

**PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**

**RESOLUCIÓN N° 113/2015  
RESOLUCIÓN N° 43/2015 -PG**

**Viedma, 09 de marzo de 2015.**

VISTO:

El expediente Nro. **A/CM/0089/14**, de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H Nro. 3186 y el Reglamento de Contrataciones de la Provincia, Anexo II Decreto H Nro. 1737/98, y

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado expediente se tramitó la **LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A ORGANISMOS DE LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO OESTE.**

Que el trámite a que se refiere el citado expediente se realizó mediante **LICITACION PUBLICA**, conforme lo dispuesto por Resolución Conjunta Nro. 337/14-STJ y 110/14-PG, de acuerdo al artículo 87 de la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera y Control Interno del Sector Público Provincial y a la Disposición Nro. 860/14 de la Administración General.

Que a fs. 76/87 y 145 consta que se invitó a participar del mentado procedimiento de contratación a las siguientes empresas del rubro: **INMOBILIARIA BALDA, INMOBILIARIA ALSUR, GOLFO SAN MATIAS URGANIZADORA S.A., SOLIMAN FABIAN, INMOBILIARIA MARTIN PROPIEDADES, CASERIO, SAN MATIAS PROPIEDADES, QUEMU QUEMU, INMOBILIARIA MARIA EUGENIA SAR, INMOBILIARIA ESTILO PROPIEDADES, INMOBILIARIA LANDIVAR, INMOBILIARIA LIDER PATAGONIA Y DEL GOLFO PROPIEDADES.**

Que a fs. 75, 88 y 157, respectivamente, obran constancias de las publicaciones de rigor en la página web del Poder Judicial, en el Boletín Oficial y en el diario Río Negro.

Que a fs. 144 corre glosada el Acta de Apertura de Ofertas de fecha 19 de agosto de 2014 en la cual se dejó sentado que se recepcionó una única oferta correspondiente a la Sra. **Clotilde Etelvina MARTINEZ.**

Que la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal, en el marco de lo establecido en el artículo 53 del Reglamento de Contrataciones, se expidió formalmente en las presentes actuaciones mediante Dictamen DAL Nro. 550/14 y sugirió rechazar la oferta presentada por la Sra. **MARTINEZ**, ello por cuanto conforme lo dispuesto por el artículo 54 inciso a) de la referida reglamentación las ofertas que no se encuentran firmadas en todas sus fojas deben

serconsideradas inadmisibles.

Que seguidamente a fs. 158 el Sr. Administrador General manifestó las razones de urgencia y necesidad que justifican no hacer lugar a la referida opinión, y en consecuencia ordenó cursar intimación a la citada oferente a efectos de que dentro de las setenta y dos (72) horas de notificada proceda a rubricar el modelo de contrato que como anexo II forma parte del Pliego de Bases y Condiciones respectivo..

Que dentro de los extremos esgrimidos por el Administrador General es dable citar, la necesaria inmediatez en proceder a la locación de un inmueble destinado a albergar a organismos del Poder Judicial, la no existencia de terceros perjudicados, como así también que solo se recepcionó una única oferta y el riesgo que conlleva declarar fracasado el procedimiento en trámite, dado que se estaría ante la existencia de un bien escaso.

Que la Juez de Paz de la localidad de San Antonio Oeste certificó a fs. 162 que la referida oferente procedió a rubricar el modelo de contrato anejo a fs. 98/100.

Que el Poder Judicial tiene sumo interés en proceder a la locación del inmueble en cuestión, por cuanto se encuentran en proceso de designación por parte del Consejo de la Magistratura los Magistrados y Funcionarios titulares de los organismos que se albergarán en el inmueble que se intenta alquilar.

Que a fs. 167 y 168/174 obran antecedentes que acreditan la intervención del Ministerio de Obras y Servicios Públicos Provincial en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 61 in fine del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98.

Que de los informes referidos en el párrafo precedente se manifestó que si bien el canon locativo pretendido es razonable y el inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, se observan ciertas deficiencias edilicias y de seguridad que deben ser subsanadas a efectos de preservar la seguridad física de las personas que allí trabajan.

Que en consecuencia, a través de la Nota Nro. 1336/14 AG, se puso en conocimiento de la Sra. MARTINEZ de la necesidad de la realización de las tareas de reparación y/o adecuación respectivas, las que deberán ser realizadas dentro de los cuarenta (40) días, contados desde la fecha de inicio de la locación, las que fueran conformadas por la propietaria del inmueble a fs. 176.

Que la Comisión de Preadjudicaciones aconsejó, conforme al Acta de Preadjudicaciones Nro. 020/14, obrante a fs. 179, preadjudicar la oferta de la Sra. Clotilde Martinez, por única oferta y ajustarse a lo solicitado.

