

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE JUSTICIA

RESOLUCIÓN N° 189/2020 STJ

Viedma, 19 de junio de 2020.-

VISTO:

El expediente A/CM/0615/14 de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera, el Reglamento de Contrataciones Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, modificado por sustitución por Decreto Nro. 123/19, y las Resoluciones Nro. 578/15 Pdta. STJ y 492/18 Pdte.STJ; y

CONSIDERANDO

Que mediante las presentes actuaciones se tramita la modificación de la Cláusula CUARTA (4ta.) del Contrato celebrado en fecha 28/08/2015 y prorrogado por Resolución Nro. 492/18 Pdte.STJ, entre el Poder Judicial y el señor Pablo Alberto Vincent, conforme el procedimiento aprobado por Resolución Nro 578/15 Pdta. STJ, para la locación del inmueble sito en la intersección de las calles Moreno e Hipolito Irigoyen de la ciudad de San Antonio Oeste, actual asiento de funciones del Ce.Ju.Me. y de la Oficina de Mandamientos y Notificaciones de dicha localidad (fs. 142/144, 159/163 y 366/vta.).

Que por Resolución Nro 492/18 Pdte.STJ (fs. 366/vta), se aprobó la Prórroga del referido Contrato de Locación, por el término de treinta y seis (36) meses, contados a partir del día 01/09/2018, asentada por nota marginal del Administrador General en el contrato original.

Que a fs. 367 consta que en fecha 28/08/2018 se notificó por vía electrónica al locador del resolutorio de prórroga referido en el párrafo precedente.

Que por misiva electrónica del día 29/05/2019 el señor Vincent informó los montos mensuales pretendidos para el nuevo período de contrato -es decir desde el 01/09/2018- con fundamento en la crisis económica devenida por la inflación.

Que a fs. 410/414 se adjunta el análisis de razonabilidad elaborado por el Área de Infraestructura y Arquitectura en fecha 10/06/2019, sobre cuya base la Administración General determinó los valores a reconocer en concepto de canon locativo a partir del 30/05/2019, los que le fueron propuestos al nombrado contratista por Nota Nro. 899/19 AG -fs. 425/426vta.-

Que a fs. 433 se adjunta la contrapropuesta del señor Vincent, de la que se desprende

que el citado pretende el reconomio de los siguientes valores mensuales, a saber: para el periodo que va del 30/05/2019 al 31/08/2019 PESOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$29.500,00), para el comprendido entre el 01/09/2019 al 31/08/2020 PESOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (\$37.500,00) y para el que se extenderá desde el 01/09/2020 al 31/08/2021 PESOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$47.500,00).

Que la Administración General, previo análisis de la propuesta de fs. 433, prestó conformidad a la misma, dejando a salvo que su aprobación se encontraba sujeta a la revisión y aprobación de los organismos de control, extremo comunicado al locador por Nota Nro. 1644/19 -fs. 439/vta.-.

Que a fs. 443/444 consta informe producido por la Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios 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 Nro. 123/19 y sus modificatorias-.

Que a fs. 461/465 luce el informe de razonabilidad elaborado por el responsable de Cálculo y Mayores Costos del Área de Arquitectura e Infraestructura Judicial, actualizado al día 18/05/2020, en el cual se concluyó que teniendo en cuenta las características propias del inmueble (constructivas, espaciales, accesibilidad, ubicación respecto al radio céntrico, posibilidades de readecuación, entre otros), el lapso transcurrido del contrato y los valores resultantes de los distintos periodos analizados y estimados por el área, los importes pretendidos por el locador -fs. 433- se estiman razonables.

Que a la fecha solo resta comprometer la diferencia entre el monto originalmente concertado y el nuevo canon locativo.

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 el informe de fs. 443/444 y la razonabilidad del incremento del canon locativo solicitado a juzgar por la estimación que al respecto a fs. 461/465 hizo el organismo técnico competente y 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 día 30/05/2019.

Que por lo expuesto, corresponde modificar la Cláusula CUARTA (4ta.) del instrumento original en los términos del modelo de Adenda que como Anexo I forma parte de la presente.

