

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO

RESOLUCIÓN N° 891/2023

VIEDMA, 26 de octubre de 2023.

VISTO:

El expediente N° **A/CM/1701/22** del Registro de la Administración General del Poder Judicial la Ley H N° 3186, el Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial -Anexo I a la Acordada N° 51/21 STJ/PG y su par modificatoria N° 044/22 STJ/PG-, las Resoluciones N° 807/22 Pdte. STJ, N° 1015/22 Pdte. STJ y N° 1063/2022 Pdte. STJ y;

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones tramita la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta) del Contrato celebrado en fecha 28/12/2022, entre este Poder Judicial y la Sra. Sandra del Valle Reina, conforme el procedimiento aprobado por Resolución Nro. 1015/2022 Pdte. STJ para la locación del inmueble sito en calle Güemes N° 327 esquina Rivadavia de la ciudad de El Bolsón, provincia de Río Negro y modificado por Resolución N° 1063/2022 Pdte. STJ (fs. 279/283, 303/303 vta. y 315/316vta.).

Que de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta (4ta.) del referido instrumento contractual, el canon mensual por la locación del inmueble se fijó en la suma mensual de PESOS DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHENTA Y TRES CON 33/100 (\$ 237.083,33) IVA INCLUIDO para el período del 10/02/2023 al 09/02/2024.

Que mediante correo electrónico recepcionado en fecha 25/08/2023 la locadora solicitó un incremento del canon mensual vigente.

Que al respecto, se remitió a la propietaria la Nota N° 1004/2023 AG, a los fines de solicitarle que informe a cuanto ascendería el valor mensual pretendido (fs. 334/335).

Que a efectos de analizar la razonabilidad del incremento solicitado por la propietaria, se remitieron las presentes actuaciones a la Dirección de Infraestructura y Arquitectura (fs. 337), cuyo informe se agregó a fs. 338/342.

Que en virtud de los valores establecidos como razonables por el Área Técnica, se le remitió a la propietaria Nota N° 1075/2023 AG con el valor ofrecido por el período 25/08/2023 al 09/02/2024 por la suma de PESOS TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS CON 66/100 (\$331.916,66), dejando constancia de que ello se encontraba sujeto a la revisión y aprobación de los correspondientes organismos de control - fs. 344/345vta.-, obrando aceptación por parte de la locadora a fs. 347.

Que el nuevo importe mensual acordado en concepto de alquiler asciende a la suma de PESOS TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS CON 66/100 (\$331.916,66) retroactivo al día 25/08/2023 y hasta el 09/02/2024 -a un valor por metro cuadrado de PESOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 87/100 (\$1.354,87)-, importes que devienen razonables conforme el cuadro de fs. 343.

Que atento el monto mensual en concepto de canon locativo acordado entre las partes, el contrato de locación por el período comprendido entre el 25/08/2023 y el 09/02/2024 ascenderá a la suma total de PESOS UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS CATORCE CON 64/100 (\$ 1.825.541,64).

Que a fs. 349/349vta. consta informe producido por la Subdirección de Contrataciones de Bienes y Servicios en orden a lo dispuesto en el artículo 10 incs. a), b) y c) del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia -Anexo I de la Acordada N° 051/21 STJ/PG y su par modificatoria N° 044/22 STJ/PG-.

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

Que el artículo 112 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 luego de haber sido evaluadas las circunstancias alegadas por la señora Sandra del Valle Reina y la documentación obrante en el expediente administrativo citado en el Visto, la razonabilidad del incremento del precio de la locación, en particular el informe de fs. 349/349vta., el cuadro de fs. 343, y a juzgar por la estimación que al respecto hizo el organismo técnico competente en el informe de fs. 338/342, sumado al hecho de que la locadora no se encuentra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, cabe tener por cumplidos los extremos requeridos por el artículo 112 del Reglamento de Contrataciones del Poder Judicial de la Provincia -Anexo I de la Acordada N° 051/21 STJ/PG y su par modificatoria N° 044/22 STJ/PG-, a fin de proceder a reconocer el incremento del canon locativo retroactivo al día 25/08/2023.

