

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN N° 839/2022

Viedma, 26 de octubre de 2022.

VISTO:

El expediente N° A/CM/1562/22 de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 de Administración Financiera, el Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la provincia - Anexo I de la Acordada N° 051/21 STJ/PG; y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente se tramita la CONTRATACIÓN DIRECTA Nro. 142/22 tendiente a la CONTRATACIÓN CON LA SRA. CRISTINA GONZÁLEZ PARA LA LOCACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN ANGEL GALLARDO Y RIVADAVIA DE SAN CARLOS DE BARILOCHE POR EL TÉRMINO DE SEIS (6) MESES CON DESTINO A LAS UNIDADES PROCESALES DE FAMILIA.

Que tal tramitación se funda en el correo electrónico de fs. 01/01vta., mediante el cual se solicita la gestión de las presentes, dado que mediante Expte. N° A/CM/0716/21 se realizó el llamado a Licitación Pública N° 025/21 tendiente a locar un inmueble para tal organismo quedando desiertos el primer y el segundo llamado, conforme Resoluciones N° 581/2021 Pdte. STJ y N° 667/2021 Pdte. STJ, cuyos antecedentes se anejan a fs. 12/22vta..

Que asimismo, en el corriente año se inició una nueva Licitación Pública - N° 29/22-, en el marco del Expediente N° A/CM/1176/22, tendiente a la consecución de los mismos fines, en donde en apertura de fecha 13/09/2022 no se recibieron ofertas (fs. 23) y, habiéndose realizado el segundo llamado con fecha 17 de octubre del corriente año, el procedimiento fue declarado desierto por Resolución N° 819 Pdte. STJ. (fs. 95/vta.).

Que en virtud de ello, y dado que el vencimiento del contrato actual con la Sra. González opera el 23/11/2022, se autorizó la presente contratación directa por el período de seis (6) meses.

Que mediante Nota N° 1026/2022-AG (fs. 25/31), se solicitó la conformidad a la Sra. Cristina González para la tramitación de la nueva contratación, adjuntándose Formulario de Pedido de Presupuesto y modelo de contrato.

Que en tal sentido, a fs. 32/40 obra el presupuesto mediante el cual la mentada presta conformidad y propone un valor mensual de PESOS UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL CON 00/100 (\$ 1.931.000,00) para el nuevo contrato.

Que a fs. 41 obra publicación en la página web de este Poder.

Que a fs. 44/49vta. por Nota N° 354/22-AI tomó intervención el Área de Infraestructura y Arquitectura informando que, teniendo en cuenta las características del inmueble, los valores de referencia obtenidos de páginas web, los antecedentes y el informe realizado por un Martillero y Corredor Público, se puede estimar como valor máximo razonable la suma de PESOS MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 POR METRO CUADRADO (\$1.400,00 /m2), equivalentes a PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA MIL CON 00/100 (\$1.330.000,00) mensuales.

Que atento a ello, mediante Notas N° 1094/22 (fs. 50/51), 1102/22 (fs. 54/56) y 1132/22 (fs. 59/61) de la Administración General, se le solicitó rebaja a la propietaria, quien finalmente aceptó el valor máximo razonable establecido por el Área de Infraestructura y Arquitectura (fs. 52).

Que por último, cabe mencionar, que el Poder Judicial no cuenta con inmueble propio en dicha ciudad con el espacio necesario para albergar al organismo que motiva la solicitud, y que las funciones asignadas al mismo resultan imprescindibles para la prestación del servicio de Justicia.

Que el costo de la contratación asciende a la suma total de PESOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL CON 00/100 (\$ 7.980.000,00), por el término de seis (6) meses, a razón de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA MIL CON 00/100 (\$ 1.330.000,00) mensuales.

Que conforme lo mencionado precedentemente, las presentes actuaciones se encuadran en lo establecido en los arts. 87 inc. b), 92 incs. a) y b) de la Ley H N° 3186, y 18 punto 1) incs. a) y b) del Reglamento de Contrataciones de este Poder Anexo I de la Acordada N° 051/21 STJ/PG.

Que se ha dado intervención a la Dirección de Asesoramiento Legal, conforme al artículo 12 inc. e) de la Ley A N° 2938 (fs. 90/92).

