

TRABAJO FINAL DE GRADUACIÓN

“Análisis Crítico de la Normativa sobre Contratación de Inmuebles por parte del Poder Judicial de Córdoba”



Tipo de Proyecto: Investigación Descriptivo

Carrera: Abogacía

Universidad: Siglo 21

Apellido y Nombre: Nieto Lucas Emmanuel

Año: 2016

RESUMEN

En el presente trabajo se realiza un análisis a la legislación provincial que reglamenta la contratación de inmuebles por parte del Estado.

El objetivo es describir el procedimiento de contratación directa que realiza el Poder Judicial de Córdoba con los particulares, para poder así brindar el servicio de justicia en toda la provincia.

Para lo cual se investigó cómo se realiza la locación de inmuebles en distintas legislaciones, dentro de las cuales se encuentran el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, el Nuevo Código Civil y Comercial; y la Ley Provincial N° 10.155 sancionada en el 2013 y que entro en vigencia a partir de mayo de 2014.

También se analizaron los distintos organismos que intervienen en el proceso de contratación de un inmueble destinado a funcionamiento de dependencias del Poder Judicial, desde el inicio de la necesidad hasta la aprobación y firma del contrato respectivo.

Es un trabajo descriptivo que considera la totalidad de los acuerdos firmados por el Tribunal Superior de Justicia de Córdoba en relación al tema, desde la entrada en vigencia de la normativa, hasta el mes de julio de 2016.

El resultado de todo lo anterior, sirve de apoyo para todos aquellos agentes de la administración pública provincial y de terceros particulares, que ante el surgimiento de dudas o cuestionamientos sobre la aplicabilidad de la legislación provincial y nacional, puedan saber cuál es la que corresponde aplicar en el caso concreto.

Se finaliza con un resumen de todos los inmuebles que se encuentra alquilados en la actualidad y una síntesis de los contratos celebrados por el Poder Judicial, con el detalle del instrumento legal, de la ciudad, tipo de contratación y el plazo de la misma.

Palabras Claves: Derecho Administrativo – Legislación Provincial – Tribunal Superior de Justicia – Contrato de Locación – Locación de Inmuebles – Procedimiento Administrativo.

ABSTRACT

In this paper I am going to analyze to the provincial legislation governing the hiring of real estate by the state.

The aim is to describe the direct recruitment procedure carried out by the Judiciary of Cordoba with individuals, to provide service justice throughout the province.

For which I investigated how the location of buildings in different legislation is made, within which are the Procurement Regime of the National Administration, the new Civil and Commercial Code; and Provincial Law No. 10,155 enacted in 2013 and came into effect from May 2014.

The various agencies involved in the process of hiring a building intended for operation of units of the judiciary, since the beginning of the necessity to approval and signing of the respective contract, were also analyzed.

It is a descriptive work that considers all the agreements signed by the Superior Court Cordoba on the issue, since the entry into force of the regulation until July 2016.

The result of the above, provides support for all agents of the provincial government and private third parties, that with the emergence of doubts or questions about the applicability of the provincial and national legislation, may know which of them applies in the specific case.

It concludes with a summary of all properties that are rented at present and a summary of the contracts signed by the Judiciary, with the detail of the legal instrument, city, type of contracts and duration of the same.

Keywords: Administrative law - Provincial legislation - Superior Court - Lease Agreement - Lease Properties - Administrative Procedure.

INDICE

Introducción.....	7
Capítulo I: Consideraciones Generales	11
a- Introducción	11
b- Evolución del Derecho Administrativo	12
c- El Derecho Administrativo en la Argentina	15
d- La figura del Estado Nacional en la sociedad actual.....	19
Capítulo II: Poder Judicial de Córdoba.....	26
a- Historia	26
b- Ley orgánica del Poder Judicial	33
c- Composición del Tribunal Superior de Justicia	34
Capítulo III: Contratación de Inmuebles en la Nación	37
a- Fundamento del Régimen de Contrataciones	37
b- Disposiciones Generales.....	38
c- Proceso de Selección.....	39
d- Contratos Excluidos	41
e- Organismos Intervinientes	41
Capítulo IV: Contratación de Inmuebles en la Provincia de Córdoba.....	43
a- Antecedente: Ley N° 7.631.....	43
b- Ley N° 10.155 del año 2013 y Decreto Reglamentario 305/2014.....	44
c- Disposiciones Generales.....	45
d- Procedimientos de Selección	46

e- Capacidad para Contratar	49
c- Facultades y Obligaciones del Ente Público Contratante.....	50
d- Organismo Rector de Compras y Contrataciones	50
Capítulo V: La Contratación de Inmueble por el Poder Judicial.....	52
a- Procedimiento	52
b- Órganos Intervinientes.....	54
c- Destino de Inmuebles	55
d- Ocupación en la actualidad en la Provincia de Córdoba	56
e- Modalidad de Contratación.....	59
Capítulo VI: El Contrato de locación de inmuebles en el Código Civil y Comercial de la Nación	64
a- Definición y clasificación de locación en el CCCN.....	64
b- Plazos de la locación	65
c- Obligaciones de las partes.....	66
d- Extinción y Resolución.....	67
Conclusión.....	69
Bibliografía.....	73
a- Doctrina	73
b- Legislación.....	74
c- Jurisprudencia	74
Anexo I.....	75
Ley Provincial N° 10.155	75
Anexo II.....	87

Decreto Reglamentario 305/2014	87
Anexo III	89
Modelo Contrato de Locación	89

Introducción

En relación a la teoría de división de poderes, el Poder del Estado es asignado en proporciones a diferentes órganos, los cuales son el Poder Ejecutivo, Poder Legislativo y Poder Judicial. A éste último le corresponde el control de conformidad al ordenamiento jurídico nacional vigente, de las normas que sean dictadas por el Poder Legislativo y Ejecutivo.

Sin embargo, hoy en día se han ampliado las competencias asignadas a cada órgano estatal, dada la función administrativa que cada uno de ellos lleva a cabo a los fines de la adecuada gestión de cuestiones administrativas que poseen, como lo realizan las empresas privadas en su desarrollo actual. “El ejercicio de la función administrativa abarca el estudio del sujeto que ejerce dicha función o sea la administración pública centralizada y descentralizada, a través de sus órganos jurídicos, de los agentes que se desempeñan en esos órganos” (Gordillo, 2013, V-1).

En pos de cumplir con el derecho de acceso a la justicia y de la prestación de sus servicios, que tienen todos los ciudadanos, el Poder Judicial provincial, ha ido incrementando su estructura orgánica, infraestructura y personal para satisfacer la creciente demanda. Para poder cumplir con la misma y en las diferentes ciudades de Córdoba, debió realizar contratos de locación con particulares para el funcionamiento de Delegaciones de éste órgano en esa jurisdicción.

Durante muchos años permaneció sin cambios la legislación que regulaba la contratación de inmuebles por parte del Estado Provincial, pero sin dudas las necesidades de hoy son distintas. Cada vez es mayor el espacio que necesita la parte pública para desempeñar sus funciones por lo cual, a falta de inmuebles propios, se ve obligado a pagarle a un tercero para alquilar su propiedad.

A la hora de contratar, la ley prevé la participación de distintos organismos que tienen influencia en el contrato de locación. La nueva ley determina que se debe consultar a la Dirección de Patrimonio Provincial la disponibilidad de inmuebles provinciales y al Consejo de Tasaciones el valor locativo de los ofrecidos en el mercado, ambos organismos dependientes de la Provincia de Córdoba antes de confirmar una nueva locación con particulares. También que toda operación que se concrete va a requerir de la aprobación de la imputación por el Tribunal de Cuentas Provincial, como último paso antes de poder firmar el contrato.

El punto más importante que considero es la fijación del valor locativo mensual que se deberá pagar, lo cual no queda a la negociación entre locador y locatario, sino el establecido por el Consejo de Tasaciones de la Provincia, tanto para nuevas contrataciones como para las renovaciones de los ya alquilados. A diferencia de la ley anterior que poseía otros mecanismos.

En relación a los plazos que se establecen en los contratos de locación hay que considerar que no tienen los límites impuestos para los contratos privados, sino que dependen de cada uno de los organismos provinciales. En relación a los contratos anteriores al 2014, se realizaban por periodos iguales o superiores a los dos años y en la actualidad se realizan hasta contratos de locación de inmuebles por tres meses.

Para poder comprender de manera integral la situación planteada, se realiza en el presente trabajo un desarrollo en cada capítulo de las cuestiones relevantes que necesitamos conocer para poder aplicar la legislación correspondiente a locación de inmuebles y responder con certeza las incertidumbres que puedan plantearse en el día a día.

En el capítulo I se inicia con la definición de lo que es el Derecho Administrativo, como rama del derecho público, su objeto de estudio, y el objetivo que tiene. Luego se desarrolla la evolución histórica desde el Estado de Policía al Estado de Derecho en la actualidad.

También un breve recorrido por lo sucedido en esta materia en el siglo XX al presente en la Argentina, para poder entender la situación jurídica y económica de nuestra sociedad.

Ya en el capítulo II empezamos a tratar a una de las partes del contrato de locación que nos abarca. El Poder Judicial de Córdoba, actualmente representado por el Presidente del Tribunal Superior de Justicia, ha tenido una historia que nace en 1821 hasta nuestros días. Por lo cual se ve sintéticamente cada etapa de su evolución, su conformación actual, y la ley orgánica que rige su funcionamiento.

A partir del capítulo III se trata el tema de la locación con la Administración Nacional, en base al Régimen de Contrataciones que establece el Decreto 1023/2001, en particular el tratamiento de las contrataciones directas que se pueden realizar y que procedimiento se estipula.

Además se desarrollan las disposiciones generales de la norma, el proceso de selección, contratos excluidos y órgano rector que interviene.

Entrando en el capítulo IV se trata la contratación de inmuebles por parte del Estado Provincial, en relación a la provincia de Córdoba, teniendo como punto de partida la legislación derogada y la que se encuentra en vigencia (Ley N° 7.631 y 10.155 respectivamente).

Conociendo lo que establece el Régimen de Contrataciones de la provincia, se realiza en el capítulo V un desarrollo exhaustivo de todo el procedimiento que se debe practicar para que el Poder Judicial de Córdoba tome en locación a inmuebles propiedad de particulares que no pertenecen a la Administración Pública Provincial.

Se comienza desde la necesidad de una unidad perteneciente al Estado, hasta la aprobación del gasto por parte del Honorable Tribunal de Cuentas y la firma del contrato de locación correspondiente. La interacción de cada órgano que interviene en el mismo.

Finaliza con el resumen de contrataciones realizadas por parte del Tribunal superior desde la entrada en vigencia de la nueva normativa hasta la actualidad, describiendo en cada Acuerdo el inmueble, localidad, medio de contratación y plazo de la misma.

Por último se incorpora lo relativo al contrato de locación que establece el Código Civil y Comercial de la Nación que entro en vigencia a partir de agosto del 2015. Se tratan aquellos puntos que pueden provocar cuestionamiento con los particulares con los cual el Estado Provincial contrata, como ser el plazo de la locación, obligaciones de las partes, extinción y rescisión del mismo.

Con todo lo desarrollado en los capítulos antes mencionados se responderá al Problema de Investigación que fue punto de partida: ¿Qué determina la Ley Provincial N° 10.155 para la contratación de inmuebles por parte del Poder Judicial?

Para ello se tienen en cuenta todos los organismos de la Administración Provincial que intervienen en el proceso de contratación en relación al procedimiento que determina la ley arriba mencionada, delimitando el ámbito al Poder Judicial de la provincia particularmente.

En relación al marco metodológico, se trata de una investigación de tipo descriptivo debido a que principalmente se realizará un análisis crítico y una descripción del Régimen de Contrataciones de Córdoba, y su decreto reglamentario, de contrataciones que empezó a regir desde el mes de junio del año 2014 hasta la actualidad, de modo que nos permitan comprender la temática que se trata, para a posterior comparar las disposiciones de la misma con la anterior y derogada ley de contrataciones.

Asimismo tendrá carácter exploratorio, porque si bien se realiza una descripción y comparación de la legislación vigente y la anterior, y de la doctrina sobre el procedimiento de contrataciones en la parte pública, también se explorara de las regulaciones que actualmente realiza el Poder Judicial de la Provincia de Córdoba sobre la contratación de inmuebles, la interacción entre las distintas normativas y organizaciones que toman parte del proceso, y lo que establece el Código Civil y Comercial de la Nación para este tipo de locaciones.

El método elegido es el cuali-cuantitativo. Se manipulara la realidad existente en relación a los contratos de locación celebrados por el Poder Judicial como parte de la locación de inmuebles en la provincia de Córdoba, de esta forma veremos los casos que se desarrollan en la práctica actual. Las principales características que se podrán utilizar es la forma de encuadramiento jurídico que establece el Tribunal Superior de Justicia para cada locación en particular.

Los datos serán obtenidos de la lectura y análisis de legislación y doctrina así como de la jurisprudencia existente relacionada a la temática, y también de los casos de contratación de inmueble que realiza el Poder Judicial de Córdoba en la actualidad.

El trabajo delimitara su análisis a la vigencia de la Ley Provincial N° 10.155 “Régimen de Compras y Contrataciones de la Administración Pública Provincial”, ley marco en el ámbito de la contratación de inmuebles, sancionada en el 2013 y que entra en vigencia a partir de la sanción de su Decreto Reglamentario N° 305/2014 en mayo de 2014, y toda la legislación que a raíz de esta normativa se fue creando o adaptando a lo largo del tiempo, así también se fija una delimitación territorial para el análisis circunscribiéndolo a la actuación en la provincia de Córdoba, y en particular donde es parte el Poder Judicial.

El objetivo de esta investigación es conocer cuál es procedimiento que hoy en día aplican los organismos dependientes del Estado Provincial, para todo tipo de contrataciones, en particular la contratación directa de inmuebles. A partir de lo anterior, poder hacer una crítica constructiva del nuevo régimen en comparación con la legislación anterior, la reglamentación nacional y lo establecido en el Código Civil y Comercial de la Nación.

También servir de ayuda para todos aquellos agentes públicos o particulares que quieran conocer los requisitos, las reglamentaciones y características del procedimiento, y pueda quietar incertidumbres que se originen en cuanto a la aplicación de las legislación nacional, lo establecido entre los particulares, en relación al monto, plazo, extinción y formas de celebración del contrato que se trata.

Capítulo I: Consideraciones Generales

a- Introducción

En este primer capítulo se trata de una aproximación de lo que es el Derecho Administrativo, de la evolución que tuvo su concepción en el pasado y en el presente, detallando algunos hechos históricos que influyeron en su desarrollo, para finalizar con el papel que ocupa hoy en día en nuestra sociedad.

Para empezar, teniendo como base al autor Gordillo (2013, V-28), se define que el “derecho administrativo como la rama del derecho público que estudia el ejercicio de la función administrativa y la protección judicial existente en él”. Analizando cada parte de la definición anterior podemos describir mejor al derecho administrativo:

- Rama del Derecho Público: Teniendo como partida la clasificación del derecho en público y privado, se encuentra formando parte del primero. Es una parte del ordenamiento jurídico que regula las relaciones entre las personas o entidades privadas con los órganos que ostentan el poder público cuando estos últimos actúan en ejercicio de sus legítimas potestades públicas.
- Qué estudia el ejercicio de la función administrativa: aclarando que abarca no solo la actividad de los órganos administrativos, sino también la de los órganos legislativos y jurisdiccionales. Estudia la actividad que realizan órganos estructurados jerárquicamente o dependientes de un poder superior, como de aquellos que son entidades administrativas independientes. Es de destacar que se estudia a la vez quien ejerce la función administrativa, que formas reviste (actos administrativos, reglamentos, contratos, etc.), el procedimiento que utiliza, de que medios se sirve, en que atribuciones se fundamenta, y qué controles y límites tiene.
- Y la protección judicial existente contra ésta: básicamente consiste que en un Estado de Derecho, se proteja judicialmente al particular frente al ejercicio ilegal o abusivo que pudiera llegar a realizar los órganos de la administración pública, protección al individuo y también un control de la actividad administrativa.

b- Evolución del Derecho Administrativo

En base a la historia que ha transitado esta rama del derecho, podemos distinguir dos clasificaciones del Estado en relación a su concepción, el Estado de Policía y el Estado de Derecho. A continuación se realiza el análisis y descripción de las principales características que marcaron a cada etapa, y que sirven de ayuda para entender el funcionamiento del derecho administrativo y cómo ha ido evolucionando hasta llegar a su versión actual.

Se tomó como base la descripción que realiza el autor Gordillo (2013, II-1), para tratar el rol que ocupó el Estado en el pasado hasta llegar a la actualidad.

Estado de Policía

Desde el nacimiento del Estado, ha existido siempre el Derecho Administrativo, como un conjunto de normas que regulan las situaciones del Estado con los particulares, pero no como una disciplina.

Esta última nace con las monarquías absolutas las cuales crean principios jurídicos idénticos en los diferentes países y momentos históricos. La concepción del mismo era una sola: un derecho ilimitado para administrar, no se reconoce al individuo frente al soberano, es más un objeto del Estado, que un sujeto con derechos.

Como lo señala Gordillo (2013), lo anterior se conoce como la concepción del Estado de Policía, consistiendo en un soberano con poder ilimitado en cuanto a los fines que podía perseguir y los medios que podía utilizar¹.

Paralelamente hacia fines de esa época nace y se desarrolla el derecho canónico, que influye en las primeras etapas de la siguiente evolución.

Estado de Derecho

El comienzo del Constitucionalismo Contemporáneo en base a Gordillo fue con el nacimiento del constitucionalismo en los Estados Unidos, con la eclosión de la Revolución Francesa y la Declaración de los Derechos del Hombre, se acelera a fines del siglo XVIII un proceso de cambio en la vida política ya iniciado anteriormente con la Carta Magna, y continuando con los fueros juzgos, pero que ahora afectará más aun a las relaciones entre el Estado y los habitantes (2013, II-2).

¹ El Derecho Administrativo en el Estado de Policía por Gordillo (2013, p.II-2)

Del mismo modo, la versión inicial de la división de poderes, es decir el orden y distribución de las funciones del Estado, confiadas a un órgano público distinto, se puede observar hoy en día a través del concepto de creciente transferencia de competencias o incluso un preferentemente, la lisa y llana fractura del poder, como modo de control. El objeto no es propiciar la mayor eficacia del gobierno sino a la inversa, frenarlo en tutela de las libertades públicas.

A partir del siglo XX y con mayor énfasis en el siglo XXI se fortalece el reconocimiento supranacional e internacional de determinadas garantías y libertades como la Convención Americana de Derechos Humanos ratificado por la Argentina en 1983, profundizándose posteriormente con la incorporación en el año 1994, de su reconocimiento en el art. 75 inc. 22 de la Constitución Nacional.

En base al constitucionalismo, el Estado reconoce que hay una serie de derechos inalienables que debe respetar, que no puede desconocer porque son superiores y preexistentes a él. Comienza una nueva etapa de larga y difícil lucha contra las inmunidades del poder.

Principios del Pasado en el Derecho Administrativo

A continuación se describen aquellos elementos que servían de guía en el Estado de Policía²:

- Indemandabilidad del soberano:

El rey en el antiguo Estado de Policía, no podía ser llevado antes los tribunales como un litigante común. El Estado moderno no pudo ser demandado durante mucho tiempo, exigiéndose en nuestro país hasta 1900 contar con una previa venia especial del Congreso, y luego un reclamo administrativo previo, que todavía subsiste parcialmente como necesidad de agotar previamente la vía administrativa antes de acudir a la judicial, resultando así un injustificado privilegio a la administración frente al particular. Aun superado parcialmente este aspecto del problema, todavía cuesta a los ciudadanos demandar eficazmente al Estado.

- Irresponsabilidad del soberano:

El rey no podía dañar, no cometía daños desde el punto de vista jurídico y por lo tanto era irresponsable por los daños materiales que causara; también el Estado

² Extraídos de Principios del Pasado de Gordillo (2013, p.II-5).

constitucional fue durante mucho tiempo irresponsable por los perjuicios que ocasionara y recién en 1933 la Corte Suprema acepto su responsabilidad extracontractual, pero ella todavía hoy dista bastante de ser satisfactoria, máxime cuando las limitaciones económicas financieras lo hacen recurrir a soluciones del pasado. Por eso para demandar al Estado por una indemnización por daños cometidos se requiere de recursos dinerarios, mucho tiempo, tener la razón, saberla exponer, encontrar quien quiera escuchara y dar la razón, y que el deudor pueda pagarla.

