

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO**

**RESOLUCIÓN N° 542 /2024**

VIEDMA, 24 de Julio de 2024.

VISTO:

El expediente N° A/CM/1120/18, de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 y el Reglamento de Contrataciones de la Provincia, Anexo II Decreto H N° 1737/98, sustituido por Decreto N° 123/19 y sus modificatorias y las Resoluciones N° 001/19 Pdte. STJ, N° 872/21 Pdte. STJ y N° 278/22 Pdte. STJ, y

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones se tramita la modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) del contrato de locación celebrado en fecha 25/01/2019, prorrogado por Resolución N° 872/21 Pdte. STJ y modificado por Adenda del 05/05/2022, entre este Poder Judicial y la Asociación Círculo Italiano Dante Alighieri, conforme el procedimiento aprobado por Resolución N° 001/2019 Pdte. STJ, para la locación del inmueble sito en calle San Martín N° 441 de la ciudad de Viedma, actual asiento de funciones del Archivo General del Poder Judicial (fs. 167/171, 189/191, 314/314vta. y 388/388vta.).

Que la última modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) del referido instrumento contractual -Adenda de fecha 05/05/2022-, fijó para el período de prórroga los siguientes montos mensuales: para los meses 1 al 12 en la suma de PESOS DOSCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO CON 00/100 (\$ 204.724,00); del mes 13 al 24 el importe de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE CON 60/100 (\$ 286.613,60) y del mes 25 al 36 la suma de PESOS CUATROCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON 04/100 (\$ 401.259,04) -fs. 388/388vta-.

Que por misiva electrónica de fecha 03/05/2024, la Asociación Círculo Italiano Dante Alighieri solicitó, atento al contexto inflacionario, incrementar en un 70% el importe mensual hasta la finalización de la relación contractual (fs. 405/406).

Que en virtud de ello, 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 de precios, el cual se encuentra incorporado a fs. 409/413. Dicho análisis concluye que los valores locativos pretendidos por el locador resultan razonables.

Que por Nota N° 554/24-AG (fs. 414/415) remitida vía electrónica en fecha 31/05/2024, la Administradora General comunicó al citado locador que éste Poder Judicial está en condiciones de reconocer el porcentaje de aumento pretendido en concepto de canon locativo (70% aplicable al importe actualmente abonado), por el periodo que va del 03/05/2024 al 06/02/2025, resultando así un valor de canon locativo mensual de PESOS SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA CON 37/100 (\$682.140,37), dejando a salvo que ello se encontraba sujeto a revisión de los organismos de control.

Que a fs. 419/419vta. consta informe producido 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 Nro. 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 el mencionado locador, en particular la razonabilidad del incremento del precio del inmueble a juzgar por las estimaciones que al respecto hizo a fs. 409/413 el organismo técnico competente, 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, retroactivo al 03/05/2024.

Que por lo expuesto, corresponde autorizar la modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) del Contrato celebrado en fecha 25/01/2019 con la Asociación Círculo Italiano Dante Alighieri, prorrogado por Resolución N° 872/21 Pdte-STJ y modificado por Adenda del 05/05/2022, mediante nueva Adenda al contrato, manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en el instrumento original.

Que la actualización del costo pretendido demandará por el período comprendido entre el 03/05/2024 hasta el 06/02/2025, fecha en que finaliza la respectiva prórroga de contrato, la suma total de PESOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS QUINCE CON 38/100 (\$ 6.230.215,38), conforme surge del cuadro inserto a fs. 418.

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

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 Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias.

Que a fs. 431/435 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. 442/443).

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 el nuevo importe mensual en concepto de canon locativo por la locación del inmueble ubicado sobre calle San Martín N° 441 de la ciudad de Viedma, propiedad de la Asociación Círculo Italiano Dante Alighieri, en la suma de PESOS SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA CON 37/100 (\$682.140,37), equivalente a un 70% sobre el valor actual, retroactivo al día 03/05/2024 y hasta la fecha de finalización de la prórroga contractual (06/02/2025).

**Artículo 2º.-** Aprobar la modificación de la Cláusula SEXTA (6ta) del instrumento contractual suscripto con la Asociación Círculo Italiano Dante Alighieri (CUIT Nro. 30-67290691-8), en fecha 25/01/2019, prorrogado por Resolución Nro. 872/21 Pdte. STJ y modificado por Adenda del 05/05/2022, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

**Artículo 3º.-** Autorizar el pago de las sumas en concepto de diferencias mensuales resultantes entre lo efectivamente abonado desde el 03/05/2024 y el nuevo importe aprobado.

**Artículo 4º.-** Comprometer del presupuesto general de gastos del corriente año, facultándose al servicio de Contabilidad, en caso de corresponder, a efectuar el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios, lo siguiente:

<u>PROGRAMA</u>	<u>PTDA.PPAL.</u>	<u>RECURSO</u>	<u>DENOMINAC.</u>	<u>IMPORTE AÑO/24</u>
14	321	10	Alq. De edificios y locales	\$2.228.325,22

y liquidar por Tesorería de este Poder a la Asociación Círculo Italiano Dante Alighieri el importe mensual acordado, 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 de la prórroga del contrato, conforme lo establecido por el artículo 1°, 3° y 4° de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

**Artículo 7°.-** Registrar, notificar a la Asociación Círculo Italiano Dante Alighieri, comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.

ANTE MI:



**SERGIO G. CECI**  
**PRESIDENTE**  
Superior Tribunal de Justicia



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

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN NRO. 542/2024 STJ

MODELO DE ADENDA MODIFICATORIA

----- En la ciudad de Viedma, capital de la Provincia de Río Negro, a los \_\_\_\_ días del mes \_\_\_\_\_ del año dos mil veinticuatro, entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, CUIT N° 30-99924029-8, representado en este acto por la Señora Administradora General, Cra. Andrea Edelweiss Telleriarte -DNI N° 17.161.530-, con domicilio en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por la otra, la Asociación Círculo Italiano Dante Alighieri, CUIT N° 30-67290691-8, representada por la señora Gemma De Vivo, en su carácter de Presidente DNI N° 6.078.055, con domicilio en calle San Martín N° 441 de la ciudad de Viedma, provincia de Río Negro, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan modificar la Cláusula SEXTA (6ta) del contrato celebrado el día 25/01/2019, prorrogado por Resolución N° 872/21 Pdte. STJ y modificado por Adenda del 05/05/2022, 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 el siguiente monto mensual: la suma de PESOS SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA CON 37/100 (\$682.140,37) para el periodo comprendido desde el 03/05/2024 al 06/02/2025; pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial; o remitida a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.gov.ar.

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.-----

---- La modificación de la Cláusula SEXTA tendrá efecto retroactivo a partir del día 03/05/2024 y regirá hasta la finalización de la prórroga del contrato -06/02/2025-.

----- Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 25/01/2019, prorrogado por Resolución Nro. 872/21 - Pdte. STJ y modificado por Adenda del 05/05/2022.

----- 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.-----