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (fs. 94/94 vta.).

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

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

Por ello:

LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

Artículo 1°.- Autorizar la Contratación Directa N° 142/22 con la Sra. Cristina Silvia González, CUIT N° 27-17954558-1, con domicilio en calle 20 de Junio N° 750, Piso 4, Depto.

"C", de la ciudad de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro, para la locación de un inmueble de su propiedad sito en calle Angel Gallardo y Rivadavia de la citada ciudad, con destino a las Unidades Procesales de Familia de dicha localidad, en la suma de PESOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL CON 00/100 (\$7.980.000,00) por el término de 6 meses, conforme el modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 2º.- Comprometer para el corriente año la siguiente partida:

PROG.	REC.	PARTIDA	DENOMINACIÓN	IMPORTE
11-00	10	321	Alquiler de edificios y locales	\$1.640.333,34

y liquidar por Tesorería de este Poder a la Sra. Cristina Silvia González.

Artículo 3º.- Establecer el plazo de contrato por seis (6) meses, conforme Cláusula Tercera del modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 4º.- Establecer el pago en forma mensual, conforme Cláusula Cuarta del modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 5º.- Facultar a la Administradora General a suscribir el respectivo instrumento contractual.

Artículo 6º.- 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 1 y 2 de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

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

Artículo 8º.- Registrar, notificar a la Sra. Cristina Silvia González, comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.

Firmantes:

BAROTTO – Presidente STJ.

TELLERiarTE – Administradora General del Poder Judicial.

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN N° 839/2022
MODELO DE 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 veintidós, 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 la Sra. Administradora General del Poder Judicial, Cra. Andrea Edelweiss Telleriarte, -DNI Nro. 17.161.530-, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, denominado en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte y, por la otra, la señora Cristina Silvia González, DNI Nro. 17.954.558, CUIT Nro. 27-17954558-1, con domicilio en calle 20 de Junio N° 750 Piso 4 Depto "C" de la ciudad de San Carlos de Bariloche, en adelante denominado "EL LOCADOR".

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

CLÁUSULA PRIMERA:

El locador cede en locación al Poder Judicial el Primer (1er.) y el Segundo (2do.) piso del inmueble ubicado en la calle Angel Gallardo y Rivadavia de la ciudad de San Carlos de Bariloche, identificado catastralmente como 19-2-E-237-14. El mismo se encuentra conformado por dos Plantas, Primer Piso compuesto de: tres (3) oficinas, dos (2) salones, una (1) cocina, tres (3) baños, el Segundo Piso quedará conformado por las comodidades que el servicio de justicia requerirá para una óptima funcionalidad, el inmueble 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 y con sus respectivos planos aprobados por las Empresas prestadoras de cada uno de los servicios y acredita cumplimiento de las normas de seguridad vigentes. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de 950 m2 aprox.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Dicho inmueble será destinado a dependencias del Poder Judicial, no pudiendo modificarse su afectación sin previo aviso y consentimiento dado por escrito por EL LOCADOR.-----

CLÁUSULA TERCERA:

A modo de medida excepcional y a los fines de evitar causarse recíprocamente un perjuicio innecesario, las partes signatarias deciden suscribir el presente Contrato, el cual regirá a partir del día 24 de Noviembre de 2022 y tendrá vigencia por el término de SEIS (6) meses,

prorrogable por acuerdo de partes, por otro período adicional de igual duración. En el supuesto de hacer uso de la opción que se describe en esta cláusula, EL PODER JUDICIAL deberá notificar dicha circunstancia a EL LOCADOR por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del plazo originalmente concertado para la locación. Las partes podrán acordar modificar el canon locativo siempre y cuando se den los extremos contemplados en el artículo 112° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia -Anexo I a la Acordada 051/21 STJ/PG-----

CLÁUSULA CUARTA:

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA MIL CON 00/100 (\$1.330.000,00) IVA INCLUIDO, pagaderos por mes adelantado, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la Tercera Circunscripción Judicial o podrán ser enviadas directamente a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.gov.ar

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

CLÁUSULA QUINTA:

