

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

### **ACUERDO EXTRAORDINARIO N° 168/1960**

En Viedma Capital de la Provincia de Río Negro, a los **18 días del mes de octubre de mil novecientos sesenta**, reunido el Superior Tribunal de Justicia en Acuerdo Extraordinario, y;

#### **CONSIDERANDO:**

I. Que por expediente N° 84/960 (S.T.J.), la señora CASIMIRA GASTAMINZA de RESSIA, propietaria del inmueble que actualmente ocupa el Juzgado de Paz de esta Capital, solicita el aumento del alquiler mensual que se abona por el mismo, que es de setecientos sesenta pesos (\$: 760,00 m/n), pidiendo que se fijen en la de cinco mil pesos (\$: 5.000,00 m/n), en razón del aumento de los impuestos, pago de pavimentos, etc., que no se alcanzarían a cubrir con la renta devengada. Acompaña a su presentación las boletas por deudas de pavimento, que alcanzan a la suma de \$ 9.120,24 m/n, la que no se encuentra en condiciones de abonar.

II. Que efectuada una inspección "de visu" del inmueble en cuestión, se comprueba que cuenta con las comodidades suficientes para el funcionamiento del Juzgado de Paz y otras oficinas del Poder Judicial, que actualmente carecen de local, ya que tiene un amplio salón en la esquina, cuatro habitaciones de cinco por cinco, baño completamente instalado, galería cubierta y cocina, si bien habría que hacerle algunas reparaciones y modificaciones para darle los caracteres que correspondan al órgano judicial que en él pueda ubicarse.

III. Que actualmente no existe contrato alguno por la casa, habiendo caducado el que existiera con el Ministerio de Comercio de la Nación, si bien ha seguido, siendo ocupada de hecho por la Provincia, que es la que abona su alquiler mensual.

IV. Que ante esta situación, es de conveniencia regularizar la locación mediante contrato con el Poder Judicial, que es el que utiliza el inmueble, reajustando el precio de la locación a un límite justo, teniendo como base para ello su valor, ubicación, comodidades y refacciones que es menester efectuar, como así también la dificultad de conseguir en la actualidad otra casa con condiciones similares.

V. Que de las tratativas sostenidas con la propietaria, se ha llegado al acuerdo de suscribir contrato por un año de duración, con opción por parte de la locataria a otro más, fijándose el alquiler en cuatro mil pesos (\$:4.000,00 m/n) mensuales, siendo por cuenta de la locataria las refecciones que se estimen indispensables en techos, pisos, paredes y pintura, a los fines ya expresados en el considerando segundo.

VI. Que, finalmente, si bien es exacto que la Ley de Contabilidad y su decreto reglamentario requieren la previa licitación para las contrataciones locativas, es a juicio del Cuerpo, este caso, de excepción, ya que en realidad no se trata de una nueva locación, pues el inmueble se halla ocupado por una dependencia judicial, como es el Juzgado de Paz de Viedma, pudiendo, por otra parte, encuadrar en lo dispuesto por el art. 56, inc d), de la citada ley, ya que si se esperara la finiquitación de un trámite que demandaría tiempo considerable e ingentes gastos, se correría el riesgo de que el propietario pudiera solicitar desalojo y no podrían instalarse además nuevas oficinas que deben entrar a funcionar en la mayor brevedad, tales como la Dirección de Administración y el Depósito.

Por ello,

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

1º) Facultar expresamente al señor Presidente, para que en representación de este Cuerpo, y "ad-referendum" del mismo, en base a las condiciones que se detallan en los considerandos del presente Acuerdo, conforme a la Ley de Contabilidad y su Reglamentación, y demás condiciones de práctica, suscriba el correspondiente contrato de locación por la propiedad de calle 25 de Mayo y Sarmiento, de esta ciudad, con la señora CASIMIRA GASTAMINZA de BESSIA.

2º) Oportunamente, y siempre que la contratación aludida se ajuste a lo dispuesto en el presente Acuerdo, este Superior Tribunal deberá prestarle su aprobación.

3º) Dejar sentado expresamente, que por los motivos que se consignan en el considerando quinto, se prescinde en esta oportunidad de la formalidad previa de la licitación de propuesta que requiere el art. 55 de la Ley de Contabilidad.

4º) Regístrese, hágase saber y archívese.

**Firmantes:**

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

**GALLEGOS GARCÍA - Secretario STJ.**