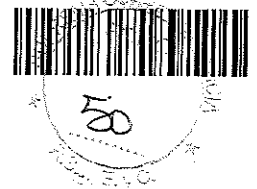
LA SUBLOCATARIA debe adoptar las medidas razonables para evitar que se produzca un daño o disminuir su magnitud o que este se agrave (art. 1710 del CC y CN). Si por causas no imputables a LA SUBLOCATARIA, ésta se ve impedida de usar o gozar de la propiedad, o ésta no puede servir para el objeto del presente, 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 SUBLOCATARIA, 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 SUBLOCATARIA 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 SUBLOCATARIA con cánones locativos,



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION



previa notificación fehaciente al locador del detalle de los mismos (art. 1204bis del CC y CN). -----

OCTAVA: SERVICIOS E IMPUESTOS. Se encontrará a cargo de LA SUBLOCATARIA 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 SUBLOCATARIA 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. -----

En caso de que el inmueble cuente con medidor del servicio de agua corriente, LA SUBLOCATARIA 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 SUBLOCATARIA 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). -----

NOVENA: VENCIMIENTO DEL PLAZO. Vencido el plazo contractual estipulado en la cláusula tercera, si LA SUBLOCATARIA continuara en la tenencia del inmueble, abonará el precio pactado en la cláusula cuarta 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.-----

DECIMA: INCUMPLIMIENTO. La falta de pago de tres (3) mensualidades, habilitará entablar las demandas de cobro de alquileres y/o desalojo contra LA SUBLOCATARIA. Para el cobro de los alquileres, intereses y/o cualquier otra suma que adeudare LA SUBLOCATARIA, queda convenida la vía ejecutiva judicial La falta de cumplimiento por parte de LA SUBLOCATARIA de cualquiera de las



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION

cláusulas y obligaciones emergentes del presente contrato, facultan a EL LOCADOR a rescindir el presente contrato por culpa de LA SUBLOCATARIA, previa intimación fehaciente para que en el plazo perentorio de diez (10) días se ajuste a derecho. -----

DECIMO PRIMERA: RESCISIÓN ANTICIPADA. LA SUBLOCATARIA 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 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 SEGUNDA: 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, Decreto-Ley N° 7647/70 (Procedimiento Administrativo Provincial) 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 TERCERA: 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. -----



SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
SECRETARIA DE ADMINISTRACION



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

REFERENCIAS:



245203517002550994

SECRETARIA DE ADMINISTRACION - INMUEBLES - LA PLATA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

