



Detalle del Movimiento

Expediente Número VI-00283-2024	
Expediente Caratula	LOCACIÓN DE UN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE VIEDMA CON ASIENTO DE FUNCIONES DEL CENTRO DE DOCUMENTACIÓN JURIDICA - C.D. N° 131/24 (PESADO JULIO CESAR)
Movimiento Número	VI-00283-2024-I-0078
Descripción	Aprueba mayores costos desde el 04/06/2025
Tipo de Movimiento	Resolución STJ
Protocolo	Resolución STJ N° 600/2025
Organismo	DIRECCION DE COMPRAS, VENTAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	CRIADO, MARIA CECILIA
Estado	PUBLICADO (17/07/2025 10:30:55)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO
RESOLUCIÓN

VISTO:

El expediente VI-000283-2024 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, y la Resolución STJ N° 994/24, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones tramita la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del Contrato celebrado en fecha 04/12/2024 entre este Poder Judicial y el Sr. Juan Carlos Maurer, titular de la INMOBILIARIA ALSUR, en su carácter de apoderado del Sr. Julio César Pesado, propietario del inmueble; conforme el procedimiento de contratación directa aprobado por Resolución STJ Nro. 994/2024, para la locación del inmueble sito en calle San Martín Nro. 24 de la ciudad de Viedma, destinado al Centro de Documentación Jurídica (mov. I-0040 y I-0049).

Que conforme lo detallado en la Cláusula Cuarta (4ta.) del citado instrumento, el canon mensual por la locación del referido inmueble se estableció en la suma de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 (\$1.400.000,00), –mov. I-0049-.

Que por misiva recepcionada en fecha 04/06/2025, el Sr. Maurer solicitó la actualización del monto del alquiler vigente, basado en lo establecido en la Cláusula Quinta (5ta.) del citado instrumento contractual –Mov. I-0061-.

Que conforme lo estipulado en la Cláusula VII del Formulario de Pedido de Presupuesto (mov. I-0009), se elaboró el cuadro correspondiente -mov. I-0063-, que refleja la aplicación de la fórmula prevista en el Artículo 9° del Régimen de Readecuación de Precios de los Contratos de Provisión de Bienes, Prestación de Servicios y Locación de Inmuebles (Anexo I a la Acordada 51/2021 PG/STJ, modificada por la Acordada Nro. 006/2024 STJ/PG).



Que con base en lo anteriormente descripto, se incorporaron las constancias necesarias para acreditar la evolución de los índices conforme el siguiente detalle: Índice de Precios al consumidor – Nivel General, publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos durante el período octubre 2024 - mayo 2025; la variación del indicador del costo de la construcción de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC), correspondiente al período; octubre 2024/abril 2025 y la variación del indicador de la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estatales (RIPTTE) durante el mismo periodo (Mov. I-0062).

Que aplicado el factor de reajuste al monto vigente y el coeficiente de corrección respectivo, se obtuvo un monto mensual ajustado de PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIEN CON 00/100 (\$1.626.100,00), equivalente a una variación del 16,15%.

Que por Nota Nro. 433/2025 –mov. I- 0064- la Administración General le informó al Sr. Maurer el nuevo monto a reconocer (mov. I-0069), cuya suma asciende a PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL CON 00/100 (\$1.625.000,00), equivalente a un 16,07% sobre el canon vigente; dejando a salvo que ello se encuentra sujeto a la revisión y aprobación de los organismos de control.

Que atento la evaluación realizada por la Administración General teniendo en cuenta el requerimiento efectuado por el Sr. Maurer, el factor de reajuste obtenido por aplicación del mecanismo previsto en el Artículo 9° del Régimen de Readecuación de Precios de los Contratos de Provisión de Bienes, Prestación de Servicios y Locación de Inmuebles, el cuadro incorporado al mov. I-0063, el informe de razonabilidad de mov. I-0065, merituando el hecho de que el citado locador no se encuentra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones y que la solicitud de reajuste presentada por el Sr. Maurer cumple con las condiciones establecidas en el art. 2° del citado Régimen, cabe considerar acreditados los extremos requeridos en el artículo 112° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia -Anexo I a la Acordada N° 051/2021 STJ/PG y sus modificatorias; a fin de proceder al reconocimiento del incremento porcentual del 16,07% sobre el canon mensual vigente, desde el 04/06/2025 al 31/12/2027.