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 Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias.

Que a fs. 473/476 la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal de este Poder ha tomado la intervención que le compete.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado (fs. 487).

Que el presente acto se dicta de acuerdo con las facultades establecidas en 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

RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobar los nuevos importes mensuales en concepto de canon locativo por la locación del inmueble ubicado sobre Moreno e Hipolito Irigoyen de la ciudad de San Antonio Oeste, propiedad del señor Pablo Alberto Vincent, en la suma de PESOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$29.500,00) retroactivo desde el 30/05/2019 al 31/08/2019, PESOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (\$37.500,00) retroactivo desde el 01/09/2019 hasta el 31/08/2020 y PESOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$47.500,00) desde el 01/09/2020 al 31/08/2021.

Artículo 2º.- Autorizar el pago de las sumas en concepto de diferencias mensuales resultantes entre lo efectivamente abonado desde el 30/05/2019 y los nuevos importes aprobados.

Artículo 3º.- Aprobar la modificación de la Cláusula CUARTA (4ta.) del instrumento contractual suscripto con el señor Pablo Alberto Vincent (CUIT Nro. 20-17315483-7), en fecha 28/08/2015 y prorrogado por Resolución Nro. 492/18 Pdte.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>DENOMINAC.</u>	<u>IMPORTE AÑO 2020</u>
11	321	10	Alq. de edific. y loc.	\$ 37.772,22
14	321	10	Alq. de edific. y loc.	\$ 434.380,44

y liquidar por Tesorería de este Poder al señor Pablo Alberto Vincent el importe mensual acordado para el período de prórroga, retroactivo al día 30/05/2019, previa presentación de factura en legal forma.

Artículo 5°.- Facultar al Administrador General a suscribir la Adenda respectiva.

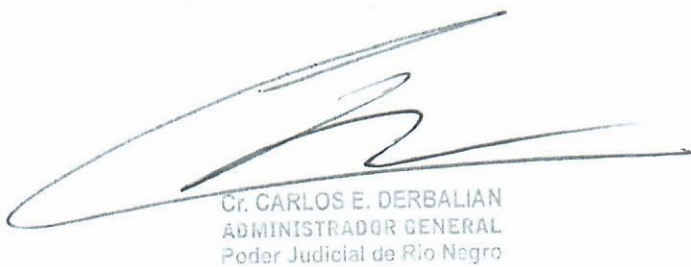
Artículo 6°.- Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización de la prórroga del contrato, conforme lo establecido por el artículo 1° y 4° de la presente, previa solicitud del Administrador General mediante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

Artículo 7°.- Registrar, comunicar, notificar al señor Pablo Alberto Vincent, cumplido archivar.



LILIANA LAURA PICCININI
PRESIDENTA
Superior Tribunal de Justicia

ANTE MI:



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

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN NRO. 189 /2020 STJ

ADENDA MODIFICATORIA

----- En la ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los días del mes de del año dos mil veinte, entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RIO 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, en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte, y el Sr. Pablo Alberto Vincent -CUIT Nro. 20-17315483-7, domiciliado en Avenida San Martín N° 663, de la ciudad de San Antonio Oeste, por el inmueble sito en calles Moreno e Hipólito Irigoyen de la mencionada ciudad, en adelante "EL LOCADOR", por la otra parte; acuerdan aprobar la modificación de la Cláusula CUARTA del Contrato de Locación celebrado con fecha 28/08/2015 y prorrogado por Resolución Nro. 492/18 Pdte. 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 VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$29.500,00) para el período que abarca del 30/05/2019 al 31/08/2019, de PESOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$37.500,00) para el período que va desde el 01/09/2019 al 31/08/2020 y de PESOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$47.500,00) desde el 01/09/2020 y hasta la finalización del contrato -31/08/2021-"

---- La modificación de la Cláusula CUARTA tendrá efecto retroactivo a partir del día 30/05/2019 y regirá hasta la finalización del contrato -31/08/2021-.

--- Excepto la modificación precitada, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 28/08/2015 y prorrogado por Resolución Nro. 492/18 Pdte. STJ.

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