

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

ACUERDO EXTRAORDINARIO N° 126/1960

En Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los **30 días del mes de junio de mil novecientos sesenta**, reunido el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Río Negro en Acuerdo Extraordinario, y:

CONSIDERANDO:

I.- Que el señor Presidente del Cuerpo, en cumplimiento de lo dispuesto en Acuerdo Extraordinario N° 111, del 10 del mes en curso, se trasladó hasta San Carlos de Bariloche con el objeto de tomar una impresión "de visu" de las propiedades que habían sido ofrecidas para la instalación del Juzgado Letrado de la referida localidad, con la expresa facultad de arrendar la que ofreciera condiciones más ventajosas en cuanto a precio, ubicación y comodidades;

II.- Que luego de recorrer las propiedades en cuestión y otras de las que tuvo conocimiento en el lugar, acompañado por el señor Juez letrado Subrogante, doctor EDMUNDO AGUILAR, consideró como la que reunía mejores comodidades en relación con su ubicación y precio, a la ubicada en calle Pasaje Juramento número municipal ciento dos, teniendo en cuenta además que el número de sus locales es suficiente para cubrir las actuales necesidades de instalación para Juzgado y Ministerios Públicos;

III.- Que con tal motivo y por las razones que se relacionan en el Acuerdo N° 111, formalizó, en representación del Superior Tribunal de Justicia, el contrato de locación, copia autenticada del cual se anexa al presente, "ad-referendum" de la posterior aprobación por este Cuerpo;

IV.- Que el análisis y contenido de las cláusulas estipuladas, demuestra que la contratación realizada se ajusta a las disposiciones legales en vigencia y es conveniente, para lo que se tiene en especial cuenta las razones y circunstancias de que se hace mérito en el considerando segundo y la imperiosa necesidad de contar con el local apropiado para la instalación del Juzgado, cuyo personal debe permanecer de manera precaria en una habitación cedida por la Dirección Provincial de Turismo;

V.- Que, en consecuencia, corresponde aprobar la contratación por autorización y "ad-referendum" llevada a cabo por el señor Presidente del Cuerpo, disponiendo la instalación del Juzgado Letrado de San Carlos de Bariloche, en el edificio locado y teniendo como base de la contratación el contenido del convenio, que se ratifica en su integridad;

VI.- Que en cuanto al precio de la locación, pactado en la cantidad de (m\$N. 14.000) CATORCE MIL PESOS MONEDA NACIONAL mensuales, no contando aún el cuerpo con la disposición directa de fondos, ni estando aún organizada la oficina de Habilitación, corresponde que hasta tanto ello ocurra, los pagos sean efectuados por la Contaduría General de la Provincia, con imputación a la partida de Gastos Generales del Poder Judicial, Anexo 3, Inciso 8°, Parcial 3, del Presupuesto General de Gastos vigente, debiendo mensualmente librarse las pertinentes órdenes de pago para su percepción en la repartición estatal mencionada, y pasarse las comunicaciones del caso por intermedio del Poder Ejecutivo (Ministerio de Economía - Contaduría General);

Por ello,

EI SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA RESUELVE:

1º) Aprobar la contratación locativa por autorización y "ad-referendum", celebrada por el señor Presidente del Superior Tribunal de Justicia con el señor JOSÉ BIANCUCCI, representado en el acto, con poder suficiente, por su hijo, don JOSÉ BIANCUCCI (hijo), el día veintitrés de junio de mil novecientos sesenta, cuyo contenido se ratifica íntegramente.

2º) Disponer la instalación del Juzgado Letrado de la Tercera Circunscripción Judicial, en el edificio locado, y que se ubica en San Carlos de Bariloche, calle Pasaje Juramento número municipal ciento dos.

3º) Aprobar todas las cláusulas de locación del contrato celebrado, tanto en lo que respecta al precio y duración, como a las demás modalidades.

4º) El señor Juez Letrado a cargo del Juzgado, cumplimentará, en su oportunidad, lo dispuesto en el artículo 5º del contrato respecto a la recepción de mejoras, a cuyo efecto deberá remitírsele copia del mismo y del presente Acuerdo.

5º) Disponer que el pago del precio de la locación se efectúe por intermedio de la Contaduría General de la Provincia, dependiente del Ministerio de Economía, a mérito de los motivos expuestos en el considerando sexto, a la cual se girarán mensualmente las pertinentes órdenes de pago, con imputación a la Partida de Gastos Generales del Poder Judicial, contenida en el Presupuesto General de Gastos vigente (Anexo 3, Inciso 8º, Parcial 3).

6º) Pasar la correspondiente comunicación por intermedio del Poder Ejecutivo.

7º) Regístrese, hágase saber y, oportunamente, archívese.

Firmantes:

MARTÍNEZ - Presidente STJ - FACCHINETTI LUIGGI - Juez STJ - GUERRA - Juez STJ.

GALLEGOS GARCÍA - Secretario STJ.

En San Carlos de Bariloche, a los **23 días del mes de Junio del año mil novecientos sesenta**, se celebra el siguiente contrato: Entre el Señor JOSÉ BIANCUCCI, por una parte, en adelante llamado "El locador", a quien representa en este acto el Señor JOSÉ BIANCUCCI, hijo, según poder especial que se tiene a la vista, otorgado bajo el número 312 del Registro a cargo de la Escribana M. L. Guibourdenche de Vázquez Gil, de la Capital Federal, y el Señor Presidente del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Río Negro, Doctor ROBERTO LUIS MARTÍNEZ, quien actúa por autorización y "Ad-referéndum" de la aprobación de la entidad Estatal nombrada, por la otra, en adelante llamada "Locataria" se conviene en celebrar y aceptar el siguiente contrato de locación obedeciendo a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: El locador, Señor José Biancucci da en locación al Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Río Negro, el inmueble ubicado en calle Pasaje Juramento, número municipal 102, y que consta de los siguientes ambientes: Planta Baja: Un salón de 18,40 mts. de frente por 6 mts. de fondo; Primer piso: Cuatro habitaciones, dos baños y cocina; terraza y leñera.

