



Detalle del Movimiento

Movimiento Número	I-02172-2024
Descripción	APRUEBA MAYORES COSTOS LOCACIÓN DEL INMUEBLE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE CHOELE CHOEL. EXPTE. A/CM/0342/20
Tipo de Movimiento	Disposición AG
Protocolo	Disposición AG N° 3326/2024
Organismo	DIRECCION DE COMPRAS, VENTAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	TELLERiarTE, ANDREA EDELWEISS
Estado	PUBLICADO (10/12/2024 10:59:16)



PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DISPOSICIÓN

VISTO:

El expediente N° A/CM/0342/20 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° 1955/20-AG, N° 1279/21-AG, N° 3932/23 AG y 1379/24 AG, y

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones tramita la modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) del Contrato celebrado en fecha 30/12/2020, entre este Poder Judicial y el Sr. Raúl Ottogalli, en representación de la Cámara de Comercio de Industria y Producción del Valle Medio, conforme el procedimiento aprobado por Disposición Nro. 1955/2020 AG, modificado por Adendas de fechas 06/07/2021, 19/12/2023 y 31/05/2024, y prorrogado por Disposición Nro. 3932/23 AG; para la locación de una fracción del inmueble sito en calle Av. San Martín Nro. 1045, asiento de funciones del CIMARC de la ciudad de Choele Choel (fs. 256/261, 230/234vta., 342/345, 447, 526 y 442/444).

Que mediante Adenda modificatoria de fecha 31/05/2024 se modificó el canon mensual por la locación del inmueble, estableciéndose en la suma de PESOS TRESCIENTOS MIL CON 00/100 (\$300.000,00) IVA INCLUIDO, para el período comprendido entre el 01/04/2024 y hasta la finalización de la prórroga contractual -31/12/2026-.

Que por misiva de fecha 04/10/2024 el referido locador peticionó un



ajuste en el canon locativo, por un valor mensual de PESOS CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL CON 00/100 (\$ 428.000,00) -fs. 543/544-, a partir del mes de octubre del corriente año, con fundamento en los últimos datos de inflación acumulada por índice de IPC, los costos de alquileres similares, y los costos de mantenimiento del edificio.

Que a efectos de analizar la razonabilidad del incremento solicitado por el locador, se remitieron las presentes actuaciones al Área de Infraestructura y Arquitectura, cuyo informe se agregó a fs. 548/552.

Que por Nota N° 1266/2024 AG, notificada vía electrónica el día 18/10/2024 (reiterada oportunamente en fecha 21/10/2024), la Administración General informó al locador que estaría en condiciones de reconocer la suma de PESOS CUATROCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$420.000,00) en concepto de canon locativo para el período comprendido entre el 04/10/2024 y el 31/12/2026, dejando constancia de que ello se encontraba sujeto a la revisión y aprobación de los correspondientes organismos de control (fs. 554/555vta.); obrando constancia de recepción a fs. 556.

Que mediante misiva electrónica de fecha 28/10/2024, el Sr. Mariano Katz, presidente de la citada Cámara de Comercio, manifestó la aceptación a la propuesta realizada por nota N° 1266/24 AG, conforme consta a fs. 557.

Que el nuevo importe del canon locativo para el período comprendido entre el 04/10/2024 al 31/12/2026, asciende a la suma mensual de PESOS CUATROCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$420.000,00) -a razón de \$ 1.764,70 por m²-.

Que a fs. 560/561 consta el informe producido por la Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios en orden a lo establecido en el artículo 10º del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial - Anexo I a la Acordada Nro. 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 teniendo en cuenta las circunstancias alegadas por la Cámara de Comercio de Industria y Producción del Valle Medio, el cuadro de fs. 553, a juzgar por la estimación que al respecto hizo el organismo técnico competente en el informe de fs. 548/552, el informe de razonabilidad de fs. 558; y merituado el hecho de que la misma 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 Decreto N° 123/19 y sus modificatorias); a fin de proceder a reconocer el incremento porcentual del 40,00% sobre los valores vigentes, desde el día 04/10/2024.

