



**Poder Judicial de la Provincia de La Pampa**  
2024

**Resolución de adjudicación**

**Número:**

**Referencia:** Resolución de Adjudicación Licitación Pública N° 03/24 - EX-2024-00004341- -JUSPAMPA-DGA

---

**Visto:** El presente expediente EX-2024-00004341- -JUSPAMPA-DGA por el que tramita la búsqueda de inmueble en alquiler en la ciudad de General Acha para sede del Juzgado de la Familia, Niñas, Niños y Adolescentes; y,

**Considerando:** Mediante Resolución RELIC-2024-1-E-JUSPAMPA-PDCIA (Ord. 37), se autorizó el llamado a licitación pública N° 03/24, cuyo objeto es la búsqueda de inmueble en alquiler en la ciudad de General Acha para sede del Juzgado de la Familia, Niñas, Niños y Adolescentes de la Tercera Circunscripción.

Asimismo, aprueba pliego de bases y condiciones y el aviso de solicitud de ofertas, definitivos (PLIEG-2024-00019067-JUSPAMPA-DTCC#SEF - Ord. 39 e IF-2024-00019068-JUSPAMPA-DTCC#SEF - Ord. 40).

Se agregaron las respectivas constancias de las publicaciones realizadas (IF-2024-00019432-JUSPAMPADTCC#SEF – Ord. 43 y IF-2024-00019927-JUSPAMPA-DTCC#SEF – Ord. 44).

Del acta de apertura de ofertas se desprende que se ha presentado un oferente: María Alicia Mena. (ACTA2024-00021712-JUSPAMPADTCC#SEF – Ord. 46)

Oportunamente la comisión se reúne a los fines de verificar el cumplimiento de los requisitos formales y técnicos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones y, en caso de corresponder, recomendar sobre la preadjudicación de la presente licitación

En este sentido, desde el punto de vista formal, se advirtió que no ha dado cumplimiento con establecido en la Cláusula General N°5 inc. c – Anexo II debidamente completado y firmado -; agregando la Oficina de Arquitectura cumplimenta con las exigencias técnicas del pliego licitatorio.

Asimismo, la comisión consideró oportuno dar intervención a la Oficina de Seguridad e Higiene para que emita

opinión respecto a si el inmueble ofertado.

En consecuencia, y por aplicación del Art. 8 y 10 del Reglamentos de Contrataciones del Poder Judicial de La Pampa (Acuerdo N° 3769), el Sector Compras y Contrataciones solicitó la subsanación de la propuesta.

La Comisión por ACTA-2024-00025039-JUSPAMPA-DGA (Ord. 55) deja constancia que se analizó la documentación acompañada, el informe de la Oficina de Seguridad e Higiene donde describe como apto al inmueble en cuestión (IF-2024-00024595-JUSPAMPA-DTOHS#DGA - Ord. 54) y de la opinión Oficina de Arquitectura, concluyendo que la única propuesta presentada resulta válida, realizando su recomendación.

En este sentido, la Dirección General de Administración, mediante Informe de Preajudicación IF-2024-00025191-JUSPAMPA-DGA (Ord. 61), preadjudica conforme lo previsto en los artículos 50 y 56 del Decreto Acuerdo N° 470/73 - texto actualizado- preadjudica a María Alicia Mena por única oferta el ítem único.

A fin de dar cumplimiento con el artículo 61 del Decreto N° 470/73 -texto actualizado- la Oficina de Compras y Contrataciones, procedió a exhibir en pizarra copia del Informe de Preadjudicación (IF-2024-00025869-JUSPAMPA-DTCC#SEF - Ord.64)

En este estado, se agregó comprobante de contabilización de la reserva de los fondos necesarios para cubrir el total del gasto, correspondiente al ejercicio económico de 2024 (DOCFI-2024-00012028-JUSPAMPADTCP#SEF– Ord. 12 y DOCFI-2024-00025237-JUSPAMPA-DTCP#SEF–Ord. 58).

En este estado, la Secretaría Legal tomó vista de las presentes actuaciones (DICTA-2024-164-EJUSPAMPASL), mientras que hizo lo propio la Contraloría Fiscal del Tribunal de Cuentas de la Provincia de La Pampa, en cumplimiento del control previo dispuesto en el artículo 2, inciso 1, del Decreto – Ley N° 513/1969.

