

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN N° 838/2018

Viedma, 26 de noviembre de 2018.

VISTO: El expediente Nro. **A/CM/0933/16** del Registro de la Administración General del Poder Judicial, La Ley H Nro 3186 de Administración Financiera, el Reglamento de Contrataciones - Anexo II al Decreto H Nro 1737/98, las Resoluciones Nro. 668/16 Pte.STJ, 03/18 Pte. STJ, y Nro. 554/18 Pte. STJ, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones tramita la modificación de la Cláusula CUARTA (4ta) del Contrato celebrado entre el Poder Judicial y el Sr. Jorge Alberto Sbriller en fecha 30/09/2016, modificado por Adenda de 05/02/2018 y prorrogado por Resolución Nro. 554/18 Pte. STJ para la locación del inmueble de su propiedad, sito en calle Estado de Israel Nro. 416 de la ciudad de Cipolletti, actual asiento de funciones de distintos organismos del Poder Judicial (fs. 98/100, 349 y 397).

Que a fs. 365/372, 375/381, 384/385 y 394/395, obran constancias vinculadas a la negociación llevada a cabo entre las partes con el objeto de determinar el canon locativo para el nuevo período, tomando como base los informes de razonabilidad realizados por el responsable de Cálculo y Mayores Costos del Poder Judicial que se anejan a fs. 366 y 377/381, los que datan de los meses de junio y agosto, respectivamente.

Que en respuesta a la última solicitud de rebaja formulada por la Administración General -Nota Nro 1036/18 AG de fs. 394- , el citado locador fundamentó y ratificó que los importes en concepto de canon pretendidos para el nuevo periodo ascienden a las sumas de PESOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA CON 00/100 (\$72.930,00) para el primer año y PESOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y DOS CON 00/100 (\$91.162,00) para el segundo año.

Que a fs. 396 el Coordinador General del Área de Infraestructura y Arquitectura informó que el Sr. SBRILLER realizó las tareas solicitadas.

Que a fs. 397/vta obra Resolución Nro. 554/18 Pte.STJ, por la cual se autorizó la prórroga del referido contrato, por el término de veinticuatro (24) meses contados a partir del

01/10/2018, la que se instrumentó por nota marginal suscripta en el contrato original.

Que en virtud de las negociaciones llevadas a cabo entre el propietario y esta Administración y en el marco de los análisis de razonabilidad realizados por el Área de Infraestructura y Arquitectura de este Poder Judicial, se confeccionó cuadro con el detalle de los diferentes montos ofrecidos por este Poder y las diferentes solicitudes efectuadas por el propietario del inmueble (fs. 401).

Que a tenor de lo solicitado por la Administración General en la providencia del 06/09/2017, el Funcionario de Ley del Área de Infraestructura y Arquitectura elaboró un nuevo informe de razonabilidad de los valores comunicados por el Sr. SBRILLER a fs. 395, en el cual concluyó que debido a los acontecimientos ocurridos en el país y que son de público conocimiento, la inflación anual proyectada por parte del gobierno, que dichos valores comenzarán a regir a partir del 01/10/2018, sumado a que los montos pretendidos por el nombrado propietario para el primer año se encuentran cercanos al valor promedio de rango de valores razonables estimados por dicha Área técnica, en tanto los del segundo año implican un incremento del 25% respecto del primer año, se concluye que los mismos resultan razonables y aceptables -fs. 402/403vta-.

Que a fs. 405/406 consta informe producido por la Dirección de Compras, Ventas y Contrataciones 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 Nro 1737/98-.

Que dado que la Cláusula de prórroga a favor del locatario integra el contrato celebrado en fecha 30/09/2016, la Administración General por Providencia del 02/01/2018 -fs. 53 de la media caratula- 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. 54/55 del expediente en media carátula, restando a la fecha comprometer sólo la diferencia entre el monto originalmente concertado y el nuevo canon locativo.

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 evaluados 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 por el Sr. SBRILLER a fs. 395 y a juzgar por la estimación que al respecto hizo el organismo técnico competente a fs. 403/vta, sumado al hecho de que el locador no se encuentra 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 01/10/2018.

Que por lo expuesto, corresponde modificar la Cláusula CUARTA (4ta) 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. 413/417 la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal ha tomado la intervención que le compete.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado (fs. 428/428vta).

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 los nuevos importes mensuales en concepto de canon locativo por la locación del inmueble propiedad del Sr. Jorge Alberto Sbriller -CUIT Nro. 20-07575696-9- , ubicado en calle Estado de Israel Nro 416 de la ciudad de Cipolletti, en las sumas de PESOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA CON 00/100 (\$72.930,00), para el período comprendido entre el 01/10/2018 al 30/09/2019, y de PESOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y DOS CON 00/100 (\$91.162,00), para el periodo de prórroga comprendido entre el 01/10/2019 al 30/09/2020.

Artículo 2º. Aprobar la modificación de la Cláusula CUARTA (4ta) del instrumento suscripto con el Sr. Jorge Alberto Sbriller, -DNI Nro. 7.575.696- en fecha 30/09/2016, modificado por Adenda del 05/02/2018 y prorrogado por Resolución Nro. 554/18 Pte. STJ, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo forma parte integrante de la presente.

Artículo 3º. Comprometer del presupuesto general de gastos del corriente año, lo siguiente:

PROGRAMA	PARTIDA.	DENOMINACIÓN.	IMPORTE AÑO/18
----------	----------	---------------	----------------

Y liquidar por Tesorería de éste Poder al Sr. Jorge Alberto Sbriller el importe mensual acordado para el período de prórroga, previa presentación de factura en legal forma.

Artículo 4º. 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 1º de la presente, previa solicitud del Administrador General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 5º. Facultar al Administrador General a suscribir la Adenda respectiva.

Artículo 6º. Registrar, comunicar, notificar al señor Jorge Alberto Sbriller, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.

Firmantes:

MANSILLA - Presidente STJ.

DERBALIÁN – Administrador General.