PROVINCIA DEL CHACO
ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

DICTAMEN Nº 133

REF: E3-2019-28020-A s/ Proyecto Decreto reconocimiento de deuda alquiler oficinas Inspección General Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio. Trámite Urgente.

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
DR. JORGE PABLO ALEGRE

A: DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN
SUBSECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
PROF. RAMONA BEATRIZ RODRIGUEZ

SU DESPACHO

COPIA DIGITAL

De mi consideración:

Acceden las presentes actuaciones a esta Asesoría General de Gobierno a fin de emitir opinión respecto de la medida propiciada por Proyecto de Decreto adjunto.

Justamente dicho Instrumento, reconoce la deuda en concepto de locación del inmueble de propiedad del Sr. Britos, Juan Alfredo, D.N.I. N° 7.623.472, en el que funciona la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio de la Provincia del Chaco por un monto mensual de Pesos Ciento Ochenta y Cuatro Mil ($184.000) y un monto total de Pesos Novecientos Veinte Mil ($ 920.000), comprendiendo los meses de Agosto a Diciembre de 2019 inclusive.

I:- Se inician las presentes actuaciones ante la solicitud efectuada a fs. 1 por la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio, solicitando el reconocimiento y pago en concepto de alquiler de los meses de agosto, septiembre y octubre del año 2019 al Sr. Juan Alfredo Britos por la ocupación de los locales en donde funcionan la Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio.

PROVINCIA DEL CHACO
ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

A fs. 2 obra presupuesto confeccionado por el Corredor Inmobiliario Eduardo A. Verón, respecto al precio de locación de los inmuebles ubicados en calle Obligado N° 135 y 143 de la localidad de Resistencia.

A fs. 5/7 y 10/11 Se agregan certificaciones de ocupaciones respecto de los inmuebles pertinentes.

A fs. 12/15 obran actas compromiso de ocupación transitoria, suscriptas por la Subsecretaría de Asuntos Registrales en calidad de locatario y el Sr. Juan Alfredo Britos en carácter de locador y las respectivas resoluciones administrativas aprobando las mismas.

A fs. 17/18 se ajunta copia de decreto N° 4799, por medio del cual se adjudica la licitación pública N° 92/19 realizada por la Dirección General de Contrataciones

A fs. 20 se agrega contrato de locación suscripto entre el Sr. Britos y la Subsecretaría de Asuntos Regionales por una duración de dos años a partir del 01/01/2020 hasta el 01/012/2020.

A fs. 21/23 la Directora de Administración se expresa sobre la legitimidad del reclamo efectuado por el propietario del inmueble y en relación a los meses impagos solicitando se gestione el reconocimiento y posterior pago de lo adeudado, acompañando en formato digital el respectivo proyecto de decreto.

A fs. 27 obra factibilidad presupuestaria para la medida propiciada.

A fs. 30 Contaduría General de la Provincia del Chaco manifiesta que no existen objeciones técnicas que formular al Proyecto de Decreto adjunto.

A fs. 31 toman intervención Subsecretaría de Presupuesto y subsecretaría de Hacienda no formulando observación alguna.

A fs. 39/40 obra intervención por parte de la Dirección de Asesoría Legal y Técnica del Ministerio de Gobierno y Trabajo entendiendo que el reconocimiento de la deuda en concepto de locación del inmueble de propiedad del Sr. Britos, de manera excepcional, sugiriendo asimismo reelaborar el Proyecto en relación a la apropiación del gasto del Ejercicio 2021.

A fs. 45 obra nueva factibilidad presupuestaria imputable al ejercicio 2021.

II.- Atento los antecedentes obrantes en la causa, cabe resaltar que efectivamente el inmueble en cuestión ha sido ocupado en el tiempo reclamado

COPIA DIGITAL

PROVINCIA DEL CHACO
ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

por la Inspección General de Personas Jurídicas y por el Registro Público de Comercio.

Por otra parte surge acreditado que no se han realizado los pagos pertinentes a los fines de cancelar dichos montos, los cuales se compadecen con aquellos insertos en las respectivas Actas agregadas, razón por la cual su legitimidad y verosimilitud devienen comprobados.

Resulta necesario destacar que si bien el procedimiento de reconocimiento de deuda es de carácter excepcional, ante la no instrumentación en tiempo y forma del correspondiente acta o contrato de locación, el pago de lo adeudado devendría legítimo a los fines de evitar un ulterior dispendio innecesario de fondo público ante futuros reclamos judiciales.

No obstante lo mencionado dicho reconocimiento de deuda debe adecuarse a los reales precios de mercado a los fines de evitar un enriquecimiento sin causa del locador.

Ante el supuesto de que la Administración hubiera recibido un servicio útil sin contraprestación alguna, se configuraría una situación que requeriría un tratamiento específico; esto es, el cumplimiento de los requisitos que doctrinaria y jurisprudencialmente se exigen para la procedencia de la acción in rem verso, a saber: enriquecimiento de una parte y empobrecimiento de la otra, supuesto en el que el eventual crédito del empobrecido no puede exceder de su empobrecimiento, ni tampoco del enriquecimiento de la demandada, estando por tanto sometido siempre al límite menor (v. Dictámenes 238:9; 239:17; 241:115; 265:105; 280:107; 285:156).

A fin de subsanar la situación contraria a Derecho que importaría un enriquecimiento sin causa del Estado a costa de quien hubiere prestado un servicio (o provisión de bienes), correspondería el reconocimiento de legítimo abono de un crédito a favor de aquélla equivalente a su empobrecimiento por la prestación de que se trata, que no podrá -valga aclarar- superar el enriquecimiento de quien resultara beneficiario (v. Dictámenes 280:107).

III.- Consecuentemente, analizada las normas vigentes y con la intervención del organismo constitucional encargado del control interno y registro de la gestión económica, financiera y patrimonial del sector público provincial, obrante a fs. 30, esta Asesoría General de Gobierno no encuentra objeciones técnico jurídicas que formular en relación a la cuestión en análisis, siempre teniendo en cuenta que se trata de una excepción al principio general establecido en la ley 1092-K. (Ley de Administración financiera) y por las razones alegadas en autos.

COPIA DIGITAL

PROVINCIA DEL CHACO
ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

Asimismo se sugiere se cumplimente con lo establecido a fs. 40 vta. Último párrafo.

Atentamente.

ASESOR GENERAL DE GOBIERNO

03-03-2021

Dr. Jorge Pablo Alegre
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco

COPIA DIGITAL