En este estado, y considerando que por aplicación del art. 35 de la Ley N° 3 “de Contabilidad” de la Provincia de La Pampa, se aprobó el esquema de autorización previa y adjudicación o aprobación de la autoridad competente en materia de contrataciones del Poder Judicial (Anexo I del Acuerdo 3769, el que fue actualizado por Acuerdo 3872 y luego por RSC-2023-00044791-JUSPAMPA-STJLP); la presente contratación se encuentra comprendida en el Nivel D, (Licitación Pública - art. 33 de la Ley N° 3); y, por otra parte, siendo que se compromete Ejercicios Presupuestarios Futuros (art. 10 de la Ley N° 3 en conjunción con el art. 97 inc. 4 de la Constitución Provincial), corresponde a este Superior Tribunal de Justicia el dictado del presente acto administrativo.

### **Por ello, Presidencia "ad-referendum" del Superior Tribunal de Justicia**

#### **Resuelve:**

**Primero:** Aprobar el trámite de licitación pública N° 03/24, cuyo objeto es la búsqueda de inmueble en alquiler en la ciudad de General Acha para sede del Juzgado de la Familia, Niñas, Niños y Adolescentes de la Tercera Circunscripción.

**Segundo:** Adjudicar a María Alicia Mena (CUIT 27-12351027-0) por única oferta el ítem único por el costo mensual de \$1.350.000,00, por un período de 2 años desde su suscripción; conforme lo expuesto en los considerandos, y en las demás condiciones establecidas en el pliego y en su oferta.

**Tercero:** Mensualmente, Tesorería del Poder Judicial abonará según lo establecido en la cláusula “Cuarta” del contrato.

**Cuarto:** El total del gasto deberá ser imputado a la partida presupuestaria U.O.1.0.140.01.011.02.07.00.000.4441 (Servicios no personales – alquileres) según el siguiente detalle (estimado): Ejercicio 2024: \$9.625.000,00 Ejercicio 2025: \$16.200.000,00, Ejercicio 2026: \$ 6.575.000,00

**Quinto:** Autorizar a Presidencia a suscribir, oportunamente, el contrato cuyo proyecto se adjunta como anexo a la presente.

**Sexto:** Oportunamente líbrese la comunicación que prevé el artículo 10 de la Ley N° 3 de Contabilidad de la Provincia de La Pampa, texto actualizado.

**Séptimo:** Regístrese. Por intermedio de la Secretaría de Economía y Finanzas - Sector Compras y Contrataciones- notifíquese a María Alicia Mena y a la Oficina de Arquitectura. Protocolícese.

## ANEXO

El Poder Judicial de la Provincia de La Pampa, representado en este acto por ..... (D.N.I. N° .....) en su carácter de ....., acreditado con ..... que se agrega al presente, en adelante la LOCATARIA, por una parte; y **María Alicia Mena (D.N.I N° 12.351.027)**, en adelante la LOCADORA, por la otra; convienen celebrar el presente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** la LOCADORA da en locación el inmueble ubicado en Avellaneda N°690 y local de planta Baja situado en Victoriano Rodríguez N°810 de la ciudad de la Ciudad de General Acha, identificado catastralmente como: Ej. 097 Circ. I Radio c Manzana 002 Parcela 1 – Partida 583199 -, descrito en su oferta obrante en el EX-2024-00004341- - JUSPAMPA-DGA (reg. Del Superior Tribunal de Justicia).-

**SEGUNDA:** La LOCATARIA acepta en locación el citado inmueble y lo destinará, exclusivamente, al funcionamiento de dependencias judiciales, quedándole prohibido cambiar el destino de la locación sin previa autorización dada -por escrito- por la LOCADORA.—

**TERCERA:** El término de este contrato es de dos (2) años, a contar desde el ..... de.....de 2024, por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el ..... de ..... de 2026, sin necesidad de notificación ni requerimiento alguno por parte de la LOCADORA, oportunidad en que la LOCATARIA deberá desocupar el inmueble y hacer entrega del mismo y sus llaves, libre de personas o cosas a la LOCADORA, en iguales condiciones, libre de toda ocupación y conforme a lo pactado por las partes, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.