SEGUNDO: La propiedad enunciada precedentemente deberá ser destinada exclusivamente, a oficinas públicas provinciales.

TERCERO: El término de vigencia del presente contrato de locación es de DOS (2) años, a partir del Primero de Julio de mil novecientos sesenta, o sea hasta el 30 de Junio de mil novecientos sesenta y dos, fecha ésta última en que irremisiblemente caduca el contrato de locación. Si durante el plazo de locación, y a mérito de instalarse en edificio propio, la locataria no necesitase hacer uso del inmueble objeto del contrato, así lo hará saber al locador con una anticipación no menor de treinta días.

En tal caso el contrato quedará rescindido de hecho, sin lugar a indemnización alguna a favor del locador, cualquiera fuera el tiempo del contrato. La rescisión se operará a partir de la fecha en que el local sea puesto a disposición de aquel.

CUARTO: El precio queda fijado libre y voluntariamente entre las partes en la suma de \$14.000 m/n (CATORCE MIL PESOS MONEDA NACIONAL), mensuales, que deberán ser abonados por mes vencido, en el domicilio del locador, o donde ésta lo indicare.

QUINTO: El inmueble objeto del presente contrato de locación lo recibe la locataria en buenas condiciones de habitabilidad, comprometiéndose a mantenerlo en el mismo estado salvo el lógico desgaste ocasionado por el uso regular a que se destine. En acta aparte, el día en que se concluyan las mejoras, el Señor Juez Letrado de Bariloche, y el locador, dejarán constancia del estado en que se recibe el bien locado, comprometiéndose desde ya la locataria a conservarlo en el mismo estado en que lo recibe, salvo el desgaste propio de su uso, a que se ha hecho referencia.

SEXTO: Las refacciones a que se hubiera lugar, fuera de las que se compromete a hacer el locador, de acuerdo con este contrato, son por cuenta exclusiva de la locataria, sin derecho a repetir su importe.

El locador se compromete a efectuar los siguientes trabajos: Pintura de interior y frente del salón de planta baja; arreglos de manchas de humedad existentes en el inmueble; apertura de una puerta de acceso y comunicación a la escalera exterior; cobertura de la escalera exterior que da acceso al primer piso; levantamiento de dos tabiques de material de seis metros de largo por cuatro metros y medio de alto, en el salón de planta baja, con sus respectivos revoques y pintura.

Se hace constar expresamente que el valor que importe las refacciones precedentemente señaladas, a cargo del locador, se encuentra incluido en el precio de locación.

SÉPTIMO: Para el caso que el período de locación fuese prorrogado por imperio de la ley, o por voluntad de las partes, ambas, de común acuerdo, con una anticipación no menor de treinta días al vencimiento del mismo, fijarán el nuevo precio de locación.

OCTAVO: La locataria, previa conformidad por escrito del locador, podrá efectuar en el inmueble objeto de este contrato, las notificaciones que considere indispensables para adaptarlo a los servicios para los que se alquila, sin que importe por su parte volver los locales a su estado anterior a desocupar la propiedad, la que será devuelta en el estado en que se encuentre. Las mejoras efectuadas, quedarán a favor del locador.

NOVENO: Los impuestos, ya sean nacionales, provinciales o municipales, son a exclusivo cargo del locador, al igual que sus aumentos y los que puedan crearse en el futuro.

DÉCIMO: El presente contrato es intransferible, quedando en consecuencia, prohibida la cesión en forma total o parcial del inmueble objeto del mismo, como así también cualquier clase de locación y/o transferencia. El incumplimiento de esta disposición contractual, autorizará al locador a pedir el inmediato desalojo.

UNDÉCIMA: La falta de cumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones contraídas, dará derecho a la parte afectada, a exigir su observancia, o en su defecto declarar rescindido el contrato, con indemnización de daños y perjuicio a cargo de la parte incumplidora, previa interpelación judicial o extrajudicial.

DÉCIMA SEGUNDA: Todo lo no previsto en el presente contrato, será regido por el Código Civil, ley de fondo en la materia.

DÉCIMO TERCERA: El sellado del original y copia del presente contrato, será repuesto por la locadora, debiendo entregar.

DÉCIMO CUARTA: La posesión del inmueble locado, será dada el primero de Julio del año mil novecientos sesenta, fecha a partir de la cuál las partes convienen en que este contrato entre en vigencia. El locador se obliga a efectuar las mejoras a que se refiere la cláusula Sexta y a terminarlas, en el término de cuarenta y cinco días, esto es, el catorce de Agosto del año mil novecientos sesenta.

DÉCIMO QUINTA: Para todos los efectos legales, inclusive notificación y comunicación de cualquier especie, las partes fijan domicilio especial, el locador en la calle Avenida San Martín n° 102 de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, y el locatario en calle Sarmiento n° 91 de la Ciudad de Viedma, ambas de la Provincia de Río Negro.

DÉCIMA SEXTA: Ambas partes aceptan la jurisdicción de Tribunales de la Provincia, renunciando a cualquier otro fuero.

De conformidad con las cláusulas que anteceden, las partes dejan formalizado el presente contrato de locación, del que se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

Firmantes:

MARTÍNEZ, Roberto Luis.

BIANCUCCI, José.