

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 13725/2006

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION

EXTRACTO: S/PERMISO DE USO -LEY N°2219-.

TERCEROS INICIADORES: OTTAVIANO JUAN CARLOS.-

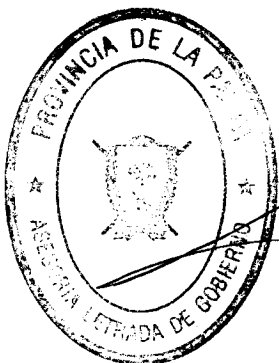
DICTAMEN ALG N° 347 / 16

Señor Ministro de la Producción:

Se remiten las presentes actuaciones administrativas a este Órgano Asesor, a fin de emitir opinión sobre las presentaciones realizadas por Beatriz Ottaviano y María I. Ottaviano -herederas de Juan Carlos Ottaviano- que lucen a fs. 140 y 157 del expediente de marras, a efecto de continuar con la explotación del predio que le fuera expropiado a Juan Carlos Ottaviano conforme a los términos de la Ley N° 2219 y del Convenio suscripto en consecuencia.

Para comenzar el análisis de la situación planteada, debemos tener en cuenta el marco jurídico aplicable, el cual se conforma por la Ley N° 2219 -sobre Utilización de Inmuebles Expropiados- Permiso de Uso-, el Convenio de Préstamo de Uso suscrito entre la Provincia de La Pampa y el Sr. Juan Carlos Ottaviano que obra a fs. 95/96, y la Resolución N° 958/11 del Ministerio de la Producción por la que se prorroga el plazo de la vigencia del Convenio mencionado.

Así, la Ley N° 2219 en su Artículo 1º establece "*Los inmuebles expropiados o que se expropian en el futuro con destino a ser utilizados como reservorios de aguas en virtud de obras públicas de saneamiento rural o urbano sin perjuicio de la finalidad señalada, podrán ser utilizados por el Poder Ejecutivo en forma directa o a través de terceros*".



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 13725/2006

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION

EXTRACTO: S/PERMISO DE USO -LEY N°2219-.

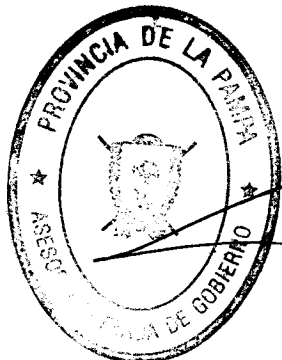
TERCEROS INICIADORES: OTTAVIANO JUAN CARLOS.-

DICTAMEN ALG N° 347/16

A continuación el Artículo 2° prescribe "El Poder Ejecutivo ofrecerá a los anteriores propietarios en permiso de uso, los inmuebles que se les hubieran expropiado conforme al artículo 1°".

Así las cosas, siendo Juan Carlos Ottaviano ex propietario de un inmueble declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación por Ley N° 1973, cuya dominialidad fue adquirida por la Provincia de La Pampa por avenimiento a fin de ser destinado a la ejecución de las obras de control y regulación de las inundaciones en el noreste de La Pampa y ante el ofrecimiento hecho por el Poder Ejecutivo conforme a la legislación transcripta ut supra (Art. 1° y 2° de la Ley N° 2219) y la decisión del Sr. Ottaviano de continuar con la explotación del inmueble expropiado, se suscribió el Convenio de Préstamo de Uso, cuya Cláusula Primera dispone "LA PROVINCIA" facilita a "LA PARTE" en "PRESTAMO DE USO" precario ...el inmueble ubicado en...". Seguidamente la Cláusula Séptima establece que "El plazo de duración del presente Convenio de Permiso de Uso será de CINCO (5) años, computándose la vigencia del presente a partir del 1° de enero de 2007, prorrogable por periodos consecutivos, previo acuerdo de prórroga debidamente suscripto por las partes". (El subrayado me pertenece)

A raíz del tiempo transcurrido, en el año 2011 el Ministerio de la Producción mediante Resolución N° 958/11 le



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 13725/2006

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION

EXTRACTO: S/PERMISO DE USO -LEY N°2219-.

TERCEROS INICIADORES: OTTAVIANO JUAN CARLOS.-

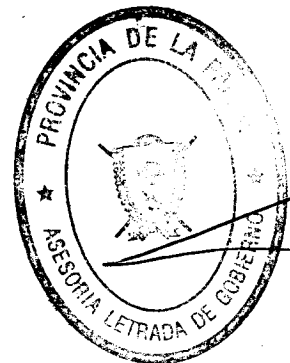
DICTAMEN ALG N° 347/16

prorrogó a Juan Carlos Ottaviano el plazo de vigencia del Convenio aludido. Actualmente, al aproximarse al vencimiento de la prórroga, surge la particularidad que quien era titular del Préstamo de Uso -Juan Carlos Ottaviano- se encuentra fallecido y son sus herederas quienes solicitan continuar con la explotación del inmueble.

A fin de analizar la procedencia de dicha solicitud, es dable recordar la naturaleza jurídica de la figura "Préstamo de Uso" y algunos de los caracteres que lo distinguen.

