

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

RESOLUCION N° 457 /2020

VIEDMA, 3 de *setiembre* de 2020.

VISTO:

El expediente Nro. **A/CM/0957/16**, de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H Nro. 3186, el Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias, la Resolución Nro. 340/17 Pdte.STJ, y la Resolución Nro. 114/20 Pdcia.STJ ; y

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones se tramita la modificación de la Cláusula CUARTA (4ta.) del Contrato celebrado en fecha 12/05/2017 -fs. 227/229 y prorrogado por Resolución Nro. 114/2020 Pdcia. STJ -685/685 vta.-, entre el Poder Judicial y el Sr. Juan Carlos Maurer, en su carácter de apoderado del Sr. Pesado Julio César, conforme el procedimiento aprobado por Resolución N° 340/17 Pdte. STJ -fs. 221/225-, para la locación del inmueble propiedad de éste último, sito en calle San Martín Nro. 24 de la ciudad de Viedma, actual asiento de funciones del Centro de Documentación Jurídica.

Que por Resolución Nro. 114/2020 Pdcia. STJ - fs. 685/685 vta.-, se aprobó la Prórroga del referido Contrato de Locación, por el término de treinta y seis (36) meses, contados a partir del día 15/05/2020, asentada por nota marginal del Administrador General en el contrato original.

Que a fs. 686/687 vta. y 690 consta que en fecha 11/03/2020 y 06/05/2020 se notificó por vía electrónica a la locadora de la Resolución de prórroga referida en el párrafo precedente.

Que por nota presentada el día 06/05/2020 -fs. 692/693-, del Sr. Maurer, en representación del Sr. Pesado, informó los montos mensuales pretendidos para el nuevo periodo de contrato -es decir desde el 15/05/2020- conforme lo detallado en dicha misiva.

Que a fs. 696/703 se adjunta el análisis de razonabilidad elaborado por el Área de Infraestructura y Arquitectura en fecha 02/07/2020, por el que se concluyó que los valores pretendidos por el locador resultan razonables.

Que no obstante la razonabilidad de la pretensión, la Administración General teniendo presente el contexto económico y las limitaciones presupuestarias del Poder Judicial, por Nota Nro. 359/2020 AG -fs. 704/705-, solicitó al locador tuviera a bien considerar una rebaja en los valores pretendidos; la cual fue consentida por el Sr. Maurer, conforme se advierte de la

propuesta que se aneja a fs. 707.

Que de ésta última se desprende que el citado locador solicita el reanuncio de los siguientes valores mensuales, a saber: para el período que va desde el 15/05/2020 hasta el 14/05/2021 la suma de PESOS SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$75.000,00), para el período comprendido entre el 15/05/2021 hasta el 14/05/2022 la suma de PESOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CON 00/100 (\$92.600,00) y para el que se extenderá desde el 15/05/2022 al 14/05/2023 la suma de PESOS CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$120.400,00).

Que la Administración General, previo análisis de la propuesta de fs. 707, prestó conformidad a la misma, dejando a salvo que su aprobación se encuentra sujeta a la revisión y aprobación de los organismos de control, extremo comunicado al locador por Nota Nro. 456/2020 AG -fs. 708/709-.

Que a fs. 711/712 consta informe producido por la Dirección 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 Nro. 123/19 y sus modificatorias-.

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 la razonabilidad del incremento del canon locativo solicitado a fs. 707 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 15/05/2020.

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. 719/721 la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal de este Poder Judicial ha tomado la intervención que le compete.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado (fs. 733).

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 1º.- Aprobar los nuevos importes mensuales, en concepto de canon locativo por la locación del inmueble sito en calle San Martín Nro. 24 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, propiedad del Sr. Julio César Pesado en la suma de PESOS SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$75.000,00) retroactivo desde el 15/05/2020 hasta el 14/05/2021, la suma de PESOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CON 00/100 (\$92.600,00) desde el 15/05/2021 hasta el 14/05/2022 y la suma de PESOS CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$120.400,00) desde el 15/05/2022 y hasta la finalización del período de prórroga- 14/05/2023-.

Artículo 2º.- Autorizar el pago de las sumas en concepto de diferencias mensuales resultantes entre lo efectivamente abonado desde el 15/05/2020 y los nuevos importes aprobados.

Artículo 3º.- Aprobar la modificación de la Cláusula CUARTA (4ta.) del instrumento contractual suscripto con el Sr. Juan Carlos MAURER -DNI N° 20.814.030-, - CUIT Nro. 20-20814030-3, en fecha 12/05/2017 y prorrogado por Resolución N° 114/20 Pdcia. STJ, en carácter de apoderado del Sr. Julio César Pesado; 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>
14	321	10	Alq. de edific. y loc.	\$191.346,72

y liquidar por Tesorería de este Poder al Sr. Juan Carlos MAURER el importe mensual acordado para el período de prórroga, retroactivo al día 15/05/2020, previa presentación de factura en legal forma.

Artículo 5°.- 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.

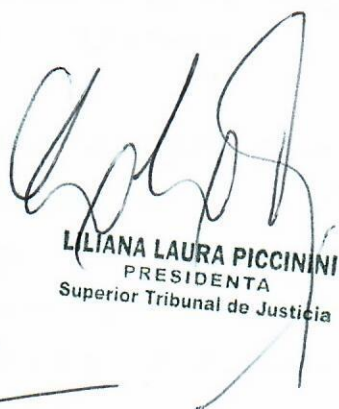
Artículo 6°.- Registrar, comunicar, notificar al Sr. Juan Carlos MAURER, cumplido archivar.

jl

ANTE MI:



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



LILIANA LAURA PICCININI
PRESIDENTA
Superior Tribunal de Justicia

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN NRO. 457/20

ADENDA MODIFICATORIA

----- En la ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los _____ días de _____ 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, por la otra, el señor Juan Carlos MAURER, DNI Nro 20.814.030, titular de la "INMOBILIARIA AL SUR" con domicilio en calle Las Heras Nro 606 de la ciudad de Viedma, en su carácter de apoderado del señor Julio César PESADO LE Nro 8.216.143 quien, en su calidad de propietario del inmueble sito en calle San Martín Nro 24 de la ciudad de Viedma, le ha otorgado Poder Especial de Administración -conforme consta a fs. 93/95- extendido en la ciudad de Viedma con fecha 10/03/2011, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan aprobar la modificación de la Cláusula CUARTA del Contrato de Locación celebrado con fecha 12/05/2017 y prorrogado por Resolución N° 114/20 Pdcia. 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 Y CINCO MIL CON 00/100 (\$75.000,00) para el período que va desde el 15/05/2020 hasta el 14/05/2021, la suma de PESOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CON 00/100 (\$92.600,00) para el período comprendido entre el 15/05/2021 hasta el 14/05/2022 y la suma de PESOS CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$120.400,00) para el periodo que va desde el 15/05/2022 y hasta la finalización del período de prórroga -14/05/2023-.

---- La modificación de la Cláusula CUARTA tendrá efecto retroactivo a partir del día 15/05/2020 y regirá hasta la finalización del contrato -14/05/2023-.

Resolución N° 114/20 Pdcia. STJ.

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