- Los Actos del Príncipe:

El acto del príncipe era como un acto de Dios, por encima del orden jurídico, su versión en el Estado constitucional fue la teoría de los actos de imperio primero y de los actos de gobierno o institucionales después, los que son hoy en día reclamados por la sociedad por su falta de control.

- Doble personalidad del Estado:

En la época de las monarquías absolutas en que el rey era indemandable, irresponsable, etc.; se ideó la teoría del Fisco, que venía a constituir una especie de manifestación privada del soberano, colocada en un plano de igualdad con los particulares, de este modo se atemperaba en parte el rigor de la concepción soberana del rey. Suprimido el Estado de Policía, abandonada la monarquía absoluta como forma de gobierno, no cabía sino llegar a la conclusión de que toda la personalidad del Estado era la misma y no precisamente igual que la del rey, sino que la del Fisco. La doble personalidad del Estado es como poder soberano y como un sujeto de derecho.

- Jurisdicción Administrativa:

En la vieja época monárquica existía la llamada “justicia retenida”, el soberano decidía por sí las contiendas entre partes, luego se pasa a la justicia delegada en la que el rey delega la decisión a un consejo que sigue dependiendo de él, sin tener verdadera independencia como un tribunal de justicia. En el Estado moderno existen Tribunales, como también existieron en algunas monarquías, pero la legislación o algunos autores tratan a veces de otorgar a la administración activa, contra toda lógica, alguna parte del ejercicio de la jurisdicción, produciéndose así la contradicción de la llamada Jurisdicción Administrativa. La corte suprema ha consagrado que los entes reguladores no pueden resolver contiendas entre privados por carecer de independencia e imparcialidad. A su vez la cantidad de jueces es tan exigua en materia administrativa, y tan escasos sus recursos como para cuestionarse si en verdad existe

Poder Judicial materialmente suficiente al cual acudir en procura de justicia contra la Administración Pública.

- Poder de Policía:

En el Estado de Policía, se hablaba de un poder de policía, que era un poder estatal judicialmente ilimitado de coaccionar y dictar órdenes para realizar lo que el soberano creyera conveniente, se advertía que existe total coincidencia semántica entre el concepto de Estado de Policía y Poder de Policía. Al pasar al Estado de Derecho la noción fue recortada, excluyendo el empleo ilimitado de la coacción, pero de todos modos se mantiene como instrumento jurídico no fundado conceptualmente y que además de su manifiesta desactualización conceptual y terminológica, frecuentemente desemboca en abusos.

c- El Derecho Administrativo en la Argentina

Teniendo en cuenta la situación de los últimos años en Argentina, todavía los problemas que tenía el derecho administrativo en el pasado, siguen sin resolverse, debido en parte a la crisis del tipo sistémico permanente (Gordillo, 2013) que enfrenta la sociedad.

La sociedad es una de las afectadas por esta crisis pero no es la culpable de la misma, tampoco la economía o las relaciones con el contexto exterior, como podría pensarse, el principal autor de la misma es el Estado nacional.

El problema radica principalmente en los cambios que van ocurriendo en el Estado y que el mismo no puede llegar a controlar o resolver eficaz y eficientemente, que inciden las políticas económicas y sociales que se toman.

Siguiendo con los planteamientos que realiza Gordillo y otros autores (1998, Cap. 1), en los cincuenta años que concluyen en la década del 80 se puede destacar lo siguiente:

a) Se ensayó con formas embrionarias de planificación, sin llegar a su desarrollo jurídico ni legislativo o empírico.

b) Se incorporaron al sector público algunos factores de la producción que luego en gran parte se privatizaron, para luego reestatizar algunos en el siglo XXI, con una lógica supuestamente distinta, como es el caso de Aerolíneas Argentinas, AySA, la estatización de las AFJP, YPF, etc. El funcionamiento de estos nuevos segmentos del Estado obligará ciertamente, en el mediano plazo, a iniciar nuevamente el mismo camino.

c) Se intervino en la distribución de la riqueza, pero ninguna de las políticas ensayadas entonces o ahora han logrado una disminución sustentable de la pobreza y la exclusión social. Más aún, más de una vez las medidas adoptadas desde el gobierno, por designio, impericia o desidia, no hacen sino agravar la desigualdad social.

d) Se promovió la industria nacional con precios locales al consumidor mayores que los externos, pero al advertir sus efectos negativos para la modernización industrial y los consumidores se intentó posteriormente la apertura de la economía, eliminación de las barreras aduaneras, etc. En la crisis de los años 2008-9 reaparecen esos fantasmas del pasado, en diversos países y existe una gran confusión en cuanto al grado de proteccionismo que algunos Estados quieren, otra vez más, introducir en el libre comercio internacional.

e) Se adoptó en cuanto meta no solamente la idea de la propiedad en función social, sino también del derecho mismo en esa función.

f) Hacia el final de tal período se cuestiona la eficiencia y eficacia de los medios empleados y los resultados obtenidos y afloran o se enfatizan como temas de nuevo cambio la desestatización, desregulación, desburocratización, desnacionalización, privatización, etc. Comienza en el mundo primero, y en la Argentina después, la política de las privatizaciones de la década del noventa.

g) La búsqueda del punto de equilibrio es así constante, pero es el desequilibrio lo que predomina. Con distintas modalidades, mayor o menor éxito, se evidenció en 1930-1980 un abandono del concepto económicamente liberal del Estado, del rol abstencionista de la administración, simultáneamente con un intento de revalorizar la libertad frente al poder, al menos en los países desarrollados.

h) A partir de 1980 se produce un retorno al pasado, que se inicia en la década del 90, con apertura de la economía, privatización y desregulación, reducción o eliminación de barreras aduaneras, etc. En el nuevo régimen resulta insuficiente la tutela del individuo frente al poder político, pues aparecen los derechos de los usuarios y consumidores, que deben también ser tutelados frente al poder económico. Ya no se trata solamente del poder administrativo, sino también del poder económico concentrado en monopolios y privilegios otorgados por el Estado en el proceso de privatización, o en la concentración del poder económico, denominada aquí capitalismo de amigos, similar a lo que hoy se denomina oligarquía rusa.

i) Se advierte poco antes el fortalecimiento de las autoridades reguladoras independientes, aunque a veces el control se ejerce en cambio desde la administración central,

sobre toda la economía. El resultado ha distado de ser satisfactorio, pues no se corrigió la pobreza y en cambio se deterioró la economía. Intervencionismo no significa, en nuestro país, intervencionismo exitoso, a menos que el clientelismo apunte a mantener y agrandar la base de la pirámide social, a la que considera voto cautivo.

A partir de la crisis de 1930³, podemos destacar una transformación en la estructura y actividad del Estado en su actuación en el plano económico, principalmente estando desde afuera del proceso económico, regulándolo a través de normas que son de derecho administrativo y, teniendo en cuenta la parte interna, a través de la acción de múltiples formas de empresa pública que influyeron de manera directa en el proceso, asumiendo la producción de bienes y servicios.

En relación al exterior, tomo el Estado un papel interventor en la economía, a través de la planificación que realizada. Tenía un papel fuertemente activo con el contexto macroeconómico. Con respecto adentro de las instituciones gubernamentales, se trabajó con Entes Reguladores, con corporaciones de desarrollo, empresas estatales, sociedades que pertenecían al Estado, sociedades de economía mixta, sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria, sociedades anónimas con control accionario del Estado, etc.

Cabe aclarar que este rol activo del Estado en la economía no era exclusivo de la Argentina, sino que también se replicaba en otros países, que como causa común podrían mencionarse la crisis económica que padecían y no podían dejar que el mercado las solucionara.

Con lo anterior descripto, la nueva forma de actuar por parte del Estado, multiplicada así a través de su intervención en el contexto económico, presentó al derecho administrativo una realidad socio-económica muy diversa. No alcanza con estudiar la “organización administrativa” del Estado; sino que había que tener una mirada global, integrada con lo que ocurría en la organización social, económica y administrativa del Estado, y que también era necesario estudiarla y tenerla presente en todo momento.

El sector público de la economía creció, por una parte y el sector privado se encontró sometido a crecientes regulaciones, por la otra; el derecho administrativo no podía ser el mismo, debía incorporar en sus análisis a la situación que afectaba a la sociedad.

Cabe aclarar que la intervención del Estado en la economía buscaba a finales del siglo XX⁴ disminuir los problemas de pobreza, el hambre, la miseria, marginalidad, desigualdad de

³ Extraído de Acción y Regulación por Gordillo (2013, p.II-15).

⁴ Extraído de Crecimiento, Redistribución, Preservación por Gordillo (2013, p.II-16).

posibilidades y distribución de la riqueza. En pocas palabras tratar de insertar al individuo excluido. Todo lo anterior sin dejar de apoyar a la industria y al comercio privado y a la propiedad privada, a fin de propender a su crecimiento.

La intervención del Estado se pretendía de una manera integral, sumando la acción social directa y su incidencia sobre la economía. La acción social directa comprendía sistemas de seguridad social, subvenciones y subsidios, jubilaciones y pensiones, sistema de medicina social, seguro de desempleo, etc. La acción social por la vía económica abarcaba la regulación de precios y salarios, insumos, servicios, etc.

A la par de lo anterior expresado, se tenían que organizar y controlar las variables macroeconómicas como la regulación monetaria y de las tasas de interés por el Banco Central, políticas de exportación e importación que determinaban fuertemente el sentido y el alcance de dichas actividades, reembolsos y derechos de exportación, tipos de cambio especiales, etc. Evidentemente este complejo objetivo que se proponía el Estado Nacional involucraba muchas variables, que no siempre pudo manejar.

Nuevamente en el siglo XXI, la Argentina y algunos pocos países más del continente retornaron a las recetas supuestamente abandonadas, repitiendo el fracaso tanto económico como social.

A partir de la década del 90⁵ en el siglo XX, se inicia una fuerte etapa en materia de privatización y desregulación, creándose marcos regulatorios para algunas de las actividades privatizadas y entes de control sobre ellas. También colabora con esta iniciativa la Constitución Nacional de 1994, donde se enfatiza el rol de tales entes en su art. 42. No obstante. No alcanza tales organizaciones para el control eficaz de los servicios privatizados y la protección del usuario y del consumidor. Todo esto debe verse en el contexto de la crisis de endeudamiento y déficit estructural y consecuente imposibilidad de atender de igual manera a los objetivos sociales preexistentes.

Luego, entre los años 2002 y 2009, volvió a producirse un desordenado y contradictorio retorno al intervencionismo y al populismo de décadas atrás, con mantenimiento y ampliación del viejo default, devaluación, recesión, aumento del desempleo, la pobreza, caos económico y financiero, disminución de los ingresos públicos, caída de la producción, reducción de las exportaciones, sumado al creciente retorno al intervencionismo estatal⁶. Principalmente en nuestro país, la política tomada en esos años se realizó en vistas a la mediatas y tratando de funcionar ajenos a la realidad del mundo exterior. Hoy en día

⁵ Extraído de Crisis, Desregulación, Privatización, Desmonopolización por Gordillo (2013, p.II-17).

⁶ Extraído de Retorno y Caos por Gordillo (2013, p.II-17).

podemos apreciar que esas intervenciones que el Estado implemento no eran sustentables a largo plazo.

Se trató además de alternativas de integración supranacional en las Américas que, tomando inspiración de la Unión Europea, centralice algunos de los grandes mecanismos de política monetaria y cambiaria. Aunque ello no ocurra, se advierte cada vez más tendencias a la existencia de importantes limitaciones provenientes de un eventual nuevo orden jurídico mundial. Si no podemos darle racionalidad a la conducta de los gobiernos, ni crear órganos administrativos imparciales e independientes de la administración central y si, además, la justicia no logra imponer efectiva y oportuna racionalidad a la acción estatal, entonces los ciudadanos necesitamos un orden jurídico supranacional efectivo. Es muy importante tener las organizaciones del estado nacional en pleno funcionamiento y que puedan trabajar imparcial e independientemente del poder político que gobierne el país.

A pesar de las políticas intervencionistas impartidas entre el 2002 y 2009, en el 2003 a 2007 hubo una mejora económica por los precios mundiales muy altos de las materias primas que exportábamos pero esa tendencia no supo mantenerse, dado que en el 2008 la situación comienza a decaer. Es la constante de la historia argentina: épocas de crecimiento, momentos de euforia y clima de fiesta gubernamental, abandono de toda prudencia fiscal, y nueva recaída. La caída de la actividad económica en el 2009 que a la fecha no se logra revertir, ha llevado además a la adopción de vías de hecho que realizan múltiples intervenciones asistemáticas en la economía.

d- La figura del Estado Nacional en la sociedad actual

En este punto es importante aclarar que si pensamos que tenemos un Estado de Derecho, acorde a la contemporaneidad que vivimos, es necesario dejar de utilizar y abandonar aquellas hipótesis jurídico-políticas (Gordillo, 2013) que se construyeron para las monarquías y él lo forma de gobierno correspondiente.

Debemos tener en cuenta la historia recorrida, tanto la parte jurídica, como política y ética, para avanzar, y no repetir nuevamente aquellas estrategias que se utilizaron en el pasado y que evidenciaron su fracaso.

El Estado debe intervenir en la política económica, tiene que seguir persiguiendo su objetivo de acción social pero siempre mirando íntegramente al contexto en el cual se debe desarrollar. No se puede pensar de manera aislada a la Argentina, dado que en mundo donde

las barreras cada vez achican más y la globalización avanza, se necesita relacionar con los demás estados que forman el exterior del nuestro.

Se deben plantear políticas que sean sustentables a mediano y largo plazo, considerando el actual contexto económico, jurídico, político y social en el que se va a aplicar. Hay que retroalimentarse de los errores del pasado para crecer en el presente. El momento no es auspicioso, con restos de manifestaciones clientelistas que consolidaron la base de la pirámide social, su sostén electoral, pero el cambio es posible con el esfuerzo grupal.

Teniendo en cuenta los principios que enmarcaron al Estado de Policía en la época de las monarquías, se puede decir que nuestro país, actualmente se han abandonado parcialmente las mismas⁷.

Con respecto al principio que enmarcaba la indemandabilidad del Estado, hoy en día es posible, pero se mantiene el requisito de iniciar primero el reclamo administrativo previo a la instancia judicial. Con respecto a los contratos de locación que realiza el Poder Judicial, no se encontraron ninguno que haya llegado a la instancia judicial, siempre terminar en la faz administrativa. Las posibilidades hoy están dadas pero realizarlas demanda mucho mayor esfuerzo que el beneficio que puede pretenderse.

La jurisprudencia y leyes posteriores, buscan limitar o dificultar el acceso a la justicia lo cual lleva a la consiguiente necesaria e ineludible falta de revisión judicial oportuna y suficiente, que es parte mínima de un Estado de Derecho contemporáneo

En la cuestión de irresponsabilidad del soberano, otro de los principios que existía en el pasado, también se ha avanzado en la actualidad, estableciéndose la responsabilidad que compete en la Administración Pública por diferentes autores. Falta aún lograr la ejecutoriedad de las sentencias, dado que contra el Estado, si resulta condenatoria, tendrá mero carácter declarativo

A partir de la sanción de la Ley N° 26.944 de Responsabilidad Estatal en julio del 2014, se determina en el art. 1 que el mismo debe responder por los daños que su actividad o inactividad les produzca a los bienes o derechos de las personas. Aclarando que la responsabilidad es objetiva y directa. Y finaliza estableciendo la sanción pecuniaria disuasiva es improcedente contra el Estado, sus agentes y funcionarios.

⁷ Extraído de El Estado Político Actual de la Evolución Histórica por Gordillo (2013, p.II-19).

En contradicción con lo anterior, en Código Civil y Comercial de Nación establece en su artículo 1765: Responsabilidad del Estado. La responsabilidad del Estado se rige por las normas y principios del derecho administrativo nacional o local según corresponda.

Agrega en el art. 1766 sobre los funcionarios y empleados públicos: os hechos y las omisiones de los funcionarios públicos en el ejercicio de sus funciones por no cumplir sino de una manera irregular las obligaciones legales que les están impuestas se rigen por las normas y principios del derecho administrativo nacional o local, según corresponda.

Como conclusión de los últimos párrafos se puede decir que se han abandonado en parte los principios que regían en las monarquías, pero que todavía falta una evolución para dejar de considerarlos completamente.

Teniendo en consideración al mundo y contexto actual, aparecen preocupaciones renovadas como la preservación del ambiente, que consagra el art. 41 de la Constitución nacional, o el desafío de la sociedad comunicada por una supercarretera informática, o la introducción del wi-fi a nivel de toda una provincia, como ocurre en San Luis pero no parece que el país entero pueda hacerlo, por su insolvencia.

Algunas de las políticas del nuevo gobierno son apuntadas hacia esa inclusión como el uso de tecnologías 4g en los celulares⁸. Hace pocas semanas se lanzó el Plan Federal de Internet, que impulsa la venta de celulares Smartphone con tecnología 4G con financiamiento en 12 cuotas y conecta unas 1.600 poblaciones de todo el país. También el Presidente Macri aseguró que en los próximos años habrá inversiones por más de 80 mil millones de pesos en infraestructura de telecomunicaciones.

Por ello, aunque con extremo optimismo pensáramos que pronto el derecho administrativo se liberará de todas sus viejas concepciones políticas, toca de todos modos considerar sus otros problemas actuales y futuros en los que se encuentran pendientes muchos problemas sociales.

El ritmo de la sociedad actual obliga a la disciplina jurídico-administrativa, adecuarse permanentemente de los cambios en el contexto. Por lo cual la actualización de leyes o sanción de nuevas normativas por parte del Poder Legislativo son de gran importancia para poder cumplir con los objetivos de la administración pública y mantener siempre al Derecho Administrativo en vigencia y adecuado a las necesidades que se le exigen.

⁸ Extraído de <http://www.lanacion.com.ar/1919658-mauricio-macri-lanzo-un-plan-para-comprar-celulares-con-4g-en-12-cuotas-por-2200-pesos> consultado en Julio de 2016.

Los problemas sociales que existen tienen también directa relación con el modo en que funciona la administración pública (Gordillo, 2013), que puede mejorarse por reformas en el derecho administrativo⁹.

Ya no basta el imperio de la autoridad de quien ejerce ocasionalmente el poder; ya no satisface la voz de mando, sea quien fuere el que manda. Ahora se intenta conseguir una sociedad cada vez más participativa, y la sociedad se queja cuando un gobierno intenta decidir y actuar sin consensuar con nadie, sin consultar, sin acordar ni ceder posiciones.

Me parece relevante tomar lo sucedido en el año pasado, donde la Argentina a través de los votos de cada uno de sus ciudadanos eligió un cambio en la política que venía manejando el sistema político por 12 años.

Es un ejemplo claro que la población ya no se queda inmóvil ante la actuación de la administración en cualquier de sus esferas. Cuando una medida no es aceptada por motivos razonables, es lógico que se critique o se pida mayor información por lo cual se toman las medidas.

Hoy más que nunca los esquemas clásicos de la democracia representativa no se rechazan, sino que se postulan como insuficientes: Hay que crear nuevas y adicionales formas de participación del pueblo en el poder, de modo tal que su influencia en él no se limite a la elección de candidatos electorales, y hay que tenerlas constantemente en ejercicio, con pleno conocimiento que los derechos de participación que no se exigen ni ejercen prontamente se atrofian.

Aparecen en reacción, en el mundo, múltiples canales de participación política, no todos los cuales se han aceptado ni introducidos en nuestra legislación. Algo se ha previsto en los arts. 39 y 40 de la Constitución en materia de mecanismos de democracia semidirecta; pero la legislación sobre iniciativa popular, ley 24.747 y consulta popular, ley 25.432, es deficitaria.

En algunos casos la doctrina o la jurisprudencia incentiva estas nuevas medidas de participación de cada uno de los que conforman la sociedad actual, sujeto que tienen derechos y obligaciones, que deben ejercer activamente; pero la realidad administrativa y legislativa parece ir en contra. Por eso, también se avanza en todo el mundo en materia de organizaciones no gubernamentales.

⁹ Extraído de El Cambio Social y la Administración Pública por Gordillo (2013, p.II-25).

Me parece importante que existe gente que trabaja permanentemente en estos temas, ya sean dentro o fuera de la administración pública, pero su aceptación es lenta y dificultosa, con frecuentes contramarchas.

