

# COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

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

Río Gallegos, 13 de mayo de 2026.

## VISTO:

La Ley N°3913 del Ejercicio de la Abogacía y Colegiación Pública de la Provincia de Santa Cruz; y el Régimen de Contrataciones del CPASC aprobado por Resolución N° 002/2026-D-CPASC;

## CONSIDERANDO:

Que la Ley Provincial N° 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 control de la matrícula, la regulación del ejercicio profesional y la colaboración con el servicio de justicia.

Que la efectiva puesta en funcionamiento del Colegio requiere la adopción inmediata de medidas organizativas, administrativas y operativas que permitan garantizar el cumplimiento de sus fines legales y el adecuado ejercicio de sus competencias.

Que, en tal sentido, la Ley de Colegiación prevé el funcionamiento territorial del Colegio con 2 sedes institucionales, una en la ciudad de Río Gallegos - donde se encuentra fijado el domicilio legal del Colegio- y otra en la ciudad de Caleta Olivia, las cuales funcionarán como centros operativos esenciales para garantizar el acceso de los matriculados a los servicios del Colegio y el cumplimiento de sus funciones públicas.

Que el proceso de puesta en funcionamiento del Colegio exige la inmediata organización de su estructura administrativa y operativa,

# **COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ**

**(CPASC)**

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

resultando indispensable contar con una sede institucional adecuada en la ciudad de Río Gallegos, donde deberá fijarse el domicilio legal del Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz.

Que reviste especial importancia contar con un espacio físico apto para la guarda, archivo y administración de la documentación institucional y registral que será oportunamente transferida por el Excmo. Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Santa Cruz, incluyendo especialmente los libros de expedición de matrícula, legajos profesionales y demás documentación vinculada al gobierno y administración de la matrícula profesional.

Que la necesidad de contar con una sede física propia en la ciudad de Río Gallegos reviste carácter urgente, atento encontrarse próximo el vencimiento del período de transición previsto por el Decreto N°526/25-PEP, Reglamentario de la Ley N° 3913, lo cual impone la necesidad de contar con un inmueble apto para el funcionamiento institucional y administrativo del Colegio.

Que ello implica la necesidad de alquilar un inmueble a esos efectos en la ciudad de Río Gallegos, así como la adquisición de mobiliario, equipamiento y recursos tecnológicos, y la contratación de servicios necesarios para el funcionamiento administrativo y operativo de dicha sede.

Que el Reglamento de Contrataciones del Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz, aprobado por Resolución N° 002/26-D-CPASC, prevé en el apartado 8, del inciso b), del art. 3, expresamente la procedencia de la contratación directa para la locación de inmuebles destinados al funcionamiento de sedes institucionales del Colegio; ello por las particulares características de este tipo de contrataciones, vinculadas a ubicación, funcionalidad, disponibilidad inmediata y aptitud del inmueble para el cumplimiento de las finalidades institucionales del Colegio.

Que, asimismo, atento la proximidad del vencimiento del plazo de transición del Decreto N°526/25-PEP, y la imperiosa necesidad de contar con la sede institucional del colegio a los fines de recibir el traspaso de la matrícula, se advierte asimismo que se verifica también el supuesto de urgencia previsto en el apartado 1 del inciso b) del art. 3 del Reglamento de Contrataciones.

# COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

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

[cpasc.ar](http://cpasc.ar)

Que resulta indispensable fijar el domicilio legal del Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz, así como disponer de un espacio físico adecuado para la atención de matriculados, funcionamiento del Directorio, realización de Juras profesionales, reuniones Institucionales y archivo de documentación.

Que asimismo el Excmo. Tribunal Superior de Justicia transferirá al Colegio la documentación vinculada al gobierno de la matrícula profesional, incluyendo libros de expedición de matrícula, legajos profesionales y demás documentación registral original, lo que exige contar previamente con un inmueble apto para su adecuada guarda y conservación.

Que dicha necesidad reviste carácter urgente atento estar próximo el vencimiento del período de transición previsto por el Decreto 526/25, reglamentario de la Ley N° 3913, encontrándose actualmente coordinado con el Excmo. Tribunal Superior de Justicia el proceso de traspaso institucional y documental respectivo.

