



Poder Judicial de la Provincia de La Pampa
2024

Resolución de contratación por excepción

Número:

Referencia: Resolución contratación directa alquiler de inmueble en General Pico - EX-2024-00003960- - JUSPAMPA-DGA

Visto: El expediente EX-2024-00003960- -JUSPAMPA-DGA por el que tramita la contratación directa de un inmueble en la ciudad de General Pico para el funcionamiento de la Oficina Forense y Equipo Técnico de la Oficina Judicial.

Considerando: Por EX-2023-00055679- -JUSPAMPA-DGA – Exp. Asociado- tramitó la Licitación Pública N°19/23, cuyo objeto fue la búsqueda de inmueble en alquiler en la ciudad de General Pico para el funcionamiento de la Oficina Forense y el equipo técnico de la Oficina Judicial de la Segunda Circunscripción Judicial, se dictó la Resolución RESEL-2024-2-E-JUSPAMPA-PDCIA (Ord. 3) que declaró desierta y por ende dejó sin efecto la referida licitación.

A solicitud de la Dirección General de Administración, la Secretaría Técnica mediante NO-2024-00004387-JUSPAMPA-ST (Ord. 6) reafirma la necesidad del alquiler de un inmueble, justificado en mejorar la situación edilicia del Poder Judicial, según lo detalló en la NO-2023-00057532-JUSPAMPA-ST, del expediente asociado. Asimismo, agrega estar en conocimiento de un inmueble que se ajustaría a las especificaciones del PLIEG2023-00066707-JUSPAMPA-DTCC#SEF (Ord.2).

En consecuencia, se 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-2024-00006279-JUSPAMPA-DTCC#SEF- Ord. 13 y IF-2024-00006283-JUSPAMPA-DTCC#SEF – Ord.14)

Presentada la propuesta por la Sra. María Cristina Gaiara, se remitieron las actuaciones a la Oficina de Arquitectura y a su turno a la Oficina de Seguridad e Higiene; quienes mediante NO-2024-00008410-JUSPAMPA-DTSA#DGA (Ord.23) e IF-2024-00010972-JUSPAMPA-DTOHS#DGA (Ord.29), 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-2024-00011461-JUSPAMPA-DGA – Ord. 31), que mediante PV-2024-00012141-JUSPAMPA-PDCIA (Ord.32), toma conocimiento y se procede a la autorización de la prosecución del trámite.

La Secretaría de Economía y Finanzas agregó comprobante de contabilización de la reserva de los fondos necesarios para cubrir el total del gasto, correspondiente al ejercicio económico de 2024 (DOCFI-2024-00007921-JUSPAMPA-DTCP#SEF– Ord. 18).

La Secretaría Legal tomó debida intervención (DICTA-2024-69-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 de aplicación lo dispuesto en el art. 10 de la Ley N° 3 "de Contabilidad"; y junto a lo previsto en el Acuerdo 3769 -modificado por Acuerdo 3872 y RESFC- 2023-15-E-JSUPAMPA-STJLP -, recae 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 María Cristina Gaiara (CIUT n° 27-11413782-6), la locación del inmueble de calle 11 n°1035, de la localidad de General Pico, por el período de 3 años a partir de su suscripción; 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 mensualmente, 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: \$9.900.000,00, Ejercicio 2025: \$13.200.000,00, Ejercicio 2026: \$13.200.000,00 y Ejercicio 2027 \$3.300.000,00.

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 nº 3 de Contabilidad de la Provincia de La Pampa (texto actualizado).

Sexto: Regístrese. Por intermedio de la Oficina de Compras y Contrataciones notifíquese a María Cristina Gaiara, a las Secretarías de Economía y Finanzas, Técnica y Oficina de Arquitectura. Protocolícese.

ANEXO

El Poder Judicial de la Provincia de La Pampa, representado en este acto por (D.N.I. Nº) en su carácter de, acreditado con, que se agrega al presente, en adelante la LOCATARIA, por una parte; y María Cristina Gaiara (CIUT Nº 27-11413782-6), en adelante la LOCADORA, por la otra; convienen celebrar, conforme las bases y condiciones -en tanto resulten de aplicación del pliego de la Licitación Pública Nº 19/23, tramitada por EX-2023-00055679- -JUSPAMPADGA, el presente contrato de locación, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: la LOCADORA da en locación el inmueble ubicado en calle 11 nº1035, de la ciudad de General Pico (La Pampa), identificado catastralmente como:. Ej.021 Circ. I Rad. e Mza 074 Parc.31, Partida inmobiliaria 598982, descripto en su oferta del EX-2024-00003960- -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 dede 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 \$1.100.000,00, 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 5º 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 27551).

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 calle 5 nro. 1143 de Gral. Pico 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.

