



Detalle del Movimiento

Expediente Número	VI-00025-0000
Expediente Caratula	LOCACIÓN DE UNO O MÁS INMUEBLES CON DESTINO A ORGANISMOS VARIOS DE LA CIUDAD DE CHOELE CHOEL (FEKY NABILA ALEJANDRA)
Número de Expediente Original	A/CM/1376/23
Movimiento Número	VI-00025-0000-I-0044
Descripción	Aprueba prórroga contractual y mayores costos, periodo 17/11/2025 al 16/11/2027.
Tipo de Movimiento	Resolución STJ
Protocolo	Resolución STJ N° 1009/2025
Organismo	DIRECCIÓN DE EJECUCIONES DE COMPRAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	CRIADO, MARIA CECILIA
Estado	PUBLICADO (04/11/2025 14:07:07)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN

VISTO:

El expediente N° VI-00025-0000, continuación digital del Expte. N° A/CM/1376/23 del Registro 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° 51/2021 STJ/PG y sus modificatorias, las Resoluciones N° 848/2023 Pdta. STJ, N° 221/2024 Pdte. STJ y N° 466/2024 Pdta. STJ, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones se propicia tramitar la prórroga del contrato y el reconocimiento de mayores costos, en el marco del Contrato de locación celebrado con este Poder Judicial en fecha 17/10/2023, modificado por Adendas del 16/04/2024 y 02/07/2024, conforme el procedimiento aprobado por Resolución Nro. 848/23 Pdta.STJ, para la locación del inmueble sito en calle Roca Nro. 286 de la ciudad de Choele Choel (mov. I-0001, I-0002, I-0005, I-0013).

Que la vigencia de dicho contrato comenzó a regir a partir del Acta de entrega de llaves, cuya copia luce en mov. I-0011 y data del día 17/11/2023; por el término de veinticuatro (24) meses.

Que por Adenda de fecha 02/07/2024, se efectuó la última modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del citado instrumento contractual, aprobándose en dicha instancia el canon mensual vigente a la fecha: PESOS QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 00/100 (\$587.545,00) –Mov. N° I-0013-.

Que en virtud que en fecha 16/11/2025 opera el vencimiento del contrato de locación celebrado con la Sra. Feky, en instancias de notificación del uso de la opción de prórroga del citado instrumento contractual por este Poder mediante Nota AG N° 746/2025; el locador remitió una solicitud de ajuste atendiendo al plazo y a la razonabilidad de la evolución de precios, pretendiendo un canon mensual de PESOS DOS MILLONES CON 00/100 (\$2.000.000,00) para el primer año de la prórroga contractual y de PESOS DOS MILLONES



QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$2.500.000,00) para el segundo año (mov. N° I-0021 y I-0023).

Que a efectos de analizar la razonabilidad del incremento solicitado por el locador, se remitieron las presentes actuaciones al Área de Infraestructura y Arquitectura. En dicha instancia, el Responsable de Cálculo y Mayores Costos emitió el informe correspondiente (mov. I-0026). Por su parte la Administración General confeccionó el cuadro incorporado en mov. I-0031 y el informe de razonabilidad que obra en movimiento mov. I-0032.

Que mediante Nota AG Nro. 811/2025 (mov. I-0028), se efectuó una propuesta a la Sra. Feky por la suma mensual de PESOS UN MILLÓN NOVENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO CON 00/100 (\$1.091.155,00); a razón de \$6.500,00 por m² para el período de prórroga contractual comprendido entre el 17/11/2025 y el 16/11/2027; advirtiendo en dicha oportunidad que el trámite se encuentra sujeto a revisión y aprobación de los correspondientes organismos de control; obrando la aceptación de la propietaria en mov. I-0030.

Que en mov. I-0034 obra Informe Técnico elaborado 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 a la Acordada Nro. 051- 21 STJ/PG y sus modificatorias.

Que el artículo 112° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial establece que en los contratos de tracto sucesivo y en los de ejecución diferida se podrá reconocer reajustes equitativos y razonables sobre los precios adjudicados.

Que atento la evaluación realizada por la Administración General teniendo en cuenta las circunstancias alegadas por la mencionada propietaria, la razonabilidad del incremento de precios de acuerdo al informe emitido por la respectiva Área Técnica (I-0026), el informe de razonabilidad del mov. I-0032, el cuadro del mov. I-0031 y meritado el hecho de que la misma no se encuentra en mora en el cumplimiento de sus respectivas obligaciones, 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 051/21 STJ/PG y sus modificatorias, a fin de proceder al reconocimiento del incremento del 85,71%, a partir del 17/11/2025 y hasta el 16/11/2027.