Que la adecuada conservación, custodia y administración de la documentación registral y profesional transferida constituye una obligación institucional inherente al ejercicio de las funciones públicas asignadas legalmente al Colegio.

Que el artículo 3, inciso b), apartado 8, del Reglamento de Contrataciones aprobado mediante Resolución N° 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 asimismo concurren razones de urgencia institucional en los términos del artículo 3, inciso b), apartado 1, del citado Reglamento, en tanto la demora en la contratación afectaría el normal funcionamiento inicial del Colegio y el cumplimiento de las funciones públicas legalmente asignadas;

Que, a efectos de evaluar alternativas locativas, se realizaron consultas y relevamientos a distintas inmobiliarias de la ciudad de Río Gallegos, analizándose diversas opciones de inmuebles comerciales y residenciales, sus características funcionales, costos y condiciones contractuales.

# **COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ**

**(CPASC)**

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

[cpasc.ar](http://cpasc.ar)

Que entre los inmuebles relevados, se destacaron los siguientes: inmueble sito en Juan B. Justo 119, ofrecido por Inmobiliaria "99 Propiedades"; inmueble sito en Av. Kirchner 1951, donde funcionaba el "Local Johnson", ofrecido por sus dueños; inmueble sito en Comodoro Py al 100, denominado "Casa Bárcena", ofrecido por sus dueños; inmueble sito en Gdor. Lista 380, denominado "Casa Tejedor", ofrecido por Inmobiliaria Stipicic.

Que, mediante Resolución N°006/26-D-CPASC, el Directorio del CPASC resolvió APROBAR la locación del inmueble sito en Av. Kirchner N°1951 de la ciudad de Río Gallegos, destinado al funcionamiento de la sede institucional, social y administrativa 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 N°002/2026-D-CPASC; en las condiciones generales de contratación detalladas en los considerandos de dicha resolución.-

Que, para así resolver, el Directorio analizó comparativamente dichos inmuebles, y concluyó que el inmueble sito en Av. Kirchner N°1951 resulta el más adecuado para las necesidades institucionales del Colegio.

Que, en tal sentido, se valoró especialmente la ubicación del inmueble - en la calle Kirchner próximo al radio céntrico, con dársena propia de estacionamiento-; y que dicho inmueble posee configuración y distribución de tipo comercial/institucional, a diferencia de otras opciones relevadas que consistían principalmente en viviendas particulares adaptadas, las cuales no se ajustaban adecuadamente a las necesidades operativas de un Colegio Profesional.

Que asimismo se ponderó que el inmueble se encuentra en óptimas condiciones de conservación y funcionamiento, contando con amplios espacios que se adaptan a las necesidades institucionales del Colegio.

Que en particular el inmueble posee: un salón principal en planta baja, apto para recepción y espacio de trabajo de colegas y la posibilidad de destinar un espacio para la construcción de un área de co-working; una oficina independiente en planta baja; oficina amplia en planta alta con espacio apto para reuniones de Directorio, con un hall abierto de ingreso en planta alta con dimensiones adecuadas para la realización de juras

# COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

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

profesionales y actividades Institucionales; depósito independiente y amplio con estanterías donde resguardar la documentación que se recibirá de los matriculados; quincho en óptimas condiciones; y patio.

Que, en cuanto a las condiciones de contratación consideradas y aprobadas, las mismas fueron las que se detallan a continuación.

Que la locación incluye mobiliario de oficina, mobiliario del quincho y estanterías del depósito, lo que evita al Colegio afrontar importantes gastos iniciales de equipamiento y puesta en funcionamiento.

Que además el locador asumió el compromiso de realizar a su exclusivo costo diversas modificaciones y adecuaciones funcionales del inmueble, incluyendo: cierre de oficina en planta baja; construcción de una pequeña oficina destinada a co-working; adecuación del hall de ingreso al local.

