



Detalle del Movimiento

Expediente Número	VI-01279-2025
Expediente Caratula	CONTRATACIÓN DIRECTA CON EL SR. HUGO LAPADAT POR EL CONVENIO DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO DEL INMUEBLE SITO EN CALLE LAPRIDA NRO. 266/270 DE LA CIUDAD DE VIEDMA. C.D. 087/2025
Movimiento Número	VI-01279-2025-I-0032
Descripción	DISPOSICIÓN DEFINITIVA
Tipo de Movimiento	Disposición AG
Protocolo	Disposición AG N° 2029/2025
Organismo	DIRECCION DE COMPRAS, VENTAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	ZAPPALA CAILOTTO, LAURA DEYANIRA
Estado	PUBLICADO (02/09/2025 14:30:45)



PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO
ADMINISTRACIÓN GENERAL

DISPOSICIÓN

VISTO:

El expediente N° VI-01279-2025 de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 de Administración Financiera, el Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia – Anexo I a la Acordada N° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias, y la Disposición AG N° 459/25 - modificada por la Disposición AG N° 469/25-, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mencionado expediente se tramita la Contratación Directa N° 087/25 con el Sr. Hugo Alberto Lapadat, en representación de la Sucesión de Enrique Lapadat, conforme Poder General de Administración y Disposición (Escritura número cuatrocientos diecisiete) obrante en movimiento N° I-0003, para celebrar un Convenio de tránsito o paso sobre la superficie no construída del inmueble de su propiedad, sito en calle Laprida N° 266 la ciudad de Viedma.

Que tal contratación se funda en la necesidad de este Poder de acceder a su propio terreno que es utilizado como playa de estacionamiento de vehículos oficiales, atento a la proximidad del vencimiento de la prórroga del Convenio celebrado entre este Poder Judicial y el Sr. Hugo Alberto Lapadat para los mismos fines, cuyo vencimiento opera el día 05/09/25, conforme antecedentes obrantes en el movimiento N° I-0004.

Que en movimiento N° I-0006 y Mov. N° I-0008 tomó intervención el Director de Infraestructura y Arquitectura Judicial y la Delegada Circunscripcional de la Primera C.J., respectivamente, quienes se expidieron respecto a la necesidad y conveniencia de la presente contratación, en atención a lo cual se instruyó a dar continuidad al trámite objeto de las presentes actuaciones, mediante Providencia de Mov. N° I-0009.



Que en consecuencia, se solicitó presupuesto al citado propietario, recepcionándose cotización en movimiento N° I-0012, conforme Acta de recepción de ofertas de movimiento N° I-0013.

Que en movimientos N° I- 0015 y I-0021 la Dirección de Infraestructura y Arquitectura Judicial - área de Cálculos y Mayores Costos- realizó el informe sobre la razonabilidad de los valores ofertados, en cuya instancia indicó que los mismos resultan razonables.

Que en movimiento N° I-0011 obra la constancia de publicación en la página web del Poder Judicial.

Que el costo total de la contratación asciende a la suma de PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$3.600.000,00) por el plazo de veinticuatro (24) meses, a razón de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$150.000,00) mensuales, importe que resulta razonable atento lo indicado por la Dirección de Infraestructura y Arquitectura en informes obrantes en movimientos N° I-0015 y I-0021.

Que en movimiento N° I-0017 obra el informe técnico elaborado por la Subdirección de Gestión de Requerimientos y Proveedores en orden a lo dispuesto en el artículo 10 incs. a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia – Anexo I a la Acordada N° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias.

Que el presente trámite se encuadra en lo dispuesto en los artículos 87, inc. a) y 92, inc. o) de la Ley H N° 3186 de Administración Financiera y Control del Sector Público Provincial y el artículo 1 de la Disposición AG N° 459/25 - modificada por la Disposición AG N° 469/25 - de la Administración General.

Que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 y 31 de la Ley H N° 3186.

Que se ha dado intervención a la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal, conforme al artículo 12 inc. e) de la Ley A N° 2938 (movimiento N° I-0031).



