



DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

930
FOJAS

EXPEDIENTE N°: 9532/2016

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMEs

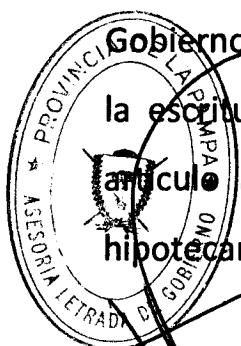
EXTRACTO: S/LICITACIÓN PÚBLICA – MATADERO FRIGORÍFICO DE BOVINOS, OVINOS Y PORCINOS UBICADO EN BERNASCONI – LEY N° 2705 MODIFICADA POR LEY N° 2907.-

DICTAMEN ALG N° 56/2016.-

Señor Ministro de la Producción:

Las presentes actuaciones han sido remitidas nuevamente por ante este Órgano Asesor, en esta oportunidad, a los efectos de emitir dictamen legal en relación al proyecto de decreto, glosado a fojas 918/922, por el que se propicia otorgar en venta a la firma FROGIRIFICO HV S.A., en el marco de la opción de compra prevista en el contrato de leasing celebrado con fecha 20 de julio de 2017 y autorizado por Decreto N° 2106/17, los inmuebles designados catastralmente como Sección IV, Fracción B, Lote 9, Parcelas 78 y 57, Partidas N° 758.292 y 661.006, con una superficie de 12 hectáreas, 39 áreas y 12 hectáreas y 32 áreas, respectivamente, inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Sección IV, Matrícula 5501 – NE 512/08 y Sección IV, Matrícula 4186 – NE 568/86, de titularidad de esta Provincia, donde se emplaza el matadero frigorífico de bovinos, ovinos y porcinos ubicado en la localidad de Bernasconi, por la suma de PESOS TRESCIENTOS QUINCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE CON DOS CENTAVOS (315.146.829,02), de acuerdo a las bases y condiciones contempladas en dicho instrumento (conf. art. 1°).

Asimismo, dispone que dicha venta deberá formalizarse por escritura pública, por intermedio de la Escribanía General de Gobierno, quedando autorizado el Señor Ministro de la Producción a suscribir la escritura traslativa de dominio de los inmuebles individualizados en el artículo anterior a favor de la firma FROGIRIFICO HV S.A., con garantía hipotecaria en primer y único grado sobre los mismos a favor de la Provincia,





Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO



EXPEDIENTE N°: 9532/2016

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMEs

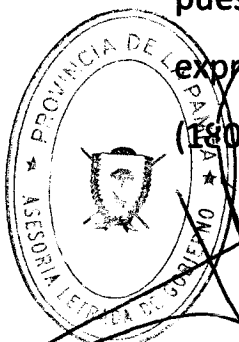
EXTRACTO: S/LICITACIÓN PÚBLICA – MATADERO FRIGORÍFICO DE BOVINOS, OVINOS Y PORCINOS UBICADO EN BERNASCONI – LEY N° 2705 MODIFICADA POR LEY N° 2907.-

DICTAMEN ALG N° 56/2016

de conformidad con lo consignado en los artículos décimo cuarto y décimo sexto del contrato de leasing celebrado con fecha 20 de julio de 2017 entre dicha empresa y el Gobierno de la provincia de La Pampa (conf. art. 2°).

I – Al respecto, es preciso recordar que en Dictamen ALG N° 06/20, de fojas 821/829, este Organismo se pronunció en relación a la presentación del apoderado de la empresa FRIGORIFICO H.V. S.A., de fojas 817 y fecha 13 de diciembre de 2019, en la que manifestó hacer uso de la opción de compra contemplada en el contrato de leasing oportunamente suscripto entre las partes, realizó un ofrecimiento mejorador para el Gobierno de La Pampa consistente en acortar los plazos de la forma de pago acordada –de ocho (8) años dispuestos en el contrato original a seis (6) años-, peticionó que se arbitren los medios necesarios tendientes a llevar adelante a la mayor brevedad posible la escritura traslativa de dominio a favor de Frigorífico HV S.A. y que, en su defecto, se continuara con el contrato de alquiler con opción a compra vigente por un plazo de treinta y seis (36) meses a partir de la fecha 20/07/2020.

En torno al ejercicio de la opción de compra, se advirtió que la mencionada empresa cumplimentó los recaudos de forma y plazo exigidos en los artículos décimo tercero y décimo cuarto del contrato de leasing oportunamente celebrado con fecha 20 de julio de 2017, pues en su presentación de fojas 817 manifestó hacer uso de dicha opción expresamente y por escrito y con una antelación de más de ciento ochenta (180) días corridos previo al vencimiento del plazo inicial del contrato.