Que por las razones enunciadas precedentemente, corresponde autorizar la modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) del Contrato suscripto con la Cámara de Comercio de Industria y Producción del Valle Medio en fecha 30/12/2020, modificado por Adendas de fechas 06/07/2021, 19/12/2023 y 31/05/2024, y prorrogado por Disposición Nro. 3932/23 AG, mediante nueva Adenda al contrato; manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en dicho instrumento.

Que la actualización del costo pretendido demandará para el período comprendido entre el 04/10/2024 hasta el 31/12/2026 -fecha en que finaliza el periodo de prórroga del contrato-, la suma total de PESOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CON 00/100 (\$11.298.000,00), conforme surge del cuadro inserto a fs. 559.

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

Que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 y



31 de la Ley H N° 3186.

Que el presente trámite se encuadra en lo dispuesto en el artículo 95 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia -Anexo II al Decreto N° 1737/98, sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias-.

Que a fs. 591/596 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. 601/603).

Que no existe impedimento legal alguno para el procedimiento a emplear.

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

Por ello:

**LA ADMINISTRADORA GENERAL DEL PODER JUDICIAL
DISPONE:**

Artículo 1°.- Aprobar el nuevo importe mensual en concepto de canon locativo por el alquiler de una fracción del inmueble sito en calle Avda. San Martín Nro. 1045 de la ciudad de Choele Choel, propiedad de la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio, en la suma de PESOS CUATROCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$420.000,00), equivalente a un incremento porcentual del 40,00% sobre el importe actualmente abonado, retroactivo al día 04/10/2024 y hasta la finalización de la prórroga del contrato -31/12/2026-, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo I forma parte integrante de la presente; resultando de ello un importe total hasta la culminación de dicho periodo de PESOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CON 00/100 (\$11.298.000,00).

Artículo 2°.- Aprobar la modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) del instrumento contractual suscripto con la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio (CUIT Nro. 30-63227521-4), en



fecha 30/12/2020 y modificado por Adendas de fechas 06/07/2021, 19/12/2023 y 31/05/2024, y prorrogado por Disposición N° 3932/23 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 04/10/2024 y el nuevo importe aprobado por el artículo 1° 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:

PROGRAMA	RECURSO	PARTIDA	DENOMINACIÓN	IMPORTE AÑO/24
14	10	321	Alq. de edificios y locales	\$ 348.000,00

y liquidar por Tesorería de este Poder a la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio, 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 del contrato, conforme lo establecido por el artículo 1°, 3° y 4° de la presente, previa solicitud de esta Administración General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 6°.- Registrar, notificar a la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio, comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.



ANEXO I DE LA DISPOSICIÓN 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, la Cámara de Comercio, Industria y Producción del Valle Medio, CUIT Nro. 30-63227521-4. representado por el señor Presidente Mariano KATZ, DNI Nro. 22.825.496, con domicilio en calle Avda. Gral. San Martín Nro. 1045 de la ciudad de Choele Choel, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan modificar la Cláusula SEXTA (6ta.) del contrato celebrado el día 30/12/2020, modificado por Adendas de fechas 06/07/2021, 19/12/2023 y 31/05/2024, y prorrogado por Disposición N° 3932/23 AG; quedando en consecuencia la referenciada cláusula redactada de la siguiente manera:

CLÁUSULA SEXTA:

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma de PESOS CUATROCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$ 420.000,00) IVA INCLUIDO, desde el 04/10/2024 y hasta la finalización de la prórroga contractual -31/12/2026-, pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Subgerencia Administrativa de Choele Choel o podrán ser enviadas directamente a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.gov.ar

El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los diez (10) días hábiles a contar desde la recepción de la factura, en la Administración



General.

La modificación de la Cláusula Sexta (6ta.) tendrá efecto retroactivo a partir del día 04/10/2024 y regirá hasta la finalización de la prórroga del contrato -31/12/2026-.

Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 30/12/2020, modificado por Adendas de fechas 06/07/2021, 19/12/2023 y 31/05/2024, y prorrogado por Disposición N° 3932/23 AG.

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.