



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-0156
Descripción	Aprueba mayores costos desde el 03/06/2026.
Tipo de Movimiento	Resolución STJ
Protocolo	Resolución STJ N° 682/2026
Organismo	DIRECCIÓN DE EJECUCIONES DE COMPRAS Y CONTRATACIONES
Firmantes	APCARIAN, RICARDO ALFREDO
Estado	PUBLICADO (28/07/2026 09:02:08)



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, STJ N° 552/2025, STJ N° 953/2025 y STJ N° 284/2026, 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, 01/07/2025, 24/10/2025 y 21/04/2026, entre este Poder Judicial y la Sra. María Lina Sequeira, conforme el procedimiento de contratación directa aprobado por Resolución N° 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, I-0084, I-0110 y I-0138).

Que conforme lo establecido en la Adenda del 21/04/2026, el canon mensual vigente por la referida locación asciende a la suma de PESOS SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL CON 00/100 (\$626.000,00) –mov. I-0138-.

Que en fecha 03/06/2026, según consta en mov. I-0139, la Sra. Sequeira peticionó una nueva actualización sobre el valor locativo del inmueble en cuestión.

Que para el análisis se tomaron como base los lineamientos establecidos en el artículo 9° del Anexo a la Acordada N° 6/24 STJ/PG, teniendo en cuenta la variación de los índices IPC, RIPTE y CAC considerados para la aplicación de la fórmula allí detallada. A tales efectos, se anexó el cuadro correspondiente y se incorporaron las constancias necesarias para acreditar la evolución de tales índices, agregadas en el movimiento I-0140, tal como se describe en el informe de razonabilidad obrante en el mov. I-0144.



Que aplicado el factor de reajuste al monto vigente, se obtuvo un monto mensual ajustado de PESOS SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON 00/100 (\$682.778,00), el cual arroja una variación del orden del 9,07% (con aplicación del redondeo previsto en la norma).

Que mediante Nota N° 145/2026, notificada vía electrónica el día 16/06/2026, la Administración General informó a la propietaria que este Poder Judicial dará curso al trámite tendiente a reconocer el canon mensual detallado en el párrafo anterior, para el período comprendido entre el 03/06/2026 y el 30/09/2026, dejando constancia de que ello se encuentra sujeto a la revisión y aprobación de los organismos de control correspondientes (mov. I-0142/I-0143).

Que en mov. I-0145 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 teniendo en cuenta lo solicitado por la Sra. María Lina Sequeira, el análisis realizado tomando como base los lineamientos establecidos 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 N° 6/24 STJ/PG), el cuadro que luce en mov. I-0140, el informe de razonabilidad del mov. I-0144, meritado el hecho de que la locadora 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 N° 051/21 STJ/PG y sus modificatorias; a fin de proceder al reconocimiento del canon mensual por la suma de PESOS SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON 00/100 (\$682.778,00), el cual, arroja una variación del orden del 9,07%, desde el 03/06/2026 y hasta el 30/09/2026 (con aplicación del redondeo previsto en la norma).

Que por las razones enunciadas precedentemente, corresponde autorizar la modificación de las Cláusula Cuarta (4ta.) del Contrato celebrado en fecha 19/09/2023, modificado por Adendas del 14/06/2024, 29/01/2025, 01/07/2025, 24/10/2025 y 21/04/2026,



entre este Poder Judicial y la Sra. María Lina Sequeira; mediante nueva Adenda al contrato; manteniéndose vigentes las restantes cláusulas contractuales pactadas en dicho instrumento.

Que la diferencia por actualización del canon mensual asciende a un costo total para el período comprendido entre el 03/06/2026 y hasta el 30/09/2026 -fecha en que finaliza el contrato-, de PESOS DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS CON 80/100 (\$223.326,80), conforme surge de la Planilla de Suministros de Bienes y/o Servicios inserta en el mov. I-0146.

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-0154 la Dirección de Asesoramiento Técnico Legal de este Poder ha tomado la intervención que le compete.

Que las presentes actuaciones se encuentran exentas del control de la Fiscalía de Estado en virtud de lo establecido en el Art. 1° inc. t) de la Resolución N° 76/12 del citado órgano de control, y sus modificatorias.

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 el nuevo importe mensual en concepto de canon locativo equivalente a un incremento del orden del 9,07% 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 SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON 00/100 (\$682.778,00) con efecto retroactivo al día 03/06/2026 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 DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS CON 80/100 (\$223.326,80) -con aplicación del redondeo previsto en la norma-.

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 adendas del 14/06/2024, 29/01/2025, 01/07/2025, 24/10/2025 y 21/04/2026, 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 03/06/2026 y el nuevo importe aprobado.

Artículo 4º.- Comprometer del presupuesto general de gastos del corriente año, la suma total de PESOS DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS CON 80/100 (\$223.326,80), de acuerdo con el siguiente detalle:

PROG	PTDA. PPAL	REC	DENOMINACIÓN	IMPORTE AÑO/2026
11-00	321	10	Alquiler de edificios y locales	\$ 223.326,80

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 al Administrador 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 los artículos 1º, 3º y 4º de la presente, previa solicitud de la Administración General mediante providencia dictada al efecto.



Artículo 7°.- 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 2026, 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 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, 01/07/2025, 24/10/2025 y 21/04/2026, 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, la suma de PESOS QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 (\$544.000,00) para el período 15/09/2025 al 08/02/2026, la suma de PESOS SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL CON 00/100 (\$626.000,00) para el período 09/02/2026 al 02/06/2026 y la suma de PESOS SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON 00/100 (\$682.778,00) para el período 03/06/2026 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 03/06/2026.

Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 19/09/2023 modificado por adendas del 14/06/2024, 29/01/2025, 01/07/2025, 24/10/2025 y 21/04/2026.

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