



Detalle del Movimiento

Movimiento Número I-01176-2024	
Descripción	INCREMENTO CAMPORA - EXPTE. A/CM/1119/18
Tipo de Movimiento	Resolución PG
Protocolo	Resolución PG N° 185/2024
Organismo	DIRECCION DE COMPRAS, VENTAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	CRESPO, JORGE OSCAR
Estado	PUBLICADO (17/09/2024 11:06:48)



LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO AL MINISTERIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE VIEDMA - APRUEBA MAYORES COSTOS

RESOLUCIÓN PG

VISTO: El expediente **A/CM/1119/18** de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H Nro. 3186 de Administración Financiera, el Reglamento de Contrataciones Anexo II al Decreto H Nro. 1737/98, sustituido por Decreto N° 123/19 y sus modificatorias; y las Resoluciones Nro. 107/19 PG, Nro. 005/22 PG, Nro. 324/23 PG y Nro. 093/24 PG; y

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones tramita la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta) del Contrato celebrado en fecha 15/03/2019, modificado por Adendas del 22/03/2022, 04/12/2023 y 10/05/2024 y prorrogado por Resolución Nro. 005/2022 PG, entre este Poder Judicial y el Sr. Jorge Guillermo Cámpora, por derecho propio y en representación de la Señora Elisa Cámpora, conforme Poder General de Administración otorgado, procedimiento de Licitación Pública aprobado por Resolución Nro. 107/2019-PG, para la locación del inmueble sito en calle Colón esquina Garrone de la ciudad de Viedma, actual asiento de funciones de organismos varios del Ministerio Público (fs. 286/288 vta., 474/474vta., 588/588vta., 409/410, 277/281vta. y 655/655vta.).

Que la vigencia de dicho contrato comenzó a regir a partir de la firma del Acta de entrega de llaves el día 15/03/2019, por el término de treinta y seis (36) meses, mientras que por la Resolución Nro. 005/2022 PG se prorrogó el referido instrumento contractual a partir del 15/03/2022 y por el mismo plazo (fs. 291 y 409/410,



respectivamente).

Que por Adenda del 04/12/2023 se aprobó la última modificación del canon mensual, estableciendo a partir del 29/09/2023 y hasta el 14/03/2025 la suma de PESOS SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 35/100 (\$ 795.797,35) - fs. 588/588vta.-.

Que mediante misiva electrónica de fecha 27/05/2024 -fs. 661/667-, el Sr. Jorge Guillermo Cámpora -en representación propia y de la Señora Elisa Cámpora, conforme Poder General de Administración-, pidió el ajuste del canon mensual, cuya propuesta económica asciende a la suma de PESOS CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA CON 00/100 (\$5.682.880,00), con fundamento en el cálculo obtenido a partir de tasaciones de inmuebles con características similares realizadas por martilleros de la localidad de Viedma, y el valor de construcción por metro cuadrado informado por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Río Negro (fs. 665/667).

Que se remitieron las actuaciones al Área de Infraestructura y Arquitectura para que realicen el correspondiente análisis del valor locativo teniendo en cuenta las características del inmueble (constructivas, espaciales, accesibilidad, ubicación, estacionamiento, etc.), cuyo informe luce a fs. 670/674.

Que atento al análisis efectuado, la Administración General por Nota N° 648/24 AG, remitida vía electrónica el día 25/06/2024, le comunicó al locador que estaría en condiciones de reconocer un importe que ascendería a la suma de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 2.900.000,00) correspondiente a un 264,41% de incremento sobre el monto mensual abonado actualmente, para el período comprendido entre el 27/05/2024 al 14/03/2025 - fs. 680/681vta.-, la que fue rechazada por el Sr. Cámpora mediante misiva electrónica de fecha 01/07/2024 - fs. 682/685-,



ofreciendo una contra propuesta por el canon locativo del inmueble de su propiedad de PESOS CINCO MILLONES CON 00/100 (\$ 5.000.000,00).

Que en consecuencia, habiendo realizado un nuevo análisis, por Nota Nro. 713/24 AG (fs. 687/688), se efectuó una nueva propuesta al Sr. Cámpora por la suma mensual de PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 3.300.000,00) para el período comprendido entre el 27/05/2024 y el 14/03/2025; advirtiendo en dicha oportunidad que el trámite se encontraba sujeto a revisión y aprobación de los correspondientes organismos de control; obrando la aceptación a fs. 690. Dicho monto representa la suma de PESOS TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 87/100 (\$ 3.251,87) por m².

