



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL  
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

Dictamen jurídico

Expte. N° 2.264.408-2011

SEÑOR MINISTRO DE HACIENDA

Vuelven las presentes actuaciones solicitando la opinión de este Organismo de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respecto de los proyectos de Cláusula Adicional y Resolución aprobatoria relacionados con la sublocación administrativa del inmueble sito en la calle Maipú N° 169, Piso 1°, destinado al funcionamiento de oficinas administrativas de las Direcciones Generales de Crédito Público y de Seguros dependientes de ese Ministerio.

I.- ANTECEDENTES

A fs 36 obra agregada en copia auténtica la Resolución N° 819/MHGC/2012 que autorizara la contratación directa de la sublocación administrativa del bien de marras y aprobara el texto del contrato que se celebrara el 30/07/2012, obrante en copia fiel a fs. 80/81, y que fuera registrado por la Dirección General Escribanía General bajo el número 11.537 el 6/8/2012.

A fs. 94, 95 y 97 obran la tasación efectuada por el Banco Ciudad de Buenos Aires con fecha 09-04-2014 respecto del valor del canon sublocativo mensual, la oferta de la parte sublocadora respecto del monto a abonar para el período comprendido entre el 1/05/2014 al 30/04/2015 y la Planilla de Ingreso de Registros por la afectación preventiva del gasto por un importe de \$ 150.000,00, respectivamente.

A fs. 98 y 99 se adjuntan los proyectos de Resolución Aprobatoria y de Cláusula Adicional, en atención a las previsiones contenidas en la Cláusula Cuarta del Contrato de Sublocación Administrativa celebrado.

II.- NORMATIVA APLICABLE

La Ley N° 2095 (BOCBA N° 2557), sus modificatorias y reglamentarias.

III.- ANÁLISIS

III.1.- CUESTIONES GENERALES

Debe destacarse que este Organismo de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se expide en cada caso puntual, emitiendo opinión legal en base al análisis de los elementos que obran agregados a los actuados en que se le formula la pertinente consulta y que resulten indispensables a los fines de la emisión de la opinión jurídica pertinente, ya que cada una de ellas, aún cuando puedan ser consideradas similares,

IF-2014-08121272- -PGAAPYF

pueden dar lugar a soluciones jurídicas diversas.

De igual modo, se señala que el estudio que se efectuará debe ser interpretado en el cauce de la competencia natural de esta Procuración General, es decir desde la perspectiva de un órgano de control de legalidad, razón por la cual, todas las cuestiones técnicas, guarismos y/o cifras y/o cálculos, que pudieran plantearse deberán ser analizadas y resueltas por los organismos del Gobierno de la Ciudad, que al efecto resulten competentes.

Idéntico tenor recibe el análisis de las cuestiones de oportunidad, mérito y conveniencia que hacen a la decisión de gobierno.

### III.2.- ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN PLANTEADA

De lo actuado se desprende que a tenor de las condiciones fijadas en la Cláusula Cuarta del Contrato de Sublocación Administrativa, registrado por la Dirección General Escribanía General el 6/8/2012 bajo el número 11.537, se estableció que el canon locativo mensual para el segundo y tercer año de relación contractual se determinaría previa tasación efectuada por el Banco Ciudad, siendo consensuado el mismo con el Locador.

A tenor de lo antedicho, lucen acompañados los proyectos de Cláusula Adicional y Resolución aprobatoria para el período contractual comprendido entre el 1/05/2014 al 30/04/2015, a fs. 99 y 98, respectivamente; habiendo ingresado en consulta a este Organismo de la Constitución con posterioridad a la fecha de inicio del período referido.

Cabe señalar que no se ha incorporado información actualizada de la firma "Corrientes 1865/67 S.A.", a fin de verificar si el Sr. Carlos Adolfo Chomer continúa siendo el Presidente de dicha firma, circunstancia que corresponde cumplimentar con carácter previo a la celebración de los proyectos remitidos en consulta.

Corresponde también advertir que la planilla de Registros por la afectación preventiva del gasto, acompañada a fs. 97, no se corresponde con el valor del canon sublocativo mensual acordado.

### III.3.- OBSERVACIONES AL PROYECTO DE CLÁUSULA ADICIONAL

Deberá reemplazarse a lo largo de todo el proyecto "contrato de locación" por "contrato de sublocación" y "locación" por "sublocación".

En el Encabezado, deberá tenerse en consideración lo expuesto en el Punto precedente debiéndose cotejar y agregar la documental necesaria, a fin de verificar la personería invocada por quien suscribirá la Addenda.

IF-2014-08121272- -PGAAPYF



102

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
PROCURACIÓN GENERAL  
2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

Asimismo cabe indicar luego de la mención del Contrato celebrado, la fecha y el número de registración, como así también deberá aludirse a "Dirección General Escribanía General" y posteriormente corresponde adecuar la redacción señalando "...cuya contratación directa fuera autorizada por la Resolución...", siguiendo su texto luego hasta el final.

Con relación a la Cláusula 4° corresponde agregar lo siguiente: "y la Cláusula 9° queda sin efecto, en virtud de que el Derecho de Daños se rige por los Principios Generales del Derecho."

En la Cláusula 5° deberá aludirse a "Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", como así también reemplazar "Resolución N° 77-PG/06" por "Decreto N° 804-GCABA-2009".

En el in fine, deben llenarse los blancos con la fecha y mes de la pertinente suscripción, y así también deberá indicarse "Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

#### III.4.- OBSERVACIONES AL PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Deberán observarse las indicaciones efectuadas en el 1° Párrafo del Acápito anterior.

En el Visto corresponde agregar "la Ley N° 2095 y sus modificatorias" y "el Decreto N° 95/GCABA/2014".

En el Considerando 1° debe indicarse luego de "correspondiente" "al valor del canon sublocativo mensual para el tercer año...", siguiendo después igual su redacción.

En el Considerando 4° deberá indicarse "sublocación administrativa", y también "Artículo 28, inciso 12°, apartado e) del Anexo I del Decreto N° 95/14".

El Considerando 5° debe ser reemplazado como sigue: "Que en virtud de la facultad establecida en el Artículo 28, Inciso 12, Apartado e) del Anexo I del Decreto N° 95/GCABA/14...".

En el Considerando 7° deberá aludirse a "Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

En el último Considerando deberá indicarse "Ley N° 2095 y sus modificatorias".

El Artículo 1° debe ser suprimido.

En el Artículo 5° cabe agregar los Ministerios y/o Secretarías de los cuales dependan las

IF-2014-08121272- -PGAAPYF

Reparticiones detalladas en el mismo e indicar "Dirección General Escribanía General".

#### IV.- CONCLUSIÓN

En consecuencia y por lo expuesto, este Organismo Asesor considera que una vez subsanadas las observaciones efectuadas a los proyectos remitidos en consulta y añadida la previsión presupuestaria pertinente, podrá procederse a su suscripción.

En tal sentido me expido.

ft

af

md

ggo

IF-2014-08121272- -PGAAPYF



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
2014, Año de las letras argentinas

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Dictamen jurídico**

**Número:** IF-2014-08121272- -PGAAPYF

Buenos Aires, Miércoles 2 de Julio de 2014

**Referencia:** EX-2264408-DGTES-2011

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Firma valida  
Digitally signed by Alicia Norma Arbol  
Date: 2014.07.02 16:36:48 -03'00'  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires



ALICIA NORMA ARBOL  
PROCURADORA GENERAL ADJUNTA DE ASUNTOS PATRIMONIAL  
PROC. GRAL. ADJ. DE ASUNTOS PATRIMONIALES Y FISCALES (PG)

1680-018