

En la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 6 días de noviembre de 2023.

**VISTO:**

El expediente N° 39.882 STJ - SSA caratulado "Superior Tribunal de Justicia s/ Llamado a licitación pública N° 02/14 (ref. Locación de Inmuebles)", y

**CONSIDERANDO:**

A través del citado expediente tramita la renovación del contrato de alquiler del inmueble ubicado en la calle Kayen N° 171 de la ciudad de Ushuaia, hoy utilizado por el Registro de la Propiedad Inmueble (RPI), la Oficina de Gestión Digital (OGD) y la Dirección de Sumarios.

Previo al vencimiento del contrato de locación vigente, registrado bajo el número 612, Tomo I, Folios 90/91 (hojas 207/208), el Área de Contrataciones solicitó la tasación del inmueble y el valor pretendido por la propietaria.

A hojas 223/240 se incorporó el informe de tasación y la propuesta remitida por la propietaria del inmueble (hojas 246/247).

En ese marco, el Área de Contrataciones realizó los cálculos pertinentes a fin de evaluar la propuesta y concluyó que los valores ofertados exceden lo establecido en el artículo N° 52 de la Ley Provincial N° 1015 (hoja 250). Por ese motivo se solicitó una mejora de oferta (hoja 251).

En respuesta a ello, la propietaria remitió la mejora de oferta (hoja 258) proponiendo un canon mensual para el primer semestre de pesos dos millones trescientos cuarenta mil (\$2.340.000,00), para el segundo semestre la suma de pesos tres millones cuatrocientos sesenta y tres mil doscientos (\$3.463.200,00), para el tercer semestre la suma de pesos cinco millones ciento veinticinco mil quinientos treinta y seis (\$5.125.536,00) y para el cuarto semestre la suma de pesos siete millones quinientos ochenta y cinco mil setecientos noventa y tres con veintiocho centavos (\$7.585.793,28).

El Área Contable confeccionó el comprobante de reserva N° 1427/2023, indicando que existe saldo presupuesto para hacer frente a la erogación (hoja 261).

De acuerdo a lo informado por las áreas técnicas, considerando que el inmueble en cuestión cuenta con las adaptaciones edilicias que resultaban necesarias para la correcta distribución de los espacios laborales, como así también las instalaciones de red de datos y comunicaciones requeridas para el óptimo funcionamiento de las áreas, resulta adecuado renovar el alquiler del inmueble debido a que el canon acordado con la propietaria está dentro del rango estipulado por ley, y a que el inmueble se encuentra acondicionado para el funcionamiento de las dependencias judiciales que lo ocupan (hoja 265).

Las consideraciones expresadas evidencian que existen razones de conveniencia y economicidad de recursos que fundamentan la necesidad de renovar el contrato de alquiler del inmueble, en tanto el traslado de las dependencias insumiría la generación de nuevos costos de instrumentación de las necesidades operativas de las áreas que se encuentran radicadas en el bien objeto del presente, a los que deben adicionarse los gastos del proceso licitatorio y de mudanza.

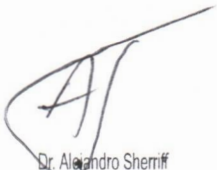
En consecuencia, se encuentran acreditadas las razones de funcionamiento que tornan inconveniente el desplazamiento de los servicios, conforme la exigencia prevista en el art. 52 de la Ley Provincial N° 1015.

La Auditoría Interna analizó las actuaciones y confeccionó el informe N° 790/2023, sin formular observaciones (hoja 266).

La Dirección de Informática y Telecomunicaciones incorporó un informe en que refiere a las dificultades que traería aparejado un cambio de locación considerando que el inmueble cuenta con el tendido de redes para todos los puestos de trabajo allí instalados, y a su vez ese edificio cuenta con un enlace independiente a internet que se utiliza como punto de acceso alternativo a servicios web de todo el Poder Judicial (hoja 267).