Que por las razones enunciadas precedentemente, corresponde aprobar la prórroga y autorizar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del Contrato suscrito con la Sra. Feky, Nabila Alejandra en fecha 17/10/2023, modificado por Adendas del 16/04/2024 y 02/07/2024, mediante nueva adenda al contrato, manteniéndose vigentes el resto de las cláusulas contractuales pactadas en el instrumento.

Que la prórroga contractual y la actualización del canon mensual demandará por el período comprendido entre el 17/11/2025 hasta el 16/11/2027, la suma total de PESOS VEINTISÉIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTE CON 00/100 (\$26.187.720,00), conforme surge de la planilla de suministros inserta en mov. I-0033.

Que a la fecha resta comprometer el monto correspondiente al periodo de prórroga contractual de acuerdo al nuevo valor acordado.

Que se dio cumplimiento a lo normado en los artículos 30 y 31 de la Ley H Nro. 3186. Que las presentes actuaciones se encuadran en la cláusula tercera (3ra.) del contrato celebrado en fecha 17/10/2023, modificado por Adendas del 16/04/2024 y 02/07/2024; y lo dispuesto en los artículos 110° y 112° del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial – Anexo I a la Acordada Nro. 051- 21 STJ/PG y sus modificatorias.

Que en mov. I-0041 ha tomado la intervención que le compete la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal de este Poder Judicial.

Que en mov. E-0043 ha hecho lo propio la Fiscalía de Estado.

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 1°.- Aprobar la prórroga del contrato de locación celebrado en fecha 17/10/2023, modificado por Adendas del 16/04/2024 y 02/07/2024, entre este Poder y la Sra.



Feky, Nabila Alejandra (CUIT Nro. 23-28782294-4), por el término de veinticuatro (24) meses a partir del 17/11/2025.

Artículo 2°.- Aprobar el reconocimiento del incremento porcentual del 85,71% sobre el canon locativo mensual vigente, por la locación del inmueble ubicado sobre calle Roca Nro. 286 de la ciudad de Choele Choel, provincia de Río Negro, propiedad de la Sra. Feky, Nabila Alejandra, en la suma de PESOS UN MILLÓN NOVENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO CON 00/100 (\$1.091.155,00), para el periodo de prórroga contractual comprendido entre el 17/11/2025 y el 16/11/2027; resultando de ello la suma total por dicho periodo, de PESOS VEINTISÉIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTE CON 00/100 (\$26.187.720,00).

Artículo 3°.- Aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento contractual suscripto con la Sra. Feky, Nabila Alejandra (CUIT Nro. 23-28782294-4), en fecha 17/10/2023, modificado por Adenda del 16/04/2024 y 02/07/2024, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

Artículo 4°.- Comprometer del Presupuesto General de Gastos del año 2025, la suma total de PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL TRESCIENTOS SESENTA CON 67/100 (\$1.600.360,67), de acuerdo al siguiente detalle:

PROG	PTDA. PPAL	RECURSO	DENOMINACIÓN	IMPORTE AÑO/2025
12	321	10	Alquiler de Edificios y locales	\$ 1.104.248,86
14	321	10	Alquiler de Edificios y locales	<u>\$ 496.111,81</u>
				\$1.600.360,67

y liquidar por Tesorería de este Poder a la Sra. Feky, Nabila Alejandra el importe mensual acordado para el período de prórroga contractual, previa presentación de factura en legal forma.



Artículo 5°.- Facultar a la Administradora General Subrogante a suscribir nota marginal en el contrato original, asentando la prórroga que se aprueba por la presente, y la Adenda con el nuevo canon mensual concertado.

Artículo 6°.- Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización del contrato, conforme lo establecido en los artículos 1°, 2° y 4° de la presente, previa solicitud de la Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7°.- Registrar, comunicar, notificar a la Sra. Feky, Nabila Alejandra, 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 veinticinco, entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO 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 Feky, Nabila Alejandra, DNI Nro. 28.782.294, CUIT Nro. 23-28782294-4, con domicilio legal en calle Pacheco N° 1038 de la ciudad de Choele Choel, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan modificar la Cláusula CUARTA (4ta.) del contrato celebrado el día 17/10/2023, modificado por Adenda del 16/04/2024 y 02/07/2024 y prorrogado por Resolución STJ N° ____/2025, quedando en consecuencia la referenciada cláusula redactada de la siguiente manera:

CUARTA:

El canon de la locación del inmueble referido en la Cláusula PRIMERA se fija en la suma mensual de PESOS UN MILLÓN NOVENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO CON 00/100 (\$1.091.155,00) para el periodo comprendido entre el 17/11/2025 y el 16/11/2027, -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 a partir del día 17/11/2025 y regirá hasta la finalización de la prórroga contractual -16/11/2027-.

--- Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 17/10/2023, modificado por Adenda del 16/04/2024 y 02/07/2024 y prorrogado por Resolución STJ N° ____/2025.



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