Que a fs. 200/202 ha tomado debida intervención el señor Director del Servicio Técnico Legal de este Poder y a fs. 214/215 la Secretaría de Superintendencia N° 1 de la Procuración

General.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (fs. 228/232).

Que la presente se dicta en forma conjunta en orden a las atribuciones conferidas por el artículo 45, inciso b) de la Ley K Nro. 2430 y artículo 11, inciso g) de la Ley K Nro. 4199.

Por ello:

**LA PRESIDENTA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA Y LA  
PROCURADORA GENERAL**

**R E S U E L V E N:**

**Artículo 1º.-** Aprobar la LICITACION PUBLICA Nro. 002/14, llevada a cabo para la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A ORGANISMOS DE LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO OESTE.

**Artículo 2º.-** Adjudicar a la Sra. Clotilde Etelvina Martinez, CUIT Nro. 27-09955714-7, domiciliada en calle Sarmiento Nro. 241, de la localidad de San Antonio Oeste, por la suma de PESOS UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA CON 00/100 (\$ 1.244.880,00) los renglones Nro. 1 y 2 del Pliego de Bases y Condiciones, por la locación de un inmueble de su propiedad, conforme al modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

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

| PROG  | PARTIDA | DENOMINACIÓN                    | IMPORTE      |
|-------|---------|---------------------------------|--------------|
| 11-00 | 321     | Alquiler de Edificios y Locales | \$ 17.290,00 |
| 12-00 | 321     | Alquiler de Edificios y Locales | \$ 17.290,00 |

y liquídese por Tesorería de este Poder a la Sra. Clotilde Etelvina Martinez.

**Artículo 4º.-** Facultar al Administrador General a suscribir el respectivo contrato, conforme al modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

**Artículo 5º.-** Facultar al servicio de Contabilidad pertinente a practicar, de corresponder, el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios.-

**Artículo 6º.-** Registrar, notificar a la Sra. Clotilde Etelvina Martínez, comunicar, pase al Departamento Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido archívese.-

**Firmantes:**

**ZARATIEGUI – Presidenta STJ – BAQUERO LAZCANO - Procuradora General.  
MIÓN – Administrador General del Poder Judicial.**

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 quince, se conviene celebrar el presente Contrato de Locación entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, CUIT. N° 30-99924029-8, representado en este acto por el Señor Administrador General, .....- DNI N. ° ....., 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..... – DOCUMENTO N° ....., CUIT N° 20-07747116-3, con domicilio en calle ..... N° .... de la ciudad de ....., en adelante denominado "EL LOCADOR".

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

- PRIMERA: El locador cede en locación al Poder Judicial el inmueble ubicado en la calle ..... N° .... de la ciudad de ....., identificado catastralmente como ..... El mismo se encuentra conformado por .....Plantas, compuestas de: ..... (..) oficinas, ....(....) cocinas, ..... (..) 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 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 .....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 regirá a partir del día 10 de marzo 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 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 ..... (\$ .....), pagaderos por mes vencido, 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 y seguridad adecuada -con todos los elementos de seguridad establecidos por las Aseguradoras de Riesgo de Trabajo (ART.)-, 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. -SÉPTIMA: Durante la vigencia del Contrato, el Poder Judicial se hará cargo de los costos que se generen por mantenimiento en concepto de pintura interior, desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, servicios sanitarios, canillas, calefacción, etc., 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 de los locadores.- 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 los locadores, 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 LOCADOR contará hasta el día .... de ..... de 2.015 para efectuar las siguientes reparaciones: retiro del calefactor ubicado en el pasillo de planta alta, cambio de calefactor por uno catalítico en recepción, recambio de baterías agotadas de las luces de emergencia, barral antipánico, retiro del termotanque eléctrico del pasillo, reparación de fisuras y revoques, reparar y pintar aleros del frente, recambio de tomas, eliminación del anafe del patio. En caso que no cumpla con la realización de la obra descrita precedentemente en tiempo y forma, éstas serán realizadas por el Poder Judicial a costa del locador, previéndose para ello, oportunamente, el modo en que se hará efectiva la compensación económica surgida de tal circunstancia.

DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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, rehunciando en este acto a cualquier otro fuero y jurisdicción.- DÉCIMA SEXTA: 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

modificadorias; el Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H N° 1737/1998- y sus normas concordantes y complementarias; los términos del Pliego de Bases y Condiciones de la Contratación, las especificaciones técnicas, la oferta adjudicada, la Ley A N° 2.938 de Procedimiento Administrativo y sus modificadorias; los principios específicos de la contratación administrativa y los principios generales del derecho administrativo; en ese orden de prelación.- DÉCIMA SEPTIMA: A todos los efectos legales, inclusive notificaciones de cualquier índole, las partes fijan los domicilios legales mencionados en el inicio del presente.- DÉCIMA OCTAVA: 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.-