

PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

ADMINISTRACIÓN GENERAL

DISPOSICIÓN N° 096/22

VIEDMA, de 25 enero de 2022.-

VISTO:

El expediente N° A/CM/0671/17 de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 de Administración Financiera, el Reglamento de Contrataciones Anexo II al Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias, las Disposiciones N° 1172/18 AG, 321/21 AG y 1839/21 AG; y

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones se tramita la modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) del contrato de locación celebrado en fecha 07/08/2018, y modificado por Adenda de fecha 09/03/2021, entre este Poder Judicial y Emprendimientos y Servicios S.A.S. CUIT N° 30-71509854-3, representada por el Señor Juan José Lascano, DNI 12.768.413 y el Sr. Jorge Antonio Lascano, DNI 14.436.859; conforme los procedimientos aprobados por Disposiciones N° 1172/18 A.G. y 321/21 A.G.; para la locación del inmueble sito en calle Las Heras Nro. 757 de la ciudad de Viedma, actual asiento de funciones del Depósito y taller de trabajo del departamento de mantenimiento de la Ira Circunscripción Judicial (fs. 192/194 y 264).

Que tal procedimiento fue aprobado por Disposición N° 1172/18 AG (fs. 174/178).

Que de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Sexta (6ta.) del referido instrumento contractual, el canon mensual de la locación del inmueble se fijó en los siguientes montos mensuales: para los meses 1 a 12 en la suma de PESOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA CON 00/100 (\$16.470,00); del mes 13 a 24 el importe de PESOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 (\$18.990,00) y del mes 25 al 36 en la suma de PESOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS NUEVE CON 70/100 (\$21.209,70).

Que a fs. 285/285 vta. consta Disposición Nro 1839/21 AG por la cual se aprobó la prórroga de dicho contrato entre este Poder Judicial y los referidos locadores, por otro período adicional de igual duración al inicialmente contratado, contados a partir del 11/12/2021 hasta el 10/12/2024.

Que en virtud de haberse notificado a los propietarios del uso de la opción de prórroga, en fecha 06/09/2021 los Sres. propietarios remitieron misiva electrónica, mediante la cual

manifiestaron su pretensión económica para el presente periodo de prórroga (fs. 275/276).

Que a los efectos de analizar la razonabilidad del incremento solicitado por los propietarios, se remitieron las presentes actuaciones al Área de Infraestructura y Arquitectura (fs. 291), cuyo informe se agregó a fs. 292/297.

Que a fs. 298/299 obra una nueva pretensión económica emitida por la firma Emprendimientos y Servicios SAS remitida vía electrónica con fecha 23/11/2021.

Que en respuesta a la pretensión supra citada, con fecha 24/11/2021 se remitió a los propietarios nota N° 1375/2021 AG a efectos de solicitarles efectúen una mejora de su propuesta económica (fs. 301/302 vta.).

Que posteriormente, se agregó a fs. 303/304 la respuesta de la firma Emprendimientos y Servicios SAS a la nota 1375/2021 con la propuesta solicitada.

Que a efectos de analizar la razonabilidad de la nueva petición de incremento solicitado por los propietarios, se remitieron las presentes actuaciones al Área de Infraestructura y Arquitectura (fs. 306), cuyo informe se agregó a fs. 307/312 vta..

Que en virtud de los valores establecidos como razonables por el Área Técnica, se le remitió a los propietarios Nota Nro. 1489/2021 AG con los valores establecidos para el nuevo período de prórroga de acuerdo a lo detallado a continuación: Período 11/12/2021 al 10/12/2022 la suma de PESOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 00/100 (\$68.259,00). Período 11/12/2022 al 10/12/2023 la suma de PESOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE CON 65/100 (\$92.149,65). Período 11/12/2023 al 10/12/2024 cuyo canon mensual sería de PESOS CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS UNO CON 57/100 (\$124.401,57),dejando constancia de que ello se encontraba sujeto a la revisión y aprobación de los correspondientes organismos de control (fs. 315/316vta.).

Que a fs. 323/324 consta informe elaborado por la Subdirección de 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 N° 123/19 y sus modificatorias-.

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 los locadores y la documentación obrante en el expediente administrativo citado en el Visto, en particular la razonabilidad del incremento del precio de la locación, a juzgar por las estimaciones que al

respecto hizo a fs. 307/312 vta. el organismo técnico competente, el informe técnico de fs. 323/324, 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 11/12/2021.

Que dado que la Administración General por Providencia del 03/01/2022 -fs. 317/318- ordenó que se comprometiera el monto necesario para afrontar el pago del canon locativo hasta el 31/12/2022, lo cual se concretó a fs. 319/320, resta a la fecha comprometer solo la diferencia entre el monto originalmente concertado y el nuevo canon locativo.