Que a fs. 702/703 consta informe elaborado por la Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios, en orden a lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial - Anexo I a la Acordada N° 051-21 STJ/PG 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 a la fecha solo resta comprometer la diferencia entre el monto originalmente concertado y el nuevo canon locativo.

Que luego de haber sido evaluadas las circunstancias alegadas por el mencionado propietario, de acuerdo al informe emitido por la respectiva Área Técnica -fs. 670/674 - y meritado el hecho de que el locador no se encuentra en mora en el cumplimiento de sus respectivas 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 Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias, a fin de proceder al reconocimiento



del incremento del 314,68% sobre el valor actual, a partir del 27/05/2024 y hasta el 14/03/2025.

Que corresponde autorizar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del contrato suscripto con el Sr. Jorge Guillermo Cámpora, en representación propia y de la Señora Elisa Cámpora, conforme Poder General de Administración, en fecha 15/03/2019, modificado por Adendas del 22/03/2022, 04/12/2023 y 10/05/2024 y prorrogado por Resolución Nro. 005/2022 PG, mediante nueva adenda al contrato, manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en el instrumento original.

Que la actualización del canon mensual demandará por el período comprendido entre el 27/05/2024 hasta el 14/03/2025, la suma total de PESOS TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL CON 00/100 (\$ 31.680.000,00), lo cual surge del cuadro inserto a fs. 701.

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 artículos 95 del Anexo II del Decreto N° 1737/98, sustituido por el Decreto 123/19 y sus modificatorias.

Que a fs. 721/723vta. la Asesoría Legal de la Procuración General ha tomado la intervención que le compete.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado (fs. 725/727).

Que el presente acto se dicta en orden a las facultades conferidas por el art. 11 de la Ley K Nro. 4199.

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

Por ello:

EL SR. PROCURADOR GENERAL

RESUELVE:



Artículo 1°.- Aprobar el nuevo importe mensual en concepto de canon locativo por el alquiler del inmueble ubicado sobre calle Colón esquina Garrone de la ciudad de Viedma, propiedad de los Sres. Jorge Guillermo Cámpora y Elisa Cámpora, en la suma mensual de PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 3.300.000,00), equivalente a un incremento del 314,68% aplicable sobre el valor mensual actualmente abonado, retroactivo desde el 27/05/2024 y hasta el 14/03/2025.

Artículo 2°.- Aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento contractual suscripto con el Sr. Jorge Guillermo Cámpora (CUIT Nro. 20-27128565-6), por derecho propio y en representación de la Sra. Elisa Cámpora (CUIT Nro. 27-25929185-8), conforme Poder General de Administración, en fecha 15/03/2019, modificado por Adendas del 22/03/2022, 04/12/2023 y 10/05/2024 y prorrogado por Resolución Nro. 005/2022 PG, mediante nueva adenda al contrato, 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 27/05/2024 y el nuevo importe aprobado.

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:

PROGRAMA	PTDA.PPAL.	RECURSO	DENOMINAC.	IMPORTE AÑO/24
12	321	10	Alquiler de Edificios y Locales	\$17.863.312,24

y liquidar por Tesorería de este Poder al Sr. Jorge Guillermo Cámpora



y la Sra. Elisa Cámpora, el importe mensual acordado para el período contractual, 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, comunicar, notificar al Sr. Jorge Guillermo Cámpora, cumplido archivar.



ANEXO I A LA RESOLUCIÓN PG **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 RÍO 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, el señor Jorge Guillermo CÁMPORA, DNI Nro. 27.128.565, CUIT Nro. 20-27128565-6, por derecho propio y en representación de la Señora Elisa Cámpora, conforme Poder General de Administración otorgado, con domicilio en calle Juncal Nro. 2835 - piso 5° - Depto. A, de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan modificar la Cláusula CUARTA (4ta) del contrato celebrado el día 15/03/2019, modificado por Adendas de fecha 22/03/2022, 04/12/2023 y 10/05/2024 y prorrogado por Resolución N° 005/22-PG, quedando en consecuencia la referenciada cláusula redactada de la siguiente manera:

CUARTA:

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula Primera desde el 27/05/2024 al 14/03/2025, se fija en la suma de PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 3.300.000,00), IVA INCLUIDO; pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la Primera 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.

----La modificación de la cláusula cuarta (4ta.) tendrá efecto



retroactivo a partir del 27/05/2024 y regirá hasta la finalización de la prórroga del contrato -14/03/2025-.

---- Excepto la modificación precitada, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 15/03/2019, modificado por Adendas de fecha 22/03/2022, 04/12/2023 y 10/05/2024 y prorrogado por Resolución 005/2022 PG.

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