

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
RESOLUCION N° 393/2021

Viedma, 23 de junio de 2021.

VISTO:

El expediente N° A/CM/0957/17 de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 de Administración Financiera, el Reglamento de Contrataciones Anexo II al Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias; la Resolución N° 895/17 Pdte. STJ, y la Resolución N° 660/2020 Pdta. STJ;

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones se tramita la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del contrato de locación celebrado en fecha 05/12/2017, entre este Poder y la firma Don Floro S.A., conforme el procedimiento aprobado por Resolución N° 895/17 Pdte. STJ, para la locación del inmueble ubicado en calle Mengelle Nro. 34 de la ciudad de Cipolletti, actual asiento de funciones de la CIMARC -ex CEJUME- del Poder Judicial (fs. 137/140vta. y 145/146vta.).

Que de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta (4ta.) del referido instrumento contractual, se estableció la suma mensual de PESOS TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$ 35.000,00), para los primeros doce (12) meses, los siguientes meses la suma mensual de PESOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CON 00/100 (\$ 41.300,00) y en la suma mensual de PESOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 00/100 (\$ 46.256,00), para los meses restantes de la Locación.

Que a fs. 518/vta. obra Resolución Nro. 660/2020 Pdta. STJ por la cual se aprobó la prórroga de dicho contrato entre este Poder Judicial y el referido locador, por otro período adicional de igual duración al inicialmente contratado, contado a partir del día 16/02/2021.

Que notificado el locador en fecha 24/11/2020 del resolutorio por el que se aprobó la prórroga del contrato que lo liga con este Poder Judicial, mediante Nota del día 26/11/2020 el presidente de la firma Don Floro S.A. informó el importe mensual en concepto de canon locativo pretendido para dicho período, especificando la suma correspondiente al primer año de contrato y los índices de actualización aplicables a los dos años restantes.

Que atento la propuesta efectuada por el propietario en el marco del trámite de mayores costos para el período de prórroga del referido contrato, mediante Nota Nro. 928/2020 AG (fs. 527/528) se le solicitó que precise los valores locativos mensuales para el segundo y para el tercer año.

Que por misiva electrónica de fecha 05/05/2021 (fs. 547/548), el Presidente de la firma Don Floro S.A., informó que los importes pretendidos en concepto de canon mensual, para el período de prórroga ascienden a PESOS SETENTA MIL CON 00/100 (\$70.000,00) desde el 18/02/2021 hasta el 17/02/2022, PESOS NOVENTA Y UN MIL CON 00/100 (\$ 91.000,00) desde el 18/02/2022 hasta el 17/02/2023, y PESOS CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS CON 00/100 (\$ 107.300,00) desde el 18/02/2023 hasta la finalización de la prórroga -15/02/2024-.

Que por Nota N° 122/21 AI, de fecha 05/05/2021 -fs. 550-, el Funcionario de Cálculo y Mayores Costos del Área de Arquitectura e Infraestructura Judicial informó que, de acuerdo al rango de valores razonables determinados en el informe oportunamente realizado por dicha Área -fs. 541/544-, los importes mensuales pretendidos por el locador por el período de prórroga resultan razonables.

Que determinada la razonabilidad de los nuevos valores, la Administración General por Nota N° 505/21, remitida por correo electrónico del día 14/05/2021 y rectificada por la misma vía el 19/05/2021 en lo que hace a las fechas que comprende cada período locativo -fs. 551/552 y 553, respectivamente-, notificó al locador de que se impulsará el trámite conforme los valores oportunamente propuestos por esa parte, dejando constancia de que ello se encontraba sujeto a la revisión y aprobación de los correspondientes organismos de control; las que una vez recibidas por la contratista no han merecido objeción de su parte -fs. 554-.

Que a fs. 556/557 consta informe elaborado por la Dirección de Compras, Ventas y Contrataciones en orden a lo establecido en el artículo 12, incisos a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias-.

Que el artículo 95° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia establece que en los contratos de tracto sucesivo y en los de ejecución diferida se podrá reconocer reajustes equitativos y razonables sobre los precios adjudicados.

Que luego de haber sido evaluadas las circunstancias alegadas por el locador y la documentación obrante en el expediente administrativo citado en el Visto, en particular la razonabilidad del incremento del precio de la locación, a juzgar por las estimaciones que al respecto hizo a fs. 541/546vta. y 550 el organismo técnico competente, el informe técnico de fs. 556/557, sumado al hecho de que el locador no se encuentra en mora en el cumplimiento de sus respectivas obligaciones; cabe tener por cumplidos los extremos requeridos por el artículo 95 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia a fin de proceder a reconocer el incremento del canon locativo, a partir del 18/02/2021.

Que dado que la Cláusula de prórroga a favor del locatario integra el contrato celebrado oportunamente, la Administración General por Providencia del 04/01/2021 -fs. 533/534- ordenó que se comprometiera el monto necesario para afrontar el pago del canon locativo hasta el 31/12/2021, lo cual se concretó a fs. 535/536, restando a la fecha comprometer solo la diferencia entre el monto originalmente concertado y el nuevo canon locativo.

Que por lo expuesto, corresponde modificar la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento original, mediante Adenda al referido contrato.

Que se ha dado cumplimiento a lo normado en los artículos 30 y 31 de la Ley H Nro. 3186.

