

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN N° 61/2024

VIEDMA, 20 de febrero de 2024.

VISTO:

El expediente N° A/CM/2247/23, de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186, el Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia – Anexo I a la Acordada N° 51/2021 STJ/PG, modificada por su par N° 44/2022-STJ/PG, la Disposición N° 818/23 AG, y la Resolución N° 892/23 Pdta. STJ, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente se tramita la Licitación Pública N° 050/23, tendiente a la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A DEPÓSITO EN LA CIUDAD DE CHOELE CHOEL.

Que por Resolución N° 892/23 Pdta. STJ, se dispuso el llamado al mencionado procedimiento de Licitación y se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones (fs. 43/54).

Que a fs. 70 y 73 obran constancias de publicación en la página web del Poder Judicial y en el Boletín Oficial de la provincia, respectivamente.

Que mediante Nota N° 1293/23-M de fs. 72 se remitió invitación a ocho (8) posibles oferentes, conforme correo electrónico de fs. 71.

Que a fs. 93 obra el Acta de Apertura de sobres en la cual consta que el día 22 de noviembre de 2023 se recibió una (1) oferta, de la Sra. Corina Loudet cotizando el único renglón licitado por la suma de PESOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 12/100 (\$12.637.437,12).

Que se remitieron las actuaciones a la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal, en orden a lo establecido en el artículo 89° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial, la que se expidió en las presentes actuaciones mediante Dictamen DAL N° 1711/23 de fs. 101/102, en cuya oportunidad realizó observaciones respecto de la oferta y sugirió intimar a la respectiva proponente, en los términos del apartado 90, último párrafo del citado Reglamento para que dentro del plazo perentorio de tres (3) días se de cumplimiento a los requisitos de admisibilidad observados como faltantes.

Que conforme constancia de fs. 117 se incorporó copia de documentación certificada obrante en el expediente N° A/CM/0108/17, atento lo requerido en Dictamen DAL N° 1711/23.

Que por Nota N° 1410/23 AG (fs. 103/105) se solicitó a la oferente subsanar los vicios observados por la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal, recepcionando respuesta de la misma, y adjuntando a tal efecto la documentación requerida, conforme consta a fs. 119/123.

Que atento lo informado a fs. 119 por la Sra. Loudet, respecto a que el inmueble de su propiedad no posee instalación de gas, se dio intervención al Área de Infraestructura y Arquitectura a efectos de que se expida; informando que se da por cumplimentado el trámite -fs. 125-.

Que a fs. 127 obra Dictamen DAL N° 1771/23 mediante el cual la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal indicó que dicha oferta resulta formalmente válida.

Que analizada la oferta por la Comisión de Preadjudicaciones, a fs. 128 solicitó se remitan las actuaciones al área de Infraestructura y Arquitectura a efectos de realizar el informe de habitabilidad del inmueble ofrecido y analizar la razonabilidad del precio cotizado.

Que atento ello, a fs. 129 se dió intervención a la citada área, la que a fs. 130/134 y 136/137 incorporó los informes de razonabilidad y de habitabilidad.

Que la Comisión de Preadjudicaciones, conforme al Acta de Preadjudicaciones N° 075/23, obrante a fs. 141, sobre la base del Dictamen DAL N° 1771/23 (fs. 127) y el informe técnico de fs. 130/134 y 136/137, aconsejó adjudicar a la Sra. Corina Loudet conforme los motivos esbozados en el mencionado Acta.

Que mediante providencia de fs. 138 la Contaduría General informó que el presente gasto se encuentra contemplado para el ejercicio 2024.

Que el presente trámite se encuadra en lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley H N° 3186 y los artículos 13, 14 y 100 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial- Anexo I a la Acordada N° 51/2021 STJ/PG, modificada por su par N° 44/2022-STJ/PG-.

Que la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal ha tomado la intervención que le compete (fs. 164/165).

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (fs. 167/167vta.).

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°.- Aprobar la LICITACIÓN PÚBLICA N° 050/23, llevada a cabo para la

LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A DEPÓSITO EN LA CIUDAD DE CHOELE CHOEL.

Artículo 2º.- ADJUDICAR a la Sra. Corina Loudet, CUIT N° 23-21618022-4, con domicilio comercial y legal sito en calle Avellaneda N° 1351, de la ciudad de Choele Choel, provincia de Río Negro, en su carácter de propietaria, el único renglón licitado por la suma total de PESOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE CON 12/100 (\$12.637.437,12), conforme el modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 3º.- Comprometer para el año 2024 la siguiente partida:

PROG	REC	PARTIDA	DENOMINACIÓN	IMPORTE
14-00	10	321	Alquiler de edificios y locales	\$ 3.510.399,20

y liquidar por Tesorería de este Poder a la Sra. Corina Loudet.

Artículo 4º.- Establecer el plazo de contrato por treinta y seis (36) meses, conforme Cláusula Tercera del modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 5º.- Establecer el pago en forma mensual, conforme Cláusula Cuarta del modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 6º.- Facultar a la Administradora General a suscribir el respectivo instrumento contractual.

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

Artículo 8º.- 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 2º y 3º de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 9º.- Registrar, notificar a la Sra. Corina Loudet, comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.

Firmantes:

CECI – Presidente STJ.

TELLERiarTE – Administradora General del Poder Judicial.

