

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN N° 249/2018

Viedma, 17 de mayo de 2018.

VISTO: El expediente Nro. **A/CM/1151/17**, de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H Nro. 3186 y el Reglamento de Contrataciones de la Provincia, Anexo II Decreto H Nro. 1737/98, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente se tramita la Licitación Pública Nro. 019/17 tendiente a la **LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUERO PENAL EN LA CIUDAD DE SAN ANTONIO OESTE.**

Que el citado procedimiento fue autorizado por Resolución Nro. 853/17-STJ, fs. 57/63.

Que a fs. 64 obra constancia de publicación en la página web de este Poder, a fs. 75 y 76 obran las constancias de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el diario Río Negro respectivamente, conforme lo dispuesto en el artículos 43 y 44 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II Decreto H Nro. 1737/98.

Que se cursaron invitaciones a participar a diez (10) proveedores del rubro, según constancias de fs. 68/74 y 77/79.

Que a fs. 117 luce agregada el Acta de Apertura de sobres en la cual consta que el día 20 de Diciembre del 2017 se recibió una (1) oferta perteneciente a la Sra. Silvia Alejandra Muñoz.

Que a fs. 120/122 consta Dictamen DAL Nro. 1018/17, emitido por la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal en oportunidad de la intervención de admisibilidad formal enmarcada en el artículo 53 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, indicando que la propietaria deberá acompañar certificación de la Municipalidad donde conste que el inmueble ofertado es apto para oficinas Judiciales con atención al Público, informe de hermeticidad y certificación firmada por un instalador (gasista) matriculado, como así también finalizar el tramite del registro de proveedores de este Poder.

Que en relación al monto pretendido por la propietaria se solicitó una rebaja al mismo

mediante Nota Nro. 89/18 y del mismo modo se le requirió que preste conformidad a las tareas de mantenimiento, conforme lo indicado por el Área de Cálculos y Mayores Costos a fs. 125/130 y a fs. 131 por el Area Técnica, a ambos requerimientos los propietarios a fs. 133/135 dan respuesta favorable.

Que la Comisión de Preadjudicaciones aconsejó, adjudicar a la Sra. Silvia Alejandra Muñoz, conforme al Acta de Preadjudicaciones Nro. 05/18, obrante a fs. 152, el único renglón licitado por única oferta, ajustarse al Pliego de Bases y Condiciones y al monto técnicamente estimado por el Area de Infraestructura y Arquitectura.

Que a fs. 163/164 obra Autorización/Poder para administrar entre condominos.

Que se ha dado cumplimiento a lo normado en los artículos 30 y 31 de la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial.

Que el presente trámite se encuadra en lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley H Nro. 3186 y artículos 11 a 13 y ccdtes. del Anexo II del Decreto H Nro 1737/98.

Que la Dirección del Servicio Técnico Legal ha tomado la intervención que le compete (fs. 166/168).

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (fs. 175/176) quien mediante Vista Nro. 1830-18 de fs. 175/176 solicitó que para la instancia del art. Nro. 12 se deberá solicitar mantenimiento de oferta, actualizar los certificados de libre deuda e inscripción en AFIP como así también elaborar un informe técnico a efectos de cumplimentar con lo requerido en el art. 61 último párrafo del Anexo II del Decreto Nro. 1737/98, extremos que fueron cumplimentados de fs. 177/192.

Que el presente acto se dicta de acuerdo a las facultades establecidas por el artículo 44, inciso b) de la Ley K Nro. 5190.

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

Por ello:

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

Artículo 1º. Aprobar la LICITACIÓN PÚBLICA Nro. 019/17, llevada a cabo para la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO AL FUERO PENAL EN LA CIUDAD DE SAN ANTONIO OESTE.

Artículo 2°. Adjudicar a la Sra. Silvia Alejandra Muñoz, CUIT Nro. 27-17939106-1, con domicilio en calle Sarmiento Nro. 152 de la ciudad de San Antonio Oeste, el único renglón licitado, por la suma total de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS CON 00/100 (\$ 1.398.576,00), conforme el modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 3°. Comprometer para el corriente año la siguiente partida:

PROG.	PARTIDA	DENOMINACIÓN	IMPORTE
11-00	321	Locación de inmuebles	\$ 305.100,00

y liquídese por Tesorería de este Poder a la Sra. Silvia Alejandra Muñoz.

Artículo 4°. Establecer el plazo de contrato por treinta y seis (36) meses, contados a partir de la firma del Acta de entrega de llaves.-

Artículo 5°. Facultar al Administrador General a suscribir el respectivo instrumento contractual.

