



DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 9080/2018

INICIADOR: SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION

EXTRACTO: S/INMUEBLE

T.I.: BANCO DE LA PAMPA SEM

DICTAMEN ALG N° 385/18 .-

Señor Ministro de Hacienda y Finanzas:

Las presentes actuaciones administrativas son traídas por ante este Órgano Asesor, a los efectos de emitir dictamen legal en relación al proyecto de decreto, glosado a fojas 17/18, por el que se propicia otorgar en venta al Banco de La Pampa S.E.M. un inmueble propiedad de esta Provincia ubicado en el Barrio Néstor Kirchner de la ciudad de Santa Rosa, fijando su precio en la suma de PESOS CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SETENTA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 167.070,55) (conf. arts. 1° y 2°).

Previo a ingresar en el análisis anticipado, es preciso señalar que estos actuados tuvieron origen en la nota agregada a fojas 1, por la cual el Presidente del Banco de La Pampa S.E.M. solicitó al Señor Gobernador de la Provincia que considere la "*...venta –por precio a acordar–*" del inmueble designado catastralmente como Ejido 047 – Circunscripción II – Radio j – Manzana 84 – Parcela 4 – Partida N° 778.502, para ser "*...destinado a la edificación y puesta en funcionamiento de una nueva Agencia... en la ciudad, con la finalidad de dar cobertura del servicio bancario a la zona a la que se accede, suministrando así atención bancaria a una numerosa población del radio en cuestión.*"

Al respecto, corresponde señalar que el inmueble que se pretende transferir al Banco de La Pampa S.E.M. -antes individualizado- perteneció originariamente al Instituto Provincial Autárquico de Vivienda (I.P.A.V.), quien luego, mediante la Resolución N° 1808/17, lo donó a esta Provincia para ser utilizado con fines de interés general (véase párr. 1° consid. Decr. 428/18, fs. 4).





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 9080/2018

INICIADOR: SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION

EXTRACTO: S/INMUEBLE

T.I.: BANCO DE LA PAMPA SEM

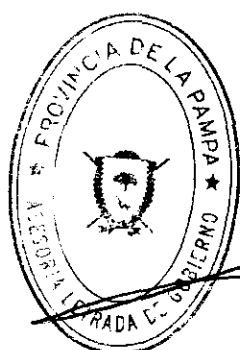
DICTAMEN ALG N° 385/18

Así, a fojas 2/3, consta la inscripción definitiva en el Registro de la Propiedad Inmueble del ciento por ciento (100%) del mentado inmueble a favor de la provincia de La Pampa, mientras que a fojas 4/5 se agregó copia del Decreto N° 428/2018 por el cual se aceptó la donación efectuada por el I.P.A.V.

Seguidamente, se convocó al Tribunal de Tasaciones (*véase* fs. 7), quien en fecha 10 de julio de 2018, a fojas 8, luego de analizar el inmueble en cuestión teniendo en cuenta su ubicación, superficie y el destino manifestado –a fs. 1- por el Presidente del BLP, lo tasó “...en la cantidad de PESOS CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SETENTA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 167.070,55.-)”. Sobre dicha cotización, el Banco de La Pampa S.E.M. prestó conformidad de acuerdo se desprende de fojas 10.

A fojas 13, se anexó plano del inmueble de referencia, en tanto que a fojas 14/16 se añadió informe de dominio expedido por la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble del que surge que la “...PROVINCIA DE LA PAMPA – MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS...” es titular del ciento por ciento (100%). A su vez, en la sección gravámenes, limitaciones y segregaciones informó “CON DESTINO A; FINES DE INTERES GENERAL...”.

Teniendo en cuenta dichos antecedentes, a fojas 17/18 se confeccionó el proyecto de decreto al que se circunscribe la presente intervención que, como se dijo *ab initio*, propicia otorgar en venta al Banco de La Pampa S.E.M. el inmueble propiedad de esta Provincia ubicado en el Barrio Néstor Kirchner de la ciudad de Santa Rosa, designado





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 9080/2018

INICIADOR: SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION

EXTRACTO: S/INMUEBLE

T.I.: BANCO DE LA PAMPA SEM

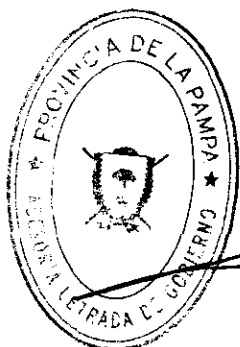
DICTAMEN ALG N° 385/18 .-

catastralmente como Ejido 047 – Circunscripción II – Radio j – Manzana 84 – Parcela 4 – Partida N° 778.502, para la instalación de una nueva agencia de la entidad, y fijar el precio de la operación en la suma de PESOS CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SETENTA CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 167.070,55), a abonarse en su totalidad al momento de suscribirse la escritura traslativa de dominio, mediante depósito en la cuenta bancaria que allí se individualiza (conf. arts. 1° y 2°).

