

COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

Av. Santiago del Estero Nº80 - 1er Piso - Río Gallegos

cpasc.ar

Río Gallegos, 29 de junio de 2026.

VISTO:

La Ley Provincial Nº 3913 de Ejercicio de la Abogacía y Colegiación Pública de la Provincia de Santa Cruz; la Resolución Nº 002/2026-D-CPASC mediante la cual se aprobó el Reglamento de Contrataciones del Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz; la necesidad de poner en funcionamiento la sede institucional del Colegio en la ciudad de Caleta Olivia; y lo deliberado por el Directorio; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley Provincial Nº 3913 ha instituido el Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz como persona jurídica de derecho público no estatal, con funciones públicas específicas vinculadas al gobierno de la matrícula, la regulación del ejercicio profesional, la defensa de la abogacía y la colaboración con el servicio de justicia.

Que la citada ley prevé el funcionamiento territorial del Colegio mediante dos sedes institucionales, una en la ciudad de Río Gallegos, donde se encuentra establecido su domicilio legal, y otra en la ciudad de Caleta Olivia.

Que ambas sedes constituyen centros operativos esenciales para garantizar el acceso de los matriculados a los servicios del Colegio y el adecuado cumplimiento de sus funciones públicas en las dos circunscripciones judiciales de la Provincia.

Que, habiéndose avanzado en la organización y puesta en funcionamiento de la sede de Río Gallegos, resulta necesario adoptar las

COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

Av. Santiago del Estero Nº80 - 1er Piso - Río Gallegos

cpasc.ar

medidas conducentes para establecer y habilitar la sede institucional, administrativa y social del Colegio en la ciudad de Caleta Olivia.

Que la sede de Caleta Olivia deberá encontrarse en condiciones de atender a los matriculados de la zona norte provincial, recibir y tramitar presentaciones, colaborar con la gestión de la matrícula, posibilitar la celebración de juras profesionales, reuniones institucionales, actividades de las autoridades, Comisiones e Institutos del Colegio y brindar espacios adecuados para el desarrollo de los servicios profesionales e institucionales que oportunamente se implementen.

Que la puesta en funcionamiento de dicha sede exige contar con un inmueble que, por su ubicación, superficie, distribución, estado de conservación, características edilicias y aptitud funcional, permita atender adecuadamente las necesidades presentes del Colegio y posibilite el crecimiento futuro de sus actividades.

Que el artículo 3 inciso b), apartado 8, del Reglamento de Contrataciones aprobado mediante Resolución Nº 002/2026-D-CPASC prevé expresamente la procedencia de la contratación directa para el alquiler de inmuebles destinados al funcionamiento de las sedes del Colegio.

Que dicha previsión reglamentaria se funda en las características particulares propias de las locaciones inmobiliarias, respecto de las cuales la selección no puede efectuarse atendiendo exclusivamente al valor del canon, sino que requiere ponderar conjuntamente la ubicación, superficie, distribución, funcionalidad, estado de conservación, disponibilidad inmediata y aptitud concreta del inmueble para el cumplimiento de la finalidad institucional.

Que asimismo concurren razones de urgencia institucional en los términos del artículo 3 inciso b), apartado 1, del Reglamento de Contrataciones, atento la necesidad de completar la organización territorial del Colegio, poner en funcionamiento la sede prevista legalmente para la ciudad de Caleta Olivia y asegurar el acceso de los matriculados de la zona norte a sus servicios, atento la proximidad de la fecha de traspaso de la totalidad de las competencias al colegio por parte del Tribunal Superior de Justicia, prevista para el 20/08/26.

COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

Av. Santiago del Estero Nº80 - 1er Piso - Río Gallegos
cpasc.ar

Que, con el objeto de identificar alternativas adecuadas, se efectuaron relevamientos de distintos inmuebles disponibles en el mercado locativo de la ciudad de Caleta Olivia, analizándose sus condiciones edilicias, ubicación, superficie, distribución, estado de conservación, costos y condiciones contractuales.

Que entre los inmuebles relevados se consideraron distintas viviendas particulares, entre ellas: la vivienda sita en la calle Hipólito Yrigoyen Nº 2044; el inmueble ubicado en la calle Belgrano Nº 570 y el inmueble sito en la Av. Independencia y Bernardino del Hoyo, todos de la ciudad de Caleta Olivia.