La decisión “unilateral ejecutoria” (Gordillo, 2013) de la administración, semejante a la relación jerárquica castrense no es aceptada más¹⁰. Ahora se tiende a un liderazgo fundado en el consenso de los liderados, en el cual la ejecución de las decisiones exige cada vez más la adhesión del sujeto al que ella será aplicada, y del funcionario que será su órgano ejecutor. Pero es ésta una lección de la experiencia comparada que es hace mucho tiempo conocido y sin embargo los gobiernos locales frecuentemente desafían, como desafiarían a la ley de la gravedad.

La conformación de los grupos políticos que deben dirigir nuestro país debe consensuar y debatir a fin de unir sus esfuerzos en pos del beneficio de toda la sociedad. La cuestión de que un gobierno no tenga mayoría absoluta colabora con la idea de que el poder no recaer en una sola persona, y que los que delegan son los ciudadanos a través del voto.

En la actualidad, los gobiernos que se apartan de estos principios elementales de la teoría política y jurídica contemporánea y trabajan desde la hegemonía, caen inexorablemente en el descrédito y terminan por perder el poder a través de las elecciones, o incluso deben abandonar el poder por iniciativa propia al advertir la profundidad de su fracaso, lo que complica mucho ya que el sistema que posee la Argentina no es parlamentario.

Nunca hay que olvidar que la democracia no es tan sólo acceder al poder por la vía electoral, sino también ejercerlo con mecanismos democráticos y tampoco pretender relegitimarse meramente por las elecciones parlamentarias intermedias en el período presidencial.

En el pasado fue sólo exigencia jurídica que el acto administrativo contuviera una “motivación” o explicitación de sus fundamentos; hoy es también una exigencia política, un deber jurídico y político, social y cultural, de explicar al particular por qué se le impone una norma y hay que convencerlo; pues si no se le explica satisfactoriamente, faltará su consenso, que es base esencial del concepto democrático actual y futuro del ejercicio del poder y de la eficacia en el cumplimiento de la decisión¹¹.

La fundamentación en base al interés público no alcanza para justificar las medidas que toma un gobierno, haber conseguido en lugar de dirigir la administración en alguno de sus

¹⁰ Extraído del Consenso y la Adhesión por Gordillo (2013, p.II-26).

¹¹ Extraído de La Motivación o Explicación por Gordillo (2013, p.II-27).

grados no legitima las acciones que se tomen posteriormente. La democracia es no sólo un modo de alcanzar el poder, sino también un modo de ejercicio de él.

Es necesario dar verdaderas explicaciones y no meras declaraciones de tipo general, o alocuciones dogmáticas, por cada acto de gobierno que se plantee o cuestione, para que no queden dudas del fin propuesto.

Pero aún más, se va advirtiendo que la administración no puede ni debe administrar sola: El pueblo administrativo debe participar en la decisión administrativa misma.

Aparece así la multiplicación de las técnicas consultivas, tanto a los sectores interesados como al público en general. El primer y más destacado caso es el de las audiencias públicas previas a la emisión de una nueva norma reglamentaria o a la adopción de un proyecto importante y la gestión participativa de los diversos servicios públicos. El decreto 1172/03 y los diversos reglamentos que aprueba constituyen una prueba de ello, aunque se demora la sanción de la ley de acceso a la información pública.

En rigor, con intervención judicial sí, debe trabajarse para que la misma sea imparcial e independiente de cualquier otra agente o repartición pública. Se debe respetar la división de poderes donde a cada uno de ellos, Poder Legislativo, Poder Judicial y Poder Ejecutivo tiene normas expresamente establecidas. El modo en que se hacen las cosas no solo afectan a la credibilidad de los ciudadanos del país, sino también de los demás países que nos rodean y que determinan nuestra exterior, lo que luego tiene incidencia en el trato que se recibe de los tribunales arbitrales internacionales y los jueces extranjeros que entienden en causas donde nuestro país es parte.

Para cerrar el capítulo, resulta útil considerar la evolución del actual Derecho Administrativo, para conocer qué actividades abarca y cuáles son los principios que lo sostienen.

En una primera parte también se desarrolló parte de la evolución, importante para no olvidar lo que se realizó en el pasado, para así no volver a cometer determinados actos y tratar de dejar los malos hábitos que regían en Estado de Policía.

Por otra parte la concepción del Estado de Derecho, los cambios que trajo consigo, las nuevas prácticas que pregonaba y los hechos que se consumaron desde sus inicios hasta la actualidad.

Ya desde el punto de vista de Argentina, se repasó el papel que jugó el Estado como interventor de la economía, los fines que se perseguían, desde los comienzos de la contemporaneidad hasta el presente.

Se desarrolló algunos hitos históricos de grandes influencias en el siglo XX y principios del siglo XXI. La política actual de los últimos años en el país y se cierra con algunos objetivos que se plantean para mantener al Derecho Administrativo en permanente mejora y adecuación de la realidad de la sociedad.

En el próximo capítulo se trabaja más específicamente con el actor principal del Trabajo que es el Poder Judicial de Córdoba.

Capítulo II: Poder Judicial de Córdoba

a- Historia

Como parte siguiente de este trabajo, se hablara sobre la historia del Poder Judicial de Córdoba, para conocer más acerca de esta organización, sus orígenes, su historia, como se compone, quienes son sus actuales dirigentes, todo lo anterior con el fin de comprender como funciona en la actualidad y para seguir profundizando en los capítulo siguientes el contrato de locación de este Tribunal Superior con particulares.

La información acerca del origen y evolución del Tribunal Superior de Justicia se realizado en base a los aportes de la autora Marengo, en un trabajo de la historia de los primeros 100 años, publicado por la Universidad Nacional de Córdoba.

El Tribunal de Apelaciones (1821-1855)

La primera época del Tribunal Superior se extendió desde 1821 en que el Reglamento Provisorio creó el Tribunal de Apelaciones, hasta 1855, año en que, al darse Córdoba su carta política particular cumpliendo lo preceptuado por el artículo 5° de la Constitución Nacional, se cerró la etapa en la que el funcionamiento y la misma existencia del alto Tribunal fueron intermitentes.

Al quebrarse la unidad nacional en el año 1820 todas las provincias carecían de Tribunal Superior de Justicia porque hasta entonces la última instancia había sido ejercida por la Cámara de Apelaciones creada en Buenos Aires, en reemplazo de la Real Audiencia, por el Reglamento de institución y administración de Justicia dictado el 23 de enero de 1812.

Las provincias tuvieron que resolver el problema que, en ese sentido, les planteaba su aislamiento y crear sus propias instituciones. En lo que se refiere a Córdoba, la hora de la disolución de los poderes nacionales la halló con instituciones que servirían a su futura organización local. No inútilmente la ciudad había sido, durante años, centro de las autoridades locales. La Real Ordenanza de Intendentes primero, y luego las leyes y decretos dados por los primeros gobiernos patrios y particularmente el Reglamento Provisorio del 3 de diciembre de 1817 fueron bases legales de utilidad innegable.

El 30 de enero de 1821 los Representantes de la Provincia sancionaron el llamado “Reglamento Provisorio para el régimen y administración de la Provincia de Córdoba,

Sistema presupuesto el de una República Federal”¹², que contenía prescripciones de valor político y ético muy avanzadas y numerosas e importantes disposiciones sobre la organización de la justicia,

Con respecto al Poder Judicial, comienza afirmando que no tendría independencia alguna del Poder Ejecutivo y que residiendo originariamente en el pueblo “su ejercicio por ahora, y hasta que se sancione la Constitución definitiva estará a cargo del Tribunal de segunda suplicación, nulidad e injusticia notoria: el Tribunal de Apelaciones y de los demás Juzgados ordinarios; para los casos en que no haya tribunal señalado, proveerá el Congreso” (Cap. XVII, arts. 1 y 2).

Es decir que los redactores del “Reglamento Provisorio” crearon:

A) Tribunal de Apelaciones: el tribunal de justicia erigido con el título de Tribunal de Apelaciones iba a estar integrado por cinco individuos, de los cuales tres por los menos debían ser abogados recibidos y los restantes podían ser elegidos entre los demás ciudadanos, aunque no revistieran esa calidad, con tal que fueran de notoria probidad y luces, debiéndose preferir entre estos en igualdad de circunstancias, los que tuvieran grados en una de las facultades mayores de alguna Universidad; ninguno podía ser nombrado si no era mayor de veinticinco años (Cap. XVIII, arts. 4 y 8).

Cada cuatro meses debía elegir la misma corporación, a simple pluralidad de sufragios, su Presidente de entre los cinco miembros que la componían; sino resultase elección se repetirá por segunda vez; y si aún resultase lo mismo decidirá la suerte (Cap. XVIII, art.6).

El primer nombramiento de “conjueces” lo haría el Gobernador por sí mismo y los subsiguientes también, pero a propuesta en terna del mismo Tribunal. La duración en el cargo de estos empleados sería la de su “buena comportamiento”, pero estarían sujetos a residencia cada cuatro años o antes si lo exigiese la justicia (Cap. XVIII, arts. 9 y 10).

El nuevo Tribunal de Apelaciones, ante todo, debía confeccionar un Reglamento para el ejercicio de sus funciones (Cap. XVIII, art. 7).

¹² Extraído de la Compilación de Leyes, Decretos, Acuerdos de la Exma Cámara de Justicia (1870, p.97)

Su competencia abarcaría todas las causas en que conocían las antiguas audiencias españolas y también las que el “Reglamento Provisorio” le adjudicaba (Cap. XVIII, art. 14). Expresamente la alta Cámara de Justicia tenía atribuciones para:

- Conocer en los recursos de nulidad e injusticia notoria del Tribunal de Alzada de Comercio (Cap. XVIII, art. 15).
- Conocer en grado de apelación y primera suplicación en las causas de contrabando y demás ramos y negocios de hacienda, quedando a los Ministros del Poder Ejecutivo la primera instancia que correspondía a los antiguos intendentes (Cap. XVIII, art. 18).
- Exigir de todos los jueces de primera instancia del territorio la remisión de estadísticas cada seis meses de las causas civiles y cada tres de las criminales, a fin de la más pronta administración de justicia (Cap. XVIII, arts. 21, 22 y 23).
- El presidente del Tribunal debía decidir las cuestiones de competencia entre la jurisdicción ordinaria y la mercantil con arreglo a la Cédula Ereccional del Consulado y llevará la voz, cuidará de la Policía y del despacho (Cap. XVIII, arts. 7 y 17).
- Además uno de los vocales no letrados que compusieran el Tribunal ejercería por turno, el oficio de contador “para tomar y fenecer las cuentas que debe presentar cada año el Ministerio de Hacienda. Si de las cuentas que se tomaren y balances que hiciere el Vocal Contador, resultaren o se causaren algunos pleitos, conocerán de todos en primera y segunda instancia los tres Conjuceces letrados del Tribunal de Apelaciones; si remitieran en discordia el Gobernador nombrará al Asesor General de Gobierno para que con los demás Conjuceces determine el negocio remitido. En los casos de segunda suplicación se formará un Tribunal de Recursos Extraordinarios de acuerdo a lo previsto en el Capítulo XVII” (Cap. XXVI, arts. 4, y 8).
- Finalmente los integrantes del Tribunal podían por delegación del Gobernador, asistir a la visita mensual, corte y tanteo anual de las Cajas del Estado (Cap. XXVI, art. 9).

B) Tribunal de Recursos Extraordinarios: en los recursos de segunda suplicación, nulidad e injusticia notoria, el Tribunal de Apelaciones, terminada la

substanciación del grado, debía dar cuenta con autos al Gobernador, quien con consulta del Asesor General nombraba una Junta de cinco individuos, de acuerdo a las mismas reglas establecidas para el nombramiento de los integrantes del Tribunal mencionado, que se disolvía no bien concluía su cometido (Cap. XVII, arts. 19 y 20).

- C) Juzgado de Alzada de Comercio: este juzgado debía turnarse anualmente entre los cinco conjuces que componían el Tribunal de Apelaciones. Si en las causas comerciales se interpusiese recurso de nulidad e injusticia notoria, el Tribunal de Alzada terminada la substanciación del grado, daría cuenta con autos, al Gobernador. Este “debía nombrar una junta compuesta por los integrantes letrados del Tribunal de Apelaciones, el Asesor General de Gobierno y dos comerciantes de probidad, donde se terminará el recurso con arreglo a las leyes (Cap. XVIII, art. 16 y Cap. XXVII, arts. 11 y 12).
- D) Juzgado de Provincia: fue restablecido en los mismos términos y con las mismas atribuciones que tenía en la época de las Audiencias. Turnaría anualmente solo entre tres vocales letrados del Tribunal de Apelaciones. Las partes tenían libertad de ocurrir a éste último “omiso el Juzgado de Provincia, excepto en los pleitos de cuantía de trescientos pesos o menos, que quedaran concluidos con dos sentencias conformes (Cap. XVII, arts. 25, 26 y 279)”.

El Reglamento provisorio también creaba un cargo de Fiscal para lo civil y criminal y negocios de Hacienda que ocurran ante el Gobierno (Cap. XVIII, art. 12). Otra de sus funciones está señalada en el capítulo que se refiere a los límites del Poder Ejecutivo. En él se prohíbe al Gobernador intervenir en asunto judicial alguno, reconociéndoles facultad para arrestar a los ciudadanos pero con la obligación deponerlos dentro del tercer día a disposición de los magistrados de la justicia. Se exceptuaba el caso en que la causa del arresto comprometiera la seguridad del país o el orden y tranquilidad pública, en cuyo caso podía tener detenido al reo o reos, de acuerdo con su Asesor y Fiscal del Tribunal de Apelaciones, que serán responsables mancomunadamente, por el tiempo necesario para tomar las medidas de seguridad, remitiéndolos luego a la justicia (Cap. XVI, arts. 3 y 4).

La Cámara de Justicia (1855-1875)

La ley promulgada el 24 de Marzo de 1855 organizó la Justicia de la Provincia¹³. El Tribunal de Apelaciones del “Reglamento Provisorio” de 1821 pasó a llamarse Cámara de Justicia, nombre que mantendría durante veinte años y estaría integrado por cinco letrados, aunque en ese momento sólo por tres, mientras no se aumentara la matrícula de la Profesión (art. 1). Los electos debían tener por lo menor veinticinco años de edad (art. 9). El Presidente sería elegido todos los años por los Señores Ministros a simple pluralidad de sufragios (art.10).

La primera elección de camaristas la haría el Poder Ejecutivo, a propuesta de un número doble de individuos por la Legislatura; las vacantes se llenarían en la misma forma pero a propuesta terna (art. 3). La Cámara se renovará cada tres años, pudiendo ser reelegidos sus integrantes indefinidamente en su totalidad o en parte. Las primeras remociones se harían “por la suerte” y por terceras partes y las subsiguientes por orden de antigüedad en el nombramiento y por cuartas partes (art. 4 y 5).

La Cámara conocería en apelación todos los negocios civiles y criminales (aún las causas sobre los delitos públicos en que por las leyes generales se denegaba el recurso de apelación), de hacienda, de comercio, de minas (art.20 y 21). Las causas criminales no podría resolverlas sin previa audiencia de las partes (art. 22). En los recursos ordinarios de suplicación haría de segunda Sala, asociándose a ellos el Fiscal y alguno de los Jueces de la Instancia que no hubiera impedido “pues estándolo serán suplicados por los Abogados y los más acreditados que los Ministros nombrasen “(art.7). Quedaban abolidos los casos de corte y de segunda suplicación (art. 27).

Era atribución de la Cámara elegir uno o más Escribanos para el servicio de su Despacho y autorización de sus providencias, de seleccionar un portero que se desempeñaría como Alguacil, dos o más Procuradores de número, y un Ordenanza para la comunicación de sus órdenes. Además le incumbía el nombramiento de dos Defensores de Pobres y Menores. (Art. 16 y 18).

El Tribunal tendría un Ministro Fiscal, cuyo nombramiento se haría en la misma forma que el de los Camaristas y que despacharía sus vistas ante la Cámara en los negocios que se elevarán al conocimiento de la misma, ya fueran del orden criminal y de hacienda pública como del civil, de comercio y de minas, en lo que afectare a su ministerio con arreglo a las leyes generales (art. 8 y 28).

¹³ Extraído de la Compilación de Leyes, Decretos, Acuerdos de la Exma Cámara de Justicia (1870, p.223)

Los Camaristas serían suplidos por los Jueces Letrados de la Instancia y en su defecto por Abogados de la Matrícula, en caso de que fueran recusados, siempre con expresión y prueba de justa causa, o estuvieran legítimamente impedidos (art. 29).

El artículo 20 de la ley, en parte que prescribía que la Cámara debía conocer en los asuntos de comercio seguidos en primera instancia ante el Tribunal Consular, fue derogado el 16 de Julio de 1855 por la Sala de Representantes¹⁴, pero recién el 13 de octubre de 1857 se sancionó la ley creando un Tribunal de Alzada para “conocer en los recursos de apelación, súplica u otro legal que en sus respectivos grados se interpongan de las sentencias en los asuntos mercantiles” de entre ocho elegidos al efecto.

Ese mismo año de 1855, los Representantes de la Provincia, sancionaron la nueva Constitución para Córdoba que fue jurada solemnemente el 30 de noviembre. A partir de esa fecha el Tribunal Superior de Justicia fue plasmando su estructura a través de las vicisitudes de la vida política y de corrientes jurídicas que han dado paulatinamente, entre nosotros, significado a la división de poderes y la erección de la rama judicial como instrumento conservador de la Constitución y compensador de otras actividades del Estado.

La Constitución de 1855 se refiere al Poder Judicial en la Sección Octava. Sería ejercido por una Cámara de Justicia y por los Juzgados y Magistrados establecidos por la ley. La Cámara se compondría de cinco letrados, pero en ese momento y hasta que se aumentara la matrícula de la profesión sólo de tres (art. 57). Cuando la Cámara considera que el personal de la matrícula era suficiente para poder integrar el Tribunal con cinco letrados, lo debía informar al Poder Ejecutivo para que el mismo procediera a los nuevos nombramientos (art. 58), ya que a ese Poder correspondía efectuar tanto los primeros como los subsiguientes nombramientos, a propuesta de un número doble de individuos en el primer caso a propuesta en terna en caso de vacantes, siempre por la Legislatura de la Provincia (art. 59).

Los miembros de la cámara de Justicia, lo mismo que los Jueces de la Instancia, no podían ser depuestos sino por sentencia ejecutoria, ni suspendidos sino por auto en que se declarara “haber lugar a formación de causa” (art. 61).

De acuerdo al art. 62, la Cámara de Justicia debía redactar un Reglamento para el Poder Judicial “en los tres primeros meses de su instalación”, que presentaría por conducto del Poder Ejecutivo a la aprobación de la Asamblea Provincial” rigiéndose entre tanto por las leyes vigentes en la materia”. Cuando se trató este artículo en la Sesión de la Legislatura del 2 de agosto, se pidieron razones que justificaran la necesidad de que el Reglamento fuera

¹⁴ Extraído de la Compilación de Leyes, Decretos, Acuerdos de la Exma Cámara de Justicia (1870, p.230)

aprobado por la Asamblea, sosteniéndose que “los poderes Legislativo y Judicial eran iguales y cada uno de ellos tenía el derecho de dictar su Reglamento interior, que por la Constitución Nacional, la Corte Suprema debía dictar el propio, pero que en aquella no se exigía a ésta que lo presentase a las Cámaras para su examen y aprobación”.

A pesar del atinado y lógico razonamiento anterior y fundándose en que no se podía negar a la Asamblea Legislativa el derecho de ver si el Reglamento enunciado alteraba las leyes y garantías establecidas por éstas a favor del ciudadano, la Comisión de Negocios Constitucionales creyó conveniente mantener la exigencia y ese fue el criterio que se impuso cuando se sancionó el artículo en discusión.

La Cámara de Justicia ejercería la Superintendencia de toda la Administración de Justicia y cada año debía elevar a la Asamblea Provincial una estadística de la misma. Además podría informar en cualquier momento el Poder Ejecutivo y por su intermedio a la Asamblea sobre todo lo concerniente a las mejoras y reformas necesarias en el ramo judicial (art. 63). También quedaban sujetas a su inspección y disciplina, en lo relativo a la Administración Judicial, las Municipalidades, ya que todas ellas nombrarían directamente los jueces de paz y justicia preventiva y la de la Capital intervendría en el nombramiento de los Jueces de la Instancia en lo Civil y Criminal (art. 74 inc. 11).

