

Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno



**EXPEDIENTE N°:** 18.642/2.016.-

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN.-

**EXTRACTO:** S/ CONTRATO DE LOCACIÓN CON PAMPETROL S.A.P.E.M.-.-

DICTAMEN ALG N° 349/16.-

**Señor Ministro de la Producción:**

Las presentes actuaciones han sido traídas por ante esta Asesoría Letrada de Gobierno, a los fines de examinar, desde el enfoque estrictamente jurídico, el proyecto de Decreto -glosado a fs. 108/201-, mediante el cual se propicia aprobar –por el artículo 1º- el *Contrato de Locación y su Anexo I*, a celebrarse entre la Provincia de La Pampa, representada por el Ministro de la Producción (“LA LOCADORA”) y Pampetrol S.A.P.E.M., representada por el presidente de su Directorio (“LA LOCATARIA”), que como Anexo lo integra.

Previo a ingresar en el análisis pormenorizado del contrato en cuestión, es dable señalar que a la luz de la sanción de la Ley N° 2.830, la provincia ha incorporado a su patrimonio, a título de propiedad, diferentes activos.

Ulteriormente, tras el dictado de la Ley N° 2.906, se sustituyó –a través del artículo 25- el artículo 7º del antes dicho cuerpo legal, y –actualmente- reza, *“El Poder Ejecutivo deberá, respecto de los activos que surjan de la aplicación del inciso c) del Artículo 3º del Anexo A de la Ley 2830: a) Aportarlos en propiedad, estando facultado cuando a consecuencia de ello se debiera proceder a aumentar el capital de Pampetrol S.A.P.E.M. a efectuar las cesiones y transferencias de títulos y derechos, o cualquier otra acción que fuere necesaria para mantener la participación legalmente establecida, de cada Clase de acciones sobre el capital de la Sociedad, o b) Aportarlos en uso y goce, bajo la forma jurídica que estime conveniente, sea esta gratuita u onerosa. ...”*.

Cotejadas las distintas alternativas, se consideró como mejor opción para el erario provincial, el aporte en uso y goce a título oneroso bajo la modalidad jurídica de un contrato de



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



**EXPEDIENTE N°:** 18.642/2.016.-

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN.-

**EXTRACTO:** S/ CONTRATO DE LOCACIÓN CON PAMPETROL S.A.P.E.M.-.-

DICTAMEN ALG N° 349/16.-

locación, con basamento en que permitiría determinar en forma precisa la relación jurídica existente -respecto de tales activos- entre la Provincia y Pampetrol S.A.P.E.M..

Además, la adopción de ésta figura jurídica podría coadyuvar en el crecimiento de la empresa, pues se prevén –en el instrumento contractual- medidas tales como la dispensa financiera, que otorgaría a aquella, mediando previa conformidad del Poder Ejecutivo, la posibilidad de posponer los pagos de los emolumentos fijados.

Los motivos esbozados fueron los que precipitaron la confección del contrato sujeto a examen. De los términos del mismo, surge –como objeto- que LA LOCADORA dará en locación el VEINTE POR CIENTO (20%) “...Pro Indiviso de los bienes e instalaciones afectados a la explotación del Área “El Medanito” existentes al 19 de junio de 2016 y a partir de dicha fecha, recibidos por aquella...” conforme lo dispuesto en el inciso c), del artículo 3º, del Anexo A, de la Ley N° 2.830, y los que se incorporen con posterioridad a dicha fecha como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones de inversión de acuerdo a la citada Ley. Los bienes e instalaciones cedidos en locación se hallan detallados y valorizados en el inventario que obra en el Anexo I del Contrato en análisis (artículo 1º).

En relación a la vigencia del contrato, se establece un plazo de “...9 (nueve) años y fracción, comenzando a regir desde la fecha indicada en el artículo precedente y finalizando el día 18 de junio de 2026. ...” (artículo 2º).

En ese aspecto, se sugiere que se establezca un plazo de vigencia de DIEZ (10) años, en tanto éste se corresponde con el plazo de concesión de explotación otorgado a la empresa petrolera.



Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno



**EXPEDIENTE N°:** 18.642/2.016.-

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN.-

**EXTRACTO:** S/ CONTRATO DE LOCACIÓN CON PAMPETROL S.A.P.E.M.-.-

DICTAMEN ALG N° 349/16 .-

En cuanto al monto del alquiler, se estipula que el mismo se calculará mediante la fórmula prescripta en el artículo 3º del contrato, la cual estará integrada por un coeficiente de ajuste (CA) que fijará anualmente el Poder Ejecutivo Provincial.