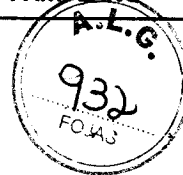




Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO



EXPEDIENTE N°: 9532/2016

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMEs

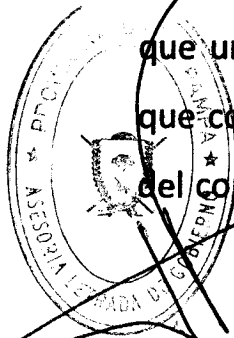
EXTRACTO: S/LICITACIÓN PÚBLICA – MATADERO FRIGORÍFICO DE BOVINOS, OVINOS Y PORCINOS UBICADO EN BERNASCONI – LEY N° 2705 MODIFICADA POR LEY N° 2907.-

DICTAMEN ALG N° 56/2016

Sin perjuicio de ello, se observó que aún no aparecían constatados otros extremos que debían cumplimentarse al momento de ejercer la opción a compra, a saber, no lucía agregado el instrumento que acredite la calidad del Señor Leandro Gabriel VIGNA, quien suscribió el escrito en cuestión alegando el carácter de apoderado de la empresa, ni informe emitido por el organismo pertinente de la Administración Pública Provincial que respalde el cumplimiento del abono, por parte de la firma, de todos los cánones mensuales a la fecha del ejercicio de la opción, de conformidad con lo estipulado en el artículo décimo cuarto, 2° párrafo, del contrato de leasing, ni la renovación de la póliza incorporada a fojas 652/660, requerida por el artículo décimo noveno del contrato de leasing, ni comprobante alguno que acredite el pago de las contribuciones, servicios y tasas que gravan los inmuebles objeto del contrato de leasing, de acuerdo a lo acordado en su artículo sexto.

Además, se subrayó que como en este supuesto la firma pretende llevar adelante a la mayor brevedad posible la escritura traslativa de dominio, tal como lo habilita el artículo décimo tercero *in fine* del aludido convenio, deberá cumplirse con lo allí prescripto relativo a que “...deberán ser pagados todos los cánones pactados por todo el tiempo del Contrato”.

Así entonces, en ese aspecto, se concluyó que una vez anejada la individualizada documentación faltante y verificado que con ello se da cumplimiento a los recaudos requeridos por las cláusulas del contrato de leasing antes citadas, se estaría en condiciones de proseguir





Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO



EXPEDIENTE N°: 9532/2016

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMEs

EXTRACTO: S/LICITACIÓN PÚBLICA – MATADERO FRIGORÍFICO DE BOVINOS, OVINOS Y PORCINOS UBICADO EN BERNASCONI – LEY N° 2705 MODIFICADA POR LEY N° 2907.-

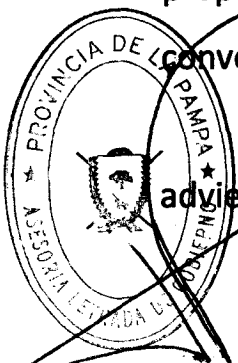
DICTAMEN ALG N° 56/2016.-

con el trámite tendiente a formalizar la escritura traslativa de dominio de los inmuebles ya descriptos a favor del Frigorífico HV S.A., ello, de conformidad con las bases y condiciones fijadas en dicho instrumento.

Por su parte, en relación a la propuesta consistente en acortar los plazos de pago –de ocho (8) a seis (6) años transcurrido el plazo de gracia de dos (2) años-, se dejó sentado, que si bien no puede obviarse que la oferta resulta beneficiosa para el Estado Provincial atento a la realidad económica financiera que afronta el país, debe tenerse presente que la Administración no puede desatender las normas que rigen la presente contratación y, en ese aspecto, tanto la Ley N° 2705 como el propio Contrato de Leasing celebrado prevén, en cuanto a la forma de pago del precio, que el monto se abonará en un plazo de diez (10) años, con dos (2) años de gracia y un interés anual del seis por ciento (6%) (conf. artículo 3° de la Ley N° 2705 y artículo décimo cuarto del contrato de leasing).

De esta manera, vislumbrando que de aceptar tal ofrecimiento se vulnerarían las normas que regulan la contratación de autos, esto es, la Ley N° 2705 y el Contrato de Leasing celebrado con fecha 20 de julio de 2017, este Órgano Consultivo estimó que el mismo debería desestimarse, sin embargo, acotó que ello no impide que, una vez perfeccionada la escritura traslativa de dominio correspondiente, la empresa proponga pagar el precio anticipadamente y tras la evaluación de su conveniencia por parte del Estado Provincial este finalmente así lo acepte.

II – Ahora bien, sentado lo que antecede, se advierte que, a más de que la empresa cumplimentó los recaudos de forma y

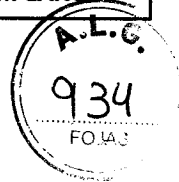




Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO



EXPEDIENTE N°: 9532/2016

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMEs

EXTRACTO: S/LICITACIÓN PÚBLICA – MATADERO FRIGORÍFICO DE BOVINOS, OVINOS Y PORCINOS UBICADO EN BERNASCONI – LEY N° 2705 MODIFICADA POR LEY N° 2907.-

DICTAMEN ALG N° 56/2016 .-

plazo exigidos en los artículos décimo tercero y décimo cuarto del contrato de leasing cumplir (véase fs. 817), que:

- A fojas 831/836 el apoderado de la firma Frigorífico HV S.A. acreditó tal carácter con la copia fiel de la escritura N° 405;

