

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

RESOLUCION NRO. 1004

VIEDMA, 16 de Diciembre de 2019.-

VISTO:

El expediente Nro. A/CM/0810/19, de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H Nro. 3186, el Reglamento de Contrataciones de la Provincia, Anexo II del Decreto H Nro. 1737/98, sustituido por Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias y la Resolución Nro. 629/19 - Pcia. STJ, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente se tramita la Licitación Pública Nro. 018/19 tendiente a la LOCACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A LA SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA CON ASIENTO EN LA CIUDAD DE CHOELE CHOEL.

Que el citado procedimiento fue autorizado por la Resolución Nro. 629/19 - Pcia. STJ, fs. 50/57 vta..

Que a fs. 59 y 61 obran constancias de publicación en la página web de este Poder y en el Boletín Oficial de la Provincia, respectivamente.

Que se cursaron invitaciones a participar a doce (12) proveedores del rubro, según constancias de fs. 60 y 62/72.

Que a fs. 132 obra Acta de Apertura de sobres en la cual consta que el día 16 de septiembre del corriente año se recibieron dos (2) ofertas presentadas por los Sres. Héctor Ángel NAVARRO (fs. 74/101 vta.), y Enrique Mario LUNA (fs.102/131).

Que a efectos de realizar el informe de habitabilidad y razonabilidad de las ofertas presentadas, se remitieron las actuaciones al Área de Infraestructura y Arquitectura, obrando informes a fs. 140/151 y 153.

Que a fs. 155/157 la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal de éste Poder, en orden a lo establecido en el artículo 74 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia, se expidió en las presentes actuaciones mediante Dictamen DAL Nro. 777/19, oportunidad en la cual se observó que los nombrados oferentes incurrieron en omisiones que resultaban pasibles de ser subsanadas, por lo que se sugirió intimar a los mismos en los términos del artículo 75, último párrafo, del Reglamento de Contrataciones.

Que por Notas Nro. 1316/19 AG y Nro. 1317/19 AG (fs. 166 y 184/vta) la Administración General intimó a los señores Luna y Navarro para que den cumplimiento a los requisitos de admisibilidad observados como faltantes; los que fueron debidamente cumplimentados por los citados oferentes conforme la documentación agregada a fs. 163/165,

167/181, 185/186.

Que dado que de la Escritura Pública de adquisición del bien inmueble objeto de locación obrante a fs. 174/177vta, se desprende que mismo fue oportunamente adquirido en condominio y en partes iguales por los conyuges Enrique Mario Luna y la señora Laura Isabel Vanucci -causante-, constituyendo el mismo bien ganancial, en tanto por el testimonio judicial de fs. 181 se certifica que el señor Luna fue designado Administrador Judicial Provisorio en el marco del juicio sucesorio que tramita ante el Juzgado Civil, Comercial, de Minería y Sucesiones N° 31 de Choele Choel por los autos caratulados “VANUCCI LAURA ISABEL S/ SUCESION AB INTESTATO” - Expediente N° F-2CH-346-C31-9, en consecuencia, la contratación que se propicia aprobar se realizará con el señor Enrique Mario Luna, por derecho propio y, en carácter de Administrador Judicial Provisorio, en representación de sus hijos Ana Vannucci Luna y Octavio Luna.

Que a fs. 191 el funcionario de Cálculo y Mayores Costos informó que, dada la distribución advertida en el inmueble ofertado por el señor Navarro, solo puede considerarse como utilizable una superficie de 119 m2.

Que en base a la oferta y a la documentación acompañada por el señor Luna y a las consideraciones volcadas en el informe técnico que se aduna a fs. 149/151, por Nota Nro. 1433/19 AG -fs. 195- se solicitó al nombrado que precise la nomenclatura catastral del inmueble ofertado, como también que preste conformidad a la realización, a su costa y cargo, de un cerco vivo que separe la edificación ofertada y su vivienda particular e informe el plazo de ejecución que le demandará dicha tarea, extremos debidamente cumplimentados conforme surge de las constancias glosadas a fs. 196/199.

Que a fs. 203/vta consta la intervención de la Comisión de Preadjudicaciones, la cual mediante Acta Nro. 057/19 aconsejó, rechazar la oferta del señor Hector Angel Navarro por no cumplir con los requerimientos de habitabilidad establecidos para la contratación, y adjudicar al señor Enrique Mario Luna, por única oferta vigente válida, ajustarse a lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones y por resultar razonable el monto ofertado.

