



Detalle del Movimiento

Expediente Número	VI-00020-0000
Expediente Caratula	LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO A ORGANISMOS DE LA LOCALIDAD DE SAN ANTONIO OESTE (DOMINGUEZ MIRTA LORENZA)
Número de Expediente Original	A/CM/0944/20
Movimiento Número	VI-00020-0000-I-0041
Descripción	Aprueba mayores costos. Locación Domínguez.
Tipo de Movimiento	Resolución STJ
Protocolo	Resolución STJ N° 465/2025
Organismo	DIRECCION DE COMPRAS, VENTAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	CRIADO, MARIA CECILIA
Estado	PUBLICADO (04/06/2025 13:07:03)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN

VISTO:

El Expediente VI-0020-0000, continuación digital del Expediente A/CM/0944/20, 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, y las Resoluciones N° 253/21 Pdte. STJ, N° 249/24 Pdte. STJ, N° 528/24 Pdte. STJ y N° 674/24 Pdte. STJ; y

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones se propicia el trámite de reconocimiento de mayores costos para la Sra. Mirta Lorenza Domínguez en el marco del contrato celebrado en fecha 04/05/2021, prorrogado por Resolución Nro. 249/24 Pdte. STJ y modificado por Adendas del 22/07/2024 y 30/08/2024, conforme el procedimiento de Licitación Pública aprobado por Resolución Nro. 253/2021 Pdte. STJ, destinado a la locación del inmueble sito en calle Sarmiento Nro. 241 de San Antonio Oeste, actual asiento de funciones de organismos varios de dicha ciudad (mov. I-0002, I-0003, I-0004, I-0006, I-0009).

Que conforme adenda del 30/08/2024 el valor vigente por la locación del citado inmueble asciende a la suma de PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL CON 00/100 (\$1.200.000,00), para el periodo comprendido entre el 05/04/2024 al 29/04/2027 –mov. I-0009-.

Que en fecha 10/04/2025, la propietaria del inmueble solicitó un nuevo ajuste del canon locativo con fundamento en un nuevo desfasaje del valor original tasado producto del impacto inflacionario, por la suma mensual de PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS DIECINUEVE CON 00/100 (\$4.310.519,00); mov. I-0015.

Que se solicitó intervención al área técnica, obrando en mov. I-0018 el análisis elaborado por el Responsable de Cálculo y Mayores costos, perteneciente al Área de



Infraestructura y Arquitectura Judicial. Como conclusión del análisis respectivo, teniendo en cuenta las características del inmueble, se estimó razonable un valor promedio de \$5.211,00 por metro cuadrado, conforme el cuadro de mov. I-0019 y el informe de razonabilidad de mov. I-0025.

Que por Nota N° 188/2025 –mov. I-0020-, la Administración General efectuó una propuesta a la Sra. Mirta Lorenza Domínguez, dejando constancia que ello se encontraba sujeto a la revisión y aprobación de los correspondientes organismos de control; propuesta que fue aceptada por la nombrada locadora conforme surge de la misiva adjunta en el mov. I-0022.

Que el nuevo monto mensual propuesto por la Administración General y aceptado por la propietaria en concepto de canon locativo asciende a la suma de PESOS DOS MILLONES CON 00/100 (\$2.000.000,00) y representa un monto de \$4.464,29 por m² y un 66,67% de aumento sobre el canon locativo vigente, todo ello desde el 10/04/2025 y hasta el 29/04/2027, fecha de finalización de la prórroga del contrato.

Que en el mov. I-0026 consta el informe producido 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 de la Acordada Nro. 051-21 STJ/PG y sus modificatorias.

Que luego de haber sido evaluadas las circunstancias alegadas por la propietaria del inmueble, en particular el análisis del nuevo canon locativo, a juzgar por las estimaciones que al respecto hizo en el mov. I-00018 el organismo técnico competente, el informe de razonabilidad del mov. I-0025, el cuadro de mov. I-0019 y sumado al hecho de que la locadora 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 el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias, a fin de proceder al reconocimiento del incremento del 66,67% a partir del 10/04/2025.

Que para el presente trámite sólo corresponde comprometer la diferencia entre el nuevo valor y el que se encuentra vigente a la fecha.



Que por lo expuesto corresponde autorizar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del contrato celebrado en fecha 04/05/2021, prorrogado por Resolución Nro. 249/24 Pdte. STJ y modificado por Adendas del 22/07/2024 y 30/08/2024, con la Sra. Mirta Lorenza Domínguez, mediante nueva Adenda al contrato; manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en el instrumento original.

Que la actualización del canon pretendido demandará por el período comprendido entre el 10/04/2025 y el 29/04/2027, la suma total de PESOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON 33/100 (\$49.333.333,33), conforme surge del cuadro inserto en el mov. I-0023.

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 95° 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 se ha dado intervención a la Dirección de Asesoramiento Legal, conforme al artículo 12 inc. e) de la Ley A N° 2938 –mov. I-0038-.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia –mov. I-0040-.

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

Que el presente acto se dicta de acuerdo a las facultades establecidas por el artículo 44, inciso b) de la Ley K N° 5731.

Por ello:

LA PRESIDENCIA DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar el nuevo importe mensual en concepto de canon locativo por el alquiler del inmueble ubicado sobre calle Sarmiento Nro. 241 de la ciudad de San Antonio Oeste, provincia de Río Negro, propiedad de la señora Mirta Lorenza Domínguez, en la suma de PESOS DOS MILLONES CON 00/100 (\$2.000.000,00), equivalente a un incremento del 66,67% aplicable sobre el valor mensual actualmente abonado; retroactivo desde el 10/04/2025 y hasta el 29/04/2027; resultando de ello para el periodo mencionado un monto



total por la suma de PESOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON 33/100 (\$49.333.333,33).-

Artículo 2°.- Aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento contractual suscripto con la señora Mirta Lorenza Domínguez (CUIT Nro. 27-13097135-6), en fecha 04/05/2021, prorrogado por Resolución Nro. 249/24 Pdte. STJ y modificado por Adendas del 22/07/2024 y 30/08/2024, 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 10/04/2025 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/25
11	321	10	Alquiler de Edificios y Locales	\$3.260.064,00
12	321	10	Alquiler de Edificios y Locales	<u>\$3.699.936,00</u> \$6.960.000,00

y liquidar por Tesorería de este Poder a la señora Mirta Lorenza Domínguez el importe mensual acordado para el período de prórroga, 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 señora Mirta Lorenza Domínguez, 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, 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 PODER JUDICIAL", por una parte y; por la otra, la señora Mirta Lorenza DOMINGUEZ, DNI Nro. 13.097.135, CUIT Nro. 27-13097135-6, con domicilio en calle Sarmiento N° 278 de la ciudad de San Antonio Oeste, provincia de Río Negro, en adelante denominado "LA LOCADORA"; acuerdan modificar la Cláusula CUARTA (4ta) del contrato celebrado el día 04/05/2021, prorrogado por Resolución Nro. 249/2024 Pdte. STJ y modificado por Adendas de fecha 22/07/2024 y 30/08/2024, 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 DOS MILLONES CON 00/100 (\$ 2.000.000,00) IVA INCLUIDO, pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la Primera Circunscripción Judicial 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 CUARTA (4ta.) tendrá efecto retroactivo a partir del día 10/04/2025 y regirá hasta la finalización de la prórroga del contrato -29/04/2027.-

Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 04/05/2021, prorrogado por Resolución Nro. 249/2024 Pdte. STJ y modificado por Adendas de fecha 22/07/2024 y 30/08/2024.

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.-