Que las presentes actuaciones se encuentran exentas del control de la Fiscalía de Estado en virtud de lo establecido en la Resolución N° 76/12 (Art. 1°, inc. t) del citado órgano de control, y sus modificatorias.

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° 30/24-STJ.

Por ello:

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

Artículo 1ro.: Aprobar el Convenio de Tránsito y Paso a suscribir con el Sr. Hugo Alberto Lapadat, CUIT N° 20-10477336-3, en representación de la Sucesión de Enrique Lapadat, conforme Poder General de Administración y Disposición (Escritura número cuatrocientos diecisiete) obrante en movimiento N° I-0003, CUIT N° 20-04772045-2, con domicilio legal y comercial en calle Laprida N° 266, de la ciudad de Viedma, provincia de Río Negro, sobre la superficie no construída del inmueble sito en calle Laprida N° 266 de la ciudad de Viedma, en la suma total de PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$3.600.000,00) por el plazo de veinticuatro (24) meses, a razón de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$150.000,00) mensuales, en los términos y condiciones del modelo de Convenio que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 2do.: Comprometer los créditos del presupuesto general de gastos para la Jurisdicción 1 Recurso 10, de acuerdo al siguiente detalle:

PROG.	PARTIDA	DENOMINACIÓN	2025	2026	2027
11	329	Otros no especificados precedentemente.	\$575.000,00	\$1.800.000,00	\$1.225.000,00



conforme imputación prevista en la respectiva Ley de Presupuesto y liquidar por Tesorería de este Poder a la Sucesión del Sr. Enrique Lapadat.

Artículo 3to.: Establecer el plazo de contrato por veinticuatro (24) meses, conforme Cláusula Segunda del modelo de Convenio que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 4to.: Establecer el pago en forma mensual, conforme Cláusula Tercera del modelo de Convenio que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 5to.: 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 los artículos 1° y 2° de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 6to.: Facultar al servicio de Contabilidad pertinente a practicar, de corresponder, el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios.

Artículo 7mo.: Registrar, notificar al Sr. Hugo Alberto Lapadat en representación de la Sucesión del Sr. Enrique Lapadat, comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.



ANEXO I DE LA DISPOSICIÓN

MODELO DE CONVENIO DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO

----- 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 Sra. Administradora General Subrogante del Poder Judicial, Lic. Laura Deyanira Zappala Cailotto, -DNI Nro. 28.414.722, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, Provincia de Río Negro, denominado en adelante "EL PODER JUDICIAL" propietario del inmueble cuya nomenclatura catastral es 18-1-A-266-04B, con una superficie total de 519,68 m2, por una parte y; por la otra, el Sr. Hugo Alberto LAPADAT - DNI N° 10.477.336, CUIT N° 20-10477336-3- por derecho propio- y en representación de la Srta. Maria Belén LAPADAT DNI N° 34.958.722, conforme Poder General de Administración y Disposición (Escritura número cuatrocientos diecisiete, celebrada en Viedma a los 28 días del mes de octubre de 2.013 ante el Notario Rodolfo A. Santander), en su carácter de herederos del señor Enrique LAPADAT, CUIT N° 20-04772045-2, propietario del inmueble sito en calle Laprida N° 266, individualizado catastralmente como 18-1-A-266-04A, con una superficie total de 466,13 m2, conforme Declaratoria de Herederos dictada en el Expte. N° 0027/12, radicado en el Juzgado Civil, Comercial y Minería N° 3 de la ciudad de Viedma, domiciliados en calle Laprida N° 266, en adelante denominado "EL PROPIETARIO"; convienen en celebrar el presente Convenio por el derecho de Tránsito y Paso, sujeto a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA:

EL PROPIETARIO otorga a EL PODER JUDICIAL, durante la vigencia del presente convenio, el derecho de tránsito por la superficie no construída del inmueble de su propiedad citado precedentemente.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Por el área del inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, tendrán derecho de paso los dependientes de EL PODER JUDICIAL, con vehículos de su propiedad o con rodados oficiales debidamente autorizados.



