

PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

DISPOSICION NRO. 671/19

VIEDMA, 08 de abril de 2019.-

VISTO:

El expediente Nro. A/CM/1143/18 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

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente se tramita la CONTRATACION DIRECTA Nro. 138/18 tendiente a la CONTRATACIÓN DIRECTA CON LA MUNICIPALIDAD DE VALCHETA TENDIENTE A LA LOCACION DE UN INMUEBLE PARA EL JUZGADO DE PAZ DE VALCHETA.

Que dicha contratación se funda en la necesidad de brindarle al Juzgado de Paz de Valcheta un lugar físico para su localización, ya que a la fecha este Poder no posee inmuebles disponibles para albergar la dependencia citada.

Que la Municipalidad ofrece a este Poder un sector del inmueble que se encuentra en la calle Hipólito Yrigoyen y Gobernador Pagano (Parcela 04 - Manzana 531) de la mencionada localidad.

Que mediante expediente Nro. A/CM/0150/15 se gestionó la Contratación Directa Nro. 031/15, habiéndose autorizado dicha contratación mediante Disposición Nro. 1013/15-AG. -fs. 41/42- por la locación del inmueble citado precedentemente, con vigencia por el término de dos (2) años, a partir del 01/03/2015.

Que teniendo en cuenta que el referenciado Contrato venció el pasado 28/02/2017 y que su Cláusula TERCERA (3ra.) prevé la opción de prorrogar por otro período de igual duración previo acuerdo de las partes, el mismo fue prorrogado mediante disposición Nro. 868/17-AG (fs. 139/141), operando el vencimiento el día 28/02/2019.

Que a fs. 08 vta. se encuentra inserto el comprobante de publicación en la página web de este Poder.

Que a fs. 18/25 el Sr. Yamil Baldomero DIRENE, en representación de la Municipalidad de Valcheta, envió presupuesto estableciendo los valores pretendidos que ascienden a la suma de \$ 132.000,00 por año, totalizando la suma de PESOS

DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 00/100 (\$ 264.000,00) por veinticuatro meses.

Que a fs. 26/26 vta. obra el informe técnico elaborado por la Dirección de Compras, Ventas y Contrataciones en orden a lo dispuesto en el artículo 8 incs. a), b) y c) del Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, modificado por sustitución por Decreto Nro. 123/19.-

Que a fs. 36/42 el Area de Infraestructura y Arquitectura, mediante Nota Nro. 024/19, informó que el inmueble se encuentra conformado por tres (03) oficinas y un (1) baño, las cuales se desarrollan en una suerficie de 64,40 m2 en total.

Que asimismo, en dicha nota concluyó que teniendo en cuenta las características del inmueble, los valores pretendidos se consideran razonables.

Que el presente trámite se encuadra en el artículo en los artículo 87 inciso b) y artículo 92 inc. f) de la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial, por tratarse de una contratación con un Organismo Público.

Que se ha dado intervención a la Dirección de Asesoramiento Legal, conforme al artículo 12 inc. e) de la Ley A Nro. 2938 (fs. 50/52).-

Que a fs. 67 tomó intervención la Fiscalía de Estado de la Provincia.

Que el presente acto se dicta de acuerdo con las facultades conferidas por la Acordada 26/17-STJ.

Que no existe impedimento legal alguno para el procedimiento a emplear.-

Por ello:

EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL PODER JUDICIAL

D I S P O N E :

Artículo 1ro.- Autorizar la contratación directa con la Municipalidad de Valcheta, CUIT Nro. 30-67563438-2, para la locación de un inmueble para el juzgado de paz de dicha localidad, en la suma de PESOS DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 (\$264.000,00), en los términos y condiciones del contrato que como ANEXO I integra la presente.

Artículo 2do: Comprometer del presupuesto general de gastos del corriente año, lo siguiente:

PROGRAMA	PARTIDA	DENOMINACION	IMPORTE
11-00,	321	Alquiler de edificios y locales	\$132.000,00

Y liquidar por Tesorería de éste Poder a la Municipalidad de Valcheta.-

Artículo 3ro.- Establecer fecha de inicio de contrato a partir de la firma del Acta de entrega de Llaves, siendo su vigencia por el término de veinticuatro (24) meses, prorrogable a opción del locatario por otro período adicional de igual duración.

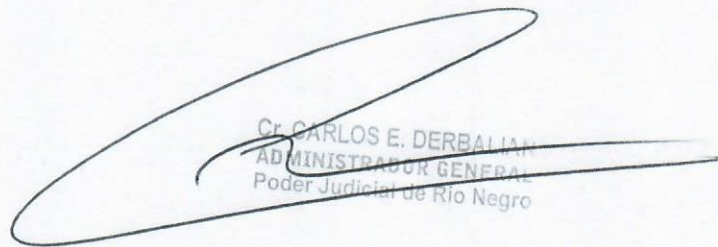
Artículo 4to.- Facultar al servicio de Contabilidad pertinente a practicar, de corresponder,

el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios.

Artículo 5to.- 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 1° y 2° de la presente, previa solicitud del Administrador General mediante providencia dictada al efecto

Artículo 6to.: Registrar, notificar a la Municipalidad de Valcheta , comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.-

J.L.