Que a fs. 230 el Área de Infraestructura y Arquitectura Judicial precisó el plazo de ejecución de los trabajos de verificación de la instalación eléctrica -puesta a tierra y tableros- por profesional matriculado a cargo del señor Luna que fueron advertidos como necesarios a fs. 149/150; razón por la cual, por correo electrónico de fs. 232, la Administración General notificó al referido co-propietario de las tareas a su cargo, del lapso concedido para su realización - ciento veinte (120) días corridos contados a partir de la rúbrica del contrato-, y del apercibimiento aplicable en caso de incumplimiento.

Que por lo expuesto, procede aprobar la Licitación Publica Nro. 018/19 y adjudicar el único renglón licitado al señor Enrique Mario Luna, por derecho propio y, en carácter de Administrador Judicial Provisorio, en representación de sus hijos Ana Vannucci Luna y Octavio Luna, en los términos del modelo de contrato que como Anexo integra la presente.

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

Que la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal ha tomado la intervención que le compete (fs. 155/157, 188/189 y 216/222).

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (fs. 245/246).

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

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

LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

R E S U E L V E:

Artículo 1ro.: Aprobar la Licitación Pública Nro. 018/19, llevada a cabo para la **LOCACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO A LA SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA CON ASIENTO EN LA CIUDAD DE CHOELE CHOEL.**

Artículo 2do.: Rechazar la oferta presentada por el Sr. Héctor Ángel NAVARRO, de acuerdo a los motivos esbozados en los considerandos de la presente.

Artículo 3ro.: Adjudicar al Sr. Enrique Mario LUNA, CUIT Nro. 20-17341928-8, con domicilio en calle Kennedy Nro. 1242 de la ciudad de Choele Choel, provincia de Río Negro, por derecho propio y en representación de sus hijos Ana LUNA VANNUCCI, y Octavio LUNA, el único renglón licitado por la suma de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA CON 00/100 (\$1.440.000,00), conforme el modelo de contrato que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 4to.: Comprometer para el corriente año la siguiente partida:

PROG	PARTIDA	DENOMINACIÓN	IMPORTE
14-00	321	Alquiler de edificios y locales.	\$40.000,00

y liquídese por Tesorería de este Poder al Sr. Enrique Mario LUNA.

Artículo 5to.: Establecer el plazo de contrato por treinta y seis (36) meses, contados a partir de la firma del Acta de Entrega de Llaves.

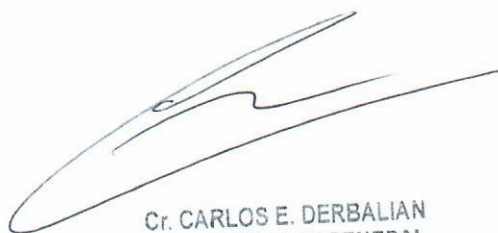
Artículo 6to.: Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los

créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización del contrato, conforme lo establecido por los artículos 3° y 4° de la presente, previa solicitud del Administrador General mediante providencia dictada al efecto.

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

Artículo 8vo.: Registrar, notificar a los Sres. Héctor Ángel NAVARRO, y Mario Enrique LUNA, comunicar, pasar al Departamento Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido archivar.

ANTE MI:



Cr. CARLOS E. DERBALIAN
ADMINISTRADOR GENERAL
Poder Judicial de Río Negro



ADRIANA CECILIA ZARATIGUI
PRESIDENTA
Superior Tribunal de Justicia

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN Nro. 1004/19-STJ

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 diecinueve, 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 el señor Administrador General, Cr. Carlos Derbalian, DNI Nro. 16.560.416, 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, el señor Enrique Mario LUNA, DNI Nro. 17.341.928, CUIT Nro. 20-17341928-8, con domicilio en calle Kennedy Nro. 1242 de la ciudad de Choele Choel, provincia de Río Negro, por derecho propio y en carácter de Administrador Judicial Provisorio, en representación de sus hijos Ana Vannucci LUNA, y Octavio LUNA, conforme Poder de Administración de bien determinado, y Testimonio Judicial, en adelante denominado "EL LOCADOR".

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

PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación al Poder Judicial el inmueble ubicado en la calle Kennedy Nro. 1242 de la ciudad de Choele Choel, identificado catastralmente como 08-1-F-992-13. El mismo se encuentra conformado por una (1) Planta, compuesta de: cuatro (4) locales, dos (2) baños, y una (1) office. 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. Dicho inmueble ocupa una superficie cubierta de 201.26 m2.-----

SEGUNDA:

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

TERCERA:

El presente Contrato regirá a partir de la fecha de firma del Acta de Entrega de Llaves 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 EL LOCADOR 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, modificado por sustitución por Decreto Nro. 123/19- y en la medida de su razonabilidad.-----

CUARTA:

EL LOCADOR se compromete a realizar, a su exclusivo coste y sin derecho a reintegro alguno por parte de EL PODER JUDICIAL, dentro del plazo de ciento veinte (120) días corridos, contados a partir de la rubrica del presente contrato, las siguientes tareas:

- Construcción de un cerco vivo divisorio entre el inmueble objeto de locación, y su vivienda particular lindante al mismo.