Que asimismo se acordó la construcción de una escalera interna, a los fines del acceso directo desde el salón de planta baja del local al hall del primer piso, cuya ejecución y costo sería afrontado por el locador, adelantando el Colegio el cincuenta por ciento (50%) de su costo, conforme presupuesto presentado; importe que sería reintegrado al Colegio descontándose prorateado en los cánones locativos durante el plazo de un (1) año.

Que se tuvo especialmente en consideración que el canon locativo propuesto que asciende a la suma de PESOS DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL (\$2.950.000) mensuales, IVA incluido, con actualización cuatrimestral conforme índice IPC, sin comisión de inmobiliaria; estimándose por demás razonable y conveniente en relación a las características, dimensiones, ubicación, estado y prestaciones del inmueble; y en relación a los restantes inmuebles considerados de la plaza.

Que en tales condiciones, la Resolución N°006/26-D-CPASC aprobó la locación del inmueble sito en Kirchner N° N°1951, mediante el mecanismo de contratación directa, que encuentra adecuado sustento normativo y fáctico en las excepciones previstas reglamentariamente (artículo 3 Inciso b) apartados 8 y 1, del Reglamento de Contrataciones aprobado mediante Resolución N°002/2026-D-CPASC).

# COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

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

[cpasc.ar](http://cpasc.ar)

Que se dejó constancia que la Tesorería del Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz ha tomado la intervención de su competencia, informando la existencia de disponibilidad financiera suficiente para afrontar las erogaciones derivadas de la presente contratación.

Que se dejó constancia que la selección del Inmueble referido responde a criterios de razonabilidad, funcionalidad, economía y conveniencia institucional, habiéndose ponderado comparativamente las alternativas disponibles en el mercado locativo local.

Que asimismo, mediante la Resolución N°006/26-D-CPASC se facultó a la Presidencia del Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz a suscribir el correspondiente contrato de locación, convenios complementarios y toda otra documentación necesaria para la instrumentación de la presente contratación.

Que habiéndose analizado los proyectos de contrato de locación y realizándose los trámites a los efectos de posibilitar la contratación, se advirtió que el plazo de locación era de 2 años; que la propuesta del locador para la devolución del 50% del costo de la escalera que se adelantaría se establecía recién una vez pasado un año del contrato, y no prorrateada en un año a partir de la firma del contrato como había interpretado el Directorio; y que ante la inexistencia de bienes registrables por parte de colegio las aseguradoras en principio requerían garantías personales.

Que, en función de lo expuesto, y puesto a consideración, el Directorio aprobó por unanimidad de los presentes firmar el contrato de locación por dos años. También se reafirmó la necesidad de especificar claramente en el contrato que el monto convenido era con IVA incluido, para evitar interpretaciones conflictivas.

Que respecto al pago del adelanto de la escalera y su posterior devolución por parte del locador, se propuso directamente adelantar el 100% del costo de la escalera para que el reintegro comenzara inmediatamente, prorrateado en un año y comenzando la devolución con la primera cuota del alquiler, atento considerarse que ello sería más conveniente ante la depreciación del dinero como motivo de la inflación, circunstancia de público y notorio. Que dicha propuesta fue aprobada por unanimidad de los presentes, resolviendo adelantar el 100% del costo de la escalera, y que la devolución

# COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

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

[cpasc.ar](http://cpasc.ar)

fuera prorrateada en un año a partir del primer mes de contrato, por lo cual el descuento comenzaría a partir del primer mes de alquiler.

Que, ante la imposibilidad de obtener un seguro de caución al no contar el Colegio con bienes registrales a su nombre, se analizaron como opciones posibles garantizar personalmente (firma de 2 personas), o bien utilizar un pagaré vinculado al contrato, o bien intentar conseguir alguna aseguradora que otorgue la caución con una constancia de ingresos atento tratarse de un Colegio Público con ingresos mensuales a percibir.

El vicepresidente, Dr. Paulo Luis Schmidt, expresó su oposición a usar un pagaré como garantía total del contrato, por los eventuales riesgos de ese tipo de instrumentos. La presidenta, Dra. Diana Melisa Huerga Cuervo, coincidió en que el pagaré generaba riesgos que entendía debieran evitarse.

