

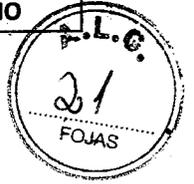
**NO A
PORTEZUELO
EN MANOS DE
MENDOZA**



**DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS**

**EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO**

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



EXPEDIENTE N°: 13295/2022

INICIADOR: SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN.

EXTRACTO: S/ NOTA N° 726/22- COMODATO DE TERRENO PARA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VICTORICA.

DICTAMEN ALG N° 289/22.-

Señora Subsecretaria de Gestión Pública:

Las presentes actuaciones han sido traídas por ante este Órgano Asesor a los efectos de examinar, desde el punto de vista estrictamente jurídico, el proyecto de Ley y su respectivo mensaje de elevación a la Cámara de Diputados, obrantes a fs. 3vta/8.

A través del mencionado proyecto se propicia facultar al Poder Ejecutivo a suscribir con Pampetrol SAPEM un contrato de comodato sobre 25 hectáreas, 96 áreas, 54 centiáreas, de un total de 50 hectáreas donde funciona actualmente el Vivero Forestal Provincial, titularidad del Estado Provincial, ubicado en la localidad de Victorica (Conf. artículo 1º).

Mediante el artículo 2º del proyecto de Ley se aprueba el modelo de Contrato de Comodato referido que como Anexo lo integra y se estructura en catorce (14) cláusulas.

Como se anticipó, el objeto del comodato resulta ser un inmueble cuya nomenclatura catastral se detalla en la Cláusula Primera, donde se persigue la instalación de una Planta de Generación de Energía mediante tecnología Solar Fotovoltaica de hasta aproximadamente 7 MW, que no perjudicaría la actividad forestal desarrollada en las restantes hectáreas.

Se establece la prohibición al comodatario de otorgarle al inmueble otro uso y destino, debiendo conservarlo, a cuyo efecto puede realizar las mejoras o tareas de mantenimiento que considere, caso contrario se responsabilizará por su deterioro (Conf. Cláusulas Primera, Segunda Tercera y Cuarta).



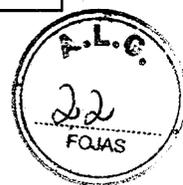
**NO A
PORTEZUELO
EN MANOS DE
MENDOZA**



**DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS**

**EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO**

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



EXPEDIENTE N°: 13295/2022

INICIADOR: SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN.

EXTRACTO: S/ NOTA N° 726/22- COMODATO DE TERRENO PARA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VICTORICA.

DICTAMEN ALG N° 289/22.-

Más adelante, se establece que el comodante tendrá libre acceso al sitio y sus dependencias a efectos de realizar inspecciones para verificar el estado de conservación (Conf. Cláusula Quinta).

Respecto al tiempo de duración del contrato, se establece un plazo de cuarenta y cinco (45 años), con opción de prórroga previo acuerdo de partes (Conf. Cláusula Séptima).

Entre las obligaciones del comodatario se encuentran la de: desocupar el inmueble y restituirlo luego del plazo mencionado precedentemente, contratar un seguro de incendio, destrucción parcial y total y responsabilidad civil frente a terceros, reparar daños y perjuicios para aquellos casos en que el asegurador no indemnizare y notificar al comodante la existencia de cualquier hecho o acto susceptible de afectar su calidad de titular registral (Conf. Cláusulas Octava, Décima Segunda y Décima Tercera).

La Cláusula Sexta expresamente deja previsto que las obras civiles, suministro de materiales, mano de obra y toda otra que se requiera para la construcción del Parque Solar serán a cargo del comodatario, quien asume su responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros o en sus bienes. Así también, la Cláusula Undécima contiene una eximición de responsabilidad para el comodante en las circunstancias allí enunciadas.

Por su parte la Cláusula Décima establece que el comodatario podrá ceder el contrato, siempre que se mantenga el destino del bien, siendo solidariamente responsable junto al cesionario de las obligaciones que surjan por eventuales daños.