Dentro del plazo de veinte (20) días corridos, contados a partir de la rúbrica del presente Contrato:

- Presentación de un informe de un Electricista donde indique que la instalación , puesta a tierra del circuito y tableros y protecciones son reglamentarios.

El Área de Infraestructura y Arquitectura Judicial, quienes además verificarán la ejecución y finalización de las tareas y corroborarán el correcto funcionamiento de las distintas instalaciones.

QUINTA:

La no ejecución en tiempo y forma por parte de EL LOCADOR de las tareas comprometidas en la Cláusula TERCERA del presente Contrato, otorgará a EL LOCATARIO el derecho a realizarlas, con personal propio o terciarizado, por cuenta y cargo de LA LOCADORA, deduciendo el importe correspondiente a los gastos que le irroguen tales tareas del canon locativo establecido en la Cláusula SEXTA, a partir del canon locativo correspondiente al mes siguiente al que se configuró el incumplimiento.

SEXTA:

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma de PESOS CUARENTA MIL CON 00/100 (\$ 40.000,00) IVA INCLUIDO, pagaderos

por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Subgerencia Administrativa de Choele Choel.

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

Las facturas electrónicas podrán ser enviadas a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.gov.ar -----

SEPTIMA:

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.-----

OCTAVA:

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

NOVENA:

La Subgerente Administrativa de Choele Choel, el Personal Técnico perteneciente al Área de Infraestructura y Arquitectura y EL LOCADOR, procederán a suscribir el Acta de Entrega de Llaves -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.-----

DECIMA:

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, desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, etc., excluyéndose las averías en las instalaciones (cañerías) de agua, gas y electricidad, la pintura externa y la infraestructura general del edificio, las que estarán a cargo de EL LOCADOR.

En el caso que EL LOCADOR deba efectuar reparaciones en el inmueble, se coordinará con el Gerente Administrativo y/o con quien este designe el ingreso al mismo.-----

DÉCIMA PRIMERA:

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.-----

DÉCIMA SEGUNDA:

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.-----

DÉCIMA TERCERA:

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

DÉCIMA CUARTA:

Las comunicaciones que EL PODER JUDICIAL deba efectuar a EL LOCADOR, y/o viceversa, respecto a cualquier tipo de notificaciones y/o intimaciones, podrán efectivizarse vía correo electrónico.-----

EL PODER JUDICIAL utilizará los siguientes correos electrónicos: Subgerencia Administrativa de Choele Choel: subgerenciachoele@jusrionegro.gov.ar; Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios: cantipan@jusrionegro.gov.ar y certificaciones@jusrionegro.gov.ar

y EL LOCADOR la casilla de mail: estudioinmobiliariofp@gmail.com-----

DÉCIMA QUINTA:

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. (Artículo 114° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, modificado por sustitución por el Decreto Nro. 123/19).

DÉCIMA SEXTA:

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

DÉCIMA SEPTIMA:

EL LOCADOR deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato, calculada en el diez por ciento (10%) del monto del mismo, dentro del término de ocho (8) días de notificada la orden de compra. Vencido dicho plazo se rescindirá el contrato con pérdida de la garantía mantenimiento de la oferta, más los efectos jurídicos que correspondan; conforme Art. 90 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, modificado por sustitución por el Decreto Nro. 123/19.-----

DÉCIMA OCTAVA:

Los casos de mora en el cumplimiento del presente contrato, previa intimación y constitución en mora, se sancionarán con multa del uno por ciento (1%) del monto del contrato por cada cinco (5) días corridos de mora, que será aplicada por la autoridad competente para contratar; conforme lo establecido en el artículo 112° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, modificado por sustitución por el Decreto Nro. 123/19.-----

DÉCIMA NOVENA:

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

VIGÉSIMA:

Las dudas o controversias que se presenten sobre cuestiones de interpretación o ejecución del presente contrato serán resueltas de acuerdo a la Ley H N° 3.186 y sus modificatorias; el Reglamento de Contrataciones de la Provincia –Anexo II al Decreto H N° 1737/1998 modificado por sustitución por el Decreto 123/19- y sus normas concordantes y complementarias; los términos del Pliego de Bases y Condiciones de la contratación; las especificaciones técnicas; la oferta adjudicada; la Ley A N° 2.938 de Procedimiento Administrativo y sus modificatorias; los principios específicos de la contratación administrativa y los principios generales del derecho administrativo; en ese orden de prelación. -----

VIGÉSIMA PRIMERA:

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.-----



ADRIANA CECILIA ZARATIEGUI
F. 10/11/2014
Superior Tribunal de Justicia