ERNESTO ADRIÁN LÖFFLER



Dr. Alejandro Sherrif  
Secretario de Superintendencia y Administración  
Superior Tribunal de Justicia



A su término el Área de Infraestructura Judicial incorporó informe técnico en que detalló las adaptaciones oportunamente realizadas para su funcionalización, el estado actual del inmueble y las refacciones a realizar por el propietario. A su vez, expuso el cálculo del valor locativo mensual estimado por el método de Ross-Heidecke (hojas 268/269).

Seguidamente el Prosecretario de Superintendencia y Administración indicó que, considerando el promedio entre la tasación inmobiliaria y el valor calculado por la Dirección de Infraestructura Judicial, el canon locativo mensual ofertado se encuentra dentro del rango porcentual establecido en el artículo N° 52 de la Ley Provincial N° 1015 (hoja 270).

Finalmente se expidió el Secretario de Superintendencia y Administración. En su proveído de hoja 271 vta. solicitó se incorpore en el contrato de locación el compromiso de la locadora a efectuar las obras indicadas por la Dirección de Infraestructura Judicial en su informe de hojas 268/269.

En consecuencia, se incorporó nuevo proyecto de contrato con las modificaciones solicitadas por el Sr. Secretario de Superintendencia y Administración (hojas 272/273).

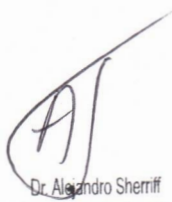
Por lo expuesto, cumplida la intervención de las áreas correspondientes, resulta conveniente renovar el alquiler del inmueble, en los términos de lo dispuesto en el artículo N° 52 de la Ley Provincial N° 1015, conforme el procedimiento previsto en el inciso c) del artículo N° 18 de la mencionada Ley.

Por ello, de acuerdo a lo establecido en la Acordada N° 101/23;

## **EL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA**

### **RESUELVE:**

**1°) RENOVAR** el contrato de locación del inmueble ubicado en la calle Kayen N° 171 de la ciudad de Ushuaia, con la propietaria Clara Beatriz Viarengo, por el lapso de 2 (dos) años contados a partir del 16/11/23, por un canon mensual de pesos dos millones trescientos cuarenta mil (\$2.340.000,00) para el primer semestre, de pesos tres millones cuatrocientos sesenta y tres mil



doscientos (\$3.463.200,00) para el segundo semestre, de pesos cinco millones ciento veinticinco mil quinientos treinta y seis (\$5.125.536,00) para el tercer semestre y de pesos siete millones quinientos ochenta y cinco mil setecientos noventa y tres con veintiocho centavos (\$7.585.793,28) para el cuarto semestre.

2º) **IMPUTAR** las sumas indicadas a las partidas presupuestarias pertinentes del ejercicio correspondiente.


3º) **REMITIR** al Tribunal de Cuentas de la Provincia para su intervención.

4º) **AUTORIZAR** al Sr. Administrador del STJ a suscribir el contrato de locación correspondiente.

5º) **MANDAR** se registre, notifique, publique y cumpla.



ERNESTO ADRIAN LÖFFLER



CARLOS GONZALO SAGASTUME



Edith Miriam Cristiano

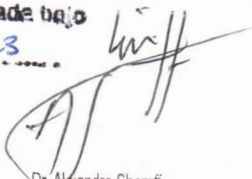


JAVIER DARÍO MUCHNIK

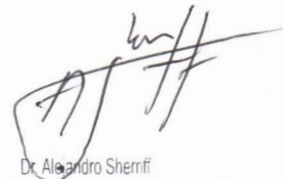


MARIA DEL CARMEN BATTAINI

Resolución registrada bajo  
el N° 87/2023



Dr. Alejandro Sherriff  
Secretario de Superintendencia y Administración  
Superior Tribunal de Justicia



Dr. Alejandro Sherriff  
Secretario de Superintendencia y Administración  
Superior Tribunal de Justicia