EL PODER JUDICIAL recibe el inmueble con calefacción, nivel lumínico e iluminación natural, ventilación y seguridad adecuada, en las condiciones de mantenimiento general, pintura interior y exterior, vidrios, herrajes, cerramientos herméticos, etc. y con los bienes inventariados.-----

CLÁUSULA SEXTA:

No podrán hacerse ampliaciones, ni mejoras en el edificio sin previa autorización escrita de EL LOCADOR.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA:

La Gerente Administrativa de la Tercera Circunscripción Judicial, el Personal Técnico perteneciente al Área de Infraestructura y Arquitectura o quien ésta designe y EL LOCADOR, suscribirán el Acta de Relevamiento - en dos (2) ejemplares-, en la cual se dejará constancia del estado del inmueble y que el mismo se recibe con las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad que permiten su ocupación por parte de EL PODER JUDICIAL.-----

CLÁUSULA OCTAVA:

Una vez ocupado el inmueble, durante la vigencia de la locación, EL PODER JUDICIAL se hará cargo de los costos que se generen por mantenimiento en concepto de pintura interior,

desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, etc., siempre que se deba a fallas o desgaste propio de su uso y el envejecimiento natural, y no de una falla o vicio constructivo; excluyéndose la pintura exterior, las averías en las instalaciones (cañerías) de agua, gas y electricidad, y la infraestructura general del edificio, las que estarán a cargo de EL LOCADOR.

En el caso que EL LOCADOR deba efectuar reparaciones en el inmueble, se coordinará con la Gerente Administrativa y/o con quien esta designe el ingreso al mismo.-----

CLÁUSULA NOVENA:

EL PODER JUDICIAL 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.-----

CLÁUSULA 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 de EL PODER JUDICIAL.-----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

Los impuestos nacionales y provinciales estarán a cargo de EL LOCADOR y, las tasas y contribuciones retributivas municipales (alumbrado, limpieza, recolección de residuos, etc.) y los servicios públicos (agua, gas, energía eléctrica) a cargo de EL PODER JUDICIAL.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

A tales efectos se establece que las intimaciones o cualquier tipo de notificaciones que EL PODER JUDICIAL deba efectuar a EL LOCADOR, podrá efectivizarlas por correo electrónico y se considerará notificada de manera fehaciente al día siguiente de remitido el correo electrónico a la casilla denunciada por EL LOCADOR.

EL PODER JUDICIAL utilizará los siguientes correos electrónicos: Gerencia Administrativa de la Tercera Circunscripción Judicial: sfernandez@jusrionegro.gov.ar; Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios: cantipan@jusrionegro.gov.ar y certificaciones@jusrionegro.gov.ar y EL LOCADOR la casilla de mail: silviag@bariloche.com.ar-----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: EL LOCADOR tendrá acceso a los espacios no locados por la escalera que se encuentra sobre calle Gallardo, y al depósito ubicado sobre calle Rivadavía, tendrá acceso por un portón de rejas; para lo cual deberá coordinar la entrega de llaves y demás necesidades con la Gerente Administrativa de la Tercera Circunscripción.-----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:

EL PODER JUDICIAL podrá, sin causa alguna, rescindir el presente contrato aún cuando medie principio de ejecución, con la única exigencia de comunicarlo de manera fehaciente a la otra parte con sesenta (60) días corridos de antelación, sin que ello genere derecho a indemnización alguna.-----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

El sellado del original y copias será repuesto en la proporción correspondiente por EL LOCADOR, debiendo entregar a EL PODER JUDICIAL original y copias debidamente firmadas y selladas.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:

Las cuestiones sobre preparación, perfeccionamiento, interpretación, ejecución o extinción del contrato serán resueltas conforme al siguiente orden de prelación: Los principios contemplados en la Constitución, la Ley Provincial H N° 3.186 y el Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial - Anexo I a la Acordada Nro. 051-21 STJ/PG, las cláusulas de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares de la contratación, las especificaciones técnicas, el contrato, convenio, orden de compra o venta según corresponda, la oferta adjudicada, la Ley de Procedimiento Administrativo vigente, los principios específicos de la contratación administrativa y los principios generales de derecho administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:

A todos los efectos derivados del presente contrato las partes constituyen domicilio legal en los establecidos en el encabezamiento del presente contrato y acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en la ciudad de Viedma, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción. -----

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