



DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno



**EXPEDIENTE N°:** 12388/2017.

**INICIADOR:** SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION.

**EXTRACTO:** S/ CONVENIO ENTRE EL AUTOMOVIL CLUB ARGENTINO CON EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA.-

**DICTAMEN ALG N°** **516/18** .-

**Señor Secretario General de la Gobernación:**

Son traídas nuevamente las presentes actuaciones ante esta Asesoría Letrada de Gobierno a mi cargo, esta vez, a los efectos de recibir el correspondiente pronunciamiento jurídico respecto del instrumento esbozado a fojas 69, el cual tiene por objeto que la Provincia ceda "... en **COMODATO** y a título gratuito, a favor de la **COMISION DE FOMENTO** [de Chacharramendi]... el inmueble ubicado en la localidad de Chacharramendi... catastralmente designado como Parcela 9, Lote 10, Fracción "D", Sección IX, Inscripto en el Registro de la Propiedad bajo el N°E. 5841/84 y 1945/88 Mat. IX-2831, en las condiciones en que se encuentra y que la **COMISION DE FOMENTO** declara conocer..." (Cláusula PRIMERA).

Así, conforme incluso es puesto de relieve en la cláusula PRIMERA, el acto propiciado se enmarca dentro del Contrato de Comodato suscripto entre el Automóvil Club Argentino (A.C.A.) -titular del inmueble individualizado ut- supra- y la provincia de La Pampa, que fuera – oportunamente- aprobado mediante la Ley N° 3102.

**I.- Examen de las disposiciones del acto proyectado:**

El "CONVENIO" mencionado, prevé en la cláusula SEGUNDA que: "...comprende el terreno y las construcciones asentadas en el mismo, sus instalaciones y bienes muebles que surgen del inventario que fue elaborado por la Escribanía General de Gobierno, mediante la escritura 146, de fecha 22 de noviembre de 2017, adjunta a fojas 24, del expediente 12388/17, que integra el presente".





DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

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



**EXPEDIENTE N°:** 12388/2017.

**INICIADOR:** SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION.

**EXTRACTO:** S/ CONVENIO ENTRE EL AUTOMOVIL CLUB ARGENTINO CON EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA.-

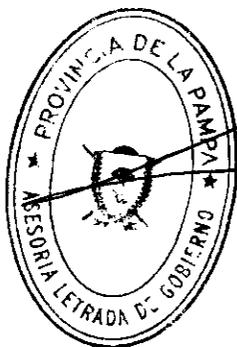
**DICTAMEN ALG N° 516/18**

En su cláusula TERCERA establece como plazo de duración el término de veinticinco (25) años, contados a partir de su suscripción, cuestión en la que me detendré más adelante.

También, se deja sentado que la Comisión de Fomento de Chacharramendi se compromete a mantener la forestación y las instalaciones existentes en el predio cedido en perfectas condiciones y a realizar las tareas periódicas de preservación que correspondan, pudiendo el A.C.A. y/o la Provincia, realizar inspecciones para verificar el estado de mantenimiento de aquellas y efectuar las observaciones que estime oportunas. El incumplimiento de esta obligación facultará al A.C.A. y/o a la Provincia a rescindir el comodato y a reclamar la inmediata devolución del inmueble (Conf. cláusula CUARTA).

También, dispone que la Comisión de Fomento se comprometerá, a su costo, a realizar las mejoras necesarias para el buen funcionamiento del inmueble, que al finalizar el comodato quedarán en propiedad del A.C.A., sin derecho a reclamo de indemnización alguna (Conf. cláusula QUINTA).

Al término del comodato, reintegrará el inmueble al A.C.A. y todos los bienes consignados en el inventario indicado en la cláusula segunda, en las mismas condiciones en que lo recibió, estando a su cargo la reposición de los elementos que faltaren o estuvieren inutilizados por causas que no sean derivadas del desgaste natural producido por su uso normal (Conf. cláusula SEXTA).





Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno

DDNAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO



**EXPEDIENTE N°:** 12388/2017.

**INICIADOR:** SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION.

**EXTRACTO:** S/ CONVENIO ENTRE EL AUTOMOVIL CLUB ARGENTINO CON EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA.-

**DICTAMEN ALG N° 516/18** .-

Finalmente, la Comodataria asume la obligación, mientras dure el comodato, de abonar todos los tributos nacionales, provinciales y municipales que graven el inmueble cedido (Conf. cláusula SÉPTIMA).

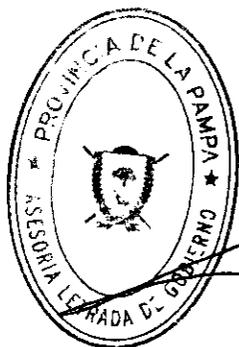
**II.- Análisis jurídico del acto proyectado:**

Como se señaló *ab initio* el Convenio propiciado se enmarca en el Contrato de Comodato suscripto entre el Automóvil Club Argentino (A.C.A.) -propietario del inmueble- y la provincia de La Pampa, celebrado el día 11 de mayo de 2018 y que fuera oportunamente aprobado por el Poder Legislativo Provincial, mediante la Ley N° 3102 (B.O. N° 3300-5/10/2018).