Que por lo expuesto, corresponde autorizar la modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) del Contrato celebrado en fecha 07/08/2018 - modificado por Adenda de fecha 09/03/2021 - con Emprendimientos y Servicios S.A.S. y prorrogado por Disposición Nro. 1839/21 AG; manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en el instrumento original, conforme el 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 N° 1737/98 sustituido por el Decreto 123/19 y sus modificatorias.

Que a fs. 333/335 la Dirección de Asesoramiento Legal ha tomado la intervención que le compete.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado (fs. 340/340 vta.).

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

Que no existe impedimento legal alguno, para aprobar el procedimiento empleado.
Por ello;

LA ADMINISTRADORA GENERAL DEL PODER JUDICIAL

DISPONE:

Artículo 1°.- Aprobar los nuevos importes mensuales en concepto de canon locativo por la locación del inmueble ubicado sobre calle Las Heras Nro. 757 de la ciudad de Viedma propiedad de Emprendimientos y Servicios S.A.S., -CUIT Nro. 30-71509854-3, en la suma de PESOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 00/100 (\$68.259,00), retroactivo al día 11/12/2021 y hasta el 10/12/2022, en la suma de PESOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE CON 65/100 (\$92.149,65) desde

el 11/12/2022 hasta el 10/12/2023, y en la suma de PESOS CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS UNO CON 57/100 (\$124.401,57) desde el 11/12/2023 hasta la finalización de la prórroga -10/12/2024-.

Artículo 2º.- Autorizar el pago de las sumas en concepto de diferencias mensuales resultantes entre lo efectivamente abonado desde el 11/12/2021 y los nuevos importes aprobados.

Artículo 3º.- Aprobar la modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) del instrumento contractual suscripto con Emprendimientos y Servicios SAS, -CUIT Nro. 30-71509854-3 -en fecha 07/08/2018, modificado por Adenda de fecha 09/03/2021, y prorrogado por Disposición Nro. 1839/2021 AG, 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>DENOMINACIÓN</u>	<u>IMPORTE AÑO/22</u>
14	321	10	Alquiler de Edificios y Locales	\$ 611.884,90

y liquidar por Tesorería de este Poder Judicial a la firma Emprendimientos y Servicios SAS el importe mensual acordado para el período de prórroga, previa presentación de factura en legal forma.

Artículo 5º.- Facultar a la Administradora General a suscribir la Adenda respectiva.

Artículo 6º.- 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 1º, 2º y 4º de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7º.- Registrar, comunicar, notificar a Emprendimientos y Servicios S.A.S., cumplido archivar.

LIC. LAURA D. ZAPPALA CAILOTTO
ADMINISTRADORA GENERAL SUBROGANTE
Poder Judicial de Río Negro

ANEXO I DE LA DISPOSICIÓN N° /2022 AG

MODELO DE ADENDA MODIFICATORIA

-----En la ciudad de Viedma, Capital de la Provincia de Río Negro, a los _____ días del mes _____ del año _____, entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO, CUIT Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por la Señora Administradora General, Cra. Andrea Edelweiss Telleriarte, -DNI Nro. 17.161.530, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, por una parte y, por la otra, Emprendimientos y Servicios S.A.S, CUIT N° 30-71509854-3, representada por el señor Juan José Lascano -DOCUMENTO N° 12.768.413- y el señor Jorge Antonio Lascano -DOCUMENTO N° 14.436.859-, domiciliados en calle Las Heras Nro. 753 de la ciudad de Viedma, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan aprobar la modificación de la Cláusula SEXTA (6ta) del Contrato de Locación celebrado con fecha 07/08/2018, modificado por Adenda de fecha 09/03/2021 y prorrogado por Disposición Nro. 1839/21 AG; quedando en consecuencia la referenciada cláusula redactada de la siguiente manera:

"SEXTA": El canon mensual de la locación del inmueble referido en la cláusula PRIMERA se fija en los siguientes montos mensuales: para los meses 1 a 12 en la suma de PESOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 00/100 (\$68.259,00); del mes 13 a 24 el importe de PESOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE CON 65/100 (\$92.149,65) y del mes 25 al 36 en la suma de PESOS CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS UNO CON 57/100 (\$124.401,57), pagaderos por mes vencido, dentro de los diez (10) días hábiles a contar desde la recepción de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial.

---- La modificación de la Cláusula SEXTA (6ta.) tendrá efecto retroactivo a partir del día 11/12/2021 y regirá hasta la finalización del contrato -10/12/2024-.

---- Excepto la modificación precitada, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 07/08/2018, modificado por Adenda de fecha 09/03/2021 y prorrogado por Disposición 1839/2021 AG.

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