

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO
RESOLUCIÓN N° 253/2021

VIEDMA, 30 de abril de 2021.

VISTO:

El expediente N° A/CM/0944/20, de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 y el Reglamento de Contrataciones de la Provincia, Anexo II al Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias, y la Resolución N° 654/2020 Pdta. STJ, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente tramita la Licitación Pública N° 025/20 tendiente a la locación de un inmueble destinado a organismos varios de la localidad de San Antonio Oeste.

Que por Resolución N° 654/2020 Pdta. STJ, se aprobó el mencionado procedimiento licitatorio (fs. 53/62).

Que a fs. 64 y 91 corren glosadas, respectivamente, la constancia de publicación en la página web del Poder Judicial y en el Boletín Oficial de la Provincia.

Que a fs. 65/67 se agrega impresión del correo electrónico y de la Nota N° 910/2020-M, por el cual se remitieron las invitaciones pertinentes a posibles interesados, constando a fs. 68/78 y 81/90 las confirmaciones de recepción de once (11) proveedores del rubro, respectivamente.

Que a fs. 120 obra el Acta de Apertura de sobres en la cual consta que el día 18 de diciembre del año 2020 se recibió una única (1) oferta, perteneciente a las señoras Clotilde Etelvina Martínez y Mirta Lorenza Domínguez, por la suma de PESOS CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 (\$5.760.000,00) (fs. 92/119).

Que a fs. 125/130 y 131/132 constan los informes de razonabilidad y habitabilidad elaborados por los Funcionarios del Área de Infraestructura y Arquitectura en orden al artículo 73 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia, en los cuales se concluye, respectivamente, que los valores ofertados resultan razonables y que el inmueble cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad, no obstante lo cual se observa que se deberá solicitar al propietario certificado de estanqueidad de la instalación de gas y de buen funcionamiento de los artefactos, consignando el plazo dentro del cual se debería dar cumplimiento dicha tarea.

Que por Dictamen DAL N° 156/21, anejo a fs. 180/182, la Dirección de

Asesoramiento Técnico Legal en orden a lo establecido en los artículos 74 y 75 del Reglamento de Contrataciones, concluyó que la oferta de la citada proponente debe ser considerada formalmente admisible.

Que la Comisión de Preadjudicación por Acta de Preadjudicaciones N° 12/21 -fs. 194-, aconsejó adjudicar a las señoras Martínez y Domínguez el único renglón licitado por única oferta vigente válida, ajustarse a lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones de acuerdo al informe del Área de Infraestructura y Arquitectura (fs. 125/130 y 131/132) y al Dictamen DAL N° 156/21 (fs. 180/182).

Que a fs. 214 el Coordinador del Área de Infraestructura y Arquitectura concluyó que la instalación de gas cumple con las condiciones mínimas de seguridad.

Que por lo expuesto, considerando que el inmueble a la fecha se encuentra ocupado por este Poder Judicial, la razonabilidad del monto ofertado tal como consta en el informe de fs. 125/130 y el hecho de que el mismo cumple con las condiciones de habitabilidad y seguridad exigidas -fs. 131/132 y 214-, sumado a la ausencia de edificaciones propias en San Antonio Oeste para el asiento de dependencias judiciales y la falta de inmuebles en dicha localidad con las características técnicas requeridas para oficinas judiciales, y en post de no entorpecer la prestación del servicio de justicia, se resuelve aprobar el llamado a Licitación Pública N° 025/20 y adjudicar el único renglón licitado a las señoras Clotilde Etelvina Martínez, en carácter de usufructuaria del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, y Mirta Lorenza Domínguez, en carácter de propietaria del cincuenta por ciento (50%) restante de dicho inmueble, ello conforme el contrato privado con firma certificada de fs. 157/158vta. y la escritura pública aneja a fs. 162/165vta., en los términos del modelo de contrato que como Anexo I integra la presente.

Que el presente trámite se encuadra en lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley H N° 3186 y en los artículos 19 y ccdtes. del Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias.

Que la Dirección de Asesoramiento Legal ha tomado la intervención que le compete (fs. 141/143, 180/182 y 206/212).

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (fs. 224).

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 N° 5190.

Por ello:

LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobar la Licitación Pública N° 025/20, llevada a cabo para la locación de un inmueble destinado a organismos varios de la localidad de San Antonio Oeste.

Artículo 2º.- Adjudicar a las señoras Clotilde Etelvina Martínez, CUIT N° 27-09955714-7, con domicilio en calle Sarmiento N° 251, de la ciudad de San Antonio Oeste, Provincia de Río Negro, en carácter de usufructuaria del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, y Mirta Lorenza Domínguez, CUIT N° 27-13097135-6, con domicilio en calle Sarmiento N° 278, de la citada localidad, en carácter de propietaria del cincuenta por ciento (50%) restante de dicho inmueble, el único renglón licitado, en la suma de PESOS CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 (\$5.760.000,00), conforme el modelo de contrato que como Anexo I integra la presente.