ANEXO I A LA RESOLUCIÓN N° 61/2024

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 , se conviene celebrar el presente Contrato de Locación entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, CUIT N° 30-99924029-8, representado en este acto por la señora Administradora General, Cra. Andrea EDELWEISS TELLERiarTE, DNI N° 17.161.530, con domicilio en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte y, por la otra, la señora Corina LOUDET, DNI N° 21.618.022, CUIT N° 23-21618022-4, con domicilio legal en calle Avellaneda N° 1351 de la ciudad de Choele Choel, 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 a EL PODER JUDICIAL el inmueble ubicado en la calle Perito Moreno N° 481 de la ciudad de Choele Choel, identificado catastralmente como 081H23307A. El mismo se encuentra conformado por una (1) Planta Baja compuesta por un (1) Office, un (1) baño y con un (1) ingreso vehicular con estacionamiento exterior. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de 315,48m2.-----

SEGUNDA:

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

TERCERA:

El presente Contrato rige a partir de la fecha de **suscripción del Acta de Relevamiento** conforme Cláusula Séptima y tiene vigencia por el término de **treinta y seis (36) meses**, prorrogable a opción del PODER JUDICIAL, 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. Una vez ejercida tal opción 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 y sus modificatorias. -----

CUARTA:

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TREINTA Y NUEVE CON 92/100 (\$ 351.039,92) -IVA INCLUIDO- por todo concepto, pagaderos por mes vencido.

El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los diez (10) días hábiles a contar desde la finalización del mes facturado, previa presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Administración General o enviada directamente a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.gov.ar.-----

QUINTA:

EL PODER JUDICIAL recibe el inmueble con 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.

Dicho inmueble cuenta con los servicios públicos de agua y energía eléctrica debidamente instalados, con medidores independientes en normal funcionamiento al inicio del presente .----

SEXTA:

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

SÉPTIMA:

Al inicio de la presente locación la Subgerente Administrativa de la Segunda Circunscripción Judicial, el Personal Técnico perteneciente al Área de Infraestructura y Arquitectura Judicial y EL LOCADOR, procederán a suscribir 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.-----

OCTAVA:

Una vez ocupado el inmueble y durante la vigencia de la locación, EL PODER JUDICIAL se hará cargo de los costos que se generen por pintura interior, limpieza de patios, rotura de vidrios, desinfección, tareas de simple mantenimiento y reparaciones de averías en calefactores y equipos de aire acondicionado individuales, siempre que se deban a un mal uso de los mismos por parte del locatario y no a una falla por vicio de la cosa o constructivo o por el transcurso del tiempo.

EL PODER JUDICIAL no se hará cargo de: pintura exterior, salvo en aquellos sectores en que la misma sea vandalizada; las averías en calderas y equipos de refrigeración central; en

calefactores y equipos de refrigeración individuales, salvo el supuesto contemplado en el párrafo precedente; en las instalaciones (cañerías) de agua, gas, electricidad y en conductos de calefacción o refrigeración central; cambio de calefactores, termotanques, equipos de aire acondicionado, grifería, veredas, desgaste de pisos, persianas, cortinas de enrollar y la infraestructura general del edificio, todo lo cual estará a cargo de EL LOCADOR.-----

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.-----

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.-----

DÉCIMA PRIMERA:

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

DÉCIMA SEGUNDA:

Se establece que las intimaciones o cualquier tipo de notificaciones que EL PODER JUDICIAL deba efectuar a EL LOCADOR, podrán efectivizarlas por correo electrónico en la casilla previamente denunciada por el interesado y se tendrá por notificado al destinatario de manera fehaciente al día siguiente del envío. Es responsabilidad de los interesados, oferentes, adjudicatarios o co-contratantes, mantener actualizados los datos indicados en el Registro de Proveedores del Poder Judicial y/o en el expediente administrativo a fin de cursar debidamente las notificaciones.

Los domicilios electrónicos de EL PODER JUDICIAL a los efectos contractuales son los siguientes correos electrónicos: Subgerencia Administrativa de la Segunda Circunscripción Judicial: abarrio@jusrionegro.gov.ar; Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios: mbattiston@jusrionegro.gov.ar, certificaciones@jusrionegro.gov.ar; y EL LOCADOR la casilla de mail: corinaloudet@hotmail.com

DÉCIMA TERCERA:

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 treinta (30) días corridos de antelación, sin que ello genere derecho a

indemnización alguna.-----

DÉCIMA CUARTA:

En caso de que EL LOCADOR no cumpla eficientemente con las obligaciones establecidas en algunas de las prestaciones encomendadas, se procederá a intimarlo y constituirlo en mora, dicho incumplimiento será sancionado con multa conforme el artículo 136 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia - Anexo I a la Acordada Nro. 051/21 STJ/PG, modificada por su par N° 44/22 STJ/PG.

En caso de continuar con el incumplimiento y acreditada falta grave de EL LOCADOR, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento y luego de agotadas todas las instancias para el cumplimiento de contrato, EL PODER JUDICIAL podrá aplicar, gradualmente, sanciones de multas de hasta el quince por ciento (15%) del monto mensual del contrato, a cuyo vencimiento devengarán los intereses correspondientes.

En supuestos en que la sanción a aplicar implique únicamente la imposición de una multa a cargo de EL LOCADOR y la misma sea abonada, EL PODER JUDICIAL no obstante podrá emplazar al cumplimiento de la obligación en cuestión bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias progresivas derivadas del retardo en la efectiva prestación del servicio.-----

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 descripta en esta cláusula autorizará a EL LOCADOR a solicitar la rescisión del Contrato.-----

DÉCIMA SEXTA:

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

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, modificada por su par N° 44/22 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. -----

DÉCIMA OCTAVA:

A todos los efectos derivados del presente contrato las partes constituyen domicilio legal en los establecidos en el encabezamiento del mismo 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.-----