



DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 5376/2020.

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION - DIRECCION DE DESARROLLO INDUSTRIAL.

EXTRACTO: S/PROYECTO DE LEY POR EL CUAL SE PROPICIA LA VENTA, CONCESIÓN, LOCACIÓN, ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA (LEASING), O CESIÓN DE USO, DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO PROVINCIAL, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA.

DICTAMEN ALG N° 125/20 .-

Señor Subsecretario de Industria:

Las presentes actuaciones, han sido traídas ante este Órgano Asesor a los efectos de emitir opinión jurídica respecto del proyecto de Ley que luce agregado a fojas 19/20 (con su respectivo mensaje de elevación a la Cámara de Diputados, fs. 17/18), que tiene por objeto autorizar *"...al Poder Ejecutivo a proceder a la venta, a dar en concesión, locación, alquiler con opción a compra (leasing), o cesión de uso, con cargo a actividades industriales, de servicios logísticos y/o tecnológicos, el inmueble propiedad del Estado Provincial, ubicado en la ciudad de Santa Rosa, provincia de La Pampa, registrado catastralmente: Ejido 047, Circunscripción II, Radio v, Quinta 12, Parcela 1, Partida N° 776.386, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble, bajo Matrícula N° II-59309, Número de Entrada 1485/2020, con todo lo planeado, edificado y adherido al suelo en el estado en que se encuentre, libre de ocupantes y/o cosas, en forma individual o con la subdivisión del inmueble, pudiendo preverse además el negocio en participación, haciendo uso de las modalidades de contratación previstas en el Código Civil y Comercial..."* (artículo 1°).

En primer término, cabe señalar brevemente- que conforme surge de la copia certificada de la escritura pública obrante a fojas 3/8, el inmueble aludido fue adquirido por la Provincia en virtud del Convenio de Dación Pago efectuado entre el Sr. Marcelo MONTENEGRO y la Fiscalía de Estado de la Provincia (previamente





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

A.L.G.
28
FOJAS

EXPEDIENTE N°: 5376/2020.

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION - DIRECCION DE DESARROLLO INDUSTRIAL.

EXTRACTO: S/PROYECTO DE LEY POR EL CUAL SE PROPICIA LA VENTA, CONCESIÓN, LOCACIÓN, ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA (LEASING), O CESIÓN DE USO, DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO PROVINCIAL, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA.

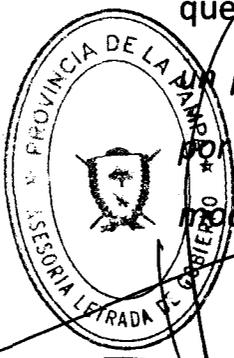
DICTAMEN ALG N° 125/201 .-

aprobado mediante el Decreto N° 4073/19), a raíz de las acreencias adeudadas por el primero de los mencionados, lo que motivó la consecuente transferencia de los derechos de propiedad sobre el mismo (véase puntualmente fojas 6/7).

Es decir que, sustancialmente, a través de la Norma proyectada se autoriza al poder Ejecutivo formalizar diversas posibles modalidades contractuales en relación al inmueble que se individualiza en el artículo 1° ya citado.

En ese marco, en el artículo 2° de la Ley propiciada dispone que: *“En caso de reversión a favor de la Provincia del/los inmuebles que fueran transferidos en conformidad a lo dispuesto por el artículo 1º... se autoriza al Poder Ejecutivo a darle nuevamente, el destino allí indicado”*; mientras que el artículo 3° establece que: *“El Poder Ejecutivo, de conformidad con la normativa vigente, queda[rá] facultado para instrumentar y reglamentar los términos y condiciones que correspondan, en función de la modalidad de contratación que se celebre en el caso particular”*.

Puntualmente, según el artículo 4° se prevé que: *“La contratación, cualquiera sea su modalidad, se realizará a través de un procedimiento de Licitación Pública de ofertas, conforme lo establecido por el Reglamento de Contrataciones Decreto-Acuerdo N° 470/73 y sus modificatorios”*.





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 5376/2020.

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION - DIRECCION DE DESARROLLO INDUSTRIAL.

EXTRACTO: S/PROYECTO DE LEY POR EL CUAL SE PROPICIA LA VENTA, CONCESIÓN, LOCACIÓN, ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA (LEASING), O CESIÓN DE USO, DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO PROVINCIAL, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA.

DICTAMEN ALG N° 125/201

Por su parte, el artículo 5° contiene la posibilidad de que a los fines de llevar adelante alguna de las formas de contratación especificadas en el artículo 1°, el Poder Ejecutivo quede autorizado a *“subdividir el referido inmueble, en cuyo caso las parcelas resultantes podrán licitarse en forma conjunta o por separado”*.