En cuanto a su competencia, expresamente se le otorgaban atribuciones para decidir en los problemas de jurisdicción ocurridos entre las judicaturas de su inspección y entre éstas y los funcionarios del Poder Ejecutivo Provincial. “Sus atribuciones secundarias y maneras de proceder” debían ser determinadas por las leyes orgánicas, que tendrán por bases constitucionales la responsabilidad de los jueces, la brevedad de los juicios y las garantías judiciales que la Constitución General consigna en su primera parte (art. 69 y 70).

Ninguna norma de la Constitución se refiere expresamente a la existencia de un Ministro Fiscal, integrante de la Cámara de Justicia pero el art. 66 que legislaba sobre el procedimiento a seguir cuando se interpusiera acusación contra uno de los camaristas, determinaba que “conocerá de ella la misma Cámara integrada por el Ministro Fiscal y los dos jueces de la Instancia”.

El período de la “Cámara de Justicia” estuvo signado por las causas de sus integrantes para conseguir la efectiva independencia del Poder Judicial de los otros dos Poderes del Estado. Los avances de éstos últimos se produjeron en varias oportunidades y siempre tuvieron por base la renovación periódica de los Magistrados que formaban el Alto Tribunal establecida en la Ley Nro. 19 “Ereccional de la Cámara de Justicia “. La amovilidad de los

funcionarios en sus cargos demostró en la práctica ser una valla insalvable para que la independencia del Poder Judicial fuera algo más que letra en las Reglamentaciones.

El Tribunal Superior de Justicia (1875 – Actualidad)

En 1875, la “Ley de Organizaciones de los Tribunales”, da a la más alta Cámara de Justicia de la Provincia su nombre definitivo, que fue institucionalizado por la reforma de la Constitución de 1883 a propuesta del Dr. Filemón Posse que lo considero el que expresaba con más propiedad la superioridad jerárquica, jurisdiccional y de superintendencia.

También ese año se inicia la faz moderna de la legislación orgánica judicial sobre las bases dadas por la Constitución de 1870. En el periodo que se extiende desde esa época hasta 1925, el Poder Judicial de Córdoba no sólo logro el reconocimiento formal de suposición como Poder Público, sino también que alcanzaran real vigencia las normas que establecían su independencia y su esfera soberanía.

Las distintas leyes orgánicas que sucedieron marcan etapas, pues progresivamente y dentro de lo permitido por el marco constitucional de la época de su sanción, fueron dando solución a múltiples necesidades surgidas del mismo medio social donde debían aplicarse.

A lo largo de 30 años fueron cuatro los cuerpos legales que se escalonaron: primero la ley ya mencionada de 1875, luego la Ley Orgánica de los Tribunales de 1883 y la de igual nombre de 1897 y finalmente en 1925 la Ley Orgánica del Poder Judicial que con nombre ajustado a la realidad institucional mantiene su vigencia en la actualidad.

b- Ley orgánica del Poder Judicial

En base a la Ley Orgánica N° 8435, sancionada el 1 de diciembre de 1994, en su artículo 1 establece que el Poder Judicial de Córdoba es ejercido por el Tribunal Superior de Justicia.

También lo es por las Cámaras en lo Civil y Comercial, en lo Contencioso-Administrativo, en lo Criminal, de Acusación, de Menores, del Trabajo y de Familia y por los Jueces en lo Civil y Comercial, de Control, Correccional, de Faltas, Electoral, de Familia, de Menores, de Conciliación, los reemplazantes y Conjueces que los sustituyan, y de Paz.

El Tribunal Superior de Justicia tendrá competencia territorial en toda la Provincia; las Cámaras, Jueces y sus reemplazantes, en las Circunscripciones, Secciones, Territorios o

Regiones Judiciales que la ley determine y los Conjuces solamente en las causas que resulten designados.

En su artículo 2 defines que son Magistrados del Poder Judicial los Vocales del Tribunal Superior de Justicia, de las Cámaras, los Jueces y los reemplazantes que los sustituyan transitoriamente.

Son Funcionarios del Poder Judicial los Miembros del Ministerio Público Fiscal, los Asesores Letrados y los reemplazantes que los sustituyan transitoriamente, conforme lo establecen las leyes respectivas, los Relatores, los Secretarios, los Prosecretarios, Oficiales de Justicia, Ujieres, Notificadores, Médicos Forenses, Directores y Subdirectores.

c- Composición del Tribunal Superior de Justicia

La composición está determinada en el art. 8 de la Ley Orgánica N° 8435, en la cual el Tribunal Superior de Justicia se integrará con siete miembros, que elegirán anualmente un Presidente.

El art. 11 determina que el Tribunal Superior de Justicia tendrá la siguiente competencia:

1- Conocer y resolver originaria y exclusivamente, en pleno:

a) De las acciones declarativas de inconstitucionalidad de las Leyes, Decretos, Reglamentos, Resoluciones, Cartas Orgánicas y Ordenanzas, que estatuyan sobre materia regida por la Constitución, y se controvierta en caso concreto por parte interesada.

b) De las cuestiones de competencia entre Poderes Públicos de la Provincia y en las que se susciten entre los Tribunales Inferiores, salvo que éstos tengan otro superior común.

c) De los conflictos internos de las Municipalidades, de una Municipalidad con otra, o de éstas con autoridades de la Provincia.

d) De las acciones por responsabilidad civil promovidas contra Magistrados o Funcionarios del Poder Judicial, con motivo del ejercicio de sus funciones, sin necesidad de remoción previa.

2- Conocer y resolver en pleno, de los recursos extraordinarios de inconstitucionalidad.

3- Conocer y resolver por intermedio de sus Salas, de los recursos que las Leyes de procedimiento acuerden.

4- Conocer y resolver de la recusación de sus Vocales y en las quejas por denegación o retardo de justicia de acuerdo con las normas procesales.

Dentro de las atribuciones que nombre es el art. 12 sobre Superintendencia que tiene el Tribunal Superior para el Gobierno del Poder Judicial, a continuación se nombra algunas relevantes para este trabajo e particular:

- Contratar los servicios que estime necesario para mejorar la administración de justicia.
- Crear las divisiones administrativas que estime necesarias y regular las funciones de los Directores y Subdirectores.
- Dictar los acuerdos necesarios para el funcionamiento interno del Poder Judicial.

La composición actual del Tribunal Superior de Justicia es la siguiente:

1. Dr. Domingo Sesin (Presidente Año 2016)
2. Dr. Luis Enrique Rubio (Vocal)
3. Dra. Aída Tarditti (Vocal)
4. Dra. Mercedes Blanc de Arabel (Vocal)
5. Dr. Carlos Francisco García Allocco (Vocal)
6. Dra. María Marta Cáceres de Bollatti (Vocal)
7. Dr. Sebastián López Peña (Vocal).

El Ministerio Público Fiscal tiene un Fiscal General y con cuatro fiscales adjuntos:

1. Dr. Alejandro Oscar Moyano (Fiscal General)
2. Dr. José Gómez Demmel (Fiscal Adjunto)
3. Dra. María Alejandra Hillman (Fiscal Adjunta)
4. Dr. Héctor Rene David (Fiscal Adjunto)
5. Dr. Pablo Alfredo Bustos Fierro (Fiscal Adjunto)

En base a lo anterior, podemos entender como es la composición del Tribunal Superior de Justicia de Córdoba, cabeza del Poder Judicial de la Provincia en la actualidad.

El mismo se encuentra a cinco años de cumplir los 200 años desde su creación, por lo que se hizo un repaso por las distintas transformaciones, conformación de sus cuerpos, órganos, perfil de profesional que se incorporaba, entre otros.

Durante su inicio, se pueden detectar tres etapas del mismo, Tribunal de Apelaciones, Cámara de Justicia y Tribunal Superior de Justicia, en cada una se desarrolló la organización que se poseía y las características más relevantes.

Se destaca también la ley orgánica actual del Poder Judicial, con la cual se trabaja hoy en día y se determinó quienes son los representantes de este órgano, dado que es necesario para los siguientes capítulos donde se los tiene como una parte del contrato de locación.

Capítulo III: Contratación de Inmuebles en la Nación

A partir de este capítulo se trata las contrataciones que realiza el Estado Nacional en pos de cumplir con los objetivos que debe realizar en la sociedad.

Se analizó el Régimen actual que rige para la Administración Nacional, ver cuáles fueron las causas de su sanción, las principales funciones que persigue, los distintos tipos de proceso de selección que detalla, así como los contratos que se encuentran excluidos y los órganos intervinientes del mismo.

Es de destacar, que dentro de los tipos de contrataciones, la directa es la más relacionada para el tema de este trabajo y que se verá en los próximos capítulos.

a- Fundamento del Régimen de Contrataciones

Este capítulo se tratará el Régimen de Contrataciones de la Administración General, de acuerdo al Decreto 1023/2001, el cual reglamenta las contrataciones a nivel nacional.

Como primer antecedente al dictado de esta normativa podemos citar la Ley N° 25.414, donde el Honorable Congreso de la Nación delegó en el Poder Ejecutivo Nacional, hasta el 1° de marzo del año 2002, el ejercicio de atribuciones legislativas en materias determinadas de su ámbito de administración y resultantes de la emergencia pública. El objetivo de ésta fue fortalecer la competitividad de la economía y mejorar la eficiencia del mecanismo.

También motivo el nuevo régimen el aumento de las contrataciones que debe realizar el estado, y que el mismo tiene que adecuarse a las necesidades actuales, para poder de esta manera contribuir a la promoción y desarrollo de las empresas privadas y mantener la competitividad sistémica. El actual contexto económico requiere que, tanto el sector público como el privado, adquieran, internalicen y utilicen de manera intensiva los nuevos conocimientos, metodologías y tecnologías.

En relación a la administración nacional, la Ley de Contabilidad N° 23.354 sancionada en el año 1956, era la que regulaba las contrataciones del Estado Nacional, ley que se encontraba desactualizada de los cambios de la economía y más aun de la tecnología, motivos que provocaban una nueva reglamentación que contuviera lo anterior mencionado. Sin dejar de mencionar que se habían presentado diferentes proyectos para que el Congreso dictara una Ley de Contrataciones del Estado, sin tener éxito hasta la promulgación de este decreto.

A partir de la sanción del Decreto 1023/2001, se derogan los artículos 55 a 63 del Capítulo VI de la Ley de Contabilidad, relativos a las contrataciones estatales, dado que resultan en diversos casos contrarios al objeto que deben cumplir dichas contrataciones en relación con el propósito de incrementar la competitividad global de la economía nacional.

Uno de los propósitos que también se plasman en la nueva reglamentación es la uniformidad y transparencia de los procedimientos de selección, además de adecuar la normativa a las posibilidades del desarrollo científico y tecnológico operado en materia de comunicaciones e informática (a través de las transacciones electrónicas). Sin olvidar la política de Estado en materia de transparencia y de lucha contra la corrupción.

b- Disposiciones Generales

El Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional Decreto 1023/2001, tendrá por objeto que las obras, bienes y servicios sean obtenidos con la mejor tecnología proporcionada a las necesidades, en el momento oportuno y al menor costo posible, como así también la venta de bienes al mejor postor, coadyuvando al desempeño eficiente de la Administración y al logro de los resultados requeridos por la sociedad. Toda contratación de la Administración Nacional se presumirá de índole administrativa, salvo que de ella o de sus antecedentes surja que está sometida a un régimen jurídico de derecho privado (art. 1).

En su artículo 3 establece los principios generales a los cuales deben ajustarse la gestión de contrataciones:

- a) Razonabilidad del proyecto y eficiencia de la contratación para cumplir con el interés público comprometido y el resultado esperado.
- b) Promoción de la concurrencia de interesados y de la competencia entre oferentes.
- c) Transparencia en los procedimientos.
- d) Publicidad y difusión de las actuaciones.
- e) Responsabilidad de los agentes y funcionarios públicos que autoricen, aprueben o gestionen las contrataciones.
- f) Igualdad de tratamiento para interesados y para oferentes

Este régimen se aplicará a los siguientes contratos (art. 4):

a) Compraventa, suministros, servicios, locaciones, consultoría, alquileres con opción a compra, permutas, concesiones de uso de los bienes del dominio público y privado del Estado Nacional, que celebren las jurisdicciones y entidades comprendidas en su ámbito de aplicación y a todos aquellos contratos no excluidos expresamente.

b) Obras públicas, concesiones de obras públicas, concesiones de servicios públicos y licencias.

c- Proceso de Selección

En relación al proceso, el decreto 1023/2001 en su artículo 25 determina que pueden realizarse los siguientes:

a) LICITACION O CONCURSO PUBLICOS. La licitación o el concurso serán públicos cuando el llamado a participar esté dirigido a una cantidad indeterminada de posibles oferentes con capacidad para obligarse y será aplicable cuando el monto estimado de la contratación supere el mínimo que a tal efecto determine la reglamentación, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos que exijan los pliegos.

1. El procedimiento de licitación pública se realizará de acuerdo con el monto que fije la reglamentación y cuando el criterio de selección del cocontratante recaiga primordialmente en factores económicos.

2. El procedimiento de concurso público se realizará de acuerdo con el monto que fije la reglamentación y cuando el criterio de selección del cocontratante recaiga primordialmente en factores no económicos, tales como la capacidad técnico-científica, artística u otras, según corresponda.

b) SUBASTA PUBLICA. Este procedimiento podrá ser aplicado en los siguientes casos:

1. Compra de bienes muebles, inmuebles, semovientes, incluyendo dentro de los primeros los objetos de arte o de interés histórico, tanto en el país como en el exterior.

2. Venta de bienes de propiedad del Estado Nacional.

c) LICITACION O CONCURSO PRIVADOS. La licitación o el concurso serán privados cuando el llamado a participar esté dirigido exclusivamente a proveedores que se hallaren inscriptos en la base de datos que diseñará, implementará y administrará el Órgano Rector, conforme lo determine la reglamentación, y serán aplicables cuando el monto

estimado de la contratación no supere al que aquélla fije al efecto. También serán consideradas las ofertas de quienes no hubiesen sido invitados a participar.

d) CONTRATACION DIRECTA. La selección por contratación directa se utilizará en los siguientes casos:

1. Cuando de acuerdo con la reglamentación no fuere posible aplicar otro procedimiento de selección y el monto presunto del contrato no supere el máximo que fije la reglamentación.

2. La realización o adquisición de obras científicas, técnicas o artísticas cuya ejecución deba confiarse a empresas, artistas o especialistas que sean los únicos que puedan llevarlas a cabo. Se deberá fundar la necesidad de requerir específicamente los servicios de la persona física o jurídica respectiva. Estas contrataciones deberán establecer la responsabilidad propia y exclusiva del cocontratante, quien actuará inexcusablemente sin relación de dependencia con el Estado Nacional.

3. La contratación de bienes o servicios cuya venta fuere exclusiva de quienes tengan privilegio para ello o que sólo posea una determinada persona física o jurídica, siempre y cuando no hubieren sustitutos convenientes. Cuando la contratación se fundamente en esta disposición deberá quedar documentada en las actuaciones la constancia de tal exclusividad mediante el informe técnico correspondiente que así lo acredite. Para el caso de bienes, el fabricante exclusivo deberá presentar la documentación que compruebe el privilegio de la venta del bien que elabora.

4. Cuando una licitación o concurso hayan resultado desiertos o fracasaren se deberá efectuar un segundo llamado, modificándose los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares. Si éste también resultare desierto o fracasare, podrá utilizarse el procedimiento de contratación directa previsto en este inciso.

5. Cuando probadas razones de urgencia o emergencia que respondan a circunstancias objetivas impidan la realización de otro procedimiento de selección en tiempo oportuno, lo cual deberá ser debidamente acreditado en las respectivas actuaciones, y deberá ser aprobado por la máxima autoridad de cada jurisdicción o entidad.

6. Cuando el Poder Ejecutivo Nacional haya declarado secreta la operación contractual por razones de seguridad o defensa nacional, facultad ésta excepcional e indelegable.

7. Cuando se trate de reparaciones de maquinarias, vehículos, equipos o motores cuyo desarme, traslado o examen previo sea imprescindible para determinar la reparación necesaria

y resultare más oneroso en caso de adoptarse otro procedimiento de contratación. No podrá utilizarse la contratación directa para las reparaciones comunes de mantenimiento de tales elementos.

8. Los contratos que celebren las jurisdicciones y entidades del Estado Nacional entre sí o con organismos provinciales, municipales o del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como así también con las empresas y sociedades en las que tenga participación mayoritaria el Estado, siempre que tengan por objeto la prestación de servicios de seguridad, logística o de salud. En estos casos, estará expresamente prohibida la subcontratación del objeto del contrato.

9. Los contratos que celebren las jurisdicciones y entidades del Estado Nacional con las Universidades Nacionales. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial, para las contrataciones que se autoricen a partir de esa fecha.

10. Los contratos que previo informe al Ministerio de Desarrollo Social, se celebren con personas físicas o jurídicas que se hallaren inscriptas en el Registro Nacional de Efectores de Desarrollo Local y Economía Social, reciban o no financiamiento estatal. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial, para las contrataciones que se autoricen a partir de esa fecha.

d- Contratos Excluidos

Del mismo modo en que el art. 4 del decreto 1023/2001 establece cuales son los contratos comprendidos en la reglamentación, se determina en el art. 5 cuales son aquellos que están excluidos, los cuales son los siguientes:

- Los de empleo público
- Las compras por caja chica
- Los que se celebren con Estados Extranjeros

e- Organismos Intervinientes

El sistema de contrataciones se organizará en función del criterio de centralización de las políticas y de las normas y de descentralización de la gestión operativa (art. 23).

Los órganos del sistema y sus respectivas funciones serán:

a) El Órgano Rector será la Oficina Nacional de Contrataciones o el organismo que en el futuro la reemplace, el que tendrá por función proponer políticas de contrataciones y de organización del sistema, proyectar normas legales y reglamentarias, dictar normas aclaratorias, interpretativas y complementarias, elaborar el pliego único de bases y condiciones generales, diseñar e implementar un sistema de información, ejercer la supervisión y la evaluación del diseño y operatividad del sistema de contrataciones y aplicar las sanciones previstas en el presente régimen; y

b) Las unidades operativas de contrataciones funcionarán en las jurisdicciones y entidades aludidas en el artículo 2° del presente y tendrán a su cargo la gestión de las contrataciones.

Capítulo IV: Contratación de Inmuebles en la Provincia de Córdoba

Una vez analizada la normativa nacional sobre las contrataciones, en el presente capítulo se hará mención de la antigua legislación que tuvo vigencia hasta mediados del 2014, en relación a la contratación de inmuebles.

Luego se fundamenta la sanción de la nueva ley provincia de compras y contrataciones sancionada en el 2013, a partir de cual surgen cambios y la incorporación de nuevos organismos que se analizan en las conclusiones.

En la parte específicamente de la ley, se detallaran los principios que la rigen, los tipos de contrataciones que existen, los requisitos que establecen cada uno, como las capacidades para contratar con el Estado Provincial, los contratos que están excluidos y el órgano rector para finalizar

a- Antecedente: Ley N° 7.631

Antes de la entrada en vigencia de la actual regulación de las contrataciones del gobierno provincial, que rige en la provincia de Córdoba, se utiliza la Ley n° 7631 y su decreto reglamentario 513/09 que regulan específicamente las locaciones de inmuebles. A continuación se establece el procedimiento descrito en el decreto antes mencionado.

A los fines de la toma de arrendamiento de inmuebles, el área respectiva deberá elevar al titular de la Jurisdicción solicitud fundada respecto de la necesidad de la contratación, la ubicación y características funcionales que debería poseer el inmueble cuya contratación solicita; pudiendo acompañar alguna propuesta concreta (art. 1).

En aquellos casos en ese pretenda una nueva locación del inmueble donde funciona la requirente, bastará con invocar tal circunstancia, acompañando las constancias respectivas, justificando la conveniencia de permanecer en el inmueble en cuestión.

Con el Visto Bueno del titular de la Jurisdicción, se dará intervención a la Contaduría General de la Provincia, a efectos de que informe respecto de la existencia o no de inmuebles de propiedad del Estado Provincial que pudieran resultar indicados para ser utilizados a los fines propuestos. En el supuesto de que el área ministerial pertinente entendiera que los

inmuebles fiscales ofrecidos devienen inadecuados, deberá fundar dicha circunstancia y hacerlo saber fehacientemente a la Contaduría General de la Provincia (art. 2).

Esta intervención no será necesaria en los casos previstos en el segundo párrafo del artículo precedente.

No existiendo inmuebles de propiedad del Estado Provincial o no siendo éstos aptos para el fin de que se trate; la Jurisdicción requirente remitirá al Consejo General de Tasaciones los datos del inmueble cuya contratación pretende, quien deberá fijar el valor locativo del mismo, conforme el mercado inmobiliario (art. 3).