CLÁUSULA TERCERA:

El presente convenio regirá a partir del 06 de septiembre del 2025 y tendrá vigencia por el término de veinticuatro (24) meses. EL PODER JUDICIAL, tendrá la opción de prorrogar el convenio por otro período de igual duración al inicial. En el supuesto de hacer uso de la opción que se describe en esta cláusula EL PODER JUDICIAL deberá notificar dicha circunstancia a EL PROPIETARIO por medio fehaciente con una antelación no menor a los treinta (30) días del vencimiento del plazo concertado.

CLÁUSULA CUARTA:

El importe indemnizatorio se fija en la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$ 150.000,00) mensuales -IVA INCLUIDO-, pagaderos por mes adelantado, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Delegación Circunscripcional de la Primera Circunscripción Judicial o podrá ser enviada directamente a la casilla de correo electrónico cantipan@jusrionegro.gov.ar; 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.

CLÁUSULA QUINTA:

EL PROPIETARIO podrá solicitar reajuste de precios cuando se verifique una variación en sus costos del convenio y se cumplan los extremos contemplados en el Art. 112º del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial, Anexo I a la Acordada N° 051/2021 STJ/PG y la Acordada N° 6/24 STJ, y en el Art. 2º de su Anexo I; conforme la estructura económica que se detalla a continuación:

ESTRUCTURA ECONÓMICA:

RUBRO	INCIDENCIA
* Gastos Generales	45%
* Tributos al inmueble	20%
* Valor m² de obra terminada	20%
* Utilidad	<u>15%</u>
Total 100%	

a) Para la aplicación del reajuste se utilizarán los siguientes precios o índices:



- RUBRO GASTOS GENERALES: Será de aplicación el Índice de precios al consumidor (IPC) - Nivel General - Total Nacional, publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

-RUBRO TRIBUTOS AL INMUEBLE: Será de aplicación como índice de ajuste, la variación en los impuestos y tasas que graven el inmueble, tales como el impuesto inmobiliario y las tasas municipales.

-RUBRO VALOR M² DE OBRA TERMINADA: Será de aplicación como índice de ajuste, la variación en el promedio de los valores m² de obra terminada inmuebles en las tipologías galpones –zona periférica- y chocheras – zona céntrica- publicado por el Colegio de Arquitectos de Río Negro– Seccional I, en el marco de la Ley N° 4776.

b) Tanto los factores que forman parte de la Estructura Económica, como sus correspondientes incidencias serán invariables durante todo el plazo de vigencia del convenio, incluida la prórroga.

CLÁUSULA SEXTA:

Las intimaciones o cualquier tipo de notificaciones que EL PODER JUDICIAL deba efectuar a EL PROPIETARIO, podrá efectivizarlas por correo electrónico y se considerará notificada de manera fehaciente al día siguiente de remitido el correo electrónico a la casilla denunciada por EL PROPIETARIO.

EL PODER JUDICIAL utilizará los siguientes correos electrónicos: Delegación Circunscripcional de la Primera Circunscripción Judicial: pmacri@jusrionegro.gov.ar; Dirección de Ejecución de Compras y Contrataciones: cantipan@jusrionegro.gov.ar, certificaciones@jusrionegro.gov.ar; y EL PROPIETARIO la casilla de mail: hugolapadat@outlook.com.

CLÁUSULA SÉPTIMA:

EL PROPIETARIO deberá garantizar el cumplimiento del presente convenio mediante pagará a la vista con la cláusula “sin protesto” suscripto por el mismo y extendido a favor de EL PODER JUDICIAL, por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del importe total del convenio sellado ante la Agencia de Recaudación Tributaria de la provincia de Río Negro,



dentro del término de ocho (8) días de notificada la orden de compra ó al momento de la rúbrica del presente.

CLÁUSULA OCTAVA:

El incumplimiento del convenio por culpa de EL PROPIETARIO será causal de rescisión, la que deberá ser declarada por EL PODER JUDICIAL, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento. Tal circunstancia implicará la pérdida total o parcial de la garantía de cumplimiento de convenio, como así también, el antecedente en el Registro de Proveedores para las eventuales sanciones.