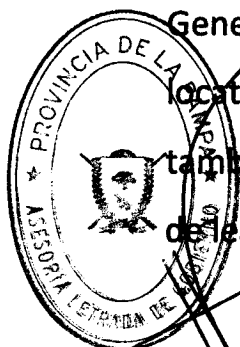
- A fojas 865, con fecha 27 de enero de 2020, el Intendente de la Municipalidad de Bernasconi informó que el inmueble denominado catastralmente como Sección IV, Fracción B, Lote 9, Parcelas 78 y 57, no registra deuda en conceptos de servicios municipales;

- A fojas 867/869, el apoderado de la firma FRIGORÍFICO HV S.A. acompañó planilla con la nómina del personal contratado y el domicilio real de los mismos;

- A fojas 872, el Director General de Rentas informó que las Partidas N° 661.006 y 758.292 están alcanzadas por el impuesto inmobiliario básico pero que, sin embargo, y considerando que el titular es el Estado Provincial, resulta de aplicación la exención prevista en el inciso a) del artículo 173 del Código Fiscal (t.o. 2018), no registrando cargo impositivo al 13 de enero de 2020;

- A fojas 888/913, luce anejada la póliza de seguros por todo riesgo operativo;

- A fojas 914/915, rola informe de la Tesorería General de la Provincia del que surge que la empresa no adeuda canon locativo alguno al momento del ejercicio de la opción de compra como así también que abonó todos los devengados hasta la finalización del contrato de leasing, es decir, hasta julio de 2020;





Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO



EXPEDIENTE N°: 9532/2016

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMEs

EXTRACTO: S/LICITACIÓN PÚBLICA – MATADERO FRIGORÍFICO DE BOVINOS, OVINOS Y PORCINOS UBICADO EN BERNASCONI – LEY N° 2705 MODIFICADA POR LEY N° 2907.-

DICTAMEN ALG N° 56/2016

- A fojas 916/917, rola nota con planilla adjunta suscripta por el Director de Ganadería y el Secretario Ejecutivo del Instituto de Promoción Económica, en su carácter de integrantes de la Comisión de Preadjudicación designada y conformada a los efectos de la Licitación Pública N° 97/2016, por Resolución N° 056/17, de fojas 298, en la que informan que el precio de venta actualizado, de conformidad con los parámetros establecidos por el artículo décimo cuarto, primer párrafo, del contrato de leasing, asciende a la suma de PESOS TRESCIENTOS QUINCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE CON DOS CENTAVOS (\$ 315.146.829,02).

De esta manera, se encuentran cumplidos los recaudos establecidos por el contrato de leasing en sus artículos segundo, décimo cuarto –primer y segundo párrafo- (actualización del precio de venta y pago de todos los cánones locativos a la fecha de ejercicio de la opción), décimo noveno (póliza de seguro contra todo riesgo), sexto (pago de las contribuciones, servicios y tasas que gravan los inmuebles) y décimo tercero (pago de todos los cánones pactados por todo el tiempo del contrato).

Huelga acotar, en cuanto a la contratación del seguro contra todo riesgo requerido por el artículo décimo noveno del contrato de leasing, que -como allí se expresa- debe ser “...**por un monto equivalente al precio base de la venta...**”, entendido éste como el consignado en el artículo décimo cuarto del mismo -de \$ 132.229.798,97-, y la póliza acompañada a fojas 888/913 supera dicho importe ya que asegura

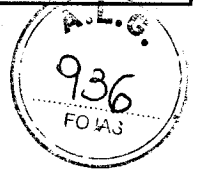




Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO



EXPEDIENTE N°: 9532/2016

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PYMES

EXTRACTO: S/LICITACIÓN PÚBLICA – MATADERO FRIGORÍFICO DE BOVINOS, OVINOS Y PORCINOS UBICADO EN BERNASCONI – LEY N° 2705 MODIFICADA POR LEY N° 2907.-

DICTAMEN ALG N° 56/2016

una suma de \$ 161.531.826,737, con lo cual, como ya se dijo, tal exigencia se halla sobradamente cumplimentada.

Además, corresponde recordar que con la escritura traslativa de dominio se constituirá garantía hipotecaria en primer y único grado sobre los inmuebles a transferirse (véase artículo 2° del acto proyectado), con lo cual, el pago del precio quedará respaldado con una doble garantía.

III – En suma, teniendo en cuenta lo precedentemente invocado, y habiendo sido compulsado particularmente el decreto propulsado, se advierte que este último encuentra justificación en los hechos y se ajusta al derecho y se halla debidamente motivado, por ende, no existen observaciones sustanciales que formular a su respecto.

Por su parte, desde el punto de vista formal evidencia una adecuada técnica legislativa, en consecuencia, tampoco merece objeciones en tal sentido.

IV – Por lo expuesto, en el marco de las atribuciones conferidas por la Ley N° 507, este Órgano Consultivo entiende que, efectuado el control sobre las formas extrínsecas que se deben observar (redacción, ortografía, gramática, etc.) el proyecto de decreto analizado se encontrará en condiciones de ser puesto a consideración del Poder Ejecutivo a los fines pertinentes.

ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa, 19 FEB 2020



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