El valor de la locación del inmueble no podrá superar en ningún caso en más del veinte por ciento (20%) el valor de la tasación oficial. El titular de la Jurisdicción deberá valorar y justificar la necesidad y conveniencia de la contratación en aquellos casos en que el monto pretendido por el locador sea superior al valor establecido por el organismo oficial, pudiendo propiciar su contratación siempre que no se supere el porcentaje establecido en el presente artículo (art. 4).

El organismo competente de cada jurisdicción, o ante la inexistencia de éste, la Subsecretaría de Arquitectura, deberá elaborar un informe pormenorizado respecto del estado edilicio del inmueble, el que formará parte integrante del contrato de locación a suscribirse (art. 5).

Con lo actuado, previa imputación del gasto en cuestión, podrá dictarse el instrumento legal correspondiente por parte de la autoridad competente a tal fin conforme lo dispuesto en la Ley Normativa de Ejecución del Presupuesto (art. 6).

b- Ley N° 10.155 del año 2013 y Decreto Reglamentario 305/2014

Dado los avances producidos en el contexto económico y tecnológico, es necesario que la legislación sobre las contrataciones del Estado Provincial este permanentemente actualizadas, por lo cual, la Ley N° 10.155, sancionada en Junio de 2013, reemplaza a su antecesora la Ley N° 7.631.

La entrada en vigencia de la misma, según lo establecía el artículo 34, sería a partir del mes siguientes de la publicación de su reglamentación en el Boletín Oficial. En base a lo anterior, teniendo en cuenta que el Decreto Reglamentario N° 305/2014 se sancionó y publicó en abril del 2014, el comienzo de su aplicación es en mayo del mismo año.

Cabe aclarar que el empleo de medios informáticos y de comunicación fue incorporado como un importante progreso dentro de esta legislación, con el objetivo de aumentar la eficiencia de los procesos y facilitar el acceso de la sociedad a la información.

c- Disposiciones Generales

El art. 1 delimita su ámbito de aplicación el cual es: “El Régimen de Contrataciones de Bienes y Servicios de la Administración Pública Provincial es de aplicación obligatoria en la Administración General Centralizada y de aplicación supletoria en las Empresas, Agencias y Entes Estatales, en los términos del artículo 5° de la Ley N° 9086 –de Administración Financiera y del Control Interno de la Administración General del Estado Provincial”

En relación a los contratos que se excluyen de este régimen, su art. 2 los nombra taxativamente y son los siguientes:

- a) Los regidos por la Ley N° 8614 -de Obras Públicas-;
- b) Los de empleo público;
- c) Los de crédito público y sus accesorios,
- d) Los que se celebren con Estados extranjeros, y
- e) Los relativos a compras o locaciones que sean menester efectuar en países extranjeros y que tengan ejecución fuera del territorio nacional.

Dentro de los principios generales a los que deben ajustarse las contrataciones, se encuentran en el artículo 3, los cuales podemos nombrar:

- a) Oposición y libre concurrencia en los procedimientos de selección;
- b) Igualdad de posibilidades para interesados y potenciales oferentes;
- c) Transparencia basada en la publicidad y difusión de las actuaciones relativas a las contrataciones y en la utilización de las tecnologías informáticas;
- d) Eficiencia y economicidad en la aplicación de los recursos públicos;
- e) Consideración de los criterios de sustentabilidad en las contrataciones, y
- f) Responsabilidad de los agentes y funcionarios públicos que autoricen, aprueben o gestionen las contrataciones.

d- Procedimientos de Selección

El Procedimientos de selección está determinado por el art. 6, donde toda contratación del Estado Provincial se efectuará mediante un procedimiento de selección, de acuerdo con los siguientes mecanismos:

a) Licitación pública: La licitación pública se configura cuando el llamado a participar esté dirigido a una cantidad indeterminada de posibles oferentes, con capacidad para obligarse y cumplir con los demás requisitos que exijan los pliegos (art. 7)

b) Subasta electrónica o remate público: Las operaciones de subasta electrónica o remate público de acuerdo a las condiciones habituales, esto es sin limitación de concurrentes y al mejor postor, pueden realizarse conforme a lo que se establezca en la reglamentación y cuando su monto no exceda el límite establecido en el artículo 11 de la presente Ley, en los siguientes casos: compras y contrataciones de bienes y servicios para el Estado Provincial, y venta de bienes de propiedad del mismo.

c) Compulsa abreviada: La compulsa abreviada se configura cuando el llamado a participar esté dirigido a por lo menos tres (3) posibles oferentes con capacidad para obligarse y para contrataciones cuyo monto no exceda el límite establecido en el artículo 11 de la presente Ley

d) Contratación directa: puede ser:

I) Por monto: cuando su monto no exceda el índice establecido en el artículo 11 de la presente Ley, y

II) Por causa o naturaleza: cuando se verifique uno o varios de los siguientes supuestos:

1) Existencia de urgencia manifiesta y/o necesidad imperiosa en la contratación de un bien o servicio;

2) El llamado a licitación, subasta electrónica o remate público o compulsa abreviada haya resultado desierto o fracasado, debiendo ajustarse a las mismas bases o condiciones técnicas;

3) Los bienes o servicios sean de tal naturaleza que sólo puedan confiarse a profesionales, artistas o especialistas de reconocida capacidad, independientemente de la personería que revistan;

4) Se trate de productos fabricados o servicios prestados o distribuidos exclusivamente por determinada persona o entidad, o que tengan un proveedor único, siempre que no hubiese sustitutos convenientes;

5) Se trate de gastos de cortesía y homenajes, en los términos que indique la reglamentación;

6) Medien razones de seguridad;

7) La publicidad oficial y todos los contratos accesorios a la misma, procurando realizar una distribución equitativa entre los distintos proveedores de dichos servicios;

8) La compra de periódicos, diarios, revistas y publicaciones en general, y la compra de libros cuando se realice directamente a la empresa editora o distribuidora de los mismos;

9) Existencia notoria de escasez o desabastecimiento en el mercado de los bienes a adquirir;

10) En el caso de prórroga de contratos de locación de bienes o servicios, en los términos y alcances que indique la reglamentación;

11) La reparación de vehículos, motores, máquinas y equipos, cuando resulte indispensable el desarme total o parcial de la unidad para determinar los trabajos necesarios a realizar;

12) La reparación de inmuebles, cuando la causa que produjo el deterioro no esté a la vista impidiendo determinar a priori la magnitud de los trabajos a realizar;

13) La toma de arrendamiento de inmuebles cuando las necesidades del servicio lo hicieren aconsejable;

14) Se tratase de insumos o repuestos originales de fábrica, servicios de mantenimiento de vehículos, máquinas o equipos, podrá contratarse directamente con el fabricante o su distribuidor oficial o con la firma proveedora del bien, como así también las reparaciones de vehículos cuando se realicen en concesionarias oficiales;

15) La adquisición de semovientes, así como de artículos de alimentación perecederos y materias primas o mercaderías o servicios destinados a racionamiento en cocido, cuando no sea posible la adquisición por otros medios de selección;

16) La compra de inmuebles;

17) La provisión de servicios complementarios a un servicio en ejecución, cuando la contratación original fue realizada por el procedimiento de licitación, mientras la misma esté vigente;

18) Cuando se trate de contrataciones con entes del Estado Provincial, Nacional, Municipal y sociedades de economía mixta en las que tengan participación mayoritaria el Estado Nacional, los Estados Provinciales o Municipales, entidades de bien público, cooperativas de trabajo, empresas sociales, empresas recuperadas o asociaciones civiles sin fines de lucro con personería jurídica -todas legalmente constituidas-;

19) La venta de productos perecederos y de elementos destinados al fomento de las actividades económicas del país o para satisfacer necesidades de orden sanitario, cuando se haga directamente a los consumidores o usuarios;

20) La venta de bienes consumibles o de elementos en condición de rezago o en desuso;

21) La venta de elementos que provengan de la producción que realizan organismos públicos que persigan fines de experimentación, fomento, readaptación, educación o terapia, y

22) La venta de publicaciones que edite el Estado Provincial.

Cabe destacar que para seleccionar el procedimiento de contratación, en base a lo plasmado en el art. 11 de la presente ley, se tendrá en cuenta el Presupuesto General de la Administración Pública Provincial, el cual fija el valor del índice uno para la presente legislación. Actualmente el valor de ese índice es de \$8.000 (art. 40, Ley N° 10322).

Una forma más fácil de comprender es analizando la siguiente tabla, donde se indica el índice y el monto en pesos en relación al año 2016:

Autoridad	Índice Máximo Permitido					
	Contratación Directa por Monto	Contratación Directa por Causa	Compulsa Abreviada	Subasta Electrónica	Licitación Pública	
					Autorizar	Adjudicar
Director de Jurisdicción	Índice 5 \$40.000	Índice 15 \$120.000	Índice 15 \$120.000	Índice 20 \$160.000	Índice 30 \$240.000	Índice 20 \$160.000
Titular del Servicio Administrativo	Índice 5 \$40.000	Índice 15 \$120.000	Índice 15 \$120.000	Índice 40 \$320.000	Índice 75 \$600.000	Índice 40 \$320.000
Director General	Índice 10 \$80.000	Índice 50 \$400.000	Índice 50 \$400.000	Índice 150 \$1.200.000	Índice 1000 \$8.000.000	Índice 300 \$2.400.000
Administrador General Poder Judicial	Índice 10 \$80.000	Índice 75 \$600.000	Índice 75 \$600.000	Índice 200 \$1.600.000	Índice 3750 \$30.000.000	Índice 400 \$3.200.000
Tribunal Superior de Justicia	Índice 10 \$80.000	Sin limite	Índice 200 \$1.600.000	Índice 300	Sin limite	

e- Capacidad para Contratar

En relación con este apartado, el capítulo 3 de la Ley N° 10.155, hace la siguiente distinción en relación a las personas que pueden o no contratar con el Estado Provincial:

a- Personas habilitadas: Pueden contratar con el Estado Provincial todas las personas físicas o jurídicas con capacidad para obligarse y que no se encuentren alcanzadas por las causales previstas en el artículo 18 de esta Ley (art. 17).

b- Personas no habilitadas: No pueden contratar con el Estado Provincial (art. 18):

I) Las personas físicas o jurídicas que se encuentren suspendidas o inhabilitadas en su calidad de proveedores;

II) Los agentes y funcionarios del Estado Provincial y las empresas en las cuales aquellos tuvieren participación social o cargos con facultad decisoria;

III) Los fallidos, concursados e interdictos, y

V) Los condenados por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal, contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción –Ley Nacional N° 24.759-.

c- Facultades y Obligaciones del Ente Público Contratante

En relación a la autoridad administrativa, la misma tiene de acuerdo al art. 27 las facultades y obligaciones establecidas en el régimen, sin perjuicio de las que estuvieren previstas en la legislación específica, en sus reglamentos, en los pliegos de bases y condiciones o en la restante documentación contractual.

Especialmente se pueden mencionar las siguientes:

a) La facultad de dejar sin efecto un procedimiento de selección de contratista en cualquier momento, previo al perfeccionamiento del contrato respectivo, sin que ello dé lugar a indemnización alguna;

b) La prerrogativa de interpretar los contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, decretar su caducidad, rescisión o resolución y determinar los efectos de éstas. Los actos administrativos que se dicten en consecuencia tendrán los caracteres de presunción de legitimidad y fuerza ejecutoria, a menos que la ley o la naturaleza del acto exigieran la intervención judicial;

c) La facultad de aumentar o disminuir las cantidades de bienes o servicios contratados hasta el límite establecido en el artículo 13 de la presente Ley;

d) El poder de control, inspección y dirección de la respectiva contratación;

e) La facultad de imponer penalidades a los oferentes y a los cocontratante cuando éstos incumplieren sus obligaciones;

f) La prerrogativa de proceder a la ejecución directa del objeto del contrato cuando el cocontratante no lo hiciera dentro de plazos razonables, pudiendo disponer para ello de los bienes y medios del cocontratante incumplidor, y

g) La facultad de inspeccionar las oficinas y los libros que estén obligados a llevar los cocontratante.

d- Organismo Rector de Compras y Contrataciones

Se crea en el ámbito del Ministerio de Administración y Gestión Pública, o en el que en un futuro lo reemplace, la Dirección General de Compras y Contrataciones que será el órgano rector del Sistema de Compras y Contrataciones de la Provincia de Córdoba. Para

ejercer la titularidad del órgano instituido en el presente artículo se requerirá título universitario de grado (art. 30).

Actualmente esta repartición se encuentra a cargo del Director José María Cittadini, institucionalmente depende de la Secretaria de Coordinación y Gestión Administrativa, dentro del Ministerio de Salud de la Provincia de Córdoba.

Esta Dirección General busca promover y ejecutar acciones tendientes a proveer a todas las áreas del Ministerio de Salud, de los mecanismos administrativos necesarios para su funcionamiento, generando las instituciones con base en los principios de organización y control.

La Dirección General de Compras y Contrataciones tiene por funciones (art. 31):

- a) Establecer políticas de contrataciones y de organización del sistema;
- b) Proyectar normas legales y reglamentarias;
- c) Dictar normas aclaratorias, interpretativas y complementarias;
- d) Elaborar pliegos, formularios y documentos modelos;
- e) Administrar el catálogo de bienes y servicios del Estado Provincial;
- f) Gestionar el Registro Oficial de Proveedores y Contratistas del Estado;
- g) Suscribir convenios marco de suministro de bienes y servicios, de oficio o a petición de una o más jurisdicciones, conforme a lo que se establezca en la reglamentación;
- h) Ejercer la supervisión y la evaluación del sistema de contrataciones;
- i) Aplicar sanciones, y
- j) Desarrollar mecanismos que promuevan la adecuada y efectiva instrumentación de criterios ambientales, económicos y sociales en las contrataciones públicas.

Capítulo V: La Contratación de Inmueble por el Poder Judicial

Con respecto a lo planteado por la legislación provincial vigente, tema tratado en el capítulo anterior, el este capítulo se detalla cómo es el procedimiento que debe seguir la contratación de un inmueble en la actualidad.

Se nace con la necesidad de la unidad requirente, que pertenece en este trabajo al Poder Judicial de Córdoba; se describe los distintos pasos por lo que debe atravesar el expediente, hasta su aprobación por el Tribunal de Cuentas y la firma y posterior sellado del contrato respectivo.

En síntesis, es el procedimiento, que en base al Régimen de Contrataciones actual y su Decreto Reglamentario, establecen para la locación de inmuebles en el caso particular del Tribunal Superior de Justicia en la Provincia de Córdoba.

a- Procedimiento

A partir de la nueva ley de contrataciones de la provincia, el mecanismo para la locación de inmuebles, en base al procedimiento de contratación directa establecido en la Ley N° 10.155 y Decreto Reglamentario N° 305/2014, es el siguiente.

Primero la unidad requirente del espacio físico (ya sea una nueva locación o la renovación del actualmente ocupado) debe solicitar a la Dirección de Administración del Poder Judicial tal pedido. Actualmente se desempeña en esa función la Cr. Beatriz Roland de Muñoz.

Una vez aprobada tal solicitud, se consulta a la Dirección Jurisdicción de Patrimonial, de la Dirección General de Asuntos Legales, Secretaria General de la Gobernación de la Provincia, la existencia de inmuebles fiscales disponibles en la ciudad de la unidad requirente, que puedan satisfacer las necesidades edilicias del Poder Judicial.

Ante la inexistencia de inmuebles fiscales disponibles para tal necesidad, se debe solicitar al Consejo General de Tasaciones que inspeccione los inmuebles que se encuentran posibilitados para alquilar en la ciudad de la unidad iniciadora de tal procedimiento, pidiendo que este organismo determine el valor de la locación que corresponde para realizar una contratación directa.

Una vez que el Consejo General de Tasaciones determina el valor posible para locación de los inmuebles ofrecidos en la ciudad, se solicita al Área de Infraestructura dependiente de la Dirección de Administración del Poder Judicial, la inspección del inmueble que se pretende contratar en locación. En caso de una renovación debe indicar si el mismo se encuentra en condiciones de continuar contratando, en vez que se quiere en locación por primera vez, debe recomendar aquel inmueble que se encuentre en mejores condiciones para funcionamiento de dependencias del Poder Judicial.

Teniendo el informe antes solicitado, se le comunica al propietario del inmueble, el valor de la tasación con el que se puede realizar el contrato de locación, teniendo en cuenta que del monto tasado, la Dirección de Administración no puede excederse en un 20% del alquiler estimado. En caso de que el propietario acepte la propuesta con el canon mensual y el plazo de duración de la locación, debe presentar el consentimiento por escrito ante la Directora de Administración.

También es necesario que la Unidad requirente del espacio físico (ya sea la primera contratación o una renovación) manifieste su posición favorable sobre tal contratación por adecuarse a los requerimientos que se solicitaron en la nota inicial del procedimiento.

Toda la información y documentación anterior es remitida a la Oficina Contable – Presupuesto del Área de Administración, para que realice la memoria de cálculo y continúe con la contratación.

El próximo paso es la reserva del crédito necesario para la totalidad de la contratación, discriminando cuanto impactara en cada año calendario. También a las partidas presupuestarias correspondiente al gasto.

Luego se debe solicitar el dictamen por la Secretaría Legal y Técnica del Poder Judicial, donde determina que por las razones invocadas corresponde encuadrar la presente contratación conforme lo dispuesto por el Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155, Anexo III del Decreto Reglamentario N° 305/2014.

Recién en este momento del proceso, toma conocimiento el Tribunal Superior de Justicia, donde se le presentan todos los antecedentes recolectados, para que resuelve si se aprueba o no la contratación del inmueble. El acuerdo que aprueba la locación debe establecer:

- Persona con quien contrata,
- El canon de la locación,

- Plazo de duración,
- Persona a quien faculta para suscribir el contrato en representación del Poder Judicial
- Imputación de partidas de gastos en cada ejercicio anual
- Notificar de dicho acuerdo a Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia, Contaduría General de la Provincia y oficinas de la Administración del Poder Judicial.

El acuerdo debe ser firmado por el Presidente en ejercicio del Tribunal Superior de Justicia, por tres vocales del mismo órgano y por la Directora del Área de Administración.

Una vez firmado el acuerdo, se confecciona la Orden de Compra en base a la Reserva de Crédito realizada, se junta toda la documentación en un expediente, y se presente ante el Tribunal de Cuentas de la Provincia, para que el mismo, luego de controlar todos los antecedentes, aprueba la orden de compra por la contratación del inmueble.

A partir de la aprobación arriba mencionada, se puede elaborar y hacer firmar por las partes el contrato de locación, el cual debe ser timbrado para poder terminar de completar el procedimiento.

Una vez firmado y timbrado el contrato correspondiente, se debe notificar con copia del mismo a la Dirección Jurisdiccional Patrimonial, a la Contaduría General de la Provincia y a la Delegación que solicito la locación del inmueble en cuestión

b- Órganos Intervinientes

Teniendo en cuenta lo desarrollado en el punto anterior, las oficinas que participan en el procedimiento son las siguientes:

1. Unidad Requirente: es la delegación del Poder Judicial que tiene la necesidad del espacio físico.
2. Dirección Patrimonial Jurisdiccional: tiene la misión de entender en la organización y dirección de los bienes inmuebles y de la flota vehicular del Gobierno Provincial y en la gestión de los bienes no afectados a otros organismos con el objetivo de salvaguardar los bienes del estado y optimizar el aprovechamiento integral de los mismos, basado en criterios de racionalidad en el uso, economía, eficiencia y

sustentabilidad, con el objetivo de lograr una mejor prestación de servicios para el ciudadano con el menor costo posible para el Estado Provincial.