Todo ello sin perjuicio de la acción por los daños y perjuicios emergentes y la facultad para encomendar la realización del objeto del convenio por un tercero, siendo a cargo de EL PROPIETARIO la diferencia de precios que pudiera resultar. En este caso, ante la acreditación de falta grave del contratista, luego de haber agotado todos los medios posibles para lograr el cumplimiento del convenio y se lo constituya en mora, EL PODER JUDICIAL detendrá la facultad de aplicar sanciones a EL PROPIETARIO, de multa o apercibimiento, graduadas en función de su gravedad, y conforme lo establecido en el Art. 131° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia - Anexo I a la Acordada N° 051/2021 STJ/PG y sus modificatorias.

CLÁUSULA NOVENA:

Los casos de mora en el cumplimiento de la prestación del servicio, se sancionarán con multa del uno por ciento (1%) por cada cinco días corridos de mora, conforme artículo 136 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia – Anexo I a la Acordada N° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias.- En el supuesto de irregularidades en la provisión del servicio, EL PODER JUDICIAL, previa intimación a regularizar la prestación, podrá sancionar a EL PROPIETARIO con una multa de entre el uno por ciento (1%) y el diez por ciento (10%) del monto del convenio. La falta de pago de la misma en el plazo estipulado, facultará a EL PODER JUDICIAL a retener tales importes de los créditos a favor del adjudicatario, hasta cubrir el importe total de la sanción.

Tratándose de convenio de tracto sucesivo o prestaciones periódicas, la mora o las irregularidades en la prestación, se sancionarán con multa de hasta el quince por ciento (15%)



del monto mensual del convenio respectivo por cada cinco (5) días corridos de mora, que será aplicada por la autoridad competente para contratar.

Cuando la sanción a aplicar implique únicamente la imposición de una multa a cargo de EL PROPIETARIO y la misma sea abonada, EL PODER JUDICIAL, no obstante, podrá emplazar al cumplimiento de la obligación en cuestión bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias progresivas derivadas del retardo en la efectiva realización de la prestación. En los casos de rescisión por culpa de EL PROPIETARIO, conforme las condiciones dispuestas en el artículo 131° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia – Anexo I a la Acordada N° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias, EL PODER JUDICIAL podrá aplicar sanción de multa de hasta el quince por ciento (15%) del monto del convenio, a cuyo vencimiento devengarán los intereses descriptos en el artículo 129° del referido Reglamento.

CLÁUSULA DECIMA:

EL PODER JUDICIAL podrá, sin causa alguna, rescindir el presente convenio aún cuando medie principio de ejecución, con la única exigencia de comunicarlo de manera fehaciente a EL PROPIETARIO con treinta (30) días corridos de antelación, sin que ello genere derecho a indemnización.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

El sellado del original y copias del presente instrumento contractual será repuesto en la proporción correspondiente por EL PROPIETARIO, debiendo entregar a EL PODER JUDICIAL original y copias debidamente firmadas y selladas por la Agencia de Recaudación Tributaria de la provincia de Río Negro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

Las cuestiones sobre preparación, perfeccionamiento, interpretación, ejecución o extinción de los convenio serán resueltas de acuerdo al siguiente orden de prelación: los principios contemplados en la Constitución, la Ley Provincial H N° 3.186 y el Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial - Anexo I a la Acordada N° 051/21 STJ/PG y sus modificatorias, las cláusulas de los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares



de la contratación, las especificaciones técnicas, el convenio, convenio, orden de compra o venta según corresponda, la oferta adjudicada, la Ley de Procedimiento Administrativo vigente, los principios específicos de la contratación administrativa y los principios generales de derecho administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:

Todos los efectos derivados del presente convenio, independientemente de lo establecido en la Cláusula SEXTA sobre posibles notificaciones electrónicas, las partes constituyen domicilio legal en la provincia de Río Negro: EL PODER JUDICIAL en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma, y EL PROPIETARIO en la calle Laprida N° 266 de la ciudad de Viedma. Asimismo, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en la ciudad de Viedma, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad y para constancia -previa lectura y ratificación-, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar antes indicado.