



Detalle del Movimiento

Expediente Número VI-00623-2024	
Expediente Caratula	LOCACIÓN DE UN INMUEBLE DESTINADO AL JUZGADO DE PAZ DE LA LOCALIDAD DE GENERAL CONESA, S/CONTRATACIÓN DIRECTA N° 162/24 (FLORES OSCAR HECTOR)
Movimiento Número	VI-00623-2024-I-0088
Descripción	RESOLUCION APRUEBA INCREMENTO
Tipo de Movimiento	Resolución STJ
Protocolo	Resolución STJ N° 879/2025
Organismo	DIRECCION DE COMPRAS, VENTAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	CRIADO, MARIA CECILIA
Estado	PUBLICADO (30/09/2025 11:53:23)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN

VISTO:

El expediente N° VI-00623-2024, 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° 1045/2024, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones tramita el reajuste del canon mensual previsto en la Cláusula Quinta (5ta.) del Contrato celebrado en fecha 11/12/2024 entre este Poder Judicial y el Sr. Oscar Héctor Flores, conforme el procedimiento de Contratación Directa aprobado por Resolución STJ Nro. 1045/2024, para la locación del inmueble sito en calle Belgrano Nro. 1246 de la ciudad de General Conesa, destinado al Juzgado de Paz de la referida localidad -mov. I-0034 y I-0040-.

Que conforme lo estipulado en la Cláusula Cuarta (4ta.) del citado instrumento, el canon mensual por la locación del referido inmueble se estableció en la suma de PESOS CUATROCIENTOS QUINCE MIL CON 00/100 (\$415.000,00), –mov. I-0040-.

Que por misiva recepcionada en fecha 21/08/2025, el Sr. Oscar Héctor Flores solicitó la actualización del monto del alquiler vigente, basado en lo establecido en la Cláusula Quinta (5ta.) del citado instrumento contractual –mov. I-0062-.

Que de acuerdo con lo detallado en la oferta oportunamente presentada por el locador mediante el Formulario de Pedido de Presupuesto que luce en el mov. I-0011, se elaboró el cuadro correspondiente -mov. I-0064-, que refleja la aplicación de la fórmula prevista en el Artículo 9° del Régimen de Reajuste 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, a efectos de acreditar la evolución de los índices utilizados para la aplicación de la mencionada fórmula, se incorporaron las constancias vinculadas con la variación del Índice de Precios al consumidor (IPC) – Nivel General, del indicador del costo de la construcción de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC) y de la variación del indicador de la Remuneración Imponible Promedio de los Trabajadores Estatales (RIPTTE) durante el periodo analizado (mov. I-0063), tal como se describe en el informe de razonabilidad que luce en el mov. I-0067.

Que, aplicado el factor de reajuste al monto vigente y el coeficiente de corrección respectivo, se obtuvo un monto mensual ajustado de PESOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 00/100 (\$487.349,00), equivalente a una variación del 17,43%.

Que por Nota AG N° 697/2025 –mov. I- 0066- la Administración General le informó al locador que habiéndose verificado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 2° de la norma respectiva, se dará curso a su solicitud de reajuste; dejando a salvo que ello se encuentra sujeto a la revisión y aprobación de los Organismos de Control.

Que en el movimiento I-0069 consta informe 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 N° 051-21 STJ/PG y sus modificatorias

Que teniendo en cuenta lo solicitado por el Sr. Oscar Héctor Flores, la aplicación del 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-0064, el informe de razonabilidad de mov. I-0067, 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. Oscar Héctor Flores 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 17,43% sobre el canon mensual vigente, desde el 21/08/2025 al 10/12/2027.



Que por las razones enunciadas precedentemente, corresponde autorizar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del Contrato suscripto con el Sr. Oscar Héctor Flores, en fecha 11/12/2024, 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 21/08/2025 y hasta la finalización del contrato -10/12/2027- de PESOS DOS MILLONES UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 66/100 (\$2.001.655,66), conforme surge de la Planilla de Suministros de Bienes y Servicios del movimiento I-0070.

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-0085 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 (mov. I-0087).

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 equivalente a un 17,43% respecto del valor vigente, por la locación del inmueble ubicado en



calle Belgrano N° 1246 de la ciudad de General Conesa, destinado al Juzgado de Paz de la citada localidad, propiedad del Sr. Oscar Héctor Flores, en la suma de PESOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 00/100 (\$487.349,00) para el período comprendido entre el 21/08/2025 y el 10/12/2027; resultando de ello, un importe total en concepto de diferencias por reajuste de precios correspondiente al período mencionado de DOS MILLONES UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 66/100 (\$2.001.655,66).

Artículo 2°.- Aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento contractual suscripto con el Sr. Oscar Héctor Flores, en fecha 11/12/2024, 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 21/08/2025 y el nuevo importe aprobado.

Artículo 4°.- Comprometer del Presupuesto General de Gastos del corriente año, la suma total de PESOS TRESCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS DOCE CON 33/100 (\$313.512,33), de acuerdo al siguiente detalle:

PROG.	PTDA. PPAL.	REC.	DENOMINACIÓN	IMPORTE AÑO/2025
11	321	10	Alquiler de edificios y locales	\$313.512,33

y liquidar por Tesorería de este Poder al Sr. Oscar Héctor Flores el importe mensual acordado, previa presentación de factura en legal forma.

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

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



Artículo 7.- Registrar, notificar al Sr. Oscar Héctor Flores, 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. Oscar Héctor Flores, DNI N° 12.022.665, CUIT N° 20-12022665-8, con domicilio en Ruta 250, kilómetro 78, de General Conesa, provincia de Río Negro, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan modificar la Cláusula CUARTA (4ta) del contrato celebrado el día 11/12/2024, 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 CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 00/100 (\$487.349,00) -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.

A tal efecto, EL LOCADOR deberá presentar Certificado Único de Libre de Deuda Ley N° 4798 vigente extendido por la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro.

La modificación de la Cláusula CUARTA (4TA.) tendrá efecto retroactivo a partir del día 21/08/2025.

Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 11/12/2024.



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.