3. Consejo General de Tasaciones: tiene por finalidad prestar asesoramiento técnico y dictaminar en materia de tasaciones o valuaciones, de conformidad a lo establecido en la ley, de todos los bienes, cualquiera sea su naturaleza jurídica, estén o no en el comercio, sean cosas o no.
4. Área de Infraestructura: perteneciente al Poder Judicial, tiene a su cargo la planificación, la organización, la ejecución y la supervisión de funciones relativas al espacio físico de las sedes judiciales propias y alquiladas. Una de sus principales responsabilidades consiste en procurar la satisfacción de la demanda creciente de estructura edilicia. Está compuesta por dos subáreas: A) Planeamiento y proyectos de desarrollos; B) Conservación y mantenimiento edilicio, intendencia e higiene.
5. Secretaría Legal y Técnica: perteneciente al Poder Judicial, tiene como función principal colaborar en la gestión de las diferentes áreas de administración; proveer el despacho del TSJ, coordinar las actividades legales y técnicas que son inherentes al cargo y demás funciones, tareas y acciones que le sean delegadas por el Administrador General, Tribunal Superior de Justicia y/o el Presidente del Alto Cuerpo.
6. Oficina Contable – Presupuesto: perteneciente al Área de Administración del Poder Judicial, lleva la contabilidad analítica, conforme a las normas contables generalmente aceptadas, adaptadas al sector público, y a las instrucciones que imparta la Contaduría General de la Provincia. Para ello se utiliza el sistema informático denominado SUAF.

c- Destino de Inmuebles

A partir del crecimiento de las causas que se tramitan dentro del sistema judicial y tratando de cumplir con el objetivo de prestación y acceso a la Justicia para toda la sociedad es que se han incorporado en los últimos años varios inmuebles en distintas localidades de la provincia, a la vez que se está construyendo edificios propios en las principales ciudades.

Por lo antes dicho algunos de los destinos de los inmuebles que se contratan en locación son:

- Delegaciones del Poder Judicial
- Archivo Regionales

- Depósito de Automotores y Patrimonio
- Oficinas de Narcotráfico
- Juzgados de Paz
- Equipos Técnicos, entre otros.

d- Ocupación en la actualidad en la Provincia de Córdoba

En relación a los inmuebles alquilados por el Poder Judicial al mes de Julio de 2016, se puede presentar la siguiente tabla con el resumen de toda la provincia.

Se puede observar la circunscripción, la localidad, cantidad de metros cuadrados que ocupan, la dirección y la dependencia del Poder Judicial que funciona en el mismo.

<i>CIRC.</i>	<i>Localidad</i>	<i>Sup. M2</i>	<i>Dirección</i>	<i>Dependencia que Funciona</i>
1°	CÓRDOBA	1.379	Mal Paso 3125/33 - B° Jardín	Archivo Anexo
		920	Belgrano esq. Perú - B° N. Córdoba	Depósito de Automotores
		534	Sol de Mayo 560 - B° A. Alberdi	Depósito de Muebles
		280	Santa Rosa 320 6° piso dptos. D y E	Oficinas del CATEMU
		2.000	Tenerife y Lázaro Langer B° San Daniel	Depósito de Archivo - Muebles e Informática
	Superficie Total	5.113		
	CARLOS PAZ	560	J. Hernández 35	Juzg. Control, Niñez, Juventud, Penal Juvenil y faltas, Asesoría Letrada, Of. De Notif y Ujieres, Juzg. Civil 1era. Nom. Of. Ejec. Part., Mesa Ent. Viol. Fliar. Sala Mediación
		41	J. Hernández 16	Of. Adm., dep. Suministro.
		150	J. Hernández esq. Los Artesanos	Fiscalía 1er turno, Sec. Lucha narc. 1er. T.
		198	J. Hernández 11	Of. Ejec. Fiscales, Eq. Técnico
100		J. Hernández 15	Violencia Familiar y Ejecuciones Privadas	
260		San Lorenzo 26 y 30	Juzg. Civil 2da. Nom.	
120		Lisandro de la Torre N 278	Asesoría Letrada y Ejecuciones Privadas	
160		Lisandro de la Torre N 180	Fisca. 2ºturno, Sec. Lucha narc. 2 turno	

	Superficie Total	1.589		
	ALTA GRACIA	679	Av. Sarmiento esq. Franchini	Juzgado Civil, Penal, Conciliación y Familia.
		74	Av. Sarmiento esq. Franchini-Dpto. I	Fiscalía de 1° Nominación
		45	Av. Sarmiento esq. Franchini-Dpto. II	Fiscalía de 2° Nominación
		161	Padre Grenon 255	Ejecución Fiscal, Violencia Familiar y Mediación.
		440	Franchini 276	Juzgado de Control, Asesoría y Equipo Técnico
	Superficie Total	1.399		
	RÍO SEGUNDO	1.053	Bv. Sarmiento y Gral. Paz	Tribunales de Río Segundo
	Superficie Total	1.053		
2°		200	Deán Funes 170	Centro de Mediación Judicial y Ejecuciones Particulares
		180	Deán Funes 152	Juzgado Civil y Comercial 4° Nom y Mesa Única de Entrada
		855	Gral. Paz 624	Cámara Civil y Juz Civil
		160	Cabrera 550-planta alta	Superint. Notif. Ofic. Just.
		216	Deán Funes 122	Un Juzgado Civil y Un Fiscal de Cámara
		463	Italia 1371/77	Conciliación
		478	Vélez Sarsfield 441	Archivo Regional
		162	Deán Funes N° 453	Juzgado de Ejecución Fiscal
		Superficie Total	2.714	
	CORRAL DE BUSTOS	164	Córdoba 1023	Fiscalía de Instrucción y Secretaria Antidrogas
		90	25 de Mayo N° 128	Equipo Técnico, Oficial de Justicia y Oficina Lucha contra Narcotráfico
		225	Santa Fe 555 -Planta Alta	Juzgado de Competencia Múltiple y la Asesoría Civil
	Superficie Total	479		
4°		370	25 de Mayo 49	Cámara Civil y el Juzgado de Conciliación

		403	Av. Alem N° 418	Cámara Civil y el Juzgado de Conciliación
		170	San Juan 1141	Mediación
	Superficie Total	943		
	OLIVA	163	B. Mitre 461	Fiscalía y Notif.
		380	B. Mitre 413 esq. Suipacha	Juzg. Civil, Comer. Control, Equipo Técnico, Asesoría y Violencia Familiar
	Superficie Total	543		
5°	LAS VARILLAS	330	San Martín 22	Cámara Civil y el Juzgado de Conciliación
		140	Vélez Sarsfield 458	Fiscalía Instrucción.
	Superficie Total	470		
	LAS VARAS	90	Gabriela Mistral esquina España	Juzgado de Paz
	Superficie Total	90		
	ARROYITO	87	Belgrano N° 1180/8	Asesoría Letrada
		292	9 de Julio y Belgrano	Tribunales I
		360	Castro Barros 225	Fiscalía y Equipo Técnico
	Superficie Total	739		
6°	CURA BROCHERO	16	Rivadavia N° 68	Juzgado de Paz
	Superficie Total	16		
9°	DEÁN FUNES	317	Sáenz Peña 67	Cámara Crim., Correc., Civ., Com. de Flia y del Trab.
		332	Santa Fe 149	Fiscalía de Instrucción, Of Narcotráfico, Eq Técnico y Mediación
		230	Córdoba 376	Juzg. de Control y Asesoría Letrada
		150	Santa Fe esq. San Martín	Archivo Regional
		240	9 de Julio 221	Juzg. Civ. Com. Conc. Y Flia. / Sec. Viol. Fliar,
	Superficie Total	1.269		

e- Modalidad de Contratación

Es importante destacar que desde el comienzo de aplicación de la Ley N° 10.155 de Contrataciones en la Provincia de Córdoba en mayo de 2014, hasta el mes de julio de 2016, el Poder Judicial ha realizado ochenta y dos contrataciones de inmuebles para funcionamiento de sus dependencias, la gran mayoría de ellas fundamentada en la tasación realizada por el Consejo General de Tasaciones de la Provincia (Art. 10 inc. b punto 13), y el resto por proveedor único sin encontrar sustituto conveniente en esa localidad (Art. 10 inc. b) punto 4).

Se realizó un relevamiento de los Acuerdos firmados por el Tribunal Superior de Justicia de Córdoba en el plazo arriba mencionado, del mismo surge el siguiente listado sobre la contratación de inmuebles:

Listado de Instrumentos Legales de Contratación de Inmuebles del Poder Judicial

Año	Instrumento	N°	Fecha	Localidad	Tipo de Contratación	Duración
2014	Acuerdo	100	16/06/2014	Rio Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	105	23/06/2014	Arroyito	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	109	30/06/2014	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	120	21/07/2014	Rio Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	121	21/07/2014	Corral de Bustos	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	125	22/07/2014	Deán Funes	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	128	23/07/2014	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	140	05/08/2014	Corral de Bustos	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	155	20/08/2014	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	170	29/08/2014	Arroyito	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	181	11/09/2014	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	189	22/09/2014	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	204	16/10/2014	Rio Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	207	20/10/2014	Deán Funes	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año

2014	Acuerdo	216	03/11/2014	Deán Funes	Art. 10, inc. b), punto 4 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	223	07/11/2014	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	228	11/11/2014	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	6 meses
2014	Acuerdo	238	25/11/2014	Rio Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	248	03/12/2014	Rio Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2014	Acuerdo	253	05/12/2014	Arroyito	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	18 meses
2015	Acuerdo	2	02/02/2015	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	3	02/02/2015	Rio Segundo	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	5	09/02/2015	Villa María	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	16 meses
2015	Acuerdo	8	10/02/2015	Deán Funes	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	14 meses
2015	Acuerdo	19	23/02/2015	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	20	23/02/2015	Alta Gracia	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	25	24/02/2015	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	33	02/03/2015	Oliva	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	37	09/03/2015	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	47	16/03/2015	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	51	17/03/2015	Arroyito	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	68	13/04/2015	Deán Funes	Art. 10, inc. b), punto 4 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	72	20/04/2015	Alta Gracia	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	6 meses
2015	Acuerdo	82	29/04/2015	Oliva	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	117	01/06/2015	Villa María	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	128	08/06/2015	Arroyito	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	131	11/06/2015	Rio Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	132	11/06/2015	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	144	25/06/2015	Corral de Bustos	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	149	30/06/2015	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	153	01/07/2015	Corral de Bustos	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año

2015	Acuerdo	154	01/07/2015	Deán Funes	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	159	13/07/2015	Río Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	160	13/07/2015	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	182	13/08/2015	Deán Funes	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	186	07/08/2015	Río Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	191	13/08/2015	Alta Gracia	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Resolución	74	26/08/2015	Cura Brochero	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	223	15/09/2015	Río Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	232	22/09/2015	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	246	13/10/2015	Oliva	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	249	13/10/2015	Las Varillas	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	2 años
2015	Acuerdo	250	13/10/2015	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	253	19/10/2015	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	254	19/10/2015	Arroyito	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	260	20/10/2015	Villa María	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	264	27/10/2015	Deán Funes	Art. 10, inc. b), punto 4 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	281	09/11/2015	Río Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	299	11/12/2015	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	301	11/12/2015	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	302	14/12/2015	Las Varillas	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	313	21/12/2015	Alta Gracia	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	315	23/12/2015	Río Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2015	Acuerdo	316	28/12/2015	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	15 meses
2015	Acuerdo	318	29/12/2015	Río Segundo	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	7	22/02/2016	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	8	22/02/2016	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	12	23/02/2016	Río Cuarto	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año

2016	Acuerdo	16	01/03/2016	Alta Gracia	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	37	22/03/2016	Deán Funes	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	38	22/03/2016	Deán Funes	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	54	11/04/2016	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	62	19/04/2016	Villa María	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	67	25/04/2016	Corral de Bustos	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	2 años
2016	Acuerdo	68	25/04/2016	Las Varas	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	2 años
2016	Acuerdo	76	09/05/2016	Oliva	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	77	09/05/2016	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	87	17/05/2016	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	92	30/05/2016	Arroyito	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	2 años
2016	Acuerdo	93	31/05/2016	Carlos Paz	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año
2016	Acuerdo	96	31/05/2016	Arroyito	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	18 meses
2016	Acuerdo	105	16/06/2016	Córdoba	Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	1 año

Lo anterior se puede expresar de manera resumida con las siguientes dos tablas.

Si tenemos en cuenta el plazo de la locación sobre el total de los acuerdos de contratación que se produjeron desde la entrada en vigencia de la ley de contrataciones provincial, surge lo siguiente:

Duración	Contrataciones	Porcentaje
1 año	71	87%
2 años	4	5%
6 meses	2	2%
18 meses	2	2%
16 meses	1	1%
14 meses	1	1%
15 meses	1	1%
Total	82	1

En cambio si se considera el tipo de contratación, solo existen dos posibilidades:

Tipo de Contratación	Contrataciones	Porcentaje
Art. 10, inc. b), punto 13 de la Ley 10.155	79	96%
Art. 10, inc. b), punto 4 de la Ley 10.155	3	4%
Total	82	1

Capítulo VI: El Contrato de locación de inmuebles en el Código Civil y Comercial de la Nación

Teniendo en cuenta que desde agosto del 2015 entro en vigencia el Código Civil y Comercial de la Nación, y que en el mismo se trata la parte general de los contratos de locación, es importante resaltar lo que establece.

En relación a lo anterior, se citan los principales artículos que tratan la temática del trabajo, con el detalle de algunos de los cambios que se plasmaron.

Por último resaltar el papel que juega el CCCN en relación con los contratos de locación de inmuebles que realiza el Poder Judicial en relación a la Ley N° 10.155. La cual rige los contratos celebrados, y se apoya en el nuevo código en todo aquellos que no especifique.

a- Definición y clasificación de locación en el CCCN

A partir de la sanción y entrada en vigencia del Nuevo Código Civil y Comercial, surge la necesidad de tener en cuenta lo establecido en relación a la locación de inmuebles.

Partiendo de la definición, el art. 1187 del CCCN determina que hay contrato de locación si una parte se obliga a otorgar a otra el uso y goce temporario de una cosa, a cambio del pago de un precio en dinero. Y continúa aclarando que se aplica en subsidio lo dispuesto con respecto al consentimiento, precio y objeto del contrato de compraventa.

Por lo cual se ve un cambio con respecto al Código derogado, que en el art. 1493 hablaba de manera conjunta de los tres tipos de locaciones, a diferencia de lo definido en el párrafo anterior, donde se conceptúa un solo tipo de locación.

Es importante destacar que el art. 765 del CCCN refiere a “Dinero” sólo a la moneda nacional, por lo que el contrato en el que se pacte un precio en moneda extranjera, es válido como contrato, pero no como locación.

En cuanto a su forma, el art. 1188 CCCN aclara que el contrato de locación de cosa inmueble o mueble registrable, de una universalidad que incluya a alguna de ellas, o de parte

material de un inmueble, debe ser hecho por escrito. Esta regla se aplica también a sus prórrogas y modificaciones. Es este punto sigue igual que en el código anterior.

También se lo puede clasificar como contrato bilateral (locador y locatario), consensual, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo (art. 1189 CCCN), pudiendo ser celebrado por adhesión.

Es fundamental, resaltar lo plasmado en el art. 1193 del CCCN que refiere al contrato reglado por normas administrativas: Si el locador es una persona jurídica de derecho público, el contrato se rige en lo pertinente por las normas administrativas y, en subsidio, por las de este Capítulo. Visto lo anterior, en orden de prelación, primero se utiliza la ley provincial de contrataciones de inmuebles, y en segundo lugar el Código Civil y Comercial de la Nación como se expresó.

b- Plazos de la locación

Con respecto a los plazos del contrato locación, encontramos dos artículos que indican sus límites:

- a- Plazo máximo (art. 1197 CCCN): El tiempo de la locación, cualquiera sea su objeto, no puede exceder de veinte años para el destino habitacional y cincuenta años para los otros destinos. El contrato es renovable expresamente por un lapso que no exceda de los máximos previstos contados desde su inicio.
- b- Plazo mínimo de la locación de inmueble (art. 1198 CCCN): El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considera celebrado por el plazo mínimo legal de dos años, excepto los casos del artículo 1199. El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa.
- c- Excepciones al plazo mínimo legal (art. 1199 CCCN): No se aplica el plazo mínimo legal a los contratos de locación de inmuebles o parte de ellos destinados a:
 - o sede de embajada, consulado u organismo internacional, y el destinado a habitación de su personal extranjero diplomático o consular;
 - o habitación con muebles que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares. Si el plazo del contrato supera los tres meses, se presume que no fue hecho con esos fines;

- guarda de cosas;
- exposición u oferta de cosas o servicios en un predio ferial.

c- Obligaciones de las partes

Una de las obligaciones que tiene a su cargo el locador, en base al art.1201 CCCN es conservar la cosa con aptitud para el uso convenido y efectuar a su cargo la reparación que exija el deterioro originado en su calidad o defecto, en su propia culpa, o en la de sus dependientes o en hechos de terceros o caso fortuito.

Si al efectuar la reparación o innovación se interrumpe o turba el uso y goce convenido, el locatario tiene derecho a que se reduzca el canon temporariamente en proporción a la gravedad de la turbación o, según las circunstancias, a resolver el contrato.

También el locador debe pagar las mejoras necesarias hechas por el locatario a la cosa locada, aunque no lo haya convenido, si el contrato se resuelve sin culpa del locatario, excepto que sea por destrucción de la cosa (art. 1202 CCCN).

Con respecto al locatario, podemos mencionar las siguientes obligaciones:

- Prohibición de variar el destino (art. 1205 CCCN).
- Conservar la cosa en buen estado (art. 1206 CCCN).
- Mantener la cosa en buen estado (art. 1207 CCCN).
- Pagar el canon convenido (art. 1208 CCCN)
- Pagar cargas y contribuciones por la actividad (art. 1209 CCCN).
- Restituir la cosa al concluir el contrato en el estado que la recibió (art. 1210 CCCN).
- Puede realizar mejoras en la cosa locada si no lo tiene prohibido (art. 1211 CCCN).
- Puede ceder su posición contractual si la otra parte lo consiente y es efectiva a partir de su notificación (art. 1213 CCCN).

d- Extinción y Resolución

Con respecto a la conclusión del contrato, de acuerdo al art. 1217 del CCCN, los modos especiales de extinción de locación son:

- a) el cumplimiento del plazo convenido, o requerimiento previsto en el artículo 1218, según el caso;
- b) la resolución anticipada.

Cabe aclarar, en base al art. 1218 CCCN, si vence el plazo convenido o el plazo mínimo legal en ausencia de convención, y el locatario continúa en la tenencia de la cosa, no hay tácita reconducción, sino la continuación de la locación en los mismos términos contratados, hasta que cualquiera de las partes dé por concluido el contrato mediante comunicación fehaciente.

La recepción de pagos durante la continuación de la locación no altera lo dispuesto en el primer párrafo.

En cuanto a la resolución, la misma puede ser imputada a:

- ❖ Al locatario (art. 1219 CCCN). El locador puede resolver el contrato:
 - a) por cambio de destino o uso irregular en los términos del artículo 1205;
 - b) por falta de conservación de la cosa locada, o su abandono sin dejar quien haga sus veces;
 - c) por falta de pago de la prestación dineraria convenida, durante dos períodos consecutivos.
- ❖ Al locador (art. 1220 CCCN). El locatario puede resolver el contrato si el locador incumple:
 - a) la obligación de conservar la cosa con aptitud para el uso y goce convenido;
 - b) la garantía de evicción o la de vicios redhibitorios.

También es relevante aclarar que el contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por el locatario:

a) si la cosa locada es un inmueble y han transcurrido seis meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de un mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso;

b) en los casos del artículo 1199, debiendo abonar al locador el equivalente a dos meses de alquiler.

Conclusión

En base al presente trabajo, se investigó la pluralidad de normas que a nivel provincial y a nivel nacional regulan la contratación del Estado, en cualquier de sus niveles, con particulares, en particular dentro del territorio de la Provincia de Córdoba, a través de la Ley N° 10.155 sobre el Régimen de Compras y Contrataciones de la Administración Pública Provincial y de su Decreto Reglamentario N° 305/2014.

A partir del análisis de todo lo descripto en los capítulos anteriores, se puede concluir que la norma provincial que se sancionó en el año 2013 y que empezó a aplicarse en mayo de 2014 es mucho más compleja que su antecesora, teniendo en cuenta el decreto que la reglamenta, se encuentra estipulado cada parte del procedimiento tendiente a la contratación que debe realizar el Estado Provincial.

En particular para el caso de la locación de inmuebles, pudimos determinar que se trata de una contratación directa, dentro de la clasificación por causa o naturaleza, específicamente en el caso de prórroga de contratos de locación de bienes o servicios, en los términos y alcances que indica la normativa (Art. 10 Inc. b) punto 13).

El punto anterior se puede verificar del relevamiento de los acuerdos firmados por el Tribunal Superior de Justicia, donde se plasma que el 96% de los instrumentos legales que realizaron fueron en base a la tasación que proporciona el Consejo General de Tasaciones. Sólo un 4% del restante para conformar la totalidad de la población se realizó en base a un criterio de la Administración del Poder Judicial por tratarse de un proveedor único en la localidad donde se pretendía alquilar.

