

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN N° 690/2022

Viedma, 20 de septiembre de 2022.

VISTO:

El expediente N° A/CM/0123/21 de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 de Administración Financiera, el Reglamento de Contrataciones de la Provincia, Anexo II al Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19, y la Resolución Nro. 449/21-Pdte. STJ; y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones tramita la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del Contrato celebrado en fecha 22/07/2021, entre este Poder Judicial y el Sr. Raúl Héctor Cambarieri, conforme el procedimiento aprobado por Resolución N° 449/2021 Pdte. STJ, para la locación del inmueble sito en calle Irigoyen y 7 de Marzo de la ciudad de Viedma, actual asiento de funciones del Depósito General de la Ira. Circunscripción Judicial (fs. 440/442 y 420/427 vta., respectivamente).

Que la vigencia de dicho contrato comenzó a regir a partir de la rúbrica del Acta de Relevamiento/inventario, cuya copia luce a fs. 453 y data del 22/07/2021.

Que de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta (4ta.) del referido instrumento contractual, el canon mensual por la locación del inmueble se fijó en los siguientes montos mensuales: por el período comprendido entre el 22/07/2021 y el 21/07/2022 la suma mensual de PESOS SESENTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$65.000,00), desde el 22/07/2022 al 21/07/2023 la suma de PESOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$84.500,00) y desde el 22/07/2023 al 21/07/2024 la suma mensual de PESOS CIENTO DIEZ MIL CON 00/100 (\$110.000,00).

Que en fecha 01/08/2022 se recepcionó petición de ajuste del canon mensual originalmente convenido para el segundo año de locación, solicitando aplicar la actualización autorizada por el gobierno nacional del orden del 62,13% - fs. 479 -.

Que se solicitó intervención al Área de Infraestructura y Arquitectura Judicial; instancia en la que el responsable de Cálculo y Mayores Costos efectuó el correspondiente informe de razonabilidad de precios - fs. 483/488 vta.-, informando que el rango de valores locativos razonables determinado oscila entre \$389 y \$584 el metro cuadrado, de acuerdo a las características propias del inmueble.

Que por misiva electrónica de fecha 19/08/2022 con Nota N° 914/2022-AG adjunta (fs. 490/491), se remitió propuesta al Sr. Cambarieri con el valor que el Poder Judicial se

encuentra en condiciones de otorgar, el que se encuentra dentro de los valores establecidos como razonables por el Área de Infraestructura y Arquitectura Judicial. Dicha propuesta derivó en la contrapropuesta del locador de fecha 22/08/2022 -fs. 493-.

Que determinada la razonabilidad del nuevo valor, la Administración General por Nota N° 971/22 AG, remitida por correo electrónico del día 31/08/2022, comunicó al locador que se impulsará el trámite conforme la suma propuesta por esa parte a fs. 493, dejando constancia de que ello se encontraba sujeto a la revisión y aprobación de los correspondientes organismos de control (fs. 494/495).

Que el nuevo importe propuesto del canon locativo para el período comprendido desde el día 01/08/2022 hasta el 21/07/2023, asciende a la suma mensual de PESOS CIEN MIL CON 00/100 (\$ 100.000,00) a razón de \$ 543,48 por m2.

Que a fs. 500/501 consta informe producido por la Subdirección de Contrataciones en orden a lo establecido en el Art. 12, incisos a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias.

Que el artículo 95 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 Sr. Raúl Héctor Cambarieri y la documentación obrante en el expediente administrativo citado en el Visto, la razonabilidad del incremento del precio de la locación, en particular el cuadro de fs. 497, el informe de fs. 483/488 vta. y a juzgar por la estimación que al respecto hizo el organismo técnico competente en el informe de fs. 483/488 vta., sumado al hecho de que el locador no se encuentra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, cabe tener por cumplidos los extremos requeridos por el artículo 95 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia a fin de proceder a reconocer el incremento del canon locativo retroactivo al día 01/08/2022.

Que en este estadio, corresponde autorizar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del Contrato celebrado en fecha 22/07/2021, con el Sr. Raúl Héctor Cambarieri, manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en el instrumento original mediante Adenda al referido contrato.

Que a la fecha solo resta comprometer la diferencia entre el monto originalmente concertado y el nuevo canon locativo.

Que la actualización del costo pretendido demandará por el periodo comprendido entre el 01/08/2022 hasta el 21/07/2023, la suma total de PESOS CIENTO OCHENTA Y UN MIL

TRESCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (\$181.350,00), conforme surge del cuadro inserto a fs. 498.

Que se cumplimentó lo normado en los artículos 30 y 31 de la Ley H Nro. 3186.

Que el presente trámite se encuadra en lo dispuesto en el artículo 95 del Anexo II al Decreto Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias.

Que a fs.512/515 la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal de este Poder ha tomado la intervención que le compete.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado (fs. 520/520 vta.).

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

Que el presente acto se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 44, inciso b) de la Ley Nro. 5190.

Por ello;

LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobar el nuevo importe mensual en concepto de canon locativo por el alquiler del inmueble ubicado en calle Irigoyen y 7 de Marzo de la ciudad de Viedma, propiedad del Sr. Raúl Héctor Cambarieri, en la suma de PESOS CIEN MIL CON 00/100 (\$ 100.000,00) para el periodo comprendido entre el día 01/08/2022 y hasta el 21/07/2023.

Artículo 2º.- Autorizar el pago de las sumas en concepto de diferencias mensuales resultantes entre lo efectivamente abonado desde el 01/08/2022 y el nuevo importe aprobado.

Artículo 3º.- Aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento contractual suscripto con Sr. Raúl Héctor Cambarieri (CUIT Nro. 20-08210359-8), en fecha 22/07/2021, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

Artículo 4º.- Comprometer del presupuesto general de gastos del corriente año, lo siguiente, facultándose al servicio de Contabilidad, en caso de corresponder a efectuar el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios:

<u>PROGRAMA</u>	<u>PTDA.PPAL.</u>	<u>RECURSO</u>	<u>DENOMINAC.</u>	<u>IMPORTE AÑO/22</u>
14-00	321	10	Alquiler de edificios y locales	\$77.500,00

y liquidar por Tesorería de este Poder al Sr. Raúl Héctor Cambarieri el importe mensual acordado para el período de contrato vigente, previa presentación de factura en legal forma.

Artículo 5º.- Facultar a la Administradora General a suscribir la Adenda respectiva.

Artículo 6º.- Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización del contrato

vigente, conforme lo establecido por el artículo 1º, 2º y 4º de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7º.- Registrar, notificar al Sr. Raúl Héctor Cambarieri, comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.

Firmantes:

BAROTTO – Presidente STJ.

TELLERIANTE – Administradora General del Poder Judicial.

---- La modificación de la Cláusula CUARTA (4TA.) tendrá efecto retroactivo a partir del día 01/08/2022.

---- Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 22/07/2021.

----- 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 arriba indicados.-----