El vicepresidente, Dr. Paulo Luis Schmidt, detalló que la aseguradora Premiar podía evaluar extender la caución con un certificado de autoridades y una certificación de ingresos del colegio firmada por un contador.

Los vocales Dra. Virginia Zapata y Dr. Roger Arturo Espinoza confirmaron que la compañía Mercantil Andina requería certificación contable de ingresos para evaluar el riesgo y cotizar la póliza.

La presidenta, Dra. Diana Melisa Huerga Cuervo, propuso requerir a un contador la realización de una certificación sobre los ingresos por matrícula y bono obtenidos hasta la fecha, detallando la obligatoriedad de los mismos conforme el régimen legal aplicable, para demostrar la estabilidad financiera del colegio y de esta manera posibilitar obtener un seguro de caución a los fines de garantizar el contrato de locación en cuestión.

Puesto a consideración, se aprobó por la mayoría de los presentes que el seguro de caución sea la forma de garantía a utilizar, descartando garantías personales y pagaré. Se acordó la necesidad urgente de obtener la certificación contable para avanzar con la caución.

Que en consecuencia, corresponde establecer las nuevas condiciones del contrato de locación que fuera aprobado por Resolución N°006/26-D-CPASC, con relación al plazo de la locación, adelanto y devolución de la construcción de la escalera, y garantía del contrato de locación, son las siguientes: que, el plazo de la locación será de 2 años;

# COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

(CPASC)

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

adelanto del 100% del valor de la escalera a construir, con devolución prorrateada en un año, descontándose del canon locativo a partir del primer mes de alquiler; y se garantizará el contrato de locación mediante caución, realizando para ello una certificación contable de los Ingresos del Colegio; facultando a la Presidencia a suscribir el correspondiente contrato de locación, seguros, seguros de caución y toda otra documentación complementaria para la instrumentación de la presente contratación.

Que se aprobó por unanimidad de los presentes el borrador del contrato de locación que se adjunta al presente, con la aclaración de que queda pendiente establecer lo relativo a la póliza de caución; acordando que una vez contratada la empresa aseguradora se completaría la cláusula respectiva en el contrato de locación.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por los arts. 21, 33 incs. h) y m), y ctes. de la Ley N°3913,

## EL DIRECTORIO DEL CPASC

### RESUELVE:

**Artículo 1º:** ESTABLECER las nuevas condiciones de contratación para la locación del inmueble destinado al funcionamiento de la sede Institucional, social y administrativa del Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz que fuera aprobada por Resolución N°006/26-D-CPASC;; en los términos del artículo 3 inciso b) apartados 8 y 1, del Reglamento de Contrataciones aprobado mediante Resolución N°002/2026-D-CPASC; y de conformidad a lo detallado en los considerandos del presente.-

**Artículo 2º.-** APROBAR el borrador del contrato de locación que se adjunta como Anexo I del presente, con las aclaraciones en cuanto a la determinación de la póliza de caución realizadas en los considerandos del presente.

**Artículo 3º.-** FACULTAR a la Presidencia del Colegio Público de la Abogacía de Santa Cruz a suscribir el correspondiente contrato de locación, convenios

# COLEGIO PUBLICO DE LA ABOGACIA DE SANTA CRUZ

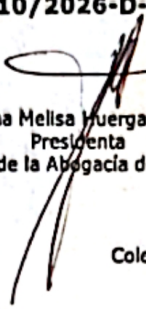
(CPASC)

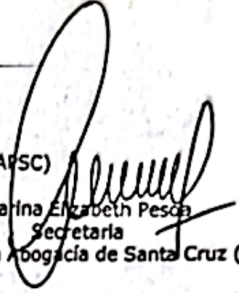
Av. Santiago del Estero N°80 - 1er Piso - Río Gallegos  
CPASC.BF

complementarios, seguros, seguros de caución y toda otra documentación necesaria para la instrumentación de la presente contratación.

**Artículo 4º: REGÍSTRESE, comuníquese y oportunamente archívese.-**

**RESOLUCIÓN N°010/2026-D-CPASC.-**

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

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