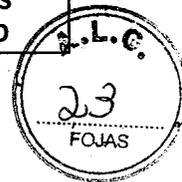
**NO A
PORTEZUELO
EN MANOS DE
MENDOZA**



**DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS**

**EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO**

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



EXPEDIENTE N°: 13295/2022

INICIADOR: SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN.

EXTRACTO: S/ NOTA N° 726/22- COMODATO DE TERRENO PARA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VICTORICA.

DICTAMEN ALG N° 289/22 .-

Por último, la cláusula final versa sobre constitución de domicilios y jurisdicción competente frente al caso de existencia de controversias entre las partes.

Desarrollado someramente el proyecto y su anexo, cabe señalar que conforme lo dispuesto por el artículo 68 inciso 14) de la Constitución Provincial, el Proyecto de Ley resulta justificado.

Por su parte, el mensaje de elevación a la Cámara de Diputados, cuenta con los fundamentos y antecedentes suficientes y contiene una correcta exposición de los propósitos y razones determinantes como ser: necesidades, conveniencia y utilidad.

Por último, analizado el contrato de comodato en sí, es dable afirmar que desde el aspecto estrictamente jurídico se observa un adecuado acatamiento de la normativa vigente en la materia (Conf. artículos 1533/1541 CcyCN).

Sin perjuicio de ello, se observa que la cláusula novena refiere además del bien inmueble a *"...bienes muebles objeto del presente contrato..."*, lo cual no concuerda con los antecedentes del expediente y con lo establecido en la cláusula primera. En efecto, de existir también bienes muebles a prestar su uso corresponde elaborar el pertinente inventario; de lo contrario se sugiere suprimir dicha referencia.

Asimismo, se recomienda insertar expresamente en la Cláusula *Décima* del Contrato de Comodato, seguidamente de la previsión que *"El COMODATARIO podrá ceder total o parcialmente y por cualquier título el presente contrato"* la condición de que ello se realizará *"previa notificación*



**NO A
PORTEZUELO
EN MANOS DE
MENDOZA**



**DONAR ÓRGANOS
ES SALVAR VIDAS**

**EL RÍO ATUEL
TAMBIÉN ES
PAMPEANO**

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



EXPEDIENTE N°: 13295/2022

INICIADOR: SECRETARIA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN.

EXTRACTO: S/ NOTA N° 726/22- COMODATO DE TERRENO PARA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA VICTORICA.

DICTAMEN ALG N° 289/22.-

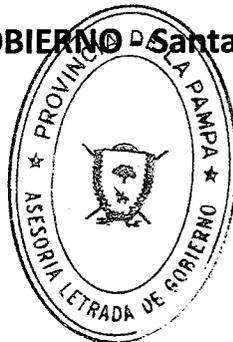
fehaciente al COMODANTE”, continuando con la redacción dada a la disposición mencionada.

Asimismo, corresponderá que obre en las actuaciones de referencia informe de dominio del inmueble objeto del contrato, expedido por el Registro de la Propiedad de la Provincia de La Pampa que acredite la titularidad del comodante y la superficie total del inmueble.

Finalmente, desde un aspecto formal, se sugiere eliminar las referencias de *“a título gratuito”* o *“uso gratuito”* utilizadas a lo largo del instrumento (véase: Cláusula Primera y Séptima), ya que dicha mención resulta redundante dada la inexistencia de comodatos onerosos. Nótese al respecto que el artículo 1533 del CCyCN dispone que *“Hay comodato si una parte se obliga a entregar a otra una cosa no fungible, mueble o inmueble, para que se sirva gratuitamente de ella y restituya la misma cosa recibida”*.

Por lo tanto, evaluadas las sugerencias realizadas, este Organismo no tiene otras observaciones que realizar, devolviéndose las presentes actuaciones para la prosecución de su trámite.

ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO Santa Rosa, 26 SET 2022



**Griselda OSTERTAG
ABOGADA
Asesora Letrada de Gobierno
Provincia de La Pampa**