Que en el mov. I-0068 consta el informe producido por la Dirección de Ejecuciones de Compras y Contrataciones, 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 por las razones enunciadas precedentemente, corresponde autorizar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del Contrato suscripto con el Sr. Juan Carlos Maurer, en su carácter de apoderado del Sr. Julio César Pesado, en fecha 04/12/2024, mediante Adenda al contrato; manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en dicho instrumento.

Que la diferencia por actualización del canon mensual asciende a un costo total para el período que va del 04/06/2025 y hasta la finalización del contrato -31/12/2027- de PESOS SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$6.952.500,00), conforme surge de la Planilla de Suministros de Bienes y Servicios del movimiento I-0067.

Que para el presente trámite sólo corresponde comprometer para el año 2025 la diferencia entre el monto originalmente concertado y el nuevo canon.

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 artículo 112° del Anexo I a la Acordada Nro. 051-21 STJ/PG, y sus modificatorias.

Que en mov. I-0074 la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal ha tomado la intervención que le compete.

Que se ha dado intervención a la Fiscalía de Estado de la Provincia (movimiento I-0076).

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 1º.- Aprobar el nuevo importe mensual en concepto de canon locativo equivalente a un 16,07% respecto del valor vigente, por la locación del inmueble ubicado en calle San Martín Nro. 24 de la ciudad de Viedma, destinado al Centro de Documentación Jurídica, propiedad del Sr. Julio César Pesado, representado por su apoderado el Sr. Juan Carlos Maurer, en la suma de PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL CON 00/100 (\$1.625.000,00) para el período comprendido entre el 04/06/2025 y el 31/12/2027; resultando de ello, un importe total en concepto de diferencias por mayores costos correspondiente al período mencionado de PESOS SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$6.952.500,00).

Artículo 2º.- Aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento contractual suscripto con el Sr. Juan Carlos Maurer, en su carácter de apoderado del Sr. Julio César Pesado, en fecha 04/12/2024, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

Artículo 3º.- Autorizar el pago de las sumas en concepto de diferencias mensuales resultantes entre lo efectivamente abonado desde el 04/06/2025 y el nuevo importe aprobado.

Artículo 4º.- Comprometer del Presupuesto General de Gastos del corriente año, la suma total de PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 (\$1.552.500,00), de acuerdo al siguiente detalle:

PROGRAMA	PTDA. PPAL	RECURSO	DENOMINACIÓN	IMPORTE AÑO/2025
14-00	321	10	Alquiler de edificios y locales	\$1.552.500,00

y liquidar por Tesorería de este Poder al Sr. Juan Carlos Maurer el importe mensual acordado, previa presentación de factura en legal forma.

Artículo 5º.- Facultar a la Administradora General a suscribir la Adenda respectiva.



Artículo 6º.- 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 1º, 3º y 4º de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7.- Registrar, notificar al Sr. Juan Carlos Maurer, 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 RIO NEGRO, CUIT Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por la Señora Administradora General Subrogante, Lic. Laura Deyanira Zappala Cailotto, -DNI Nro. 28.414.722 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, el Sr. Juan Carlos MAURER, DNI Nro. 20.814.030, titular de la "INMOBILIARIA ALSUR" con domicilio en calle San Martín Nro 734 de la ciudad de Viedma, en su carácter de apoderado del señor Julio César PESADO, LE Nro. 8.216.143 quien, en su calidad de propietario del inmueble sito en calle San Martín Nro. 24 de la ciudad de Viedma provincia de Río Negro, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan modificar la Cláusula CUARTA (4ta) del contrato celebrado el día 04/12/2024, 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 se fija en la suma de PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL CON 00/100 (\$ 1.625.000,00) -IVA INCLUIDO- por todo concepto, pagaderos por mes vencido. El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los veinte (20) 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 04/06/2025.

Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 04/12/2024.

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.