Artículo 3º.- Comprometer para el corriente año la siguiente partida:

PROG.	RECURSO	PARTIDA	DENOMINACIÓN	IMPORTE
11-00	10	321	Alquiler de edificios y locales	\$599.552,00
12-00	10	321	Alquiler de edificios y locales	\$680.448,00

y liquidar por Tesorería de este Poder a las señoras Clotilde Etelvina Martínez y Mirta Lorenza Domínguez.

Artículo 4º.- Establecer el pago mensual conforme la Cláusula Cuarta del modelo de contrato que como Anexo I integra la presente.

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

Artículo 6º.- Facultar a la Contaduría General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización del contrato, conforme lo establecido por los artículos 2do. y 3ro. de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7º.- Facultar al servicio de Contabilidad pertinente a practicar, de corresponder, el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios.

Artículo 8º.- Registrar, notificar a las señoras Clotilde Etelvina Martínez y Mirta Lorenza Domínguez, comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, 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 N° 953/2021

MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN

-----En la ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los días del mes de del año dos mil veintiuno, se conviene celebrar el presente Contrato de Locación entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, CUIT Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por la señora Administradora General, Cra. Andrea Edelweiss Telleriarte, DNI Nro. 17.161.530, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte y, por la otra, con las señoras Clotilde Etelvina MARTÍNEZ, en carácter de usufructuaria del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, y Mirta Lorenza DOMÍNGUEZ, en carácter de propietaria del cincuenta por ciento (50 %) restante de dicho inmueble, ello conforme el contrato privado con firma certificada de fs. 157/158 vta. y la escritura pública aneja a fs. 162/165 vta., en adelante denominado "LAS LOCADORAS".

El Contrato que se suscribe estará sujeto y se registrará por las cláusulas que seguidamente se convienen:

CLÁUSULA PRIMERA:

LAS LOCADORAS ceden en locación al Poder Judicial el inmueble ubicado en la calle Sarmiento N° 241 de la ciudad de San Antonio Oeste, identificado catastralmente como 17-1-C-169-8. El mismo se encuentra conformado por dos (2) Plantas, conformadas de la siguiente manera: -Planta Baja: compuesta de: doce (12) habitaciones con once (11) baños privados, un (1) hall de entrada, una (1) Kitchenette y una (1) cochera y -Planta Alta: compuesta por diecisiete (17) habitaciones con quince (15) baños privados. Cuenta con ventilación e iluminación natural, calefacción adecuada y con los servicios públicos de agua, gas natural y energía eléctrica debidamente instalados, con medidores independientes en normal funcionamiento al inicio del presente y con sus respectivos planos aprobados por las Empresas prestadoras de cada uno de los servicios y acredita cumplimiento de las normas de seguridad vigentes. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de 448 m2 .-----

CLÁUSULA SEGUNDA:

Dicho inmueble será destinado a dependencias del Poder Judicial, no pudiendo modificarse su afectación sin previo aviso y consentimiento dado por escrito por LAS LOCADORAS.-----

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato regirá a partir del 30 de abril de 2021 y tendrá vigencia por el término de treinta y seis (36) meses, prorrogable a opción de EL PODER JUDICIAL, por otro período adicional de igual duración. En el supuesto de hacer uso de la opción que se describe en esta cláusula, EL PODER JUDICIAL deberá notificar dicha circunstancia a LAS LOCADORAS por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del plazo originalmente concertado para la locación. Una vez ejercida tal opción las partes podrán acordar modificar el canon locativo siempre y cuando se den los extremos contemplados en el artículo 95° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98- sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias, y en la medida de su razonabilidad.-----

CLÁUSULA CUARTA:

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma de PESOS CIENTO SESENTA CON 00/100 (\$ 160.000,00) IVA INCLUIDO, pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial o podrán ser enviadas directamente a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.gov.ar

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

CLÁUSULA QUINTA:

EL PODER JUDICIAL recibe el inmueble con calefacción, nivel lumínico e iluminación natural, ventilación y seguridad adecuada, en las condiciones de mantenimiento general, pintura interior y exterior, vidrios, herrajes, cerramientos herméticos, etc. y con los bienes inventariados.-----

CLÁUSULA SEXTA:

No podrán hacerse ampliaciones, ni mejoras en el edificio sin previa autorización escrita de LAS LOCADORAS.-----

CLÁUSULA SÉPTIMA:

La Gerente Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial, el Personal Técnico

perteneciente al Área de Infraestructura y Arquitectura y LAS LOCADORAS, procederán a suscribir el Acta de Relevamiento -en dos (2) ejemplares-, en la cual se dejará constancia del estado del inmueble y que el mismo se recibe con las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad que permiten su ocupación por parte de EL PODER JUDICIAL.-----

CLÁUSULA OCTAVA:

Una vez ocupado el inmueble, durante la vigencia de la locación, EL PODER JUDICIAL se hará cargo de los costos que se generen por mantenimiento en concepto de pintura interior y exterior, desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, etc., siempre que se deba a fallas o desgaste propio de su uso y el envejecimiento natural, y no de una falla o vicio constructivo; excluyéndose las averías en las instalaciones (cañerías) de agua, gas y electricidad, y la infraestructura general del edificio, las que estarán a cargo de LAS LOCADORAS.