Asimismo, por el acto administrativo proyectado se ordena registrar en el Recurso 2200-2 “Venta de Tierras Fiscales” el importe antes mencionado, y se autoriza al Ministro de Hacienda y Finanzas a suscribir toda la documentación necesaria para instrumentar la escritura traslativa de dominio por ante la Escribanía General de Gobierno (conf. arts. 3° y 4°).

Ahora bien, teniendo a la vista lo hasta aquí puntualizado, este Organismo estima que **la venta impulsada en el decreto proyectado** traído a consideración **resulta justificada**, toda vez que **encuentra soporte en los informes y documentación incorporada y luce ajustada a derecho**, con lo cual no existen objeciones que formular desde el punto de vista sustancial.

En tal sentido, se advierte que la venta del descripto inmueble al Banco de La Pampa S.E.M., que será destinado a la puesta en marcha de una nueva agencia, **envuelve un fin de interés general**, cual es, concretamente, dar cobertura del servicio bancario a un gran numero de personas que habitan en el Barrio Néstor Kirchner y barrios aledaños de esta ciudad.





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 9080/2018

INICIADOR: SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION

EXTRACTO: S/INMUEBLE

T.I.: BANCO DE LA PAMPA SEM

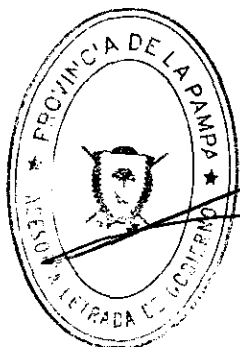
DICTAMEN ALG N° 385/18 .-

Con ello, se cumple con la condición prevista en la Resolución N° 1808/17 del Presidente del I.P.A.V. –por el que se donó el inmueble a la Provincia- y el Decreto N° 428/18 –por el que se aceptó dicha donación- en el sentido de que debe destinarse “...para fines de interés general.” (art. 1°, *in fine*, Decr. N° 428/18).

A su vez, se vislumbra que en el presente expediente constan los informes y documentación de la que surge la titularidad del inmueble en cuestión por parte de esta Provincia (véanse fs. 2/5 y 14/16), como así también, y particularmente, rola el informe del Tribunal de Tasaciones que cotizó el mismo en un precio (véase fs. 8) que, aceptado por el Banco de La Pampa S.E.M. (véase fs. 10), se compadece con el –finalmente- plasmado en el artículo 2° del acto administrativo proyectado como valor de venta.

En el plano normativo, cabe indicar que el artículo 34, inciso c), apartado 3), de la Ley N° 3 -de Contabilidad- prevé la posibilidad de contratar en forma directa, como excepción a la regla de la licitación pública, cuando “...la operación se realice con reparticiones públicas nacionales, provinciales, municipales o entidades en que dichos estados tengan participación mayoritaria en su Administración o capital;”.

De este modo, la venta impulsada encuadra perfectamente en el precepto transcrito pues tiene como comprador al Banco de La Pampa S.E.M. quien, como su sigla lo indica, es una sociedad de economía mixta en la que el Estado Provincial –vendedor- tiene participación mayoritaria.





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 9080/2018

INICIADOR: SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION

EXTRACTO: S/INMUEBLE

T.I.: BANCO DE LA PAMPA SEM

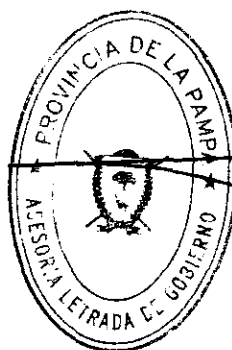
DICTAMEN ALG N° 385/18 .-

En el aspecto formal, se advierte que el acto administrativo proyectado evidencia una adecuada técnica legislativa.

Resta agregar que, en forma preliminar a la suscripción de la escritura traslativa de dominio **debería agregarse el libre deuda municipal** correspondiente al inmueble objeto de la operación.

Por lo expuesto, en el marco de las atribuciones asignadas por la Ley N° 507, este Órgano Asesor entiende que, efectuado el control oportuno sobre las formas extrínsecas que se deben observar (redacción, ortografía, gramática, etc.), y **previo a las intervenciones que correspondan legalmente**, el proyecto de decreto adjunto a fojas 17/18 se encontrará en condiciones de ser puesto a consideración del Señor Gobernador a los fines pertinentes.

ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO – Santa Rosa, 13 AGO 2018



Dr. Alejandro Fabián GIGENA
ABOGADO
Asesor Letrado de Gobierno
Provincia de La Pampa