Así, los artículos siguientes del proyecto de Ley en análisis prevén lo relativo a las condiciones, los antecedentes y propuestas de los oferentes que se tendrán en cuenta (conf. artículo 6°), en el supuesto de venta del inmueble se establece que el precio base no podrá ser inferior al valor que fije el Tribunal de Tasaciones de la N.J.F. N° 908 y en cuanto a las condiciones de venta se podrán ajustar a lo establecido en el artículo 6°, inciso C), *“VENTAS DE INMUEBLES DEL ESTADO”*, de la Ley N° 2870 de Promoción Económica y su reglamentación (conf. artículo 7°), se autoriza al Poder Ejecutivo a establecer cláusulas contractuales penales, en las formas previstas en el Decreto Acuerdo N° 470/73 (conf. artículo 8°), se dispone la constitución de garantías a los efectos de garantizar el cumplimiento del contrato (conf. artículo 9°) y, finalmente, se prescribe que toda decisión atinente al objeto previsto en la Ley será comunicada a la Cámara de Diputados dentro de los treinta (30) días de producida la mencionada celebración (conf. artículo 9°).



De esta manera, descripta y analizada la Norma propiciada no existen observaciones legales que formular al respecto.



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO



EXPEDIENTE N°: 5376/2020.

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION - DIRECCION DE DESARROLLO INDUSTRIAL.

EXTRACTO: S/PROYECTO DE LEY POR EL CUAL SE PROPICIA LA VENTA, CONCESIÓN, LOCACIÓN, ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA (LEASING), O CESIÓN DE USO, DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO PROVINCIAL, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA.

DICTAMEN ALG N° 125/201.

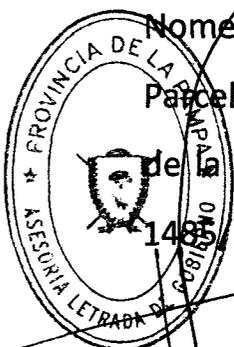
No obstante ello, en el plano formal, si bien evidencia mayormente una adecuada técnica legislativa, **se proponen las siguientes modificaciones:**

- En el **artículo 1°** reemplazar la locución *"en forma individual o con la subdivisión del inmueble"* por *"en su totalidad o procediéndose a la subdivisión del inmueble"* y deberá adicionarse a la mención del *"Código Civil y Comercial"* la locución *"de la Nación"*.

- En el **artículo 8°**, entiende esta Asesoría que la remisión legislativa que efectúa es desacertada (artículo 39 del Decreto Acuerdo N° 470/73), en tanto correspondería aludirse al artículo 93 y siguientes del Decreto Acuerdo referido. En función de ello, se aconseja simplemente en la parte pertinente de la disposición en examen consignar *"en las formas previstas en el Decreto Acuerdo N° 470/73"*.

- En los **artículos 2°, 5°, 7° y 9°** (y en aquellos que correspondan) deberá corregirse errores de ortografía o de redacción.

Para culminar, cabe dejar sentado que si bien no obra el informe de dominio y titularidad del inmueble (cuya Nomenclatura catastral es: Ejido 047, Circunscripción II, Radio v, Quinta 12, Parcela 1, Partida N° 776.386, inscripto en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble, bajo Matrícula N° II-59309, Número de Entrada 148/2020) expedido por la Dirección General del Registro de la Propiedad





DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 5376/2020.

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION - DIRECCION DE DESARROLLO INDUSTRIAL.

EXTRACTO: S/PROYECTO DE LEY POR EL CUAL SE PROPICIA LA VENTA, CONCESIÓN, LOCACIÓN, ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA (LEASING), O CESIÓN DE USO, DE INMUEBLES PROPIEDAD DEL ESTADO PROVINCIAL, UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE SANTA ROSA.

DICTAMEN ALG N° 125/201.

de Inmueble en estas actuaciones, los datos surgen claramente de la copia de la escritura pública obrante a fojas 3/8.

Por lo expuesto, en el marco de las competencias atribuidas por la Ley N° 507, este Órgano Asesor entiende que, efectuado el control oportuno sobre las formas extrínsecas que se deben guardar (redacción, ortografía, gramática, etc.) y atendidas que fueran las cuestiones anteriormente señaladas, el proyecto de Ley analizado se encontrará en condiciones de ser puesto a consideración del Poder Ejecutivo a los fines pertinentes.

ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa, 27 MAY 2020



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