En el caso que LAS LOCADORAS deban efectuar reparaciones en el inmueble, se coordinará con la Gerente Administrativa y/o con quien esta designe el ingreso al mismo.-----

CLÁUSULA NOVENA:

EL PODER JUDICIAL no será, en ningún caso, responsable por los daños y deterioros que pudiera sufrir el inmueble locado a consecuencia del natural desgaste de la infraestructura propia del edificio ocasionado por el transcurso del tiempo, ni en aquellos supuestos que reconozcan su origen en vicios de la cosa, ni por causa de caso fortuito o fuerza mayor.-----

CLÁUSULA DÉCIMA:

Los costos del acondicionamiento general motivados por deterioros que sufra el frente del edificio como consecuencia de manifestaciones, tumultos o de cualquier otro tipo como leyendas, pegatinas, etc., serán por cuenta y cargo de EL PODER JUDICIAL.-----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

Los impuestos nacionales, provinciales y las tasas y contribuciones retributivas municipales (alumbrado, limpieza, recolección de residuos, etc.) estarán a cargo de LAS LOCADORAS y los servicios públicos (agua, gas, energía eléctrica) a cargo de EL PODER JUDICIAL.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

A tales efectos se establece que las intimaciones o cualquier tipo de notificaciones que EL PODER JUDICIAL deba efectuar a LAS LOCADORAS, podrá efectivizarlas por correo electrónico y se considerará notificada de manera fehaciente al día siguiente de remitido el correo electrónico a la casilla denunciada por LAS LOCADORAS.

EL PODER JUDICIAL utilizará los siguientes correos electrónicos: Gerencia Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial: pmacri@jusrionegro.gov.ar; Subdirección de

Contrataciones de Bienes y Servicios: cantipan@jusrionegro.gov.ar y certificaciones@jusrionegro.gov.ar

y LAS LOCADORAS la casilla de mail:@..... -----

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:

LAS LOCADORAS deberán garantizar el cumplimiento del presente contrato mediante pagaré a la vista con la cláusula “sin protesto” suscripto por el mismo y extendido a favor de EL PODER JUDICIAL, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del importe total del contrato, dentro del término de ocho (8) días de notificada la orden de compra ó al momento de la rúbrica del presente, lo que ocurra primero. Vencido dicho plazo se rescindirá el contrato con pérdida de la garantía, más los efectos jurídicos que correspondan; conforme Art. 90 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias. -----

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:

EL PODER JUDICIAL podrá, sin causa alguna, rescindir el presente contrato aún cuando medie principio de ejecución, con la única exigencia de comunicarlo de manera fehaciente a la otra parte con treinta (30) días corridos de antelación, sin que ello genere derecho a indemnización alguna.-----

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

En caso de que LAS LOCADORAS no cumplan eficientemente con las obligaciones establecidas en algunas de las prestaciones encomendadas, se procederá a intimarlas y constituir las en mora, dicho incumplimiento será sancionado con multa del uno por ciento (1%) del monto total del contrato, por cada cinco (5) días de mora, que será aplicada por la autoridad competente para contratar (Art. 112° del Reglamento de Contrataciones Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias).

En caso de continuar con el incumplimiento y acreditada falta grave de LAS LOCADORAS, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento y luego de agotadas todas las instancias para el cumplimiento de contrato, EL PODER JUDICIAL podrá aplicar, gradualmente, sanciones de multas de hasta el quince por ciento (15%) del monto del contrato, a cuyo vencimiento devengarán los intereses correspondientes.

En supuestos en que la sanción a aplicar implique únicamente la imposición de una multa a cargo de LAS LOCADORAS y la misma sea abonada, EL PODER JUDICIAL no obstante podrá emplazar al cumplimiento de la obligación en cuestión bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias progresivas derivadas del retardo en la efectiva prestación del servicio.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

El presente Contrato es intransferible. Queda prohibido a EL PODER JUDICIAL toda forma de cesión y/o sublocación del inmueble, ya sea en forma total o parcial, sin el previo consentimiento por escrito de LAS LOCADORAS. El incumplimiento de la obligación descripta en esta cláusula autorizará a LAS LOCADORAS a solicitar la rescisión del Contrato.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:

El sellado del original y copias será repuesto en la proporción correspondiente por LAS LOCADORAS, debiendo entregar a EL PODER JUDICIAL original y copias debidamente firmadas y selladas.-----

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:

Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación, preparación, perfeccionamiento, ejecución o extinción de los contratos serán resultas de acuerdo al siguiente orden de prelación: los principios contemplados en la Constitución, la Ley Provincial H N° 3.186 y su reglamentación, las especificaciones técnicas, las cláusulas de los Pliegos de Bases y Cláusulas Particulares Generales y Particulares de la contratación, los principios rectores y específicos de la contratación administrativa y los principios generales de derecho administrativo.-----

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:

A todos los efectos derivados del presente contrato las partes constituyen domicilio legal en los establecidos en el encabezamiento del presente contrato y acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en la ciudad de Viedma, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción. -----

---- En prueba de conformidad y para constancia -previa lectura y ratificación-, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha antes indicado.-----