Artículo 6°. Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización del contrato, conforme lo establecido por los artículos 2° y 3° de la presente, previa solicitud del Administrador General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7°. Facultar al servicio de Contabilidad pertinente a practicar, de corresponder, el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios.

Artículo 8°. Registrar, notificar a la Sra. Silvia Alejandra Muñoz, comunicar, pasar al Departamento Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido archivar.

Firmantes:

MANSILLA - Presidente STJ.

DERBALIÁN – Administrador General.

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN NRO. 249/2018
CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los días del mes de del año dos mil dieciocho, se conviene celebrar el presente Contrato de Locación entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, CUIT Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por el señor Administrador General, Cdor. Carlos Derbalián, DNI Nro. ... , con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, el señor/a Silvia Alejandra Muñoz, DNI Nro. 17.939.106, CUIT Nro. 27-17939106-1, por derecho propio y en representación de su cónyuge conforme Autorización/Poder, con domicilio en calle Sarmiento Nro. 152 de la ciudad de San Antonio Oeste, en adelante denominado "EL LOCADOR".

El Contrato que se suscribe estará sujeto y se regirá por las cláusulas que seguidamente se convienen:

PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación al Poder Judicial el inmueble ubicado en la calle H. Irigoyen Nro. 770 (P.B) de la ciudad de San Antonio Oeste, identificado catastralmente como 171-C-240-03A. El mismo se encuentra conformado por: un (1) acceso principal, una (1) sala de espera, nueve (9) locales tipo oficinas, cuatro (4) baños, un (1) sector de cocina amplio, dos (2) depósitos, y dos (2) entradas independientes, una (1) principal que accede al edificio y una (1) lateral con acceso al patio posterior. Posee servicio trifásico, con tablero secundario reglamentario, correctamente sectorizado, con sus correspondientes protecciones, con puesta a tierra en los toma corrientes relevados. Esta compuesto por calefactores tipo TB. Posee matafuegos reglamentarios. Cuenta con ventilación e iluminación natural, calefacción adecuada y con los servicios públicos de agua, gas natural y energía eléctrica debidamente instalados. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de 228 m2.

SEGUNDA:

El inmueble arrendado será destinado a dependencias judiciales, no pudiendo modificarse su afectación sin previo aviso y consentimiento dado por escrito por EL LOCADOR.

TERCERA:

El presente Contrato regirá a partir de la firma del Acta de Entrega de Llaves y tendrá vigencia por el término de treinta y seis (36) meses, prorrogable a opción de EL LOCATARIO por otro período adicional de igual duración. En el supuesto de hacer uso de la opción que se describe en esta cláusula, EL LOCATARIO deberá notificar dicha circunstancia al

LOCADOR por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del plazo originalmente concertado. Una vez ejercida tal opción las partes podrán acordar los términos de la Cláusula CUARTA, siempre y cuando se den los extremos contemplados en el artículo 75 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98- y en la medida de su razonabilidad.

CUARTA:

El precio total de locación se fija en la suma de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS CON 00/100 (\$ 1.398.576,00) pagaderos de la siguiente forma: el primer año la suma mensual de la locación se fija en la suma de PESOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CON 00/100 (\$ 33.900,00), para el segundo año la suma mensual de PESOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 00/100 (\$ 38.985,00) y para el tercer año la suma de PESOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES CON 00/100 (\$ 43.663,00), pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial.

El pago se efectuará en forma mensual, por mes vencido, dentro de los diez (10) días a contar desde la recepción en la Administración General, de la factura.

QUINTA:

No podrán hacerse ampliaciones, ni mejoras en el edificio sin previa autorización escrita del locador.

SEXTA:

EL LOCATARIO recibe el inmueble con calefacción, nivel lumínico e iluminación natural, ventilación y seguridad adecuada, en las condiciones de mantenimiento general, pintura exterior, vidrios, herrajes, cerramientos herméticos, etc. y con los bienes inventariados. EL LOCADOR deberá realizar la pintura interior del inmueble en un plazo de veinte (20) días desde la firma del presente. Dicha tarea será previa a la firma del Acta de entrega de llaves.

SÉPTIMA:

El Gerente Administrativo de dicha Circunscripción Judicial, Personal Técnico perteneciente al área de Infraestructura y Arquitectura y EL LOCADOR procederán a suscribir el Acta de Entrega de Llaves -en dos (2) ejemplares-, en la cual se detallarán las condiciones de entrega/recepción del inmueble conforme lo dispuesto en la Cláusula Sexta.

