



Detalle del Movimiento

Expediente Número	VI-00019-0000
Expediente Caratula	LOCACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL JUZGADO DE PAZ DE CAMPO GRANDE (SEQUEIRA MARÍA LINA)
Número de Expediente Original	A/CM/1694/23
Movimiento Número	VI-00019-0000-I-0041
Descripción	RESOLUCIÓN APRUEBA MAYORES COSTOS - LOCACIÓN INMUEBLE CAMPO GRANDE - SEQUEIRA MRÍA LINA
Tipo de Movimiento	Resolución STJ
Protocolo	Resolución STJ N° 15/2025
Organismo	DIRECCION DE COMPRAS, VENTAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	CECI, SERGIO GUSTAVO
Estado	PUBLICADO (27/01/2025 11:01:13)



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

RESOLUCIÓN

VISTO:

El **VI-00019-0000** continuación digital del Expediente N° A/CM/1694/23, de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186, el Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia – Anexo I a la Acordada N° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias, las Resoluciones N° 741/2023 Pdta. STJ y N° 417/24 Pdte. STJ, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones se tramita la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del contrato de locación celebrado en fecha 19/09/2023 y modificado por adenda del 14/06/2024, entre este Poder Judicial y la Sra. María Lina Sequeira, para la locación del inmueble ubicado en calle Cipolletti N° 497 de la ciudad de Villa Manzano-Campo Grande, procedimiento aprobado por Resolución Nro. 741/23 Pdta. STJ (Mov. I-0002, I-0003 y I-0006).

Que de acuerdo a lo establecido en la adenda del 14/06/2024 (Mov. I-0006), el canon mensual vigente por la locación del inmueble asciende a la suma de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$250.000,00) para el periodo comprendido entre el 01/10/2024 al 30/09/2025- y la suma de PESOS TRESCIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 (\$360.000,00) para el periodo comprendido entre el 01/10/2025 al 30/09/2026.

Que en fecha 27/11/2024 se recepcionó nueva petición de reajuste del canon mensual por la suma de PESOS TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL CON 00/100 (\$325.000,00), debido a que la inflación existente provocó que el canon vigente se encuentre por debajo de los valores actuales de mercado (Mov. I-0010)

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 de precios -Mov. I-0013-, informando que el nuevo valor locativo pretendido se estima razonable para el período considerado.



Que la Administración General por Nota N° 036/2024 AG (Mov. I-0019-, remitida por correo electrónico el día 06/12/2024, informó a la propietaria que el Poder Judicial estaría en condiciones de reconocer un valor mensual que ascendería a la suma de PESOS TRESCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 (\$310.000,00) para el período desde el 27/11/2024 al 30/09/2025, obrando constancia de la aceptación de los valores ofrecidos en Mov. I-0020.

Que en Mov. I-0024 obra Informe Técnico elaborado por la Subdirección de Contrataciones en orden a lo establecido en el artículo 10, incisos a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial – Anexo I a la Acordada Nro. 051-21 STJ/PG y sus modificatorias.

Que luego de haber sido evaluadas las circunstancias alegadas por la Sra. Sequeira, a juzgar por la estimación que al respecto hizo el organismo técnico competente en el informe de Mov. I-0013, el cuadro de Mov. I-0014, el informe de razonabilidad de Mov. I-0025 y merituado el hecho de que la locadora no se encuentra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, cabe considerar acreditados los extremos requeridos en el artículo 112 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial – Anexo I a la Acordada Nro. 051-21 STJ/PG y sus modificatorias; a fin de proceder al reconocimiento del incremento porcentual del 24,00% a partir del 27/11/2024 y hasta el 30/09/2025.

Que corresponde autorizar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del Contrato celebrado con la Sra. María Lina Sequeira en fecha 19/09/2023 modificado por Adenda del 14/06/2024, mediante nueva Adenda al contrato, 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 la actualización del costo pretendido demandará por el período comprendido entre el 27/11/2024 al 30/09/2025, la suma total de PESOS SEISCIENTOS OCHO MIL CON 00/100 (\$ 608.000,00) en concepto de diferencias, conforme surge del cuadro que luce en el Mov. I-00021.

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 112 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial – Anexo I a la Acordada N° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias.

Que en Mov. I-0036 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 (Mov. I-0039).

Que el presente acto se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 44, inciso b) de la Ley Nro. 5731.

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

Por ello;

LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar el nuevo importe mensual en concepto de canon locativo equivalente a un 24,00% respecto del valor locativo vigente, por la locación del inmueble ubicado en calle Cipolletti N°497 de la ciudad de Villa Manzano-Campo Grande, propiedad de la Sra. María Lina Sequeira, en la suma de PESOS TRESCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 (\$310.000,00) para el período 27/11/2024 al 30/09/2025; resultando de ello para el periodo mencionado un monto en concepto de diferencias por la suma total de PESOS SEISCIENTOS OCHO MIL CON 00/100 (\$608.000,00).

Artículo 2°.- Aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento contractual suscripto con la Sra. María Lina Sequeira (CUIT Nro. 27-06382444-0), en fecha 19/09/2023 y modificado por Adenda del 14/06/2024, 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 27/11/2024 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	DENOMINACIÓN	IMPORTE AÑO/25
11-00	321	10	Alquiler de edificios y locales	\$3.938.000,00

y liquidar por Tesorería de este Poder a la Sra. María Lina Sequeira 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 a la Contaduría 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°, 3° y 4° de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7°.- Registrar, notificar a la Sra. María Lina Sequeira, comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.



ANEXO I A LA RESOLUCIÓN 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 _____, 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 PODER JUDICIAL", por una parte y, por la, otra la Señora María Lina Sequeira, DNI Nro. 6.382.444, CUIT Nro. 27-06382444-0 con domicilio en Sección Chacras S/N, calle Balneario, Villa Manzano, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan modificar la Cláusula CUARTA (4ta) del contrato celebrado el día 19/09/2023 y modificado por Adenda del 14/06/2024, quedando en consecuencia la referenciada cláusula redactada de la siguiente manera:

CLÁUSULA CUARTA:

El canon mensual de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma de PESOS CIENTO TREINTA MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$130.400,00) para el período 01/10/2023 al 31/03/2024; la suma de PESOS DOSCIENTOS MIL CON 00/100 (\$200.000,00) para el período comprendido entre el 01/04/2024 y el 30/09/2024; la suma de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$250.000,00) para el período 01/10/2024 al 26/11/2024, la suma de PESOS TRESCIENTOS DIEZ MIL CON 00/100 (\$310.000,00) para el período 27/11/2024 al 30/09/2025 y la suma de PESOS TRESCIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 (\$360.000,00) para el período 01/10/2025 al 30/09/2026, -IVA INCLUIDO- por todo concepto, pagaderos por mes vencido.

El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los diez (10) días hábiles a contar desde la finalización del mes facturado, previa presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Administración General o enviada directamente a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.gov.ar.-



La modificación de la Cláusula CUARTA (4TA.) tendrá efecto retroactivo a partir del día 27/11/2024.

Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 19/09/2023 modificado por Adenda del 14/06/2024.

En prueba de conformidad y para constancia, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.