Que el presente trámite se encuadra en lo dispuesto en el artículo 95 del Anexo II al Decreto N° 1737/98 sustituido por el Decreto 123/19 y sus modificatorias.

Que a fs. 566/570 la Dirección de Asesoramiento Legal ha tomado la intervención que le compete.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado (fs. 576).

Que no existe impedimento legal alguno, para aprobar el procedimiento empleado.

Que el presente acto se dicta de acuerdo a las facultades establecidas por el artículo 44, inciso b) de la Ley K Nro. 5190.

Por ello;

LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar los nuevos importes mensuales en concepto de canon locativo por la locación del inmueble ubicado sobre la calle Mengelle Nro. 34 de la ciudad de Cipolletti propiedad de la firma Don Floro S.A., -CUIT Nro. 30-71003070-3, en la suma de PESOS SETENTA MIL CON 00/100 (\$70.000,00) retroactivo al día 18/02/2021 y hasta el 15/02/2022, en la suma de PESOS NOVENTA Y UN MIL CON 00/100 (\$ 91.000,00) desde el 16/02/2022 hasta el 15/02/2023, y en la suma de PESOS CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS CON 00/100 (\$ 107.300,00) desde el 16/02/2023 hasta la finalización de la prórroga -15/02/2024-..

Artículo 2°.- Autorizar el pago de las sumas en concepto de diferencias mensuales resultantes entre lo efectivamente abonado desde el 18/02/2021 y los nuevos importes aprobados.

Artículo 3°.- Aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento contractual suscripto con la firma Don Floro S.A., -CUIT Nro. 30-71003070-3 -en fecha

05/12/2017 y prorrogado por Resolución Nro. 660/2020 Pdta. STJ, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

Artículo 4º.- Comprometer del presupuesto general de gastos del corriente año, lo siguiente, facultándose al servicio de Contabilidad, en caso de corresponder a efectuar el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios:

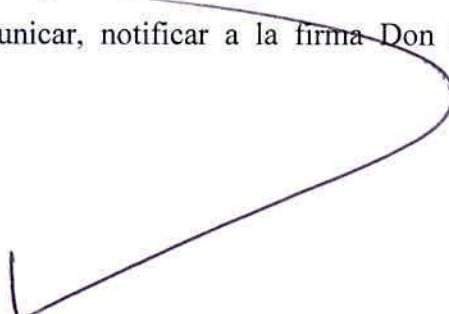
<u>PROGRAMA</u>	<u>PTDA.PPAL.</u>	<u>RECURSO</u>	<u>DENOMINACIÓN</u>	<u>IMPORTE AÑO</u>
14	321	10	Alquiler de Edificios y Locales	\$247.729,06

y liquidar por Tesorería de este Poder a la firma Don Floro S.A. el importe mensual acordado para el período de prórroga, previa presentación de factura en legal forma.

Artículo 5º.- Facultar a la Administradora General a suscribir la Adenda respectiva.

Artículo 6º.- Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización de la prórroga del contrato, conforme lo establecido por el artículo 1º, 2º y 4º de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7º.- Registrar, comunicar, notificar a la firma Don Floro S.A., cumplido archivar.



RICARDO A. APCARIAN
PRESIDENTE
Superior Tribunal de Justicia

ANTE MI:



Cra. ANDREA E. TELLERIANTE
ADMINISTRADORA GENERAL
Poder Judicial de Río Negro

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN NRO. 393/21

MODELO ADENDA MODIFICATORIA

----- En la ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los ____ días del mes de ____ del año dos mil veintiuno, entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, CUIT Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por la Señora Administradora General, Cra. Andrea E. Telleriarte, DNI. Nro. 17.161.530, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte y, por la otra, la firma Don Floro S.A., CUIT Nro. 30-71003070-3, con domicilio en calle Irigoyen Nro. 19 de la ciudad de Cipolletti, representada en este acto por su Presidente, el Sr. Juan Carlos Schroeder -DNI Nro 16.743.219- en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan aprobar la modificación de la Cláusula CUARTA del Contrato de Locación celebrado con fecha 05/12/2017 y prorrogado por Resolución N° 660/2020 Pdta. STJ, quedando en consecuencia la referenciada cláusula redactada de la siguiente manera:

"CUARTA: El precio mensual de la locación se fija en la suma de PESOS SETENTA MIL CON 00/100 (\$70.000,00) desde el 18/02/2021 hasta el 15/02/2022, en la suma de PESOS NOVENTA Y UN MIL CON 00/100 (\$ 91.000,00) desde el 16/02/2022 hasta el 15/02/2023 y en la suma de PESOS CIENTO SIETE MIL TRESCIENTOS CON 00/100 (\$ 107.300,00) desde el 16/02/2023 hasta la finalización de la prórroga -15/02/2024-, pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la Cuarta Circunscripción Judicial.

El pago se efectuará en forma mensual, por mes vencido, dentro de los diez (10) días a contar desde la recepción en la Administración General, de la factura."

---- La modificación de la Cláusula CUARTA tendrá efecto retroactivo a partir del día 18/02/2021 y regirá hasta la finalización del contrato -15/02/2024-.

----- Excepto la modificación precitada, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 05/12/2017 y prorrogado por Resolución N° 660/2020 Pdta. STJ.

----- En prueba de conformidad y a un solo efecto se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor, en la ciudad de Viedma,