**CUARTA:** El precio del alquiler mensual es fijado en la suma de pesos \$1.350.000,00, que la LOCATARIA pagará, por mes adelantado, dentro de los 15 (quince) días corridos de presentada la pertinente factura en legal forma. El precio de alquiler será ajustado cuatrimestralmente tomando como referencia el índice I.C.L (Índice de Contrato de Locación).

**QUINTA:** Previa presentación de comprobantes por parte de la LOCADORA, la LOCATARIA le abonará el importe correspondiente a servicios sanitarios y a todo otro servicio que sea facturado como medido o aplicado al inmueble por razones del uso que le diera la LOCATARIA, que se devenguen a partir de la vigencia del presente. Los impuestos, contribuciones y demás tasas, existentes o que sean creados, estarán a cargo de la LOCADORA.

**SEXTA:** Al momento de la entrega del inmueble por parte de la LOCADORA a la LOCATARIA -con motivo del inicio del presente- será labrada acta en la que se dejará constancia del estado de conservación del mismo y

confeccionado inventario de los muebles y accesorios con que el mismo es entregado. En oportunidad de producirse la restitución del inmueble por parte de la LOCATARIA a la LOCADORA -con motivo de la finalización del presente-, será, nuevamente, labrada acta y confeccionado inventario con idénticos recaudos a los antes mencionados. Dichos documentos, suscriptos por ambas partes, integrarán este Contrato. –

**SEPTIMA:** La LOCATARIA se obliga a mantener el inmueble en el estado en que lo recibe, hasta su restitución, salvo el desgaste natural por el buen uso y el transcurso del tiempo.

**OCTAVA:** Estarán a cargo de la LOCADORA los gastos necesarios para mantener la propiedad en buen estado de conservación, salvo aquellos que sea menester realizar para reparar deterioros menores producto del uso del inmueble, los que estarán a cargo de la LOCATARIA. -

**NOVENA:** Previa conformidad dada -por escrito- por la LOCADORA, la LOCATARIA podrá efectuar en el inmueble modificaciones para adaptarlo a sus necesidades sin que ello importe la obligación de su parte de volver los locales a su anterior estado cuando desocupe la propiedad. -

**DECIMA:** La LOCATARIA no podrá subarrendar o dar en uso -parcial o totalmente- el inmueble o transferir la locación del mismo. Por su parte, la LOCADORA -dando aviso previo a la LOCATARIA- podrá inspeccionar el estado de ocupación y conservación del inmueble. -

**UNDECIMA:** La falta de pago de dos mensualidades consecutivas o la violación de cualquiera de las prohibiciones contenidas en la Cláusula Décima autorizarán a la LOCADORA a solicitar el desalojo del inmueble materia del presente Contrato.

**DUODECIMA:** El presente puede ser resuelto anticipadamente por la LOCATARIA en los términos previstos por el artículo 1221 del Código Civil y Comercial de la Nación (texto dado por Ley 27737 y sus modificatorias).

**DECIMOTERCERA:** La LOCADORA se compromete a poner en conocimiento de la LOCATARIA toda situación que implique modificaciones en la ejecución de los derechos y obligaciones de la LOCATARIA.

**DECIMOCUARTA:** A los fines del impuesto de sellos que grave el presente instrumento, el mismo será soportado por las partes, en la forma, condiciones y términos que establece la Ley Impositiva de la Provincia de La Pampa.

**DECIMOQUINTA:** Para todos los efectos de este Contrato las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en la Ciudad de Santa Rosa, renunciando expresamente a todo otro fuero y jurisdicción, y constituyen domicilio: la LOCADORA en Argentino Valle Nro. 28 de Gral. Acha y la LOCATARIA en la sede del Superior Tribunal de Justicia (Pje. Del Superior Tribunal N°70, Centro Cívico, Santa Rosa).

En prueba de conformidad son firmados dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad de Santa Rosa, Capital de la Provincia de La Pampa, a los ..... días del mes de..... de 2024.

