

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO
RESOLUCIÓN N° 736/2022

Viedma, 28 de *septiembre* de 2022.

VISTO:

El expediente N° A/CM/0293/18 de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 de Administración Financiera, el Reglamento de Contrataciones de la Provincia, Anexo II al Decreto H N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19, y las Resoluciones Nro. 538/18-Pdte. STJ, Nro. 443/19 Pdta. STJ y Nro. 536/22 Pdte. STJ; y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones tramita la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del Contrato celebrado en fecha 03/09/2018, entre este Poder Judicial y la firma Promociones Cipolletti S.A.C.I., representada por el Sr. Juan Carmelo D'Amato, en su carácter de Presidente, conforme el procedimiento aprobado por Resolución N° 538/18 Pdte. STJ, modificado por Adenda del 19/06/2019 y prorrogado por Resolución Nro. 536/22 Pdte. STJ, para la locación del inmueble sito en calle Irigoyen Nro. 387 de la ciudad de Cipolletti, actual asiento de funciones de los Juzgados de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Minería (fs. 240/242, 228/232, 319/319 vta. y 458/458 vta., respectivamente).

Que a fs. 458/458 vta. luce la Resolución Nro. 536/2022 Pdte. STJ por la cual se prorrogó el referido instrumento contractual a partir del 03/09/2022 y por el término de treinta y seis (36) meses.

Que de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta (4ta.) del referido instrumento contractual, el canon mensual por la locación del inmueble se fijó en los siguientes montos mensuales: PESOS TRESCIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS CON 05/100 (\$ 360.982,05), para los primeros doce (12) meses; PESOS CUATROCIENTOS QUINCE MIL CIENTO VEINTINUEVE CON 36/100 (\$ 415.129,36), para el segundo periodo de doce (12) meses; PESOS CUATROCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 12/100 (\$ 460.788,12), para el tercer periodo de doce (12) meses y PESOS QUINIENTOS DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 24/100 (\$ 502.268,24), para el cuarto y último periodo de doce (12) meses

Que por misiva de fecha 16/08/2022 se recepcionó petición de ajuste del canon mensual para el período de prórroga, conforme los motivos esbozados en la misma -fs. 473-.

Que se solicitó intervención al Área de Infraestructura y Arquitectura Judicial; instancia en la que el responsable de Cálculo y Mayores Costos efectuó el correspondiente



informe de razonabilidad - fs. 481/486-, concluyendo que los valores propuestos por la firma locadora se estiman razonables.

Que en consecuencia, la Administración General por Nota N° 1003/22 AG, remitida por correo electrónico del día 12/09/2022, se comunicó al locador que se impulsará el trámite conforme las sumas propuestas por esa parte a fs. 473, dejando constancia de que ello se encontraba sujeto a la revisión y aprobación de los correspondientes organismos de control (fs. 488/489).

Que los nuevos importes propuestos del canon locativo para el período de prórroga, ascienden a la suma mensual de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO CON 20/100 (\$1.443.928,20) -a razón de \$ 660,00 por m2-, para el periodo comprendido entre el 03/09/2022 al 02/09/2023; la suma de PESOS DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS CON 30/100 (\$2.165.892,30) -a razón de \$ 990,00 por m2-, para el periodo comprendido entre el 03/09/2023 al 02/09/2024 y PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 45/100 (\$3.248.838,45) -a razón de \$ 1.485,00 por m2-, para el periodo comprendido entre el 03/09/2024 al 02/09/2025.

Que a fs. 491/492 consta informe producido por la Subdirección de Contrataciones en orden a lo establecido en el Art. 12, incisos a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones de la Provincia - Anexo II al Decreto H N° 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 la firma Promociones Cipolletti S.A.C.I. y la documentación obrante en el expediente administrativo citado en el Visto, el análisis del incremento del precio de la locación, en particular el cuadro de fs. 487, el informe de fs. 491/492 y a juzgar por la estimación que al respecto hizo el organismo técnico competente en el informe de fs. 481/486, sumado al hecho de que el locador no se encuentra en mora en el cumplimiento de sus 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 retroactivo al día 03/09/2022.

Que en este estadio, corresponde autorizar la modificación de la Cláusula CUARTA

(4ta) del contrato celebrado el día 03/09/2018, modificado por Adenda del 19/06/2019 y prorrogado por Resolución Nro. 536/2022 Pdte. STJ, con la firma Promociones Cipolletti S.A.C.I., manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en el instrumento original mediante Adenda al referido contrato.

