



# Expediente de **CONTRATACIÓN DIRECTA** **ARRENDAMIENTO y COMPRA DE INMUEBLES**

ART. 10. INC. B) APARTADOS 13 Y 16



**LEY 10.155**

**RECOMENDACIONES** para el armado del expediente

## DETALLE DEL BIEN Y/O SERVICIO

DOCUMENTACIÓN	MARCO NORMATIVO
<p><b>NOTA DE SOLICITUD</b> de autoridad competente y/o <b>RESERVA DE CRÉDITO</b>  </p> <p>autorizada y firmada por autoridad competente</p> <p>Deberá estar fundada respecto de la necesidad de la contratación y deberá contener:</p> <p>a) superficie aproximada, radio de localización aproximado y características edilicias; b) destino específico del inmueble; c) cantidad de personal que se desempeñará en el mismo; d) plazo de duración del arrendamiento o la justificación que avale la necesidad de compra.</p>	<p>Art. 6.2.1 - 10.1.13 y 16 - Anexo III punto 1 <b>Decreto N° 305/14</b></p> <p>Art. 10 - <b>Ley N° 10.155</b> último párrafo</p>
<p><b>CONDICIONES DE CONTRATACIÓN - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b></p>	<p>Art. 6.2.6.1 inc. b) – <b>Decreto N° 305/14</b></p>
<p><b>INFORME</b> de la Dirección de Jurisdicción de Patrimonial</p> <p>Deberá constar la existencia o no de inmuebles de propiedad del Estado Provincial disponibles. De corresponder, el SA tendrá que justificar la necesidad del arrendamiento o compra del inmueble.</p>	<p>Anexo III punto 1 – <b>Decreto N° 305/14</b></p>
<p><b>AFECTACIÓN PRESUPUESTARIA</b> – Reserva del Gasto  </p>	<p>Art. 58 - <b>Ley N° 10.835</b></p>

## ANÁLISIS DE OFERTAS

### Compra

DOCUMENTACIÓN	MARCO NORMATIVO
<p><b>PRESUPUESTOS COMPARATIVOS</b></p> <p>Se incorporarán al menos tres (3) presupuestos, si fuera posible, indicando el qué se pretende comprar .</p>	<p>Anexo III punto 1 – <b>Decreto N° 305/14</b></p>
<p><b>INFORME</b> del Consejo General de Tasaciones</p>	
<p><b>INFORME</b> del estado edilicio del inmueble</p> <p>Emitido por organismo competente de la Jurisdicción o en su defecto, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, o el que en su futuro lo reemplace.</p>	

## Arrendamiento

DOCUMENTACIÓN	MARCO NORMATIVO
<p><b>PRESUPUESTOS COMPARATIVOS/PRECIOS PUBLICADOS POR UN ORGANISMO OFICIAL U ORGANIZACIONES DE RECONOCIDA EXPERIENCIA/DETERMINACIÓN DEL VALOR LOCATIVO POR EL SA PREVIA AUTORIZACIÓN DEL TITULAR DE LA JURISDICCIÓN U ORGANISMO</b></p> <p>En el último supuesto, deberá fundamentarse rigurosamente su razonabilidad y justificarse acabadamente la imposibilidad de cumplimentar con los extremos previamente establecidos.</p>	Anexo III punto 1 – <b>Decreto N° 305/14</b>
<p><b>OFERTA O PRESUPUESTO</b> del locador</p> <p>De corresponder</p>	
<p><b>INFORME</b> del estado edilicio del inmueble</p> <p>Emitido por organismo competente de la Jurisdicción o en su defecto, el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, o el que en su futuro lo reemplace.</p>	


## DOCUMENTACIÓN DEL PROPIETARIO

DOCUMENTACIÓN	MARCO NORMATIVO
<p><b>ANTECEDENTE DOMINIAL</b> del inmueble y <b>LEGITIMACIÓN</b> del cocontratante</p> <p>En el caso de compra de inmueble deberá acompañarse Título inscripto en el Registro</p>	Anexo III punto 1 – <b>Decreto N° 305/14</b> Art. 23 – <b>Ley Nacional N° 17.801</b>
<p><b>MODELO DE CONTRATO</b> de arrendamiento o boleto de compraventa</p>	

## ACTO ADMINISTRATIVO

DOCUMENTACIÓN	MARCO NORMATIVO
<p><b>ORDEN DE COMPRA</b> (en estado Autorizada)  </p>	Art. 58 - <b>Ley N° 10.835</b>
<p><b>DICTAMEN</b></p>	Art. 49 - <b>Ley N° 5.350</b>
<p><b>INTERVENCIÓN PREVIA</b> del Ministerio de Economía y Gestión Pública</p> <p>De corresponder</p>	Art. 1 - <b>Decreto N° 42/24</b>
<p><b>DICTAMEN</b> de Fiscalía de Estado</p> <p>De corresponder</p>	
<p><b>RESOLUCIÓN   DECRETO   ACORDADA</b></p>	Cap.XV "DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS" - <b>Ley N° 5.350</b>
<p><b>ORDEN DE COMPRA</b> (en estado Enviada a visar/No requiere visación) </p>	Art. 58 - <b>Ley N° 10.835</b>

## INTERVENCIÓN DEL TRIBUNAL DE CUENTAS / NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

DOCUMENTACIÓN	MARCO NORMATIVO
<b>INTERVENCIÓN</b> del Tribunal de Cuentas De corresponder	Art. 21 inc. b); art 23 inc. b) apartado C); y art. 29 <b>Ley N° 10.930</b>
<b>NOTIFICACIÓN</b> al oferente del instrumento legal de adjudicación y de la orden de compra 	Art. 6.2.3.1 - <b>DR N° 305/14</b> Art. 56 - <b>Ley N° 5.350</b>

## SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO / ESCRITURA

Cuando el **OBJETO DE LA CONTRATACIÓN** sea el **ARRENDAMIENTO** se procederá a la firma del contrato de arrendamiento correspondiente.

Si el **OBJETO DE LA CONTRATACIÓN** es la **COMPRA DEL INMUEBLE**, deberán remitirse las actuaciones a la Escribanía General de Gobierno para que la misma certifique las firmas y confeccione la escritura correspondiente.

En ambos casos **se informará el acto a la Dirección de Jurisdicción de Patrimonial** para que tome conocimiento y proceda según corresponda para su registro.

## RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Deberá procederse conforme a la presente guía, **cumplimentando la totalidad de las recomendaciones para el armado del expediente.**

La solicitud inicial deberá invocar que pretende **renovar el contrato de arrendamiento** de un inmueble donde está funcionando la unidad requirente, **acompañar las constancias respectivas y justificar la conveniencia de permanecer en el mismo inmueble.**