

**PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO**

**ADMINISTRACIÓN GENERAL**

**DISPOSICIÓN N° 918**

VIEDMA, 12 de Abril de 2024.-

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, 1839/21 AG, y 0096/22 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, modificado por Adendas de fechas 09/03/2021 y 28/01/2022, 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. (fs. 174/178), 321/21 A.G. (fs. 259/260) y 096/22 A.G. (fs. 341/343vta.); 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, 264 y 358/359).

Que a fs. 285/285vta. consta Disposición Nro 1839/21 A.G. 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, la que comenzó a regir a partir del día 11/12/2021 por el término de treinta y seis (36) meses.

Que por Disposición N° 0096/22 A.G. - fs. 341/343vta.- se aprobaron los nuevos importes mensuales vigentes desde el inicio del período de prórroga 11/12/2021, fijándose el canon mensual para el período del 11/12/2021 al 10/12/2022 en la suma de PESOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE 00/100 (\$68.259,00), del 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) y para el período del 11/12/2023 al 10/12/2024 la suma de PESOS CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS UNO CON 57/100 (\$124.401,57).

Que por misiva de fecha 09/11/2023 la firma Emprendimientos y Servicios S.A.S., peticionó un ajuste del canon locativo desde el 01/12/2023, solicitando un valor mensual por la suma de PESOS DOSCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS SIETE CON 00/100 (\$260.407,00), -fs. 401/402-.

Que en consecuencia, se solicitó la 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 de precios -fs. 405/410-, informando que el valor del metro cuadrado pretendido (\$1.422,99) se estima razonable, de acuerdo a las características propias del inmueble.

Que determinada la razonabilidad del valor del inmueble, teniendo en cuenta las limitaciones presupuestarias que nos impone el actual contexto económico, la Administración General por Nota N° 199/2024 AG (fs. 413/413vta.), le comunicó a la firma locadora que éste Poder Judicial estaría en condiciones de reconocer el monto mensual de PESOS DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (\$210.450,00), para el período del 01/12/2023 al 10/12/2024 - fecha de finalización del período de prórroga-, obrando aceptación a fs. 414.

Que el nuevo valor por metro cuadrado asciende a la suma de PESOS UN MIL CIENTO CINCUENTA CON 00/100 (\$1.150,00) y el monto locativo mensual a la suma de PESOS DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (\$210.540,00), para el periodo comprendido entre el 01/12/2023 al 10/12/2024.

Que a fs. 416/417 consta informe elaborado por la Dirección de Compras, Ventas y 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 atento la evaluación realizada por la Administración General teniendo en cuenta las circunstancias alegadas por la firma Emprendimientos y Servicios S.A.S., el cuadro de fs. 411, las limitaciones presupuestarias actuales y meritado el hecho de que el mismo no se encuentra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, cabe considerar acreditados los extremos requeridos en el artículo 95 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia – Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98 sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias; a fin de proceder al reconocimiento del incremento porcentual del 128,38% a partir del 01/12/2023 sobre el canon mensual correspondiente al segundo año de locación.

Que por las razones enunciadas precedentemente, correspondería autorizar la modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) del Contrato suscripto con la firma Emprendimientos y Servicios S.A.S., en fecha 07/08/2018, modificado por Adendas del 09/03/2021 y 28/01/2022 y prorrogado por Disposición N° 1839/21 AG, manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en dicho instrumento.

Que a la fecha resta comprometer la diferencia entre el monto originalmente concertado y

el nuevo canon locativo.

Que por Providencia de la Administración General de fecha 02/01/2024, obrante a fs. 396/397 se ordenó que se comprometiera el crédito presupuestario para afrontar la cancelación del servicio por el período que abarca desde el 01/12/2023 hasta el 10/12/2024, la que se concretó a fs. 398/399, para el presente trámite sólo corresponde comprometer para el año 2024 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 01/12/2023 hasta el 10/12/2024, la suma total de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (\$2.595.550,00), conforme surge del cuadro inserto a fs. 415.

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. 432/434 la Dirección de Asesoramiento Legal ha tomado la intervención que le compete.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado (fs. 441/441 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 el nuevo importe mensual en concepto de canon locativo por el alquiler del inmueble ubicado sobre calle Las Heras Nro. 757 de la ciudad de Viedma, provincia de Río Negro, propiedad de la firma Emprendimientos y Servicios S.A.S., CUIT Nro. 30-71509854-3, representada por el Sr. Jorge Antonio Lascano, CUIT Nro. 20-14436859-3, con domicilio en calle 25 de Mayo N° 368, de la ciudad de Viedma, provincia de Río Negro, y Juan José Lascano, CUIT Nro. 20-12768413-9, con domicilio en calle Las Heras N° 753, de la ciudad de Viedma, provincia de Río Negro, en la suma de PESOS DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (\$ 210.450,00), para el periodo retroactivo al día 01/12/2023 y hasta la finalización de la prórroga -10/12/2024-.

**Artículo 2°.-** Aprobar la modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) del instrumento contractual suscripto con Emprendimientos y Servicios S.A.S., -CUIT Nro. 30-71509854-3 -en

fecha 07/08/2018, modificado por Adendas de fechas 09/03/2021 y 28/01/2022, 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 3°.-** Autorizar el pago de las sumas en concepto de diferencias mensuales resultantes entre lo efectivamente abonado desde el 01/12/2023 y los nuevos importes aprobados.

**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>DENOMINACIÓN</u>	<u>IMPORTE AÑO/22</u>
14	321	10	Alquiler de Edificios y Locales	\$ 1.072.014,61

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

**Artículo 5°.-** 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 1°, 2° y 4° de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

**Artículo 6°.-** Registrar, comunicar, notificar a Emprendimientos y Servicios S.A.S., cumplido archivar.

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

**ANEXO I DE LA DISPOSICIÓN NRO. /2024 AG**

**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 veinticuatro, 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, 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 Adendas de fechas 09/03/2021 y 28/01/2022 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 DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$210.500,00); 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 01/12/2023 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 Adendas de fechas 09/03/2021 y 28/01/2022 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.