Que dichas viviendas fueron descartadas por requerir reparaciones, modificaciones o adecuaciones de diversa entidad, por no calificar por su configuración o distribución, y por presentar una distribución predominantemente residencial que no respondía satisfactoriamente a las necesidades operativas, administrativas e institucionales propias de una sede de un colegio profesional.

Que, luego de dicho relevamiento, se consideró que dos locales comerciales reunían condiciones suficientes para ser evaluados como posibles sedes institucionales: el inmueble sito en calle Hipólito Yrigoyen Nº 2122, ofrecido por Inmobiliaria Granillo S.R.L.; y b) el inmueble sito en Av. Independencia Nº 153, ofrecido por OKOTO S.A.

Que el inmueble sito en calle Hipólito Yrigoyen Nº 2122 consiste en un local comercial de aproximadamente setenta metros (70) cuadrados, con baño, cocina y pequeño depósito, ofrecido por un canon mensual inicial de PESOS UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL (\$1.800.000), con actualización trimestral conforme el Índice de Contratos de Locación, por un plazo de veinticuatro meses.

Que dicha propuesta prevé además el pago de un depósito equivalente a un mes de alquiler y honorarios profesionales a favor de la inmobiliaria interviniente equivalentes al cinco por ciento (5 %) del valor total del contrato, con mas el Impuesto al Valor Agregado, no teniendo dimensiones apropiadas para el funcionamiento del Colegio y las necesidades operativas requeridas.

Que, por su parte, el inmueble sito en Av. Independencia Nº 153 se encuentra ubicado en la zona céntrica de la ciudad de Caleta Olivia,

COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

Av. Santiago del Estero Nº80 - 1er Piso - Río Gallegos

cpasc.ar

circunstancia que facilita su identificación, accesibilidad y proximidad respecto de organismos públicos, dependencias judiciales, entidades bancarias y demás servicios habitualmente utilizados por los matriculados.

Que dicho inmueble posee configuración específicamente comercial e institucional y se desarrolla en dos plantas, contando con doscientos (200) metros cuadrados.

Que su planta baja se encuentra conformada por un amplio salón principal, espacio de servicios, patio, sector destinado a tesoro y dos baños, contando además con pisos cerámicos, cableado estructurado, piso ductos, cajas para corriente eléctrica, red de datos y red telefónica, tablero de electricidad trifásica, calefacción mediante radiadores, provisión de agua, ventanales con vidrios de seguridad, cocina y demás instalaciones adecuadas para su utilización inmediata.

Que la planta alta cuenta con un salón, una oficina independiente y un baño completo, conformando un ámbito susceptible de destinarse a reuniones institucionales, funcionamiento de autoridades, Comisiones e Institutos, capacitaciones, juras u otras actividades propias del Colegio.

Que la amplitud y distribución del inmueble permiten diferenciar sectores de atención al público, administración, reuniones y actividades institucionales, ofreciendo una capacidad operativa superior y mejores posibilidades de adaptación y crecimiento que las restantes alternativas consideradas.

Que el canon mensual inicial propuesto para el inmueble de Av. Independencia Nº 153 asciende a la suma de PESOS DOS MILLONES (\$2.000.000), más IVA, con actualización trimestral conforme el Índice de Precios al Consumidor, por el plazo de dos años.

Que, si bien el canon nominal inicial resulta superior al correspondiente al local de calle Hipólito Yrigoyen, la comparación económica no puede limitarse exclusivamente al monto mensual del alquiler.

Que la mayor superficie, la distribución en dos plantas, la existencia de distintos salones y oficina independiente, el estado de conservación y la ubicación céntrica del inmueble de Av. Independencia deben considerarse relevantes y que hacen que la oferta del local de Av. Independencia se valore como la más conveniente y razonable para las necesidades del Colegio.

COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

Av. Santiago del Estero Nº80 - 1er Piso - Río Gallegos

cpasc.ar

Que dichas condiciones, la amplitud del local y las dos plantas, posibilitan instalar desde el inicio una sede con capacidad suficiente para desarrollar integralmente las actividades administrativas, institucionales y profesionales del Colegio.

Que, por lo tanto, la diferencia en el valor inicial del canon se encuentra razonablemente compensada por la mayor amplitud, funcionalidad, infraestructura, ubicación y aptitud institucional del inmueble seleccionado, así como por la inexistencia de comisión inmobiliaria en la propuesta considerada.

Que el principio de economicidad no impone seleccionar automáticamente la alternativa de menor precio, sino aquella que, luego de ponderar integralmente sus costos, características y prestaciones, resulte más conveniente para el cumplimiento eficiente de la finalidad institucional perseguida.