Que a la fecha solo resta comprometer la diferencia entre el monto originalmente concertado y el nuevo canon locativo.

Que la actualización del costo pretendido demandará por el período comprendido entre el 03/09/2022 hasta el 02/09/2025, la suma total de PESOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS SIETE CON 40/100 (\$82.303.907,40), conforme surge del cuadro inserto a fs. 490.

Que se cumplimentó 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. 502/504 la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal de este Poder ha tomado la intervención que le compete.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado (fs.509/509 vta.).

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

Que el presente acto se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 44, inciso b) de la Ley 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 el alquiler del inmueble ubicado en calle Irigoyen Nro. 387 de la ciudad de Cipolletti, propiedad de la firma Promociones Cipolletti S.A.C.I., representada por el Sr. Juan Carmelo D'Amato, en su carácter de Presidente, en la suma de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO CON 20/100 (\$1.443.928,20), para el periodo comprendido entre el 03/09/2022 al 02/09/2023, la suma de PESOS DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS CON 30/100 (\$2.165.892,30), para el periodo comprendido entre el 03/09/2023 al 02/09/2024 y PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 45/100 (\$3.248.838,45), para el periodo comprendido entre el 03/09/2024 al 02/09/2025, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

Artículo 2°.- Autorizar el pago de las sumas en concepto de diferencias mensuales resultantes entre lo efectivamente abonado desde el 03/09/2022 y el nuevo importe mensual correspondiente aprobado.

Artículo 3°.- Aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento contractual suscripto con la firma Promociones Cipolletti S.A.C.I. (CUIT Nro. 30-60498535-4), en fecha 03/09/2018, modificado por Adenda del 19/06/2019 y prorrogado por Resolución Nro. 536/2022 Pdte. STJ, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

Artículo 4°.- 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/22</u>
11	321	10	Alquiler de edificios y locales	\$ 2.814.935,51
14	321	10	Alquiler de edificios y locales	<u>\$ 888.927,00</u>
				\$3.703.862,51

y liquidar por Tesorería de este Poder a la firma Promociones Cipolletti S.A.C.I. el importe mensual acordado para el período de prórroga, previa presentación de factura en legal forma.

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

Artículo 6°.- Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización del contrato vigente, conforme lo establecido por el artículo 1°, 2° y 4° de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7°.- Registrar, notificar a la firma Promociones Cipolletti S.A.C.I., comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.
av

ANTE MI:

Cra. ANDREA E. TELLERÍA
ADMINISTRADORA GENERAL
Poder Judicial de Río Negro

SERGIO M. BAROTTO
PRESIDENTE
Superior Tribunal de Justicia

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN NRO. 736/2022

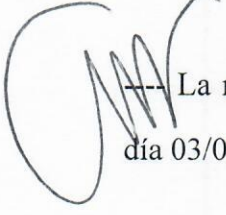
MODELO DE ADENDA MODIFICATORIA

----- En la ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los días del mes de del año dos mil veintidós, 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, denominado en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, la firma Promociones Cipolletti S.A.C.I., CUIT Nro. 30-60498535-4, con domicilio en calle Irigoyen Nro. 385 de la ciudad de Cipolletti, representada en este acto por su Presidente, el Sr. Juan Carmelo D'Amato, DNI Nro. 14.420.511, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan modificar la Cláusula CUARTA (4ta) del contrato celebrado el día 03/09/2018, modificado por Adenda del 19/06/2019 y prorrogado por Resolución Nro. 536/2022 Pdte. STJ, quedando en consecuencia la referenciada cláusula redactada de la siguiente manera:

CUARTA:

El precio mensual de la locación se fija en los siguientes importes: PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO CON 20/100 (\$ 1.443.928,20), para los primeros doce (12) meses; PESOS DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS CON 30/100 (\$2.165.892,30), para el segundo periodo de doce (12) meses y PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 45/100 (\$3.248.838,45), para el tercer periodo de doce (12) meses, pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la IVta. Circunscripción Judicial.-----

El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los diez (10) días a contar desde la recepción de la factura, en la Administración General. En caso de que la misma sea electrónica podrá ser enviada a la casilla de correo certificaciones@jusrionegro.gov.ar-----

----- La modificación de la Cláusula CUARTA (4ta.) tendrá efecto retroactivo a partir del día 03/09/2022.

---- Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 03/09/2018, modificado por Adenda del 19/06/2019 y prorrogado por Resolución Nro. 536/2022 Pdte. STJ.

----- 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 arriba indicados.-----