En base al problema de investigación que originaba esta investigación, a esta altura se puede responder que la nueva normativa que rige las contrataciones de inmuebles, determina que secuencia de pasos e instancias que deben respetarse, las cuales fueron desarrolladas exhaustivamente en el Capítulo V, pero que es importante destacar que tienen participación variados organismos, dependientes algunos del Tribunal Superior de Justicia (Oficina Contable – Presupuesto, Área de Infraestructura, Secretaría Legal y Técnica, Unidad Requirente, Dirección de Administración) como aquellos que son independientes del mismo (Dirección Jurisdiccional Patrimonial, Consejo General de Tasaciones, Honorable Tribunal de Cuentas).

Que también como positivo se encuentra la introducción de los avances tecnológicos y de comunicación para las contrataciones por subaste electrónica o la inscripción en el Registro

de Proveedores de la Provincia. Tal como se detalló a lo largo de los capítulos, esta incorporación también está replicada en la legislación nacional con el objetivo de adecuar los mecanismos a las demandas de la sociedad actual.

Por otra parte, se trata de aumentar la eficiencia en los procesos y facilitar el acceso de la sociedad a la información. En todo momento se hace hincapié en la transparencia de los procesos de selección en cada contratación.

Como contrapartida de los objetivos antes mencionados, el proceso puede extenderse en un plazo mayor al que se consumía con la legislación anterior. Es verdad debido a la cantidad de intervinientes que tiene cada contratación, hoy en día se estima alrededor de dos meses para lograr una nueva locación o renovar la ya existente.

Otra incorporación que puede agilizar el procedimiento, es la contratación directa por monto, teniendo en cuenta la tabla que se encuentra en el capítulo pertinente, hoy en día tiene un tope de 10 índices (en pesos serían \$80.000), para el Administrador General del Poder Judicial, lo que colabora en las contrataciones menos costosas, siendo estas resueltas a la brevedad.

Acompañado a lo antes planteado, el valor del índice (hoy en \$8.000 la unidad de acuerdo a la Ley de Presupuesto Provincial para el 2016), es determinado anualmente para el ejercicio siguiente donde se estima. Por lo cual, se debería mantener actualizado y permitiendo que este tipo de contrataciones en algún sentido más simples, pueden seguir realizándose.

Con respecto a los plazos de duración de las locaciones, se pudo comprobar que con esta nueva normativa, el 87% de las mismas es por un año, lo cual es inferior a lo fijado por el Código Civil y Comercial de la Nación y puede ser objeto de cuestionamientos por los particulares. Lo cual queda subsanado con el enunciado del art. 1193 del mismo código que establece que si el locador es una persona jurídica de derecho público, el contrato se rige en lo pertinente por las normas administrativas y, en subsidio por el CCCN.

Tanto el Régimen de Compras y Contrataciones como el Anexo III del Decreto Reglamentario no especifican los plazos mínimos ni máximos que deberán respetarse, por lo cual queda al acuerdo entre las partes contratantes su determinación, en base al carácter consensual y formal de este tipo de contratos.

Como ejemplo de lo antes mencionado son la variedad de los plazos de los contratos relevados que van desde los 6 meses hasta dos años en cada caso en particular.

También me parece importante resaltar que en pos de cumplir con el derecho de acceso a la justicia y de la prestación de sus servicios, que tienen todos los ciudadanos, el Poder Judicial provincial, ha ido incrementando su estructura orgánica, infraestructura y personal para satisfacer la creciente demanda en las diferentes localidades de la provincia.

Un ejemplo de lo anterior ha sido la creación de las oficinas de narcotráfico en los últimos años que demandan un lugar en cada delegación que a veces no es posible brindar sin la incorporación de nuevos inmuebles, y que es lo que ocurrió en localidades como Carlos Paz y Río Cuarto en el 2015.

Frente a la escases de inmueble fiscales disponibles, la locación es la única alternativa que queda para que se pueda instalar una dependencia del Poder Judicial en lugares como Las Varas, Las Varillas, Oliva, Corral de Bustos, Carlos Paz, Alta Gracia, Río Segundo, Arroyito y Deán Funes. En todas las localidades antes nombradas, la totalidad de superficie que se ocupa es alquilada.

Como respuesta a la falta de espacio físico, hoy en día se encuentran en proceso las obras del Polo Judicial Tribunales II y el Polo Judicial en la ciudad de Río Cuarto. Existen en algunas localidades del interior terrenos donde el Tribunal Superior podría construir como es el caso de Río Segundo (actualmente iniciando los pliegos para la licitación), Carlos Paz, Alta Gracia, entre otras.

Con respecto a los valores del canon locativo, los mismos no dependen del Poder Judicial, sino que viene determinados por el Consejo General de Tasaciones, los cuales utilizan un método comparativo sobre los inmuebles que se ofrecen en alquiler en la ciudad donde está la necesidad, para estimar al valor locativo mensual. De ése monto, la contratación no puede exceder el 20%, uno de los motivos que no permite realizar contrataciones superiores al año en el contexto inflacionario que padece nuestro país.

Con respecto a la modalidad de pago, una vez contratado, se realizan con regularidad, y en base a las demandas de nuevas oficinas e ingreso de mayor personal para mantener el servicio de justicia, la mayoría de las locaciones se mantienen por un largo periodo.

Cabe recalcar que toda la información necesaria para el procedimiento de contratación de inmuebles se puede encontrar en las distintas páginas de los órganos dependientes de la administración provincial, por lo cual cada persona puede consultar y evacuar las dudas que puedan surgir.

Por todo lo anterior y a modo de finalización de la presente investigación, estimo que puede ser de utilidad para aquellas personas o agentes públicos provinciales que pretendan

realizar algún tipo de contratación con el Estado Provincial. El hecho de que se mantenga la legislación actualiza cada algunos años es en pos del beneficio de toda la sociedad. El nivel de avances en la tecnología debe ir insertándose en la misma, y colaborar que se pueda seguir prestando y mejorando los servicios a la comunidad.

A veces el acceso a la información no es una complicación, sino la masividad de la misma, por lo cual en este trabajo se pretende brindar sólo lo importante e imprescindible en relación a la contratación de inmuebles, y tratar de responder a los cuestionamientos que puedan ocurrir en relación a sus mecanismos, plazos, valores locativos, renovación y extinción, en concordancia con lo que estipula la Ley N° 10.155 para las compras y contrataciones en la Provincia de Córdoba junto con el Decreto Reglamentario N° 305/2014, y en forma subsidiaría lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación.

Bibliografía

a- Doctrina

- BORDA Guillermo A. (1999) “Tratado de Derecho Civil – Contratos” Buenos Aires, Perrot
- CASSAGNE, Juan Carlos (2003) "Derecho Administrativo" 7° edición, Buenos Aires, LexisNexis.
- FERNANDEZ, Luis F.P. (1994) “Reformas al Código Civil: Contratos de Locación” Colección, Tomo 8, Buenos Aires, Abeledo – Perrot
- FRÖHLICH Juan R. (2015) “Contratos y Títulos de Valores en el Código Civil y Comercial de la Nación” Buenos Aires, Grupo Editorial 20XII
- GARRIDO Roque F. y ZAGO Jorge A. (1998) “Contratos Civiles y Comerciales” Tomo II, Parte Especial, Buenos Aires, Editorial Universidad.
- GORDILLO Agustín (1998) “Después de la reforma del Estado”, Buenos Aires, Fundación de Derecho Administrativo.
- GORDILLO Agustín (2013) “Tratado de Derecho Administrativo y Obras Selectas” Tomo 1: Parte General, 1° Edición, Buenos Aires, Fundación de Derecho Administrativo.
- GORDILLO Agustín (2013) “Tratado de Derecho Administrativo y Obras Selectas” Tomo 4: El Procedimiento Administrativo, 1° Edición, Buenos Aires, Fundación de Derecho Administrativo.
- GORDILLO Agustín (2013) “Tratado de Derecho Administrativo y Obras Selectas” Tomo 7: El Derecho Administrativo en la Práctica, 1° Edición, Buenos Aires, Fundación de Derecho Administrativo.
- GORDILLO, Agustín (1967) "Derecho Administrativo de la Economía" Buenos Aires, Macchi.
- LÓPEZ DE ZAVALÍA Fernando J. (1992) “Teoría de los Contratos” Tomo 3, Parte Especial (2), Buenos Aires, Zavalia.
- MARENCO Carmen N. “Cien años en la historia del Tribunal Superior de Justicia 1821-1925” Facultad de Ciencias Sociales, Universidad Nacional de Córdoba.

b- Legislación

- Constitución de la Nación Argentina
- Código Civil Argentino
- Código Civil y Comercial de la Nación
- Compilación de Leyes, Decretos, Acuerdos Exma Cámara de Justicia y demás disposiciones de carácter público dictadas en la Provincia de Córdoba desde 1810 a 1870.
- Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional Decreto 1023/2001
- Ley Provincial N° 7.631 de Contabilidad y Presupuesto General de la Administración
- Ley Provincial N° 9.086 de Administración Financiera
- Ley Provincial N° 10.155 Régimen de Compras y Contrataciones de la Administración Pública Provincial
- Ley Provincial N° 10.322 Presupuesto General de la Administración Pública Provincial para el año 2016
- Ley Orgánica N° 8435
- Decreto Reglamentario N° 305/2014
- Decreto Reglamentario N° 513/2009

c- Jurisprudencia

- Acuerdos del Tribunal Superior de Justicia sobre la contratación de inmuebles en locación desde Junio de 2014 a Julio de 2016.
- Link <http://www.lanacion.com.ar/1919658-mauricio-macri-lanzo-un-plan-para-comprar-celulares-con-4g-en-12-cuotas-por-2200-pesos> consultada en Julio 2016

Anexo I

Ley Provincial N° 10.155

RÉGIMEN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PROVINCIAL

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1º.- **Ámbito de Aplicación.** El Régimen de Contrataciones de Bienes y Servicios de la Administración Pública Provincial es de aplicación obligatoria en la Administración General Centralizada y de aplicación supletoria en las Empresas, Agencias y Entes Estatales, en los términos del artículo 5º de la Ley N° 9086 –de Administración Financiera y del Control Interno de la Administración General del Estado Provincial-.

Artículo 2º.- **Contratos excluidos.** Quedan excluidos de la presente Ley los siguientes contratos:

- a) Los regidos por la Ley N° 8614 -de Obras Públicas-;
- b) Los de empleo público;
- c) Los de crédito público y sus accesorios, es decir todos aquellos contratos que sean necesarios celebrar a los fines de que la operación de crédito público sea concretada;
- d) Los que se celebren con Estados extranjeros, con entidades regidas por el derecho público internacional, con instituciones multilaterales de crédito, los que se financien total o parcialmente con recursos provenientes de esos Estados o entidades, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones de este régimen cuando ello así se establezca, y de las facultades de fiscalización sobre este tipo de contratos que la legislación vigente confiere a los organismos de control, y “Universidad Nacional de Córdoba - 400 Años de Trabajo Intelectual y Estudio”
- e) Los relativos a compras o locaciones que sean menester efectuar en países extranjeros y que tengan ejecución fuera del territorio nacional.

Artículo 3º.- **Principios generales.** Los principios generales a los que deben ajustarse todos los procedimientos de las contrataciones hasta la finalización de su ejecución, teniendo en cuenta las particularidades de cada una, son:

- a) Oposición y libre concurrencia en los procedimientos de selección;
- b) Igualdad de posibilidades para interesados y potenciales oferentes;
- c) Transparencia basada en la publicidad y difusión de las actuaciones relativas a las contrataciones y en la utilización de las tecnologías informáticas;
- d) Eficiencia y economicidad en la aplicación de los recursos públicos;
- e) Consideración de los criterios de sustentabilidad en las contrataciones, y
- f) Responsabilidad de los agentes y funcionarios públicos que autoricen, aprueben o gestionen las contrataciones.

Artículo 4º.- Medios informáticos para contrataciones. Las contrataciones comprendidas en este régimen procurarán realizarse utilizando tecnologías de información y comunicación que permitan aumentar la eficiencia de los procesos y facilitar el acceso de la sociedad a la información.

La reglamentación establecerá la regulación integral del uso de medios informáticos para contrataciones, en particular el régimen de publicidad y difusión, lo referente al proceso electrónico de gestión de las contrataciones, las notificaciones por vía electrónica, la automatización de los procedimientos y la digitalización de la documentación, incorporando normas necesarias de seguridad informática.

Artículo 5º.- Contrataciones públicas sustentables. Las contrataciones comprendidas en este régimen procurarán propiciar la incorporación de criterios de sustentabilidad que permitan mejorar la eficiencia económica y ambiental del gasto público, y promover en los proveedores del Estado Provincial cambios hacia patrones de consumo y producción socialmente responsables.

Capítulo II

Procedimientos de Selección

Artículo 6º.- Procedimientos de selección. Toda contratación del Estado

Provincial se efectuará mediante un procedimiento de selección, de acuerdo con los siguientes mecanismos:

- a) Licitación pública;
- b) Subasta electrónica o remate público;

c) Compulsa abreviada, y

d) Contratación directa.

Artículo 7º.- Licitación pública. La licitación pública se configura cuando el llamado a participar esté dirigido a una cantidad indeterminada de posibles oferentes, con capacidad para obligarse y cumplir con los demás requisitos que exijan los pliegos.

Artículo 8º.- Subasta electrónica o remate público. Las operaciones de subasta electrónica o remate público de acuerdo a las condiciones habituales, esto es sin limitación de concurrentes y al mejor postor, pueden realizarse conforme a lo que se establezca en la reglamentación y cuando su monto no exceda el límite establecido en el artículo 11 de la presente Ley, en los siguientes casos:

a) Compras y contrataciones de bienes y servicios para el Estado Provincial, y

b) Venta de bienes de propiedad del Estado Provincial.

Artículo 9º.- Compulsa abreviada. La compulsa abreviada se configura cuando el llamado a participar esté dirigido a por lo menos tres (3) posibles oferentes con capacidad para obligarse y para contrataciones cuyo monto no exceda el límite establecido en el artículo 11 de la presente Ley.

Artículo 10.- Contratación directa. Las contrataciones directas pueden ser:

a) Por monto: cuando su monto no exceda el índice establecido en el artículo 11 de la presente Ley, y

b) Por causa o naturaleza: cuando se verifique uno o varios de los siguientes supuestos:

1) Existencia de urgencia manifiesta y/o necesidad imperiosa en la contratación de un bien o servicio;

2) El llamado a licitación, subasta electrónica o remate público o compulsa abreviada haya resultado desierto o fracasado, debiendo ajustarse a las mismas bases o condiciones técnicas;

3) Los bienes o servicios sean de tal naturaleza que sólo puedan confiarse a profesionales, artistas o especialistas de reconocida capacidad, independientemente de la personería que revistan;

4) Se trate de productos fabricados o servicios prestados o distribuidos exclusivamente por determinada persona o entidad, o que tengan un proveedor único, siempre que no hubiese sustitutos convenientes;

5) Se trate de gastos de cortesía y homenajes, en los términos que indique la reglamentación;

- 6) Medien razones de seguridad;
- 7) La publicidad oficial y todos los contratos accesorios a la misma, procurando realizar una distribución equitativa entre los distintos proveedores de dichos servicios;
- 8) La compra de periódicos, diarios, revistas y publicaciones en general, y la compra de libros cuando se realice directamente a la empresa editora o distribuidora de los mismos;
- 9) Existencia notoria de escasez o desabastecimiento en el mercado de los bienes a adquirir;
- 10) En el caso de prórroga de contratos de locación de bienes o servicios, en los términos y alcances que indique la reglamentación;
- 11) La reparación de vehículos, motores, máquinas y equipos, cuando resulte indispensable el desarme total o parcial de la unidad para determinar los trabajos necesarios a realizar;
- 12) La reparación de inmuebles, cuando la causa que produjo el deterioro no esté a la vista impidiendo determinar a priori la magnitud de los trabajos a realizar;
- 13) La toma de arrendamiento de inmuebles cuando las necesidades del servicio lo hicieren aconsejable;
- 14) Se tratare de insumos o repuestos originales de fábrica, servicios de mantenimiento de vehículos, máquinas o equipos, podrá contratarse directamente con el fabricante o su distribuidor oficial o con la firma proveedora del bien, como así también las reparaciones de vehículos cuando se realicen en concesionarias oficiales;
- 15) La adquisición de semovientes, así como de artículos de alimentación perecederos y materias primas o mercaderías o servicios destinados a racionamiento en cocido, cuando no sea posible la adquisición por otros medios de selección;
- 16) La compra de inmuebles;
- 17) La provisión de servicios complementarios a un servicio en ejecución, cuando la contratación original fue realizada por el procedimiento de licitación, mientras la misma esté vigente;
- 18) Cuando se trate de contrataciones con entes del Estado Provincial, Nacional, Municipal y sociedades de economía mixta en las que tengan participación mayoritaria el Estado Nacional, los Estados Provinciales o Municipales, entidades de bien público, cooperativas de trabajo, empresas sociales, empresas recuperadas o asociaciones civiles sin fines de lucro con personería jurídica -todas legalmente constituidas-;

- 19) La venta de productos perecederos y de elementos destinados al fomento de las actividades económicas del país o para satisfacer necesidades de orden sanitario, cuando se haga directamente a los consumidores o usuarios;
- 20) La venta de bienes consumibles o de elementos en condición de rezago o en desuso;
- 21) La venta de elementos que provengan de la producción que realizan organismos públicos que persigan fines de experimentación, fomento, readaptación, educación o terapia, y
- 22) La venta de publicaciones que edite el Estado Provincial. Salvo los casos previstos en el inciso a) y en los acápites 8, 21 y 22 del inciso b) de este artículo, las situaciones, circunstancias o causales deben ser debidamente acreditadas o fundadas -en cada caso- por la autoridad que las invoque.

Artículo 11.- Elección del procedimiento de contratación. La Ley de Presupuesto General de la Administración Pública Provincial anualmente fijará el valor del índice uno (1) que regirá para las contrataciones previstas en la presente Ley.

Las contrataciones se ajustarán en sus montos al siguiente ordenamiento:

- a) Contratación directa por monto: hasta el índice diez (10). Cuando se trate de bienes y servicios para seguridad, transporte aeronáutico y actividades artísticas, el índice será treinta (30);
- b) Compulsa abreviada: hasta el índice doscientos (200);
- c) Subasta electrónica o remate público: hasta el índice trescientos (300), y
- d) Licitación pública: cuando exceda el índice trescientos (300).

En función de las autoridades intervinientes los índices máximos permitidos, según el procedimiento de selección, serán los Indicados en el siguiente cuadro:

Autoridad	Índice Máximo Permitido					
	Contratación Directa por Monto	Contratación Directa por Causa	Compulsa Abreviada	Subasta Electrónica	Licitación Pública	
					Autorizar	Adjudicar
Director de Jurisdicción	5	15	15	20	30	20
Titular del Servicio Administrativo	5	15	15	40	75	40
Director General	10	50	50	150	1000	300
Administrador General Poder Judicial	10	75	75	200	3750	400
Tribunal Superior de Justicia	10	Sin limite	200	300	Sin limite	

Facultase al Poder Ejecutivo, Legislativo o Judicial, Tribunal de Cuentas o Defensoría del Pueblo a modificar los índices máximos permitidos por esta Ley, por procedimiento y por autoridad, y a establecer escalas diferenciadas por jurisdicción y por tipo de bienes o servicios.

Establéese que las jurisdicciones a las que en virtud de leyes especiales o de la Ley de Presupuesto General de la Administración Pública Provincial se les haya otorgado el carácter de Autoridad de Aplicación, o la facultad de administración de cuentas especiales o recursos afectados, podrán realizar transferencias, otorgar subsidios y autorizar o adjudicar adquisiciones de bienes y servicios, cualquiera fuere su monto, siempre que las erogaciones se correspondan con la naturaleza del recurso especial o afectado de que se trate.

Cuando la Autoridad de Aplicación sea de un rango inferior a Secretario de Estado, estas competencias serán de aplicación por el titular de la jurisdicción.

Artículo 12.- Contratación con previa iniciativa privada. Las personas físicas o jurídicas, privadas o mixtas, pueden presentar iniciativas que contemplen ideas originales o novedosas al Estado Provincial para la realización de cualquier contrato que pueda ser celebrado con el mismo, en virtud de lo establecido por la Ley N° 8837.