OCTAVA:

Durante la vigencia del Contrato, EL LOCATARIO se hará cargo de los costos que se generen por mantenimiento en concepto de pintura interior, desinfección, vidrios, puertas, ventanas,

cortinas, servicios sanitarios, canillas, calefacción, etc., excluyéndose las averías en las instalaciones (cañerías) de agua, gas y electricidad, la pintura externa y la infraestructura general del edificio, las que estarán a cargo del LOCADOR.

NOVENA:

EL LOCATARIO no será, en ningún caso, responsable por los daños y deterioros que pudiera sufrir el inmueble locado a consecuencia del natural desgaste de la infraestructura propia del edificio ocasionado por el transcurso del tiempo, ni en aquellos supuestos que reconozcan su origen en vicios de la cosa, ni por causa de caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA:

Los costos del acondicionamiento general motivados por deterioros que sufra el frente del edificio como consecuencia de manifestaciones, tumultos o de cualquier otro tipo como leyendas, pegatinas, etc., serán por cuenta y cargo del LOCATARIO.

DÉCIMA PRIMERA:

Los impuestos nacionales, provinciales y las tasas y contribuciones retributivas municipales (alumbrado, limpieza, recolección de residuos, etc.) y energía eléctrica estarán a cargo del LOCADOR. En cuanto a los servicios públicos de agua y gas, atento que los mismos no cuentan con medidor independiente para la fracción o superficie locada, El LOCATARIO abonará al LOCADOR la proporción de consumo correspondiente a los mismos, lo que equivale a un setenta por ciento (70%) de gas y cincuenta por ciento (50%) de agua, ello siempre y cuando el uso siga siendo NO INDUSTRIAL y se mantengan las actuales condiciones relativas al consumo. Las respectivas facturas de consumo se reintegraran, previa presentación por parte del LOCADOR en la Gerencia Administrativa de la Ira. Circunscripción Judicial, de copia de las facturas de tales servicios con su correspondiente comprobante de pago.

DÉCIMA SEGUNDA:

Las comunicaciones que EL LOCATARIO deba efectuar al LOCADOR, y/o viceversa, respecto a cualquier tipo de notificaciones y/o intimaciones, podrán efectivizarse vía correo electrónico.

EL LOCATARIO utilizará los siguientes correos electrónicos: Gerencia Administrativa de la _____ Circunscripción Judicial: _____; Dirección de Contrataciones: cantipan@iusrionegro.gov.ar. y EL LOCADOR la casilla de mail: _____

DÉCIMA TERCERA:

EL LOCATARIO podrá rescindir el presente Contrato, notificando tal decisión al LOCADOR, por medio fehaciente, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha de

rescisión, sin que ello origine derecho ni indemnización alguna a favor del LOCADOR por tal causa.

DÉCIMA CUARTA:

El presente Contrato es intransferible. Queda prohibido al LOCATORIO toda forma de cesión y/o sublocación del inmueble, ya sea en forma total o parcial, sin el previo consentimiento por escrito del LOCADOR. El incumplimiento de la obligación descripta en esta cláusula autorizará al LOCADOR a solicitar la rescisión del Contrato.

DÉCIMA QUINTA:

El sellado del original y copias será repuesto en la proporción correspondiente por EL LOCADOR, debiendo entregar al LOCATARIO original y copias debidamente firmadas y selladas.

DÉCIMA SEXTA:

Para todas las controversias que pudieran originarse a consecuencia de este Contrato, ambas partes firmantes acuerdan convenir y aceptar la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en la ciudad de Viedma, renunciando en este acto a cualquier otro fuero y jurisdicción.

DÉCIMA SÉPTIMA:

Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación o ejecución del presente contrato serán resueltas de acuerdo a la Ley H Nro. 3186 y sus modificatorias; el Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/1998 y sus normas concordantes y complementarias; los términos del Pliego de Bases y Condiciones de la Contratación, las especificaciones técnicas, la oferta adjudicada, la Ley A Nro. 2938 de Procedimiento Administrativo y sus modificatorias; los principios específicos de la contratación administrativa y los principios generales del derecho administrativo; en ese orden de prelación.

DÉCIMA OCTAVA:

A todos los efectos legales, inclusive notificaciones de cualquier índole, las partes fijan los domicilios legales mencionados en el inicio del presente.

En prueba de conformidad y para constancia, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha antes indicados.