

## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO**

### **ACORDADA N° 63/1976**

En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los **12 días del mes de Octubre de mil novecientos setenta y seis** reunidos en Acuerdo los señores Miembros del Superior Tribunal de Justicia, y;

#### **CONSIDERANDO:**

I.- Que en estas actuaciones se presenta D. AQUILES CAPPONI, solicitando reajuste de alquileres, en función de lo pactado en la cláusula quinta del contrato de locación del inmueble ocupado por el Superior Tribunal de Justicia, cuya copia obra a fs. 4/5.

II.- Que corrida vista al señor Procurador General, éste se expide a fs. 8, estimando que no corresponde el reajuste reclamado, conforme las disposiciones legales vigentes.

III.- Que si bien tal apreciación es correcta en cuanto a la no aplicación de la Ley 21.342 el caso que nos ocupa, ya que ésta sólo contempla reajustes para las locaciones pactadas hasta el 31 de diciembre de 1973, el contrato de marras, desde que se firmó el 31/VII/75, cae bajo las normas legales del Código Civil, y consecuencia, el índice de actualización del alquiler que contiene la cláusula quinta del referido contrato es una condición libremente pactada por los contratantes y al no ser ella contraria al orden público, - puesto que el sometimiento voluntario a un sistema determinado de ajustes de precio no contraviene dicho orden especialmente si se tienen en cuenta las excepcionales circunstancias del proceso inflacionario que imperaba a la sazón - dicha condición pasa a ser ley para las partes (arts. 1197 cit. cód.).

IV.- Que la mencionada cláusula quinta establece un régimen de reajuste referido a la ley de la materia vigente al momento de celebrarse dicho contrato, vale decir a la normativa que establecía la Ley 20.625, cuyo parámetro de reajustes estaba constituido por las variaciones operadas en el salario del peón industrial de la Capital Federal sobre el semestre anterior a la fecha de reajuste, en forma acumulativa y tomando los índices publicados por el I.N.D.E.C (ver art. 7° cit. Ley).

V.- Que consecuentemente y atento a la información suministrada por la Dirección de Estadística y Censo obrante a fs. 9 corresponde aplicar sobre el alquiler de \$13.000, mensual convenido en el contrato de fs. 4/6 un reajuste del 34,08 % a partir del 1° de enero de 1976 y hasta el 30 de junio del mismo año; y del 91,90 % acumulativo a partir del 1° de julio al 31 de diciembre del citado año 1976, lo que da por resultado un alquiler mensual de \$17.430, para el semestre mencionado en primer término y de \$33.449 para el segundo semestre aludido.

Por ello,

#### **EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA RESUELVE:**

1°) Reajustar el precio del alquiler por locación del inmueble ocupado por el Superior Tribunal de Justicia, en la suma de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS MENSUALES (\$17.430) correspondiente al período comprendido entre el 1° de enero al 30 de junio de 1976, y TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MENSUALES (\$ 33.449), a partir del 1° de julio y hasta el 31 de diciembre del mismo año.

2°) Imputar el gasto que demande el presente reajuste a la Partida Principal 3 -Servicios- del Presupuesto General de Gastos Vigente.

3°) Regístrese, comuníquese. Oportunamente, archívese.

#### **Firmantes:**

**CARRANZA MUJICA - Presidente STJ – ROMERO DEL PRADO – Juez STJ.  
RÉ – Secretario STJ.**