Al respecto, este Órgano Asesor considera que el coeficiente de ajuste deberá determinarse atendiendo a la realidad del valor de los bienes dados en locación, resultando atinado –además– que se indique la solución que se adoptaría en caso de no fijarse el mismo.

En lo atinente a la facturación y forma de pago del monto de la locación (artículo 4º), se dispone que este será *"...facturado por LA LOCADORA por periodos anuales calendarios vencidos..."*, correspondiendo el primer periodo *"...por el tiempo proporcional transcurrido de la fecha..."* indicada en el artículo 2º y el 31 de diciembre de 2.016, y el último periodo al lapso comprendido *"...entre el 1 de enero de 2026 y el 18 de junio de 2026..."*.

A su vez, se contempla que *"Dentro de los primeros 10 (diez) días..."* de confeccionada y aprobada la declaración jurada mensual de producción correspondiente al último mes del año calendario o el período proporcional respectivo, *"...LA LOCADORA presentará ante LA LOCATARIA la factura confeccionada..."*.

También, consagra que el pago del importe se deberá efectuar *"...dentro de los veinte (20) días de recibida de conformidad la factura..."*, y que LA LOCATARIA podrá solicitar el otorgamiento de facilidades de pago a LA LOCADORA, cuando se *...encontrara comprometida a la realización de inversiones que afectaran los flujos financieros de sus operaciones..."*.



Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno



**EXPEDIENTE N°:** 18.642/2.016.-

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN.-

**EXTRACTO:** S/ CONTRATO DE LOCACIÓN CON PAMPETROL S.A.P.E.M.-.-

DICTAMEN ALG N° 349 / 16 .-

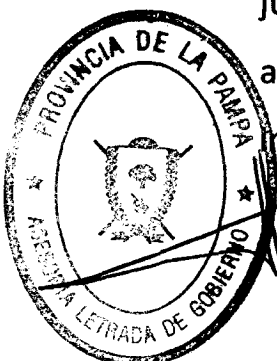
En este sentido, este Órgano Consultivo estima conveniente que la facturación de la LOCADORA esté en cabeza de la Subsecretaría de Hidrocarburos y Minería o del organismo bajo su dependencia en quien delegue dicha labor, al igual que los servicios de la A.F.I.P. y de la Dirección General de Rentas de la Provincia que sean necesarios para la instrumentación del contrato.

En cuanto al pago del importe de la locación, se recomienda la reformulación del transcripto artículo, disponiendo –en cambio- que el mismo se efectuará a través de un primer pago, siendo el resto abonado en cuotas idénticas.

Por otra parte, resulta prudente que lo referido a las facilidades de pago que podrá solicitar LA LOCADORA, se determine en un apartado distinto al *ut supra* examinado; a tal efecto se propone se consigne en el artículo 5º bajo el título *FACILIDADES DE PAGO*, cambiando la numeración del articulado a partir del mismo.

Ahora bien, advirtiéndose que la fecha de entrada en vigencia –establecida en el artículo 2º- es anterior a la actual, el contrato examinado deberá, como condición necesaria para tornar operativos y válidos todos los efectos emanados del mismo a partir de dicha fecha, ser ratificado por la Cámara de Diputados provincial, mediante Ley.

En consonancia con lo precisado, y a pesar de que la celebración del contrato examinado se halla sustancialmente justificada, pues resulta conveniente para el Estado Provincial, la aprobación del mismo proyectada a través de un Decreto deviene improcedente.



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



**EXPEDIENTE N°:** 18.642/2.016.-

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN.-

**EXTRACTO:** S/ CONTRATO DE LOCACIÓN CON PAMPETROL S.A.P.E.M.-.-

DICTAMEN ALG N° 349 / 16 .-

Por la misma razón, este Organismo estima adecuada la inclusión -en el instrumento contractual- de una cláusula en la cual se consignen expresamente las consecuencias que acaecerían, en caso de concretarse, como también para el supuesto de no mediar la correspondiente ratificación -del contrato- por parte del citado Cuerpo Legislativo.

En atención a lo expuesto, a más de salvarse las observaciones formuladas precedentemente en relación al contrato propiamente dicho, el mismo deberá encausarse mediante el trámite legislativo pertinente, impulsando una Ley que propicie su ratificación por parte de la Cámara de Diputados.

**ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO – Santa Rosa, 29 DIC 2016**



Dr. Alejandro Fabián GIGENA  
ABOGADO  
Asesor Letrado de Gobierno  
Provincia de La Pampa