Que por lo expuesto, corresponde modificar la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento original mediante Adenda al referido contrato.

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 de la Provincia -Anexo I de la Acordada N° 051/21 STJ/PG y su par modificatoria N° 044/22 STJ/PG-.

Que a fs. 361/362 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 (fs. 368/368vta.).

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. 5190.

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 sobre calle Güemes N° 327 esquina Rivadavia de la ciudad de El Bolsón, propiedad de la señora Sandra del Valle Reina, en la suma de PESOS TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECISÉIS CON 66/100 (\$331.916,66), retroactivo al día 25/08/2023.

Artículo 2º.- Autorizar el pago de las sumas en concepto de diferencias mensuales resultantes entre lo efectivamente abonado desde el 25/08/2023 y el nuevo importe aprobado.

Artículo 3º.- Aprobar la modificación de la Cláusula Cuarta (4ta.) del instrumento contractual suscripto con la señora Sandra del Valle Reina (CUIT Nro. 27-14652742-1), en fecha 28/12/2022, en los términos del modelo de Adenda que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

Artículo 4º.- Comprometer del presupuesto general de gastos del corriente año, lo siguiente, facultándose al servicio de Contabilidad, en caso de corresponder a efectuar el ajuste de oficio de los créditos presupuestarios:

<u>PROGRAMA</u>	<u>PTDA.PPAL.</u>	<u>RECURSO</u>	<u>DENOMINAC.</u>	<u>IMPORTE AÑO/23</u>
12	321	10	Alq. De edificios y locales	\$ 271.223,32
14	321	10	Alq. De edificios y locales	\$ 250.359,98

y liquidar por Tesorería de este Poder la señora Sandra del Valle Reina el nuevo importe mensual acordado, previa presentación de factura en legal forma.

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

Artículo 6º.- Facultar al Contador General a confeccionar las reservas y compromisos de los créditos presupuestarios anuales correspondientes hasta la finalización del contrato, conforme lo establecido por el artículo 1º, 2º y 4º de la presente, previa solicitud de la

Administradora General mediante providencia dictada al efecto.

Artículo 7º.- Registrar, notificar la señora Sandra del Valle Reina, comunicar, pasar a sus efectos a Contaduría y Tesorería de este Poder, cumplido, archivar.

Firmantes:

PICCININI – Presidenta STJ.

TELLERiarTE – Administradora General del Poder Judicial.

ANEXO I DE LA RESOLUCIÓN NRO. 891 /2023 STJ

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 veintitrés, se conviene celebrar el presente Contrato de Locación entre el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE RÍO NEGRO, CUIT N° 30-99924029-8, representado en este acto por la señora Administradora General, Cra. Andrea Edelweiss Telleriarte, -DNI Nro. 17.161.530-, con domicilio en calle Laprida N° 292 de la ciudad de Viedma, denominado en adelante "EL PODER JUDICIAL", por una parte y, por la otra, la señora Sandra del Valle Reina, DNI N° 14.652.742, CUIT N° 27-14652742-1, con domicilio legal en Camino Cascada Escondida sin número de la ciudad de El Bolsón, provincia de Río Negro, en adelante denominado "EL LOCADOR"; acuerdan modificar la Cláusula CUARTA (4ta) del contrato celebrado el día 28/12/2022 y modificado por Resolución N° 1063/2022 Pdte. 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 TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECISEIS CON 66/100 (\$ 331.916,66) por todo concepto, pagaderos por mes vencido, contra presentación de la factura correspondiente en legal forma la que deberá ser enviada directamente a la casilla de correo electrónico certificaciones@jusrionegro.gov.ar

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 y, de corresponder, la constancia exigida en la Cláusula Décima Segunda.-----

---- La modificación de la Cláusula CUARTA (4ta) tendrá efecto retroactivo a partir del día 25/08/2023 y regirá hasta la finalización del contrato -09/02/2024-.-----

---- Excepto las modificaciones precitadas, continúan en plena vigencia las restantes cláusulas pactadas en el Contrato original celebrado con fecha 28/12/2022, modificado por Resolución Nro. 1063/22 - Pdte. STJ. -----

----- En prueba de conformidad y para constancia, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.-----