En este sentido, Marienhoff sostiene *"...la atribución o facultad emergente de un permiso no constituye un derecho subjetivo, ya que su propia esencia admite que sea revocado sin derecho a indemnización. Dentro de las prerrogativas de que el individuo puede ser titular, el permiso de uso solo implica para el permissionario un "interés legítimo". (Tratado de Derecho Administrativo- Tomo V, Pág. 394 - Abeledo Perrot).*

Prosiguiendo en la exposición, el autor expresa *"Lo atinente al otorgamiento de "permisos" de uso sobre dependencias dominicales, en principio general, no pertenece a "la actividad reglada" de la Administración. Al contrario, por principio general, pertenece al ámbito de la "actividad discrecional" de ella. De ahí que la Administración Pública no este obligada a otorgar permisos de uso que se les soliciten".*



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 13725/2006

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION

EXTRACTO: S/PERMISO DE USO -LEY N°2219-.

TERCEROS INICIADORES: OTTAVIANO JUAN CARLOS.-

DICTAMEN ALG N° 347/16

Lo transcripto se corresponde con la naturaleza "precaria" del permiso otorgado a Juan Carlos Ottaviano, tal cual lo establece la Cláusula Primera del Convenio firmado.

Asimismo, el catedrático manifiesta "...generalmente el mero "permiso" de uso se otorga "intuitu personae"; de ahí que, por principio, no sea cesible sin el visto bueno o consentimiento de la Administración".

Ello se condice con la Cláusula Quinta del Convenio de Préstamo de Uso, la cual establece "*Queda prohibido a "LA PARTE" ceder el presente contrato, arrendar o subarrendar total o parcialmente el inmueble...*". (El subrayado me pertenece)

De manera análoga y destacando las mismas notas señaladas precedentemente se encuentra regulado el Derecho de Uso en el Código Civil y Comercial de la Nación.

Así, el Dr. Ricardo L. Lorenzetti al comentar el Artículo 2154 -Uso- del CCyC, expresa "*Es un derecho real temporario e intransmisible...El uso, como el usufructo, es un derecho puramente personal, en el sentido que no es debido sino a la persona, sin ser accesorio a la posesión de alguna heredad para la utilidad de aquel a cuyo beneficio se ha establecido, y que no pasa a los herederos del usuario*". (El subrayado me pertenece).



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 13725/2006

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION

EXTRACTO: S/PERMISO DE USO -LEY N°2219-.

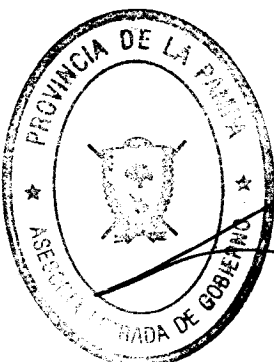
TERCEROS INICIADORES: OTTAVIANO JUAN CARLOS.-

DICTAMEN ALG N° 347/16

Resumiendo lo dicho, el Presidente de la Comisión para la Elaboración del Proyecto de Ley de Reforma, Actualización y Unificación de los Códigos Civil y Comercial de la Nación caracteriza al derecho de uso como *“un derecho temporario e intransmisible, puesto que se extingue una vez cumplido el termino por el cual fue constituido o con la muerte del usuario”*. (Código Civil y Comercial de la Nación comentado por Ricardo Luis Lorenzetti- Ed. Rubinzal Culzoni- Tomo IX, pág. 799).

En suma, resulta claro, desde el punto de vista doctrinal como desde la Ley N° 2219 y del Convenio de Préstamo de Uso suscripto en consecuencia, que dicho permiso fue otorgado teniendo en cuenta circunstancias especiales que no son transferibles a terceros, tal como haber sido Juan Carlos Ottaviano “anterior propietario expropiado” y que por tal motivo, el permiso se extingue con la muerte del usuario.

Por lo tanto, en atención a las características mencionadas anteriormente como las propias del Préstamo de Uso (personal, temporario, intuito personae, intransferible e intransmisible, no cesible) más el incumplimiento de los recaudos exigidos por la Ley (‘anterior propietario expropiado’), el Convenio de Préstamo de Uso en cuestión debe considerarse extinto al vencimiento del plazo de vigencia prorrogado mediante Resolución N° 958/11, siendo ello el 31 de



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 13725/2006

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION

EXTRACTO: S/PERMISO DE USO -LEY N°2219-.

TERCEROS INICIADORES: OTTAVIANO JUAN CARLOS.-

DICTAMEN ALG N° 347 / 16

diciembre del año en curso, sin posibilidad que prospere una nueva prórroga como tampoco un nuevo convenio a favor de las herederas peticionantes fundado en la preferencia que hace la Ley respecto del 'anterior propietario expropiado'.

De no ser así, el Artículo 4º de la mentada norma, el cual prevé el otorgamiento de la explotación de las superficies expropiadas a terceros no propietarios expropiados a través de permiso de uso o concesión mediante concurso público de oferentes, se tornaría estéril, ya que nunca se volvería operativo dado que el permiso de uso así concebido, no obstante su precariedad, se constituiría en una licencia eterna para explotar el inmueble a favor de los herederos del originario propietario, dada su vocación transmisible mortis causa. Supuesto éste que no se encuentra comprendido en la letra de la Ley N° 2219.

Finalmente, habiendo cumplido con la intervención solicitada a fs. 160, se devuelven las presentes actuaciones para la prosecución del trámite.

ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa 28 DIC 2016



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