

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN N° 461/2018

Viedma, 13 de julio de 2018.

VISTO: El expediente Nro. **A/CM/0245/15**, de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H Nro. 3186, el Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, y la Resolución Nro. 805/15 STJ; y

CONSIDERANDO:

Que por Resolución Nro 805/15 STJ, se aprobó la Contratación Directa Nro. 048/15 con el Sr. Ernesto Alejandro Obregón, para la locación del inmueble de su propiedad, sito sobre calle Villegas Nro. 384 de la localidad de Cipolletti, actual asiento de funciones de organismos judiciales de la citada ciudad, en los términos del contrato celebrado en fecha 19/11/2015 (fs. 90/92 y 110/113).

Que la Cláusula TERCERA (3ra) del referido instrumento jurídico establece un plazo contractual inicial de tres (3) años contados a partir del 15/07/2015 -cuyo vencimiento opera el día 14/07/2018- prorrogable a opción del locatario por otro período adicional de igual duración, previa comunicación fehaciente al locador con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del periodo original concertado.

Que prestada conformidad por parte de la Gerente Administrativa de la IVta Circunscripción Judicial y por el Administrador General -fs. 443 y 445-, la Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios, por Nota Nro 193/18 AG, notificó en tiempo y forma al locador, de la decisión del Poder Judicial de hacer uso de la opción de prórroga que establece la mencionada Cláusula TERCERA (3ra) por otro periodo de igual duración (fs. 446).

Que por misiva del 27/03/2018 el Sr. Ernesto OBREGÓN comunicó los nuevos valores pretendidos para el período de prórroga, diferenciado por cada año de contrato, como así también solicitó que el Poder Judicial asuma a su cargo el pago de los servicios e impuestos municipales (fs. 448 y 464).

Que a tenor de lo solicitado por el propietario a fs. 448 y lo informado a fs. 450/456 por el responsable de Cálculo y Mayores costos se infiere razonable reconocer un alquiler de PESOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$31.400,00), para el primer (1er) año de contrato -del 15/07/2018 al 14/07/2019-; de PESOS TREINTA Y SEIS MIL CON

00/100 (\$36.000,00), para el segundo (2do) año de contrato -del 15/07/2019 al 14/07/2020-; y de PESOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CON 00/100 (\$43.200,00) para el tercer (3er) año de contrato -del 15/07/2020 al 14/07/2021.

Que por nota Nro. 484/18AG -fs. 463- se comunicó al Sr. Obregón las tareas a su cargo observadas como necesarias en el informe de habitabilidad de fs. 461/vta, las que serían ejecutadas a partir del 15/06/2018 según lo manifestado por el nombrado propietario a fs. 465, trabajos que fueron debidamente cumplimentados conforme lo informado por la Gerenta Administrativa a fs. 483.

Que a fs. 466 el Administrador General prestó conformidad para que el pago de las tasas de servicios y contribuciones municipales del inmueble objeto de locación esté a cargo del Poder Judicial, en su carácter de locatario.

Que por Providencia de fecha 08/06/18 se modificó el programa presupuestario, debido a que allí antes funcionaba la Gerencia Administrativa de al IVta Circunscripción Judicial, y actualmente funciona el Juzgado Civil, Comercial, Minería y Sucesiones Nro. 9, debiendo imputar las partidas presupuestarias al Programa 11.

Que a fs. 469/469vta consta informe producido por la Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios en orden a lo establecido en el artículo 8, incisos a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia-Anexo II al Decreto H Nr. 1737/98.

Que la Administración General por Providencia del 02/01/2018 -fs. 422- ordenó que se comprometiera el monto necesario para afrontar el pago del canon locativo hasta el 31/12/2018, lo cual se concretó a fs. 423/424, restando solo comprometer la diferencia entre la suma acordada originalmente en el contrato celebrado en fecha 19/11/2015 y el nuevo valor.

Que el artículo 75 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia establece que en los contratos de tracto sucesivo y en los de ejecución diferida se podrá reconocer reajustes equitativos y razonables sobre los precios adjudicados.

Que luego de haber sido evaluadas las circunstancias alegadas por el locador y la documentación obrante en el expediente administrativo citado en el Visto, en particular la razonabilidad del incremento del canon locativo solicitado a juzgar por la estimación que al respecto a fs. 450/456 hizo el organismo técnico competente, sumado al hecho de que el locador no se encuentran en mora en el cumplimiento de sus respectivas obligaciones, cabe tener por cumplidos los extremos requeridos por el artículo 75 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia a fin de proceder a reconocer el incremento del canon locativo, a partir del día 15/07/2018.

Que por lo expuesto, corresponde aprobar la prórroga del contrato de locación

celebrado entre éste Poder y el Sr. Obregón en fecha 19/11/2015 y modificar, en consecuencia, las

Cláusulas TERCERA (3ra), CUARTA (4ta) y DÉCIMA (10ma) del instrumento original, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo forma parte de la presente.

Que se ha dado cumplimiento a lo normado en los artículos 30 y 31 de la Ley H Nro. 3186.

