



Detalle del Movimiento

Expediente Número	VI-00040-0000
Expediente Caratula	LOCACIÓN DE UN INMUEBLE CON DESTINO AL ARCHIVO, DEPÓSITO Y DELEGACIÓN DE MANTENIMIENTO Y TALLER DE LA IVTA. CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL (SBRILLER JORGE)
Número de Expediente Original	A/CM/0774/20
Movimiento Número	VI-00040-0000-I-0055
Descripción	Aprueba incremento
Tipo de Movimiento	Resolución STJ
Protocolo	Resolución STJ N° 214/2026
Organismo	DIRECCIÓN DE EJECUCIONES DE COMPRAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	APCARIAN, RICARDO ALFREDO
Estado	PUBLICADO (19/03/2026 09:36:45)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN

VISTO:

El expediente N° VI-00040-0000 (continuación digital del Expte. N° A/CM/0774/20) de la Administración General del Poder Judicial, la Ley H N° 3186 de Administración Financiera, el Reglamento de Contrataciones de la Provincia, Anexo II Decreto H N° 1737/98 sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias y las Resoluciones N° 699/2020 Pdta. STJ, N° 1031/2023 Pdte. STJ y N° 243/2024 Pdte. STJ; y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones tramita la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del contrato celebrado en fecha 15/12/2020 entre este Poder Judicial y el Sr. Sbriller Jorge, modificado por Adenda del 24/04/2024 y prorrogado por Resolución N° 1031/2023 Pdta. STJ, conforme al procedimiento licitatorio aprobado por Resolución N° 699/2020 Pdta. STJ, para la locación del inmueble sito en calle Estado de Israel N° 416 de la ciudad de Cipolletti, destinado al archivo, depósito y delegación de mantenimiento y taller de la IVta. Circunscripción Judicial (mov. I-0002, I-0003, I-0004 e I-0006).

Que, por Adenda del 24/04/2024 se aprobó la última modificación del canon mensual, estableciendo, a partir del 01/01/2024 y hasta el 31/12/2026, la suma actualmente vigente, que asciende a PESOS SETECIENTOS MIL CIENTO VEINTIOCHO CON 00/100 (\$700.128,00) (mov. I-0006).

Que mediante nota recepcionada en fecha 09/10/2025, según consta en mov. I-0030, el citado propietario petitionó la revisión de los valores locativos del inmueble en cuestión, atento a la variación mensual de la inflación y a los valores inmobiliarios de edificios similares alquilados a la Provincia en ciudades aledañas, solicitando un nuevo importe mensual de PESOS TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NUEVE CON 72/100 (\$3.197.009,72) a partir del 01/01/2026, conforme consta en nueva misiva recepcionada el 22/12/2025 y que luce en el citado movimiento.



Que, a efectos de analizar la razonabilidad del incremento solicitado por el Sr. Sbriller, se remitieron las actuaciones al Área de Infraestructura y Arquitectura Judicial. En dicha instancia, el responsable de Cálculo y Mayores Costos emitió el correspondiente informe de razonabilidad (mov. I-0033), cuyo análisis se encuentra reflejado en el cuadro obrante en mov. I-0034.

Que, por Nota N° 13/2026 AG, notificada vía electrónica el día 13/02/2026, la Administración General informó al locador que estaría en condiciones de otorgarle el importe pretendido en concepto de canon locativo para el período comprendido entre el 01/01/2026 y el 31/12/2026, dejando constancia de que ello se encontraba sujeto a la revisión y aprobación de los correspondientes Organismos de Control (mov. I-0037 e I-0038), obrando constancia de notificación por parte del propietario en el mov. I-0039.

Que, en mov. I-0040 obra el Informe de Razonabilidad de la Administración General, en el que se detallan los fundamentos que respaldan la razonabilidad del nuevo valor a reconocer al propietario del inmueble, el cual se basa en el análisis efectuado por la citada Área Técnica.

Que, el nuevo canon locativo para el período comprendido entre el 01/01/2026 y el 31/12/2026 asciende a la suma mensual de PESOS TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NUEVE CON 72/100 (\$3.197.009,72), y representa un valor de \$5.479,59/m².

Que en mov. I-0042 consta el Informe Técnico elaborado por la Dirección de Ejecución de Compras y Contrataciones en orden a lo establecido en el artículo 10, incisos a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial – Anexo I a la Acordada Nro. 051- 21 STJ/PG y sus modificatorias.

Que el artículo 95 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia 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 a la evaluación realizada por la Administración General, teniendo en cuenta las circunstancias alegadas por el locador, el cuadro que luce en mov. I-0034, la estimación efectuada por el organismo técnico competente en el informe que consta en mov.



