



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

**Resolución de contratación por excepción**

**Número:**

**Referencia:** Resolución contratación directa alquiler inmueble en Arata - EX-2024-00003307- -JUSPAMPA-DGA

---

**Visto:** El expediente EX-2024-00003307- -JUSPAMPA-DGA por el que tramita la contratación directa de un inmueble en alquiler en la localidad de Arata, para el funcionamiento del Juzgado de Paz.

**Considerando:** Por RESEL-2024-1-E-JUSPAMPA-PDCIA (Ord. 2) del EX-2023-00053722- -JUSPAMPA-DGA - que atento a no haberse presentado ningún proponente al llamado de la Licitación Pública N°16/23 cuyo objeto fue la búsqueda de inmueble en alquiler en la localidad de Arata para sede del Juzgado de Paz, se dispuso declararla desierta y por ende dejar sin efecto la (Artículo 60° del Reglamento de Contrataciones de la Provincia de La Pampa).

Oportunamente, la Secretaría de Servicios Jurisdiccionales mediante NO-2024-00003313-JUSPAMPA-SSJ (Ord. 5) informa que el inmueble ubicado en calle Belgrano N° 67 de esa localidad cumple con los requisitos detallados en el pliego de bases y condiciones (PLIEG-2023-00066428-JUSPAMPA-DTCC#SEF – Ord.4).

En consecuencia, la Dirección General de Administración dispuso que por intermedio del Sector Compras y Contrataciones se gestione el requerimiento de la documentación necesaria y la oferta pretendida para tramitar la contratación directa del referido inmueble.

Por ello, se procede a adjuntar documentación remitida, copia de planos, constancias de libre de deuda alimentario y los informes actualizados (IF-2024-00007978-JUSPAMPA-DTCC#SEF - Ord. 12; IF-2024-00007987-JUSPAMPA-DTCC#SEF – Ord.13; IF-2024-00008094-JUSPAMPA-DTCC#SEF – Ord. 14 y IF-2024-00008198-JUSPAMPA-DTCC#SEF – Ord.16)

Presentada la propuesta por el Sr. Jorge Raúl Rodríguez en su calidad de usufructuario, se remitieron las actuaciones la Oficina de Arquitectura y a su turno a la Oficina de Seguridad e Higiene; quienes mediante NO-2024-00008464- JUSPAMPA-DTSA#DGA (Ord.20) e IF-2024-00008995-JUSPAMPA-DTOHS#DGA (Ord.23),

respectivamente, informaron que el inmueble en cuestión cumple con los requisitos exigidos.

Ahora bien, por todo lo hasta aquí expuesto la Dirección General de Administración considerando cumplidos los recaudos legales necesarios, estima la realización de una contratación directa (Artículo art. 34 inc. C subinc. 2 de la Ley N° 3), y remite las actuaciones a Presidencia (PV-2024-00009377-JUSPAMPA-DGA – Ord. 25), que mediante PV-2024-00010201-JUSPAMPA-PDCIA (Ord.26), toma conocimiento y se procede a la autorización de la prosecución del trámite.

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-2024-00010405-JUSPAMPA-DTCP#SEF– Ord. 29). La Secretaría Legal tomo debida intervención (DICTA-2024-61-E-JUSPAMPA-SL – Ord.35)

Paso a 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.

Por todo lo expuesto, resulta de aplicación el art. 34° inciso C), apartado 2) de la Ley N° 3 de Contabilidad, que prevé la excepción al proceso licitatorio público, cuando "... en la licitación no se hubieren presentado propuestas o las presentadas no fueran admisibles..." y el art. 33 del Decreto- Ley N° 95/54. Atento que la contratación que se prevé compromete Ejercicios Presupuestarios Futuros, resulta también de aplicación lo dispuesto en el art. 10 de la Ley N° 3 "de Contabilidad"; por lo que - con independencia del monto de la contratación- deberá estarse a lo previsto en el Acuerdo 3769 -modificado por Acuerdo 3872 y RESFC2023-15-E-JSUPAMPA-STJLP -, recayendo en este Cuerpo la competencia para el dictado del acto.

### **Por ello, el Superior Tribunal de Justicia**

#### **Resuelve:**

**Primero:** Contratar directamente, conforme el art. 34° inciso C), apartado 2) de la Ley N° 3 de Contabilidad, con Jorge Raúl Rodríguez (Cuit n° 20-12123833-1), la locación del inmueble de calle Belgrano n° 67, de la localidad de Arata, por el período de 3 años; en las demás condiciones establecidas en el pliego y en su oferta, y demás condiciones establecidas en el contrato, conforme lo expuesto en los considerandos de la presente.

**Segundo:** Mensualmente, Tesorería del Poder Judicial abonará, según lo establecido en la cláusula "Cuarta" del contrato.

**Tercero:** 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: Ejercicio 2024: \$1.425.000,00, Ejercicio 2025: \$1.800.000,00, Ejercicio 2026: \$1.800.000,00 y Ejercicio 2027 \$375.000,00.

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

**Quinto:** Oportunamente, líbrese la comunicación que prevé el artículo 10 de la Ley n° 3 de Contabilidad de la Provincia de La Pampa (texto actualizado).

**Sexto:** Regístrese. Por intermedio del Sector Compras y Contrataciones notifíquese a Jorge Raúl Rodríguez, a las Secretarías de Economía y Finanzas, de Servicios Jurisdiccionales 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 Jorge Raúl Rodríguez, en calidad de usufructuario, representado por el mismo Jorge Raúl Rodríguez (D.N.I. N° 12.123.833), , 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 Belgrano n° 67 de la localidad de Arata (La Pampa), identificado catastralmente como: Ej. 022. Circ. I Rad. J. Mza. 016, Parc. 23, Partida inmobiliaria 693.602, descripto en su oferta del **EX-2024-00003307- -JUSPAMPA-DGA.**

**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 tres (3) años, a contar desde el..... de.....de 2024, por lo que su vencimiento operará de pleno derecho el ..... de .....de 2027, 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 \$150.000,00, 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 semestralmente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 27.551, modificado por el artículo 5° de la Ley 27.737. La mora se rige conforme lo dispuesto en el artículo 886 del Código Civil y Comercial de la Nación (aprobado por Ley 26994).

**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, inciso a), del Código Civil y Comercial de la Nación (texto dado por Ley 27737).-

**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 ..... 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 dos mil veinticuatro -

