



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-0104
Descripción	Aprueba mayores costos desde el 15/09/2025.
Tipo de Movimiento	Resolución STJ
Protocolo	Resolución STJ N° 953/2025
Organismo	DIRECCIÓN DE EJECUCIONES DE COMPRAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	CRIADO, MARIA CECILIA
Estado	PUBLICADO (23/10/2025 10:04:03)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN

VISTO:

El Expediente **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, N° 417/24 Pdte. STJ, STJ N° 15/2025 y STJ N° 552/2025, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones tramita la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del Contrato celebrado en fecha 19/09/2023, modificado por Adendas del 14/06/2024, 29/01/2025 y 01/07/2025, entre este Poder Judicial y la Sra. Sequeira María Lina, conforme el procedimiento de contratación directa aprobado por Resolución Nro. 741/23 Pdta.STJ; para la locación del inmueble sito en calle Cipolletti Nro. 497, de la localidad de Villa Manzano - Campo Grande, con destino al Juzgado de Paz (mov. I-0003, I-0002, I-0006, I-0048 y I-0084).

Que de acuerdo a lo establecido en la Adenda del 01/07/2025, el canon mensual vigente para la locación del inmueble asciende a la suma de PESOS CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CON 00/100 (\$ 480.000,00) para el periodo comprendido entre el 06/05/2025 al 30/09/2026 –mov. I-0084-.

Que en fecha 15/09/2025 la Sra. Sequeira María Lina, peticionó la revisión de los valores locativos del inmueble en cuestión, dado los valores actuales de mercado, solicitando un valor mensual de PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$650.000,00). Asimismo, consta conformidad de la Administradora General Subrogante para dar inicio al análisis de los mayores costos (mov. I-0085).



Que se remitieron las presentes actuaciones al Área de Infraestructura y Arquitectura, a los fines de su análisis; cuyo informe de razonabilidad luce en mov. I-0088.

Que por Nota AG N° 827/2025, notificada vía electrónica el día 01/10/2025, la Administración General informó a la locadora que este Poder Judicial estaría en condiciones de reconocer la suma mensual de PESOS QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 (\$544.000,00); a razón de \$6.800,00 por m²; en concepto de canon locativo para el período comprendido entre el 15/09/2025 y el 30/09/2026, dejando constancia de que ello se encontraba sujeto a la revisión y aprobación de los correspondientes organismos de control (mov. I-0090); obrando su aceptación en el mov. I-0092.

Que el nuevo importe del canon locativo acordado para el período mencionado, equivale a un incremento porcentual del 13,33% sobre el valor actualmente abonado (\$480.000,00) conforme surge de lo detallado en el cuadro de mov. I-0097.

Que en mov. I-0095 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 atento la evaluación realizada por la Administración General, teniendo en cuenta las circunstancias alegadas por la Sra. Sequeira María Lina, los cuadros que lucen en mov. I-0089 y I-0097, a juzgar por la estimación que al respecto hizo el organismo técnico competente en el informe que consta en mov. I-0088, el informe de razonabilidad (mov. I-0093), 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 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 a reconocer el incremento porcentual del 13,33% sobre los valores vigentes, retroactivo al día 15/09/2025.

Que por las razones enunciadas precedentemente, corresponde autorizar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del Contrato celebrado en fecha 19/09/2023, modificado por Adendas del 14/06/2024, 29/01/2025 y 01/07/2025, entre este Poder Judicial



y la Sra. María Lina Sequeira; mediante nueva Adenda al contrato, manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en dicho instrumento.

Que la actualización por mayores costos demandará para el período comprendido entre el 15/09/2025 hasta el 30/09/2026 -fecha de finalización del contrato-, la suma total de PESOS OCHOCIENTOS DOS MIL CIENTO TREINTA Y TRES CON 33/100 (\$ 802.133,33) en concepto de diferencias, conforme surge de la Planilla de Suministros de Bienes y/o Servicios inserta en el mov. I-0094.

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

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-0102 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. E-0103).

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

Que el presente acto se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 44, inciso b) de la Ley Nro. 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 incremento del 13,33% 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 QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 (\$544.000,00) con efecto retroactivo al día



15/09/2025 y hasta el 30/09/2026; resultando de ello un importe total en concepto de diferencias por mayores costos correspondiente al periodo mencionado, en la suma total de PESOS OCHOCIENTOS DOS MIL CIENTO TREINTA Y TRES CON 33/100 (\$ 802.133,33).

Artículo 2º.- 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, modificado por Adenda del 14/06/2024, 29/01/2025 y 01/07/2025, entre este Poder Judicial y la Sra. María Lina Sequeira; mediante nueva Adenda al contrato, manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en dicho instrumento.

Artículo 3º.- Autorizar el pago de las sumas en concepto de diferencias mensuales resultantes entre lo efectivamente abonado desde el 15/09/2025 y el nuevo importe aprobado.

Artículo 4º.- Comprometer del presupuesto general de gastos del corriente año, la suma total de PESOS DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO TREINTA Y TRES CON 33/100 (\$ 226.133,33), de acuerdo al siguiente detalle:

PROG	PTDA. PPAL	REC	DENOMINACIÓN	IMPORTE AÑO/2025
11-00	321	10	Alquiler de edificios y locales	\$ 226.133,33

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 5º.- Facultar a la Administradora General Subrogante 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 7º.- 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 2025, 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, 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, modificado por Adenda del 14/06/2024, 29/01/2025 y 01/07/2025, 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 05/05/2025, la suma de PESOS CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CON 00/100 (\$480.000,00) para el período 06/05/2025 al 14/09/2025 y la suma de PESOS QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 (\$544.000,00) para el periodo 15/09/2025 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 15/09/2025.

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, 29/01/2025 y 01/07/2025.

En prueba de conformidad y para constancia, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.