

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

### ACUERDO EXTRAORDINARIO N° 212/1960

En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los **23 días del mes de diciembre de mil novecientos sesenta**, reunido en Acuerdo Extraordinario el Superior Tribunal de Justicia, bajo la presidencia de su titular, Doctor ROBERTO LUIS MARTÍNEZ, y de los señores Vocales, Doctores SEPTIMIO FACCHINETTI LUIGGI y SERGIO GUERRA, y;

#### **CONSIDERANDO:**

I. Que el señor JOSÉ BIANCUCCI, propietario de la casa que actualmente ocupa el Juzgado Letrado de la Tercera Circunscripción Judicial, en la ciudad de San Carlos de Bariloche, de esta Provincia, que se identifica con el Número Municipal 102 del Pasaje Juramento, ofrece en venta al Poder Judicial la referida propiedad, cotizando el precio en UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA NACIONAL (\$: 1.500.000,00 m/nal.), (expediente N° 444/1960).

II. Que el inmueble en cuestión fue arrendado a partir del 1° de julio del corriente año, por el término de dos años, con opción a uno más, por el precio de CATORCE MIL PESOS MONEDA NACIONAL mensuales (\$: 14.000,00 m/nal.), habiendo procedido previamente a adaptarlo a las comodidades necesarias del Juzgado Letrado.

III. Que para proceder a contratar dicha locación, el Presidente del Tribunal se trasladó a San Carlos de Bariloche, haciendo un minucioso estudio de las propiedades que habían sido ofrecidas para los mismos fines, comprobando que la que reunía mejores condiciones en cuanto a adaptabilidad, ubicación y precio, era la ofrecida por el señor BIANCUCCI.

IV. Que solicitada la tasación a la Dirección de Arquitectura de la Provincia, produce el informe que se encuentra agregado a autos, estableciendo una superficie cubierta computable de 256,80 mts., edificada sobre un terreno de 300 m2 y dando como valor global, incluido terreno y edificación, de UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL (\$: 1.430.400,00 m/nal.).

V. Que aceptando el propietario como precio de venta la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL (\$: 1.430.000,00 m/nal.), si se tiene en cuenta el alquiler mensual pactado y su posible aumento al vencer el contrato, resulta que la operación es de real conveniencia para los intereses de la Provincia, que vería recuperado el capital a invertir en un lapso aproximado de seis a siete años, a lo que debe agregarse el mayor valor que forzosamente adquirirá el inmueble en una ciudad de constante progreso, como es la de San Carlos de Bariloche.

VI. Que, por otra parte, a estar siempre al informe técnico, el edificio presenta la facilidad de realizar ampliaciones en el frente por un total de casi 100 mts2., lo que posibilitaría, en el futuro, hasta la instalación de otro Juzgado Letrado completo, con una inversión muy inferior a la que demandaría la construcción de otra casa destinada a esos fines.

VII. Que respecto a la viabilidad de la compra, el Poder Judicial dispone, de acuerdo con el crédito otorgado por el Presupuesto de Gastos en vigencia, de los fondos necesarios para hacer la adquisición, por lo que la economía futura que significa la inversión se vería concretada prácticamente de inmediato.

VIII. Que al obtenerse el edificio propio, se resuelve por otra parte el constante problema de las renovaciones de los contratos, con la serie de derivaciones que ello puede acarrear si no hubiera acuerdo entre las partes.

IX. Que dada la escasez de casas ofrecidas en venta o arrendamiento, y sus altos precios y alquileres, como las dificultades con que se ha tropezado en todas las localidades de la Provincia donde han debido instalarse los nuevos Juzgados Letrados y el Superior Tribunal con sus dependencias, así como la necesidad de cerrar trato en la operación para evitar que la vendedora pueda retractar su propuesta y el ahorro que significa no abonar el alquiler mensual pactado, hacen encuadrar el caso en las excepciones previstas por el art. 44°, apartados a. y g., de la Ley de Contabilidad N° 170, para prescindir, como excepción, del requisito de la licitación pública previa, ya que existe elementos de juicio convenientes y convincentes para no dilatar la compra mediante un trámite que en nada beneficiaría a los intereses del Estado.

X. Que hacen al caso los fundamentos contenidos en el Acuerdo Extraordinario N° 126, de este Tribunal, del tres de Junio próximo pasado, en oportunidad de contratarse la locación de la propiedad que ahora se ofrece en venta.

XI. Que al instalarse el Juzgado Letrado en la actual sede, se han confeccionado mostradores, tabiques y puertas vaivén, adaptados a sus ambientes, lo que difícilmente sería aprovechable con posterioridad en otra casa que pudiera arrendarse, construir y adquirirse, y que

significan también por su parte una erogación que quedaría definitivamente aprovechada.

Por ello,

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

1º) Adquirir en compra directa al señor JOSÉ BIANCUCCI, el inmueble de su propiedad, actualmente ocupado por el Juzgado Letrado de la Tercera Circunscripción Judicial, en San Carlos de Bariloche, de esta Provincia, ubicado en calle Pasaje Juramento N° 102, y que consta de las siguientes comodidades: Planta baja: Un salón de 18,40 m. de frente por 6 m. de fondo, dividido en cuatro ambientes; Primer Piso: Cuatro habitaciones, dos baños, cocina, terraza y leñera; con todo lo demás edificado, clavado y adherido al suelo; propiedad que figura inscripta a nombre del citado en la Dirección General de Rentas, manzana N° 211, lote a', de 300 mts. 2 de superficie, individualizada bajo la partida N° 8-U-02726.

2º) El precio total de la compra será de hasta UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL (\$ 1.430.000 m/nal).

3º) Autorízase al señor Presidente del Cuerpo para que en nombre del Poder Judicial de la Provincia formalice la referida compra, "ad referéndum" del Superior Tribunal, efectuando todas las diligencias necesarias tendientes a concretarla, observando las disposiciones contenidas en la Ley de Contabilidad y las demás que rijan en la Provincia.

4º) Comunicar lo resuelto en el presente Acuerdo al Ministerio de Economía (Contaduría General), para la imputación preventiva de la erogación que demanda la compra, que deberá ser imputada al Anexo 3, Poder Judicial, del Presupuesto de Gastos en vigencia, Inciso 2º, Otros Gastos, Partida Principal b., Parcial "Construcción y/o Compra de edificios".

5º) Regístrese, hágase saber, y, oportunamente, archívese.

**Firmantes:**

**MARTÍNEZ - Presidente STJ - FACCHINETTI LUIGI - Juez STJ - GUERRA - Juez STJ.  
GALLEGOS GARCÍA – Secretario STJ.**