

RAWSON, 24 de Agosto de 2012.-

**Sr. PRESIDENTE DEL
TRIBUNAL DE CUENTAS
DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT**

S / D

Ref.: Expte. Nro. 31.718/12, s/ antecedentes

Contratación Directa Bco. Chubut.

Vienen a consideración de la Asesoría Legal las actuaciones de referencia, por las cuales el Banco del Chubut SA tramita la contratación directa para alquilar un inmueble con destino de nueva sucursal en Trelew, con otras especificaciones técnicas, por un monto acordado de \$1.200.000 + IVA, mediante la modalidad de compra directa por excepción –razones de urgencia- (cfr. pto. 2.4 y 2.3 del capítulo III del Manual de Normas y Procedimiento y Anexo I).-

A fin de evitar reiteraciones innecesarias, habiendo previamente tomado plena vista de las actuaciones de referencia, y a modo de *brevis causae*, al dictamen de fs. 171 y Resolución de Directorio nro. 501/14/12 de fs. 03/8, me remito. No obstante ello, estimo aconsejable: a) incluir expresamente el anexo a los términos del contrato, suscribiendo las partes el mismo; b) consignar en la cláusula QUINTA, segundo párrafo, que el Locador manifiesta su conformidad con las reformas o readecuaciones que se proyectan en el anexo, resultando conveniente agregar un proyecto ejecutivo precisando las obras a realizar; c) que en la cláusula TERCERA se establezca un mecanismo más preciso a efectos concensuar la determinación de los precios locativos, puesto que si las partes no logran acordar el precio de la locación, puede que el contrato se tenga por extinguido ante la falta de uno de sus elementos esenciales y constitutivos, y ello aún más teniendo presente la amortización de las inversiones iniciales que se necesitan hacer en el inmueble para poner en funcionamiento una sucursal del banco –en estas actuaciones sin un valor estimado-. Sobre este último punto agrego que cuando se lee “por cualquier motivo o circunstancia imputable al locatario, no se hubiese acordado el nuevo canon locativo, el locatario abonará una multa (...)”, cualquier motivo o circunstancia es que el locatario no preste conformidad con el aumento que el locador proponga, lo implica un accesorio del 1% diario, abonándose diariamente implica un accesorio del 30% mensual, esto es un total de \$65.000 por mes, sin perjuicio de encontrarse la relación contractual sin precio determinado.-

Es mi opinión legal.

DICTAMEN Nro. 73/12.-

Gonzalo TORREJÓN .
*** Asesor Legal ***
TRIBUNAL DE CUENTAS