

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO
RESOLUCIÓN N° 440/2015

Viedma, 8 de julio de 2015.

VISTO:

El expediente Nro. A/CM/0444/15 del Registro de la Administración General del Poder Judicial; la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera; el Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98-; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente tramita la Contratación Directa Nro. 095/15 para la locación de un inmueble con destino a ser asiento de funciones del Juzgado de Paz de la ciudad de San Carlos de Bariloche.

Que a fs. 01 luce intervención de la Jueza de Paz de la mencionada ciudad por medio de la cual remite a la Administración General de este Poder la propuesta de un inmueble con nomenclatura catastral 19-2-E-240-10A, sito en la calle Elordi Nro. 640 de la ciudad de San Carlos de Bariloche, propiedad del Sr. Juan Ernesto ZILLI, conjuntamente con la siguiente documentación: copia certificada del título de propiedad (fs. 5/7vta.); copia certificada del plano del inmueble (fs. 8); copias de los certificados municipales de final de obra (fs. 10/11); Certificado Único de Libre Deuda -Ley N° 4.798- y copia de la boleta del impuesto inmobiliario (fs. 13).

Que a fs. 33 obra la oferta presentada por el Sr. ZILLI por un importe mensual de PESOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA CON 00/100 (\$22.280,00) en concepto de canon locativo.

Que este Poder no posee inmuebles disponibles para dichos fines por lo que resulta necesario contar con un espacio adecuado para que dicho organismo funcione sin que se vea afectado el normal servicio de justicia.

Que con el objeto de satisfacer los fines aquí propuestos mediante Expediente Nro. A/CM/0095/13 se tramitó la Licitación Pública Nro. 011/13 la cual fue declarada fracasada mediante Resolución Nro. 694/13 (fs. 15/16) ya que el precio de la única oferta presentada en dicho marco no era razonable y que -además- el inmueble no resultaba apto para el uso requerido.

Que no obstante ello se realizó un segundo llamado a Licitación Pública Nro. 001/14

que tramitó por Expediente Nro. A/CM/0087/14 y mediante Resolución Nro. 735/14 (fs. 22/23) se declaró fracasada porque la única oferta efectuada, no acompañó el Pliego de Bases y Condiciones correspondiente y no formuló cotización alguna.

Que, asimismo, se tramitó una contratación directa con idéntico fin, arribándose al mismo resultado que en los anteriores procedimientos licitatorios conforme lo expuesto a fs. 21.

Que pese a los esfuerzos realizados aún no se cuenta con un inmueble para alojar el mencionado organismo jurisdiccional por lo que ante dicha circunstancia resulta imperioso y necesario gestionar la locación del inmueble por el término de tres años, con opción de prórroga por otro período de igual duración con el Sr. Juan Ernesto Zilli, conforme a lo establecido en los artículos 87, Inc. b) y 92, Incs. a) y b) de la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial.

Que a fs. 37/38 obra el informe elaborado por el Departamento de Compras, Ventas y Contrataciones en orden a lo normado en el artículo 8 Incs. a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia.

Que a fs. 42/46 corre glosado el informe realizado por el Área de Infraestructura y Arquitectura Judicial en el cual se describe el estado de habitabilidad del mencionado inmueble, se consignan las obras que deben ser realizadas en el mismo y se considera razonable el precio cotizado a fs. 33.

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

Que la Dirección de Asesoramiento Legal del Poder Judicial ha tomado la intervención que le compete (fs. 58/64).

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado (fs. 92/93).

Que el presente acto se dicta de acuerdo con las facultades contempladas en el artículo 45 inciso b) de la Ley K Nro. 2430.

Que no existe impedimento legal alguno para el procedimiento a emplear.

Por ello:

LA PRESIDENTA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

Artículo 1ro.- Autorizar la contratación directa con el Sr. Juan Ernesto ZILLI, CUIT Nro. 20- 07325375-7, para la locación de un inmueble de su propiedad sito en la calle Elordi Nro. 640 de la ciudad de San Carlos de Bariloche, en la suma total de PESOS OCHOCIENTOS DOS MIL OCHENTA CON 00/100 (\$ **802.080,00**) y en los términos del al modelo de contrato que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

Artículo 2do: Comprometer del presupuesto general de gastos del corriente año, lo siguiente:

PROGRAMA	PARTIDA	DENOMINACION	IMPORTE
11-00	321	Alquiler de edificios y locales	\$ 133.680,00

Y liquidar por Tesorería de este Poder al Sr. Juan Ernesto ZILLI.

Artículo 3ro.: Establecer el plazo de contrato a partir del día 15 del mes de JULIO de 2015 por el término de tres (3) años, con opción de prórroga por otro período de igual duración.

Artículo 4to.: Facultar al servicio de Contabilidad pertinente a practicar el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios.

Artículo 5to.: Registrar, comunicar al Sr. Juan Ernesto ZILLI, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.

Firmantes:

ZARATIEGUI - Presidenta STJ.

MION - Administrador General.