De ello se desprende que, imperativamente, deberán observarse sus prescripciones en la redacción del instrumento que se derive de él, como es el caso del que se analiza en la presente intervención.

En ese contexto, se vislumbran ciertas cuestiones esenciales que se han omitido considerar respecto del contrato a suscribirse con la Comisión de Fomento de Chacharramendi.

Así, es dable considerar que la cláusula OCTAVA del Contrato marco es la que faculta o habilita a la Provincia a "... *ceder el uso el uso o explotación de los bienes objeto del... convenio, en forma total o parcial y a título oneroso o gratuito, a favor de otros organismos oficiales o privados, o a disponer que tal uso o explotación sea efectuado por particulares*".





DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno



**EXPEDIENTE N°:** 12388/2017.

**INICIADOR:** SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION.

**EXTRACTO:** S/ CONVENIO ENTRE EL AUTOMOVIL CLUB ARGENTINO CON EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA.-

**516/18**

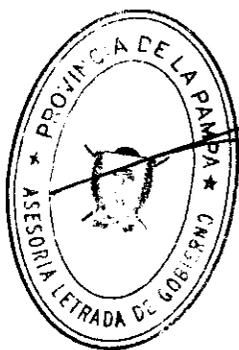
**DICTAMEN ALG N°**

Sin perjuicio de ello, acto seguido la disposición citada establece que, "En caso de ejercer la facultad señalada, **la PROVINCIA deberá notificar al A.C.A., por medio fehaciente con una antelación de quince (15) días, informando quien ejercerá el uso o explotación, y el destino que se le dará al inmueble**". Esta última exigencia **-notificación al A.C.A. sobre quien ejercerá el uso o explotación del bien, y el destino que se le dará- no se encuentra contemplada** en el instrumento, tampoco se consigna -ni en el instrumento, ni en las actuaciones- el destino que le dará al bien inmueble por parte de la Comisión de Fomento ut- supra aludida.

En relación a esos aspectos, se sugiere que se introduzca al Convenio examinado una disposición contractual que contemple el destino que la futura comodataria otorgará al bien cedido en comodato, que contemple además que el apartamiento del mismo ocasionará la restitución anticipada del inmueble, incumplimiento que sería exigible tanto por el Estado Provincial como por el Automóvil Club Argentino, conforme lo prevé el Código Civil y Comercial de la Nación en el artículo 1539, inciso b).

Asimismo, se deberá **proyectar la medida legal pertinente que ordene notificar** en forma fehaciente y con la anticipación prescripta -Cláusula OCTAVA *in fine* del contrato obrante a fs. 63- al dueño del inmueble a ceder, conforme se señaló.

Finalmente, la otra disquisición observada en el acto proyectado es el **límite temporal -lapso de vigencia-** del comodato

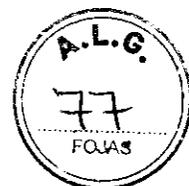




DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno



**EXPEDIENTE N°:** 12388/2017.

**INICIADOR:** SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACION.

**EXTRACTO:** S/ CONVENIO ENTRE EL AUTOMOVIL CLUB ARGENTINO CON EL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA.-

**DICTAMEN ALG N° 516/18**

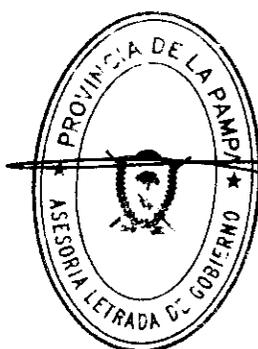
propiciado, el que no puede ser mayor al previsto por el Contrato en el cual se desenvuelve.

Entonces, si el comodato aprobado por Ley N° 3102 *"...establece como plazo de duración de este Contrato el término de veinticinco (25) años, contados a partir de la suscripción del mismo"* (Cláusula **TERCERA**), el instrumento propugnado no puede exceder o contradecir dicho plazo. Con ello, en tanto el aprobado ha sido suscripto el día 11/05/2018, indefectiblemente su finalización se prevé para el **11/05/2043**, por ello, **el proyecto de Comodato a formalizar con la localidad de Chacharramendi deberá tener ese límite temporal de vigencia, y no el previsto en la cláusula TERCERA.**

**III.- Conclusión:**

Por todo lo expuesto, en virtud de las competencias dadas por la Ley N° 507, este Órgano Asesor estima que deberá esbozarse la medida legal pertinente respecto de la notificación al Automóvil Club Argentino -A.C.A., propietario del inmueble- como también que readecuarse el acto proyectado en lo pertinente, remitiendo -a posteriori- las actuaciones para recibir un nuevo pronunciamiento técnico al respecto.

**ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa, 8 NOV 2018**



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