



33

**Provincia de La Pampa**  
**ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO**

Expediente nº 11.397/01.-

**Ref./ MINISTERIO DE CULTURA Y EDUCACIÓN – Subsecretaría de Coordinación de MCE.- S/ Convenio para la utilización de dos inmuebles de la Asociación de Técnicos de Fútbol Argentino.-**

**DICTAMEN Nº 0322/02 .-**

**Señor Ministro de Cultura y Educación:**

En atención al requerimiento de fs. 32, con relación al Proyecto de Decreto de fs. 25/26, este organismo asesor manifiesta lo siguiente:

I.- Todo proyecto de acto administrativo, en su confección debe ajustarse a la normativa vigente en cuanto a los elementos que componen el mismo. En tal sentido, en la Ley de Procedimiento Administrativo (N.J.F. 951), se establece en el Título VII, Capítulo II –Elementos del Acto Administrativo-, y allí se enuncian cada uno de ellos, precisándose que la *“causa del acto administrativo es el conjunto de antecedentes o circunstancias de hecho o de derecho que en cada caso llevan a dictarlo”*.-

En función de ello, se impone analizar los elementos en los que se basa el Proyecto sometido a consideración.-

II.- En primer lugar se advierte que se procura la ratificación de un convenio que fuera celebrado con fecha 8/5/96, a través del cual la Asociación de Técnicos de Fútbol Argentino cedió a la Provincia para uso de ese Ministerio, bajo la expresión *“Concesión el uso y goce”* (cfe. Cláusula Primera), y se previó como *“contraprestación”* que el Ministerio abonará *“las tasas por los servicios municipales, impuesto inmobiliario. tasas por servicios de gas, alumbrado, luz, agua, cloacas y toda otra obra pública que grave las propiedades objeto del presente convenio”*, agregándose *“como de los inmuebles sitios en la ciudad de Santa Rosa ...”*, y cuya nomenclatura se detalla (Cfe. Cláusula tercera).-

El plazo convenio es de 99 años, quedando facultado el Ministerio a incorporar mejoras que al final se incorporarán al patrimonio de la Asociación (cfe. Cláusula Segunda) y como cuestión de excepción, se prevé que tanto el Ministerio como la Asociación *“podrán utilizar las instalaciones de los bienes objeto de este convenio y las instalaciones de la Asociación”* (el destacado es nuestro), para ello se requiere la solicitud con una antelación de quince (15) días (cfe. Cláusula Cuarta).-

En segundo lugar, se propone la cesión de los mismos (unificados catastralmente), en similares condiciones (pago de servicios de las parcelas a utilizar y de las que corresponden a la sede de la titular registral) y por el plazo de diez (10) años renovable automáticamente, a favor de la “Asociación Cooperadora Escuela Nº 21 para Directores Técnicos de Fútbol”, prohibiéndosele el uso de las parcelas que conforman la sede de la Asociación titular registral (cfe. Cláusulas Primera, Segunda y Cuarta).-

III.- A los fines de analizar la viabilidad del segundo convenio (a celebrarse), es necesario determinar las características del primero.-

1º) En tal sentido, es necesario precisar que la “Concesión” como figura contractual es propia del Derecho Administrativo, empleándose cuando el estado es



III.-



**Provincia de La Pampa**  
**ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO**

Expediente nº 11.397/01.-

**Ref./ MINISTERIO DE CULTURA Y EDUCACIÓN – Subsecretaría de Coordinación de MCE.- S/ Convenio para la utilización de dos inmuebles de la Asociación de Técnicos de Fútbol Argentino.-**

**DICTAMEN Nº 0322/02.-**

112.-

quien cede sus bienes a terceros. No siendo el caso en análisis, debido a que se trata de un particular que cede el uso y goce de un bien a favor del Estado.-

La mayor similitud contractual se encuentra con el "comodato", definido por el Código Civil como "*Habrá comodato o préstamo de uso, cuando una de las partes entregue a la otra gratuitamente alguna cosa no fungible, mueble o raíz, con facultad de usarla*" (cfe. art. 2255, el destacado es nuestro).-

La característica precitada, no parece respetarse en su integridad, debido a las contraprestaciones que el Ministerio se compromete a efectuar por el uso de los bienes cedidos (ver. Cláusula Tercera del convenio 8/5/96). Si bien, debe admitirse que "No cambia la esencia gratuita del comodato el pago de impuestos y servicios de gas, luz, teléfono, etc., como igualmente el pago de otros **gastos inherentes a la cosa dada en préstamo**" (cfe. Art. 2255 Comentado por Salas, Trigo Represas y López Mesa, Actualización).-

2º Con relación a la "cesión del comodato a un tercero", el artículo 2265 del Código Civil, expresa: "*El comodante conserva la propiedad y posesión civil de la cosa. El comodatario sólo adquiere un derecho personal de uso, y no puede apropiarse los frutos ni aumentos sobrevenidos a la cosa prestada*" (el destacado es nuestro). Es decir que "el comodatario no puede ceder a un tercero el uso de la cosa que recibió en comodato" (cfe. obra citada, sin actualizar). También se sostiene que "de conformidad con la tésis del art. 2255, Cód. Civ., en principio, el contrato de comodato no es 'naturalmente' cesible, exigiéndose autorización expresa del comodante cuando el pretendido continuador no fuere heredero del beneficiario originario" (cfe. Art. 2255 Comentado por Salas, Trigo Represas y López Mesa, Actualización).-

IV.- A mérito de lo manifestado en los párrafos precedentes cabe concluir

lo siguiente:

1º) A los efectos de ratificar el convenio de 1996, por la obligación que asume la Provincia y, sin perjuicio de que a posteriori la transfiera por "cesión", en cuyo caso será garante del compromiso inicial, cabe darle intervención previa al Tribunal de Cuentas de la Provincia; y

2º) A los fines de viabilizar la "cesión" que se propende realizar conforme a la autorización indicada en el art. 2º del Proyecto, deberá indefectiblemente recabarse la conformidad expresa del titular de esos bienes, la Asociación de Técnicos de Fútbol Argentino.-

3º) Cumplimentados los recaudos precedentes y efectuadas las adecuaciones pertinentes (constancia de la intervención del Tribunal de Cuentas y de la autorización expresa del titular registral para ceder), la documentación podrá ser elevada del Sr. Gobernador, observándose en ello los recaudos y formalidades de práctica.-

ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO Santa Rosa,  
EOC.-



**19 MAR 2002**  
Dr. PABLO LEIS LANGLOIS  
ABOGADO  
Asesor Letrado de Gobierno  
de la Provincia de La Pampa