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

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 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, denominado en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, por la otra, la MUNICIPALIDAD de la ciudad de Valcheta CUIT N° 30-67563438-2, representada por su Intendente, señor Yamil Baldomero DIRENE, D.N.I.N° 12.698.690, domiciliada en calles Hipólito Yrigoyen y Gobernador Pagano de la ciudad de Valcheta, en adelante denominada "LA LOCADORA".

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

PRIMERA:

LA LOCADORA cede en locación al Poder Judicial un sector (25%) del inmueble ubicado en calles Hipólito Yrigoyen Nro. 199 esquina Gobernador Pagano de la localidad de Valcheta, identificado catastralmente como Parcela 04 de la Manzana 531. El mismo se encuentra conformado por tres (3) oficinas y un (1) baño. Cuenta con ventilación e iluminación natural, calefacción adecuada y con los servicios públicos de agua, gas natural y energía eléctrica debidamente instalados, en normal funcionamiento, los que serán compartidos de acuerdo a la ocupación porcentual de ambas partes sobre la totalidad del inmueble atento a que el mismo no tiene medidores independientes. El edificio presenta optimas condiciones de mantenimiento y seguridad. El espacio de uso exclusivo de EL LOCATARIO ocupa una superficie cubierta de 64,40 m2, lo que representa el veinticinco por ciento (25%) del edificio.-

SEGUNDA:

El sector del inmueble arrendado será destinado a dependencias judiciales, no pudiendo modificarse su afectación sin previo aviso y consentimiento dado por escrito por la locadora.-

TERCERA:

El presente Contrato regirá a partir de la firma del Acta de Entrega de Llaves y tendrá vigencia por el término de veinticuatro (24) meses, con opción a ser prorrogado por otro

período adicional de igual duración, previo acuerdo de partes. Una vez ejercida tal opción las partes podrán acordar los términos de la Cláusula CUARTA, siempre y cuando se den los extremos contemplados en el artículo 95 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H N° 1737/98 modificado por el Decreto N° 123/19 -. En el supuesto de hacer uso de la opción que se describe en esta cláusula, el locatario deberá notificar dicha circunstancia a la locadora por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del presente Contrato. En el momento de ejercitarse la opción se procederá a sellar el instrumento en que ella sea documentada.-

CUARTA:

El precio anual de la locación se fija en la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y DOS MIL (\$ 132.000,00) pagaderos, el primer (1er.) año dentro de los treinta (30) días de suscripto el presente contrato y el segundo (2do.) año, la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y DOS MIL (\$ 132.000,00), a los doce (12) meses de realizado el primer pago, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Administración General de este Poder.-

QUINTA:

EL LOCADOR deberá 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, con los sellados de ley, 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 o al momento de la rubrica del presente contrato, lo que ocurra antes (artículo 90 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98), modificado por sustitución por Decreto Nro. 123/19.-

SEXTA:

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

SÉPTIMA:

El locatario 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, todo ello conforme el Acta de Entrega de Llaves establecida en la Cláusula Tercera del presente; y que a esos efectos se considerará como parte integrante de este Contrato y será suscripta por ambas partes en doble ejemplar.-

OCTAVA:

La Gerente Administrativa de la Primer Circunscripción Judicial, o quien ésta designe, 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 del LOCATARIO.-

NOVENA:

Durante la vigencia del Contrato, el Poder Judicial se hará cargo de los costos que se generen en el espacio ocupado por mantenimiento en concepto de pintura interior, desinfección, vidrios, puertas, ventanas, cortinas, calefacción, 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 la locadora.-

DÉCIMA:

El locatario 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 PRIMERA:

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 del locatario.-

DÉCIMA SEGUNDA:

Los impuestos nacionales, provinciales y las tasas y contribuciones retributivas municipales (alumbrado, limpieza, recolección de residuos, etc.) estarán a cargo del LOCADOR. En cuanto a los servicios públicos de agua, gas y energía eléctrica, atento que los mismos no cuentan con medidor independiente para la fracción o superficie locada, El LOCATARIO

abonará al LOCADOR la proporción de consumo correspondiente a los mismos, lo que equivale a un veinticinco por ciento (25%) de las respectivas facturas de consumo, ello siempre y cuando el uso siga siendo NO INDUSTRIAL y se mantengan las actuales condiciones relativas al consumo, previa presentación por parte del LOCADOR en la Gerencia Administrativa de la Ier. Circunscripción Judicial, de copia de las facturas de tales servicios con su correspondiente comprobante de pago.-

DÉCIMA TERCERA:

El locatario podrá rescindir el presente Contrato, notificando tal decisión a la locadora, por medio fehaciente, con una antelación mínima de treinta (30) días corridos a la fecha de rescisión, sin que ello origine derecho ni indemnización alguna a favor de la locadora por tal causa.-

DÉCIMA CUARTA:

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

DÉCIMA QUINTA:

Para todas las controversias que pudieran originarse a consecuencia de este Contrato, ambas partes firmantes acuerdan convenir y aceptar la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en la ciudad de Viedma, renunciando en este acto a cualquier otro fuero y jurisdicción.-

DÉCIMA SEXTA:

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 del Decreto Nro. 123/19- y sus normas concordantes y complementarias; 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.-

DÉCIMA SÉPTIMA:

A todos los efectos legales, inclusive notificaciones de cualquier índole, las partes fijan los domicilios legales mencionados en el inicio del presente.-

DÉCIMA OCTAVA:

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a series of horizontal strokes extending to the right.