Que, analizadas comparativamente las alternativas, el Directorio concluyó que el inmueble sito en Av. Independencia Nº 153 constituye la opción que mejor satisface las necesidades de la sede del Colegio en Caleta Olivia, atendiendo especialmente a su ubicación céntrica, amplitud, distribución en dos plantas, configuración comercial, estado de conservación, instalaciones disponibles y relación entre costo y prestaciones.

Que la selección efectuada responde, en consecuencia, a criterios objetivos de razonabilidad, funcionalidad, eficiencia, economicidad y conveniencia institucional, habiéndose ponderado las condiciones de todas las alternativas disponibles y no únicamente el importe nominal de sus respectivos cánones.

Que la Tesorería ha tomado la intervención de su competencia, informando la existencia de disponibilidad financiera suficiente para afrontar las erogaciones derivadas de la contratación y debiendo efectuar la correspondiente previsión presupuestaria.

Que la modalidad de contratación directa adoptada encuentra adecuado sustento normativo y fáctico en los supuestos previstos por el artículo 3 inciso b), apartados 8 y 1, del Reglamento de Contrataciones aprobado mediante Resolución Nº 002/2026-D-CPASC.

Que el Directorio resulta competente para aprobar la presente locación y disponer las medidas necesarias para organizar el funcionamiento territorial

COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

Av. Santiago del Estero Nº80 - 1er Piso - Río Gallegos

cpasc.ar

del Colegio, conforme las atribuciones conferidas por la Ley Provincial Nº 3913.

Que, en consecuencia, corresponde aprobar la locación del inmueble sito en Av. Independencia Nº 153 de la ciudad de Caleta Olivia, destinado al funcionamiento de la sede institucional, administrativa y social del Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz, por el plazo de DOS (2) AÑOS, por un canon locativo mensual inicial de PESOS DOS MILLONES (\$2.000.000), más el Impuesto al Valor Agregado, con actualización trimestral conforme el Índice de Precios al Consumidor.

Asimismo, y siguiendo las pautas y consideraciones que el Directorio ha tomado con relación a la reciente locación del inmueble para la sede de Río Gallegos, se entiende que la modalidad más adecuada para garantizar la locación es mediante una póliza de caución, estableciendo asimismo que se tomará el mismo seguro de comercio integral; todo ello de la misma forma, modalidad, condiciones y con la misma compañía ya contratada a ambos efectos para el contrato de locación de la sede de Río Gallegos.-

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por los artículos 21, 33 incisos h) y m) y concordantes de la Ley Provincial Nº 3913;

EL DIRECTORIO DEL CPASC

RESUELVE:

Artículo 1º.- APROBAR la locación del inmueble sito en Av. Independencia Nº 153 de la ciudad de Caleta Olivia, Provincia de Santa Cruz, destinado al funcionamiento de la sede institucional, administrativa y social del Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz, en los términos del artículo 3 inciso b), apartados 8 y 1, del Reglamento de Contrataciones aprobado mediante Resolución Nº 002/2026-D-CPASC y conforme las condiciones generales desarrolladas en los considerandos de la presente.

Artículo 2º.- ENCOMENDAR al Vicepresidente del Colegio, Dr. Paulo Schmidt, la elaboración del proyecto de contrato de locación correspondiente al inmueble sito en Av. Independencia Nº 153, en base a las características y pautas antes detalladas.

Artículo 3º.- REGÍSTRESE, comuníquese y oportunamente archívese.

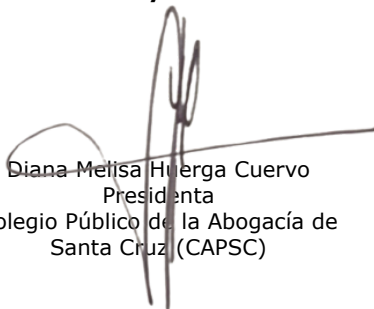
COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

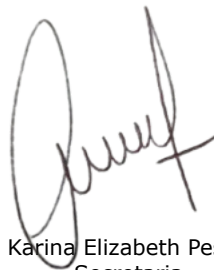
Av. Santiago del Estero N°80 - 1er Piso - Río Gallegos

cpasc.ar

RESOLUCIÓN N°017/2026-D-CPASC.-



Diana Melisa Huerga Cuervo
Presidenta
Colegio Público de la Abogacía de
Santa Cruz (CAPSC)



Karina Elizabeth Pesoa
Secretaria
Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz
(CAPSC)