Artículo 13.- Contratación con orden de compra cerrada. Se utilizará la modalidad de contratación con orden de compra cerrada cuando la cantidad de bienes o prestaciones de

servicios pudiese ser precisada en el contrato de manera determinada, según un número fijo de unidades, pudiendo modificarse hasta el límite del veinte por ciento (20%) de las cantidades establecidas en el presupuesto oficial.

Artículo 14.- Contratación con orden de compra abierta. Se utilizará la modalidad de contratación con orden de compra abierta cuando no se pudiese precisar en el contrato de manera determinada, según un número fijo de unidades, sino de manera estimada, la cantidad de bienes o prestaciones de servicios a contratar. De esta manera la entidad contratante podrá realizar los requerimientos al precio unitario adjudicado, de acuerdo con sus necesidades, durante el lapso de duración previsto o hasta el límite disponible del crédito presupuestario -lo que ocurra primero-, sin perjuicio de poder realizar las compensaciones y refuerzos correspondientes. Esta modalidad de contratación sólo será aplicable en el procedimiento de licitación pública.

Artículo 15.- Contratos onerosos. Cancelación mediante entrega de bienes.

El Estado Provincial puede realizar contratos cuyo precio sea cancelado total o parcialmente mediante la entrega de bienes registrables de su propiedad, sin que sea necesario que estén en desuso o sean declarados de rezago.

Artículo 16.- Publicidad. Los avisos de licitaciones públicas y remates públicos se deben realizar obligatoriamente en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y un portal web oficial de la Provincia, sin perjuicio de utilizar otros medios de difusión y de acuerdo a lo que establezca la reglamentación.

Capítulo III

Capacidad para Contratar

Artículo 17.- Personas habilitadas. Pueden contratar con el Estado Provincial todas las personas físicas o jurídicas con capacidad para obligarse y que no se encuentren alcanzadas por las causales previstas en el artículo 18 de esta Ley.

Artículo 18.- Personas no habilitadas. No pueden contratar con el Estado Provincial:

- a) Las personas físicas o jurídicas que se encuentren suspendidas o inhabilitadas en su calidad de proveedores;
- b) Los agentes y funcionarios del Estado Provincial y las empresas en las cuales aquellos tuvieren participación social o cargos con facultad decisoria;

- c) Los fallidos, concursados e interdictos, y
- d) Los condenados por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal, contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción –Ley Nacional N° 24.759-.

Capítulo IV

Ofertas

Artículo 19.- Requisitos para la presentación de las ofertas. Las ofertas deben ser redactadas en idioma nacional y se presentan conforme los requisitos que establezca el pliego respectivo.

Artículo 20.- Oferentes no invitados. En todos los procedimientos de selección en los que la invitación a participar se realice a un número determinado de personas, quienes no hayan sido convocadas tienen derecho a presentar ofertas en las mismas condiciones y exigencias que los convocados.

Artículo 21.- Presentación de la oferta. La presentación de la oferta por el proponente implica su aceptación lisa y llana del conjunto normativo que rige el procedimiento de contratación respectivo.

Artículo 22.- Criterio de selección. La adjudicación debe realizarse en favor de la oferta más conveniente para el organismo contratante, sin perjuicio de lo establecido en la Ley N° 9331.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más conveniente debe atenderse a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, tales como el precio, la calidad, la capacidad técnica y la experiencia del oferente, las garantías ofrecidas y demás condiciones de la oferta.

Cuando se utilice más de un criterio de valoración, siempre debe considerarse el precio.

Cuando sólo se utilice un criterio de adjudicación, éste ha de ser -necesariamente- el precio.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato y la ponderación relativa atribuida a cada uno de ellos se determinarán por el órgano de contratación y se detallarán en los pliegos.

Artículo 23.- Oferta única. La presentación de una única oferta no resulta óbice para contratar, siempre que ésta se ajuste a las características solicitadas.

Capítulo V

Garantías y Cesiones

Artículo 24.- Garantías. Los oferentes y los adjudicatarios deben constituir garantías de mantenimiento de la oferta, de fiel cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato y de impugnación -cuando corresponda-, de acuerdo a lo que establezcan la reglamentación y los pliegos correspondientes.

La Provincia no abonará intereses por los depósitos de valores otorgados en garantía.

La ejecución de las garantías o la iniciación de las acciones destinadas a obtener el cobro de las mismas tendrán lugar sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondan o de las acciones que se ejerzan para obtener el resarcimiento integral de los daños que los incumplimientos de los oferentes o proveedores hubieren ocasionado.

Artículo 25.- Devolución de garantías. Una vez resuelta la selección se devolverá la garantía de mantenimiento de oferta a todos los oferentes, con la salvedad de aquel que hubiere resultado adjudicatario, a quien se le restituirá una vez que haya aportado la garantía de cumplimiento. Una vez cumplimentada la prestación a cargo del adjudicatario se procederá a la devolución de la garantía de cumplimiento.

Artículo 26.- Cesiones. Los proponentes o adjudicatarios podrán transferir total o parcialmente sus derechos y obligaciones, siempre que la cesión sea prevista en el pliego y mediante autorización expresa de la autoridad contratante.

Capítulo VI

Facultades y Obligaciones del Ente Público Contratante

Artículo 27.- Facultades y obligaciones de la autoridad administrativa. La autoridad administrativa tiene las facultades y obligaciones establecidas en este régimen, sin perjuicio de las que estuvieren previstas en la legislación específica, en sus reglamentos, en los pliegos de bases y condiciones o en la restante documentación contractual.

Especialmente tiene:

a) La facultad de dejar sin efecto un procedimiento de selección de contratista en cualquier momento, previo al perfeccionamiento del contrato respectivo, sin que ello dé lugar a indemnización alguna;

- b) La prerrogativa de interpretar los contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, decretar su caducidad, rescisión o resolución y determinar los efectos de éstas. Los actos administrativos que se dicten en consecuencia tendrán los caracteres de presunción de legitimidad y fuerza ejecutoria, a menos que la ley o la naturaleza del acto exigieran la intervención judicial;
- c) La facultad de aumentar o disminuir las cantidades de bienes o servicios contratados hasta el límite establecido en el artículo 13 de la presente Ley;
- d) El poder de control, inspección y dirección de la respectiva contratación;
- e) La facultad de imponer penalidades a los oferentes y a los cocontratante cuando éstos incumplieren sus obligaciones;
- f) La prerrogativa de proceder a la ejecución directa del objeto del contrato cuando el cocontratante no lo hiciera dentro de plazos razonables, pudiendo disponer para ello de los bienes y medios del cocontratante incumplidor, y
- g) La facultad de inspeccionar las oficinas y los libros que estén obligados a llevar los cocontratante.

Capítulo VII

Registro de Proveedores

Artículo 28.- Registro de Proveedores - Inscripción obligatoria. El Poder Ejecutivo Provincial organizará y reglamentará el Registro Oficial de Proveedores y Contratistas del Estado. Toda persona o entidad que contrate suministros o trabajos con el Estado Provincial debe encontrarse debidamente inscripta, salvo las excepciones que establezca la reglamentación.

Artículo 29.- Registro de Proveedores - Proponentes no inscriptos. A los efectos de asegurar una amplia concurrencia de oferentes a las selecciones, serán admitidos a cotizar aquellos que no estuvieran inscriptos en el Registro Oficial de Proveedores y Contratistas del Estado. El Poder Ejecutivo fijará el plazo para regularizar la inscripción, la que tiene que quedar firme al tiempo de la adjudicación.

Si la propuesta presentada en esas condiciones fuera adjudicable por ser conveniente y el oferente no regularizara su inscripción en término, se tomará nota de esta circunstancia en el Registro Oficial de Proveedores y Contratistas del Estado, sin perjuicio de ejecutar la garantía de oferta.

Capítulo VIII

Órgano Rector del Sistema de Compras y Contrataciones

Artículo 30.- Órgano Rector. Créase en el ámbito del Ministerio de Administración y Gestión Pública, o en el que en un futuro lo reemplace, la Dirección General de Compras y Contrataciones que será el órgano rector del Sistema de Compras y Contrataciones de la Provincia de Córdoba.

Para ejercer la titularidad del órgano instituido en el presente artículo se requerirá título universitario de grado.

Artículo 31.- Funciones. La Dirección General de Compras y Contrataciones tiene por funciones:

- a) Establecer políticas de contrataciones y de organización del sistema;
- b) Proyectar normas legales y reglamentarias;
- c) Dictar normas aclaratorias, interpretativas y complementarias;
- d) Elaborar pliegos, formularios y documentos modelos;
- e) Administrar el catálogo de bienes y servicios del Estado Provincial;
- f) Gestionar el Registro Oficial de Proveedores y Contratistas del Estado;
- g) Suscribir convenios marco de suministro de bienes y servicios, de oficio o a petición de una o más jurisdicciones, conforme a lo que se establezca en la reglamentación;
- h) Ejercer la supervisión y la evaluación del sistema de contrataciones;
- i) Aplicar sanciones, y
- j) Desarrollar mecanismos que promuevan la adecuada y efectiva instrumentación de criterios ambientales, económicos y sociales en las contrataciones públicas.

Artículo 32.- Aplicación opcional. Respetando la independencia operativa de los Poderes Legislativo y Judicial, se dispone la aplicación opcional de los lineamientos, directivas y regulaciones que dicte la Dirección General de Compras y Contrataciones.

Capítulo IX

Disposiciones Complementarias

Artículo 33.- Reglamentación. La presente Ley debe ser reglamentada dentro de los ciento ochenta (180) días contados a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

Artículo 34.- Vigencia. La presente Ley entrará en vigencia a partir del mes siguiente al de la publicación de su reglamentación.

Artículo 35.- Derogaciones. Deróguense, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, el Capítulo VII de la Ley N° 7631, los artículos 13 incisos a), b), c), f) y g), 14, 14 bis, 15, 16 primer párrafo, 17 y 19 de la Ley N° 5901, el artículo 6° de la Ley N° 9191, el artículo 54 de la Ley N° 8836 y toda otra disposición que se oponga a la presente Ley.

Artículo 36.- De forma. Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL, EN LA CIUDAD DE CÓRDOBA, A LOS VEINTISÉIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE. -----

Anexo II

Decreto Reglamentario 305/2014

Anexo III

Artículo 10° Punto 10.1 apartados 13 y 16

ARRENDAMIENTO Y COMPRA DE INMUEBLES

1. Procedimiento.

En aquellos casos en que se pretenda el arrendamiento o compra de inmuebles, la autoridad competente deberá presentar solicitud fundada respecto de la necesidad de la contratación que deberá contener:

- a) La superficie aproximada, radio de localización aproximado y las características edilicias que debe reunir el inmueble.
- b) El destino específico del inmueble detallando si se realizará atención al público.
- c) La cantidad de personal que se estime que se desempeñará en el mismo.
- d) El plazo de duración del arrendamiento o la justificación que avale la necesidad de compra.

Autorizada la solicitud por el titular de la jurisdicción, se dará intervención a la Dirección de Jurisdicción de Patrimonial dependiente del Ministerio de Gestión Pública o el que en un futuro lo reemplace, a efectos de que informe respecto de la existencia o no de inmuebles de propiedad del Estado Provincial, que se encuentren disponibles y que pudieran resultar indicados para ser utilizados a los fines propuestos.

Si existiesen inmuebles que cumplan con las especificaciones de la solicitud, previa conformidad de la unidad requirente, se dará intervención a la Contaduría General de la Provincia para que afecte el inmueble para los fines solicitados.

Si no existiesen bienes inmuebles aptos y disponibles que cumplan las especificaciones de la solicitud, o bien la unidad requirente entendiere que son inadecuados, en cuyo caso deberá fundar dicha circunstancia y comunicarlo fehacientemente a la Dirección de Jurisdicción de Patrimonial dependiente del Ministerio de Gestión Pública o el que en un futuro lo reemplace; se iniciará el proceso de arrendamiento o compra según corresponda dando intervención al

área de contrataciones de la jurisdicción requirente, la cual incorporará, si fuera posible, al menos tres (3) presupuestos de similares características respecto de lo solicitado, indicando fundadamente, el inmueble que pretende arrendar o comprar, adjuntando los antecedentes dominiales del mismo y documentación que acredite la legitimación del cocontratante.

El área de contrataciones de la jurisdicción requirente, remitirá al Consejo General de Tasaciones, los datos de los inmuebles cuyo arrendamiento o compra se pretende, quien deberá informar el valor estimado de arrendamiento o compra de los inmuebles presupuestados. El valor del arrendamiento o compra del inmueble propuesto no podrá superar en un veinte por ciento (20%) el valor de la tasación oficial.

Previo a la contratación, el organismo competente de cada jurisdicción, o ante la inexistencia de este, la Secretaría de Obras Públicas, o el que en un futuro lo reemplace, deberá elaborar un informe del estado edilicio del inmueble que se pretende arrendar o comprar, el que formará parte de la contratación.

Con lo actuado, previa imputación del gasto en cuestión, se dictará el instrumento legal correspondiente por parte de la autoridad competente. Este acto, deberá ser informado a la Dirección de Jurisdicción de Patrimonial para la toma de razón y posterior remisión por ésta última a la Contaduría General de la Provincia para su registro.

En aquellos casos en que se pretenda renovar un contrato de arrendamiento de un inmueble donde la unidad requirente está funcionando, la unidad requirente deberá invocar esta circunstancia, acompañar las constancias respectivas y justificar la conveniencia de permanecer en el mismo inmueble.

Anexo III

Modelo Contrato de Locación

Entre el Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, representado por la Señora Directora del Área Administración **Cra. Beatriz ROLAND de MUÑOZ**, D.N.I. N°....., en adelante el "locatario", por una parte y por la otra,.....D.N.I. N°; en adelante el "locador", se conviene en celebrar el presente contrato de locación que se registrará por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: El "locador" cede en locación al Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, un inmueble de su propiedad ubicado en calle.....de la ciudad de.....Provincia de Córdoba, y que consta de las siguientes dependencias:.....teniendo una superficie total de.....metros cuadrados cubiertos aproximadamente.-----

SEGUNDA: El inmueble será destinado a sede y funcionamiento de dependencias del Poder Judicial. El "locatario" se reserva el derecho de disponer que un agente de la institución, con o sin familia, habite la propiedad objeto del contrato a los fines del cuidado.-----

TERCERA: El "locatario" se reserva el derecho de rescindir anticipadamente el presente contrato, sin obligación de pagar indemnización alguna, excepto los alquileres devengados hasta la desocupación y entrega del inmueble. Dicha rescisión deberá comunicarse por escrito al "locador" con una anticipación mínima de sesenta (60) días.-----

CUARTA: El plazo de locación será de un (1) año a partir del día.....de.....del año dos mil catorce-----

QUINTA: El precio de la locación se fija en la suma de **PESOS**..... (\$.....) mensuales, pagaderos por mes adelantado, del 1° al 10 de cada mes, **previa verificación por parte del Poder Judicial que la Situación Fiscal del locador se encuentre Regularizada (Resolución N° 126, de fecha 13 de Abril de 2016, del Ministerio de Finanzas)** y previo los trámites administrativos correspondientes en el Área Administración del Poder Judicial, .-----

SEXTA: El "locatario" se obliga a la finalización del contrato, a reparar los daños ocasionados por el mal uso del inmueble, no así los deterioros provenientes del uso normal de la cosa u originados en caso fortuito o fuerza mayor, los que serán comunicados por el "locatario" al "locador" dentro de las cuarenta y ocho horas (48 hs.) de producidos.-----

SEPTIMA: El "locador" se reserva el derecho de visitar e inspeccionar el inmueble cuando lo

creyere necesario, en días y horas hábiles para la Administración de Justicia.-----

OCTAVA: Queda prohibido al "locatario" efectuar innovaciones, alteraciones o mejora alguna en el inmueble motivo de la presente contratación, sin previo consentimiento por escrito del "locador". Las reparaciones que fueran necesarias realizar en el inmueble y que provengan de vicios o deficiencias estructurales del mismo, serán por cuenta exclusiva del "locador". Si en un plazo de treinta (30) días de la comunicación fehaciente a éstos, las deficiencias no fueren reparadas, el "locador" autoriza por medio del presente al "locatario" para su ejecución, consintiendo que los gastos que demanden sean descontados mensualmente del alquiler pactado y hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%) del precio de la merced locativa.-----

NOVENA: Será por cuenta del "locatario" el pago de los servicios de electricidad, gas, agua y teléfono, utilizados para el funcionamiento del inmueble, como asimismo los servicios cloacales, si los tuviere. -----

DECIMA: El "locatario" respetará las disposiciones que sobre policía edilicia se dicten, haciéndose responsable de cualquier infracción a ellas.-----

UNDECIMA: Los impuestos, derechos, tasas, contribuciones y otros gravámenes nacionales, provinciales o municipales, que afecten al inmueble durante el plazo de locación, serán por cuenta del "locador", como asimismo las habilitaciones para su uso si correspondieren.-----

DECIMO SEGUNDA: El presente contrato se perfeccionará desde el momento en que el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia preste la correspondiente conformidad. En caso contrario todo lo precedentemente establecido carecerá de validez, sin ninguna consecuencia patrimonial para el Poder Judicial de la Provincia.-----

DECIMO TERCERA: El sellado de este contrato será tributado por el "locador" en la parte a su cargo, en razón de estar la Provincia exenta del mismo.-----

DECIMO CUARTA: A los fines legales el "locador" fija domicilio en la calle....., de la ciudad de....., y el "locatario" en la calle Arturo M. Bas 158, de la ciudad de Córdoba.-----

DECIMO QUINTA: Las partes renuncian al Fuero Federal y a cualquier otro que pudiera corresponderles, y se someten a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Córdoba, por cualquier cuestión legal que pudiera suscitarse.-----

DECIMO SEXTA: La falta de presentación al cobro de su acreencia dentro de las 24 hs. de notificado de que está a su disposición el instrumento de pago que cancela la obligación

asumida por la Provincia, interrumpirá el derecho del "locador" a reclamar intereses. La notificación se realizará utilizando alguna de las modalidades previstas en el Capítulo XI de la Ley N° 6658 y/o la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.-----

DECIMO SEPTIMA: En el supuesto que en el futuro se autorice legalmente la inclusión de pautas de actualización monetaria, actualmente prohibidas por ley N° 23928 se deja pactado expresamente que las mercedes locativas se actualizarán a partir de la fecha que tales actualizaciones fueran autorizadas y hasta la finalización del presente contrato.-----

CONFORME las partes con las cláusulas que anteceden, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto: el primero para el "locador", el segundo para el "locatario", el tercero para la Delegación de Administración de la ciudad de.....y el cuarto para la Sección Patrimonial de la Contaduría General de la Provincia, previa lectura y ratificación de su contenido en la ciudad de **Córdoba** a.....
(...) días del mes de.....del año 2016.-----

ANEXO E – FORMULARIO DESCRIPTIVO DEL TRABAJO FINAL DE GRADUACIÓN

AUTORIZACIÓN PARA PUBLICAR Y DIFUNDIR TESIS DE POSGRADO O GRADO A LA UNIVERIDAD SIGLO 21

Por la presente, autorizo a la Universidad Siglo21 a difundir en su página web o bien a través de su campus virtual mi trabajo de Tesis según los datos que detallo a continuación, a los fines que la misma pueda ser leída por los visitantes de dicha página web y/o el cuerpo docente y/o alumnos de la Institución:

Autor-tesista	NIETO LUCAS EMMANUEL
DNI	34.848.426
Título y subtítulo	Análisis Crítico de la Normativa sobre Contratación de Inmuebles por parte del Poder Judicial de Córdoba
Correo electrónico	lucasesmanuel@hotmail.com
Unidad Académica	Universidad Siglo 21
Datos de edición:	Córdoba, Septiembre 2016

Otorgo expreso consentimiento para que la copia electrónica de mi Tesis sea publicada en la página web y/o el campus virtual de la Universidad Siglo 21 según el siguiente detalle:

Texto completo de la Tesis	SI
Publicación parcial	COMPLETA

Otorgo expreso consentimiento para que la versión electrónica de este libro sea publicada en la en la página web y/o el campus virtual de la Universidad Siglo 21.

Lugar y fecha: CÓRDOBA. SEPTIEMBRE 2016

Firma autor-tesista

LUCAS EMMANUEL NIETO
Aclaración autor-tesista

Esta Secretaría/Departamento de Grado/Posgrado de la Unidad Académica:
_____certifica que la tesis
adjunta es la aprobada y registrada en esta dependencia.

Firma Autoridad

Aclaración Autoridad

Sello de la Secretaría/Departamento de Posgrado