Que a fs. 476/481 la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal de este Poder ha tomado la intervención que le compete, habiéndose dado cumplimiento a las observaciones efectuadas en el punto IV (fs. 483) y aquellas realizadas a mano alzada según Dictamen DAL Nro. 402/18.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (fs. 496/496vta), habiéndose dado cumplimiento a lo requerido a fs. 497/499, y a las correcciones realizadas a mano alzada.

Que no existe impedimento legal alguno, para aprobar el procedimiento empleado.

Que el presente acto se dicta de acuerdo con las facultades establecidas en el artículo 44 inciso b) de la Ley Nro. 5190.

Por ello;

**LA PRESIDENCIA DEL
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA**

RESUELVE:

Artículo 1º. Aprobar la Prórroga del Contrato de Locación celebrado en fecha 19/11/2015 con el Sr. Ernesto Alejandro Obregón, CUIT Nro. 20-12065213-4. con domicilio en calle Teniente Ibáñez Nro. 271 2º A de la ciudad de Neuquén Capital a partir de 15/07/2018, por la suma total de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CON 00/100 (\$1.327.200,00), en los términos del modelo de Adenda que como Anexo forma parte integrante de la presente.

Artículo 2º. Aprobar los nuevos importes mensuales en concepto de canon locativo por la locación del inmueble cuya prórroga se aprueba por el artículo 1ro., por la suma de PESOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$ 31.400,00) para el primer año, PESOS TREINTA Y SEIS MIL CON 00/100 (\$ 36.000,00) para el segundo año y PESOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CON 00/100 (\$ 43.200,00) para el tercer

año. Artículo 3°. Aprobar la modificación de las Cláusulas TERCERA (3ra), CUARTA (4ta) y DÉCIMA (10ma) del instrumento suscripto el 13/11/2015 con el Sr. Ernesto Alejandro Obregón, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo forma parte integrante de la presente.

Artículo 4°. El importe a comprometer, por el período comprendido entre el 15/07/2018 hasta el 31/12/2018, asciende a la suma de PESOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 66/100 (\$33.476,66). Asimismo, procédase a desafectar la suma de PESOS CIENTO CUARENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA CON 00/100 (\$140.270,00), reimputando dicho importe al programa 11, atento que el actual organismo corresponde a dicho programa, facultándose al Servicio de Contabilidad, en caso de corresponder, a efectuar el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios en las siguientes partidas:

PROG.	PTDA.PPAL	DENOMINACIÓN	IMPORTE AÑO/18
11	321	Alq. de Edif. y Loc.	\$33.476,66
11	321	Alq. de Edif. y Loc.	\$140.270,00
14	321	Alq. de Edif. y Loc.	(\$140.270.00)

Y liquidar por Tesorería de éste Poder al Sr. Ernesto Alejandro Obregón el importe mensual acordado para el periodo de prórroga, previa presentación de factura en legal forma.

Artículo 5°. Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización de la prórroga del contrato, conforme lo establecido por el artículo 1°, 2° y 3° de la presente, previa solicitud del Administrador General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 6°. .Facultar al Administrador General a suscribir la Adenda respectiva.

Artículo 7°. Registrar, notificar al Sr. Ernesto Alejandro Obregón, comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.

Firmantes:

MANSILLA - Presidente STJ.

DERBALIÁN – Administrador General.

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN NRO. 461/2018

ADENDA MODIFICATORIA

----- En la ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los días del mes de del año dos mil dieciocho, entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, CUIT Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por el Señor Administrador General, Cr. Carlos E. Derbalian, DNI Nro. 16.560.416, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte, y, por la otra, el Sr. Ernesto Alejandro Obregón, CUIT Nro. 20-12065213-4, con domicilio en calle Teniente Ibañez Nro. 271 2° A de la ciudad de Neuquén Capital, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan celebrar la Prórroga del Contrato de Locación suscripto en fecha 19/11/2015 y la modificación de las Cláusulas TERCERA, CUARTA y DÉCIMA, quedando en consecuencia las referenciadas cláusulas redactadas de la siguiente manera:

"TERCERA: La presente prórroga regirá a partir del día 15 de JULIO de 2018, y por el término de tres (3) años".

"CUARTA: El precio mensual de la locación se fija en la suma de PESOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$ 31.400,00) para el primer año, PESOS TREINTA Y SEÍIS MIL CON 00/100 (\$ 36.000,00) para el segundo año y PESOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CON 00/100 (\$ 43.200,00) para el tercer año, pagaderos por mes vencido, del lero. al 10 de cada mes, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Administración General de este Poder".

"DÉCIMA: Los impuestos nacionales y provinciales estarán a cargo del locador. Los servicios públicos (agua, gas, energía eléctrica, teléfono) estarán a cargo del locatario. Las tasas y contribuciones retributivas municipales (alumbrado, limpieza y recolección de residuos) desde el 15/07/2018 estarán a cargo del locatario. No se reconocerá deuda anterior a la mencionada fecha que pudiese existir."

----- Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 19/11/2015.

----- En prueba de conformidad y a un solo efecto se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor, en la ciudad de Viedma.