ANEXO RESOLUCION NRO. 449/15 -CONTRATO DE LOCACION-

- - - -En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los días del mes de _____ del año dos mil quince, se conviene celebrar el presente Contrato de Locación entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, CUIT. Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por el Señor Administrador General, Horacio Daniel MION DNI Nro. 10.890.076, domiciliado en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, el señor Juan Ernesto ZILLI –DNI. Nro. 7.325.375, CUIT Nro. 20-07325375-7, con domicilio en calle Patagonia Argentina Nº 860 con asiento en Dina Huapi, en adelante denominado "EL LOCADOR".

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

PRIMERA: El locador cede en locación al Poder Judicial el inmueble ubicado en la calle Elordi Nº 640 de la ciudad de San Carlos de Bariloche, identificado catastralmente como 19-2 -E -240 - 10A El mismo se encuentra conformado por: -Planta Baja: compuesta por un (1) acceso, una (1) cocina, un (1) baño, tres (3) ambientes, un (1) ambiente posterior cerrado y sala de máquinas. -Planta Alta: compuesta por seis (6) ambientes factibles de de ser utilizados como oficinas y cinco (5) baños. Cuenta con ventilación e iluminación natural, calefacción adecuada y con los servicios públicos de agua, gas natural y energía eléctrica debidamente instalados, con medidores independientes en normal funcionamiento al inicio del presente. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de aproximadamente 273,80 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 registrá a partir del día 15 de JULIO de 2.015 y tendrá vigencia por el término de tres (3) años. El locatario tendrá la opción de prorrogar el presente Contrato por otro período adicional de igual duración. Una vez ejercida tal opción, las partes podrán acordar los términos de su Cláusula CUARTA,

siempre y cuando resultara pertinente su modificación en el marco de lo previsto por el artículo 75 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98. 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 presente Contrato. En el momento de ejercitarse la opción se procederá a sellar el instrumento en que ella sea documentada.

CUARTA: El precio mensual de la locación se fija en la suma de PESOS VEINTI DOSMIL DOSCIENTOS OCHENTA CON 00/100 (\$ 22.280,00), pagaderos por mes adelantado, del 1ro. al 10 de cada mes, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Administración General de este Poder.-

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, en las condiciones de mantenimiento general, pintura interior y exterior, vidrios, herrajes, cerramientos herméticos, etc. y con los bienes inventariados, todo conforme se detalla en el Acta incorporada como Anexo y que, a esos efectos, se considerará como parte integrante de este Contrato y será suscripta por ambas partes en doble ejemplar. El edificio quedará apto para el uso requerido y con seguridad adecuada una vez finalizadas las obras citadas en la cláusula décimo sexta.

SÉPTIMA: Durante la vigencia del Contrato, el Poder Judicial se hará cargo de los costos que se generen por mantenimiento en concepto de calefacción, pintura interior, desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, servicios sanitarios, canillas, mantenimiento de patios y jardines existentes, como así también de las obras descriptas en la cláusula décimo sexta del presente contrato, 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.

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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: Los impuestos nacionales, provinciales y las tasas y contribuciones retributivas municipales (alumbrado, limpieza, recolección de residuos, etc.) estarán a cargo del locador y los servicios públicos (agua, gas, energía eléctrica, teléfono) a cargo del locatario.

DÉCIMA PRIMERA: El locatario podrá rescindir el presente Contrato, notificando tal decisión a el 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.

DECIMA SEGUNDA: El presente Contrato es intransferible. Queda prohibido al locatario 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 descrita en esta cláusula autorizará al locador a solicitar la rescisión del Contrato.

DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación o ejecución del presente contrato serán resueltas de acuerdo a la Ley H N° 3.186 y sus modificatorias; el Reglamento de Contrataciones de la Provincia –Anexo II al Decreto H N° 1737/1998-, las especificaciones técnicas, la oferta

adjudicada, la Ley A N° 2.938 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 SEXTA: El locador presta expresamente consentimiento para que el Poder Judicial realice en el citado edificio, las tareas que a continuación se detallan: 1ro.)Readecuar la instalación eléctrica a efectos de lograr requerimientos mínimos de seguridad: colocar tablero principal con servicio trifásico y todas las protecciones reglamentarias correspondientes, cablear la totalidad de la instalación con puesta a tierra reemplazando las actuales tomas de dos contactos por tomas con contacto con puesta a tierra. 2do.)Calefacción: reparar el montante de salida de la caldera, a fin de eliminar filtraciones. 3ro.) Accesibilidad: diseñar un área de atención al público en planta baja. Invertir la puerta de acceso y colocarle barral antipánico. 4to) Seguridad: colocar matafuegos reglamentarios, luces de emergencia, y señalética en sectores para salida. 5to.) Arquitectura: refuncionalizar la planta baja, a efectos de poder cumplir con el programa arquitectónico requerido para el funcionamiento del Organismo a instalar. Generar un sector a efectos de dotar el inmueble de un baño de uso público adaptado a personas con movilidad reducida. Los costos de las tareas descriptas correrán a cargo del Poder Judicial .

DÉCIMA SEPTIMA: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.-

pmc.