I-0033, y el informe de razonabilidad obrante en mov. I-0040, y merituado el hecho de que el mismo no se encuentra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, cabe considerar acreditados los extremos requeridos en el artículo 95 del Reglamento de Contrataciones de la Provincia (Anexo II al Decreto H N° 1737/98), sustituido por el Decreto N° 123/19 y sus modificatorias, a fin de proceder a reconocer el incremento porcentual del 356,63 % sobre el canon mensual vigente, retroactivo al 01/01/2026.

Que, por las razones enunciadas precedentemente, corresponde autorizar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del contrato celebrado en fecha 15/12/2020, modificado por Adenda del 24/04/2024; y prorrogado por Resolución N° 1031/2023 Pdta. STJ, 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 01/01/2026 y el 31/12/2026 —fecha en que finaliza el período de prórroga del contrato—, la suma total de PESOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 64/100 (\$29.962.580,64) en concepto de diferencias; suma coincidente con la que corresponde comprometer en el presente ejercicio financiero, conforme surge de la planilla de suministro de bienes y/o servicios inserta en el mov. I-0041.

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 N° 3186.

Que el presente trámite se encuadra en lo dispuesto en el artículo 95 del Anexo II al Decreto Nro. 1737/98, sustituido por el Decreto Nro. 123/19 y sus modificatorias.

Que en mov. I-0052 ha tomado la intervención que le compete la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal de este Poder Judicial.

Que en mov. E-0054 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 1º.- Aprobar el nuevo importe mensual en concepto de canon locativo por el alquiler del inmueble ubicado en calle Estado de Israel Nro. 416 de la ciudad de Cipolletti, propiedad del Sr. Sbriller Jorge (CUIT Nro. 20-07575696-9), en la suma de PESOS TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NUEVE CON 72/100 (\$3.197.009,72), lo que representa un porcentaje de reajuste del 356,63% sobre canon vigente, retroactivo al día 01/01/2026 y hasta la finalización de la prórroga del contrato -31/12/2026-; resultando de ello un importe total hasta la culminación de dicho periodo, de PESOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 64/100 (\$29.962.580,64).

Artículo 2º.- Aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento contractual suscripto con el Sr. Sbriller Jorge, en fecha 15/12/2020, modificado por Adenda del 24/04/2024; y prorrogado por Resolución N° 1031/2023 Pdta. STJ, 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 01/01/2026 y el nuevo importe mensual correspondiente aprobado.

Artículo 4º.- Comprometer del Presupuesto General de Gastos del corriente año, la suma total de PESOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 64/100 (\$29.962.580,64) de acuerdo al siguiente detalle:

PROGRAMA	PARTIDA PPAL.	RECURSO	DENOMINACIÓN	IMPORTE AÑO/2026
14	321	10	Alquiler de	\$29.962.580,64



			edificios y locales	
--	--	--	---------------------	--

y liquidar por Tesorería de este Poder al Sr. Sbriller Jorge el importe mensual acordado previa presentación de factura en legal forma.

Artículo 5°.- Facultar al Administrador General a suscribir la Adenda respectiva.

Artículo 6°.- Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización del contrato vigente, conforme lo establecido por los artículos 1°, 3° y 4° de la presente, previa solicitud del Administrador General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7°.- Registrar, notificar al Sr. Sbriller Jorge, comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.



ANEXO I DE 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 ____ entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, CUIT Nro. 30-99924029-8, representado en este acto por el Sr. Administrador General, Dr. Leandro Luciano Sferco, -DNI Nro. 26.481.898-, con domicilio en calle Laprida Nro. 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL LOCATARIO", por una parte y, por el Sr. Sbriller Jorge (CUIT Nro. 20-07575696-9), con domicilio en calle Irigoyen Nro. 296 de la ciudad de Cipolletti, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan modificar la Cláusula CUARTA (4ta) del contrato celebrado el día 15/12/2020, modificado por Adenda del 24/04/2024; y prorrogado por Resolución N° 1031/2023 Pdta. STJ, 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 TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NUEVE CON 72/100 (\$3.197.009,72) IVA INCLUIDO, pagaderos por mes vencido, con presentación de la factura correspondiente en legal forma en la Gerencia Administrativa de la IIda. Circunscripción Judicial.

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.

Las facturas electrónicas podrán ser enviadas 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 01/01/2026 y regirá hasta la finalización de la prórroga del contrato -31/12/2026-.



Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado el día 15/12/2020, modificado por Adenda del 24/04/2024; y prorrogado por Resolución N° 1031/2023 Pdta. STJ

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.