



2012 - Año de Homenaje al doctor  
D. MANUEL BELGRANO



**Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno**

**EXPEDIENTE N°:** 13098/11

**INICIADOR:** SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN

**EXTRACTO:** S/ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE SITO EN CALLE 11 N° 1.052, ENTRE CALLES 20 Y 22 DE GENERAL PICO, DESIGNADO COMO EJIDO 021, CIRCUNSCRIPCIÓN I, RADIO "E" MANZANA 71, PARCELA 21.-

**T.I.:** SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

**DICTAMEN ALG N°:**

**84/12**

**1.-**

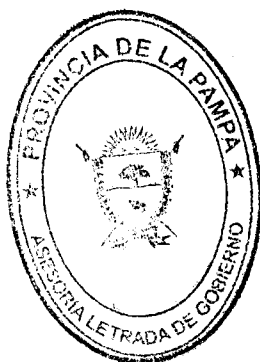
**Señor Ministro de Gobierno, Justicia y Seguridad:**

Vienen a dictamen las presentes actuaciones relacionadas con la instrumentación de un ofrecimiento de venta de un inmueble sito en la ciudad de General Pico, "*...lindante al edificio del Poder Judicial de la Segunda Circunscripción Judicial...*", cuya "*...ubicación permite un interés en la adquisición del inmueble...*", según lo señala ese mismo Ministerio a fs. 48 de autos.

Por principio, cabe señalar que la operatoria de adquisición de un inmueble queda encuadrada en la prerrogativa del artículo 83 de la N.J.F. N° 908, en cuanto prescribe que "*El Estado podrá adquirir inmuebles en forma directa, sobre la base de títulos perfectos, por el valor que en cada caso determine el Tribunal de Tasaciones...*", disposición que también se enrola en la preceptiva del artículo del artículo 34 inc. c), punto 5 subinciso e) de la Ley N° 3 de Contabilidad, conforme al cual podrán exceptuarse del procedimiento de licitación pública previa, las contrataciones que versen sobre adquisiciones o locaciones de bienes cuyos precios sean determinados por el Estado. En estos casos, aclara el artículo, podrán realizarse en forma directa.

De los antecedentes glosados en autos surge que el inmueble consta inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la titularidad de quien formula ofrecimiento fehaciente de venta (fs. 46 y 31).

A su vez, ha sido tasado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia (fs. 17/18), el cual, dentro de su análisis expresa que, "*Considerando que el presente caso implica la ejecución de una obra de importante magnitud y de un carácter muy específico, corresponde para su valorización tener en cuenta, no solo la determinación de montos objetivos correspondientes a la tierra y las mejoras que se encuentran enclavadas en el precio que se analiza, sino también lo que hace a obtener el valor económico de elementos que, en definitiva constituirán un todo, donde el destino específico del predio es la construcción de un edificio, que complementará*





"2012 - Año de Homenaje al doctor  
D. MANUEL BELGRANO"



**Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno**

**EXPEDIENTE N°:** 13098/11

**INICIADOR:** SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN

**EXTRACTO:** S/ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE SITO EN CALLE 11 N° 1.052, ENTRE CALLES 20 Y 22 DE GENERAL PICO, DESIGNADO COMO EJIDO 021, CIRCUNSCRIPCIÓN I, RADIO "E" MANZANA 71, PARCELA 21.-

**T.I.:** SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

**DICTAMEN ALG N°:**

**84/12.-**

**2.-**

*lo ya ejecutado sobre las parcelas linderas y que en este momento corresponden al Poder Judicial en la Ciudad de General Pico".*

Surge también que el precio establecido se halla conformado por el futuro vendedor (fs. 46) y que se ha practicado el pertinente estudio de títulos con intervención de la Escribanía General de Gobierno (42/43) el cual concluye que, habiendo tenido los documentos relacionados a la vista, no tiene objeciones que formular.

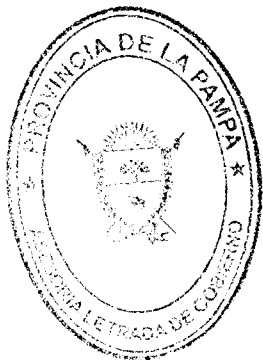
Por su parte, a fs. 48 se incorpora informe de ese Ministerio, avalando la procedencia de la contratación, conforme fuera requerido a fs. 40.-

En consecuencia, desde el aspecto formal, esta Asesoría advierte que:

1.- El proyecto de decreto glosado a fs. 50/51, deberá hacer expresa mención en el considerando en el cual se ha indicado el encuadre legal, del artículo 83 de la N.J.F N° 908.

2.- Asimismo, deberá rectificarse el artículo 2° del proyecto de decreto, indicando que la conversión de la moneda extranjera lo será al tipo de cambio "vendedor" del Banco de la Nación Argentina, vigente al día anterior a la fecha de efectivo pago.

Dicha mención obedece a lo establecido en el artículo 6° del Decreto N° 2321/10, según el cual "Artículo 6°.- Para contrataciones directas en moneda extranjera, se aplicará el criterio que fija el artículo 30 del Reglamento de Contrataciones. Para el caso de las adquisiciones comprendidas en el Nivel A-4, a los efectos comparativos de las ofertas, se considerará el tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina vigente al cierre de las operaciones del día anterior a la fecha límite de presentación de la cotización.





2012 - Año de Homineja al doctor  
D. MANUEL BELGRANO



**Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno**

**EXPEDIENTE N°:** 13098/11

**INICIADOR:** SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN

**EXTRACTO:** S/ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE SITO EN CALLE 11 N° 1.052, ENTRE CALLES 20 Y 22 DE GENERAL PICO, DESIGNADO COMO EJIDO 021, CIRCUNSCRIPCIÓN I, RADIO "E" MANZANA 71, PARCELA 21.-

**T.I.:** SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA

**DICTAMEN ALG N°:**

**84/12** .-

3.-

*Independientemente de la modalidad de contratación aplicada, la cancelación de las consecuentes obligaciones en moneda extranjera se cumplirá en moneda de curso legal, al tipo de cambio vendedor del Banco de la Nación Argentina, vigente al cierre de las operaciones del día anterior a la fecha de efectivo pago."*

Atento a ello, no podría el Poder Ejecutivo apartarse de la aplicación de dicha disposición reglamentaria en un caso particular, puesto que con ello vulneraría principios básicos del derecho administrativo, tales como el principio de legalidad, el de igualdad, el de jerarquía normativa y el postulado por la inderogabilidad singular de los reglamentos.-

3.- Atento a las consideraciones formuladas en el apartado anterior, deberá requerirse al vendedor preste conformidad a dicha conversión de la moneda extranjera.

4.- En virtud de las observaciones efectuadas, se aconseja que, previa intervención de la Escribanía General de Gobierno sobre la nueva redacción del proyecto de decreto, se remita el mismo a Contraloría Fiscal del Tribunal de Cuentas.

**ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa, 27 ABR 2012**



DANIELA M. VASSIA  
ABOGADA  
ASESOR LETRADO DE GOBIERNO  
PROVINCIA DE LA PAMPA