



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL

2014. AÑO DE LAS LETRAS ARGENTINAS

Dictamen jurídico

Expte. Elect. n° 7416530-MGEYA-DGCONC-2014

SEÑOR MINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO

Se requiere la intervención de este Organismo de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con relación al proyecto de Decreto obrante en el número de orden 8, por el que se aprueba la Reglamentación de la Ley n° 3399, que regula el procedimiento para el otorgamiento de permisos de uso precario sobre inmuebles del dominio público y privado de la Ciudad.

I.- ANTECEDENTES

En el número de orden 3 la Dirección General de Concesiones en el IF 2014-07802491-DGCONC eleva el Proyecto de Decreto aludido precedentemente expresando que toda vez que el otorgamiento de permisos, concesiones o la constitución de derechos sobre inmuebles del dominio de la Ciudad, cuando no superen el plazo de 5 (cinco) años, configura una actividad discrecional de la Administración, resultaría pertinente establecer los parámetros y formalidades que deben cumplirse para su ejercicio, disponiendo la desconcentración de tal actividad administrativa y la optimización de la eficacia de las tramitaciones.

Bajo estos parámetros, continúa exponiendo que el Proyecto propiciado facultaría a los titulares de las jurisdicciones de cuya estructura orgánico - funcional dependan las reparticiones, organismos o entes que administren los inmuebles, para que sean los encargados de otorgar los permisos de uso a título precario, creando en su Anexo, el Registro de Permissionarios de Bienes Inmuebles de la Ciudad, a fin de contar con información actualizada de la totalidad de los espacios asignados en el marco de la citada ley, de su estado de ocupación y del grado de cumplimiento de las obligaciones a cargo de sus beneficiarios; y finalmente, a fin de coadyuvar a una eficiente administración de dichos bienes a disponer, según se propugne afectarlos a explotación comercial o vivienda, mediando la previa intervención de esa Dirección General y/o de la Dirección General Administración de Bienes.

En el número de orden 9 luce la Providencia n° PV-2014-08244300-DGAB, de la Gerencia Operativa Legal de Inmuebles de la Dirección General Administración de Bienes de ese Ministerio en la que expresa que el texto del Proyecto de Decreto supra aludido, fue consensuado entre las Direcciones Generales de Concesiones y Administración de Bienes.

IF-2014-09505567- -PG

En el número de orden 14 la Gerencia Operativo de Legales de la Dirección General Técnica Administrativa y Legal de ese Ministerio, conforme las facultades conferidas por la Disposición agregada en el número de orden 12, remite las actuaciones, señalando que a tenor de las previsiones de la Constitución de la Ciudad y de la Ley n° 3399, resultaría oportuno establecer los parámetros y formalidades para el otorgamiento de los permisos en el marco de la Ley mencionada, sometiendo a consideración de este Organismo Asesor el Proyecto aludido, que luce en el número de orden 8.

II.- NORMATIVA APLICABLE

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La Ley 3399 (BOCBA 3354).

El Decreto n° 660/GCABA/2011 (BOCBA n° 3811) y sus modificatorios.

III.- ANÁLISIS

III.1.- CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Se advierte que este Organismo de la Constitución 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, pueden dar lugar a soluciones jurídicas diversas.

De igual modo, 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, cifras o determinaciones numéricas 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.- ENCUADRE LEGAL DE LA SITUACIÓN BAJO ANÁLISIS

III.2.1.- EL ASPECTO PROCEDIMENTAL

Sentado lo expuesto en el acápite que antecede, y con relación a la consulta que se efectúa, corresponde señalar que surge de la Constitución de la Ciudad Autónoma de



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

Buenos Aires en el artículo 104, que el Sr. Jefe de Gobierno, puede otorgar permisos por un plazo no mayor de cinco años (inc. 23), y en caso que fuera mayor corresponde a la Legislatura (art. 82 p. 5), como así también, administrar los bienes que integran el patrimonio de la Ciudad de conformidad con las leyes (inc. 24).

Por su parte, mediante la Ley n° 3399, se reguló el procedimiento para el otorgamiento de permisos de uso precario de los inmuebles de dominio público y privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previendo que cuando tal permiso de uso no requiera la aprobación legislativa, el Poder Ejecutivo debía, previo a la firma del convenio, requerir como mínimo la documentación prevista en el artículo 5° de la misma Ley, disponiendo en dicho artículo una serie de requisitos, de cumplimiento obligatorio.

A su vez, por el Decreto n° 78/GCABA/14 (BOCBA n° 4346), modificatorio del Decreto n° 660-GCABA-11, se modificó la Estructura Organizativa del Ministerio de Desarrollo Económico estableciendo en su Anexo, entre las Responsabilidades Primarias de la Dirección General Administración de Bienes, las de *"Administrar los bienes que se entreguen para su gestión administrativa y aquellos que no se asignen expresamente bajo la órbita de administración de otra jurisdicción de la Ciudad... Coordinar, proponer e intervenir en las políticas, normas, procedimientos y toda gestión relacionada con la administración, utilización y disposición de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Administrar los datos del Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI)... Intervenir en carácter previo y vinculante en los procedimientos donde se constituyan derechos de uso a terceros respecto de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires..."*.

En este marco, se propicia la suscripción del Proyecto de Decreto obrante en el número de orden 8, por el que se aprueba la reglamentación de la Ley n° 3399, y se instruye a ese Ministerio de Desarrollo Económico a aprobar un modelo de convenio de permiso de ocupación, uso y/o explotación, respecto del cual, se efectuarán seguidamente las observaciones legales pertinentes.

Ahora bien, ante el Proyecto de Decreto reglamentario acompañado, cabe efectuar algunas consideraciones de índole legal, que han de tenerse en cuenta.

En primer término conviene señalar que los "reglamentos de ejecución" son aquellos que se sancionan con el objetivo de complementar, desarrollar, ampliar o ejecutar las leyes cuando las mismas requieren de alguna determinada actividad del Poder Ejecutivo para su efectiva vigencia.

Dicha facultad, en el marco de competencia propio y especial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se encuentra expresamente reconocida en el art. 102 de la Constitución de la Ciudad, el cual establece que: *"El Jefe de Gobierno tiene a su cargo la administración*

de la Ciudad, la planificación general de la gestión y la aplicación de las normas. Dirige la administración pública y procura su mayor eficacia y los mejores resultados en la inversión de los recursos. Participa en la formación de las leyes según lo dispuesto en esta Constitución, tiene iniciativa legislativa, promulga las leyes y las hace publicar, las reglamenta sin alterar su espíritu y las ejecuta en igual modo. Participa en la discusión de las leyes, directamente o por medio de sus Ministros. Publica los decretos en el Boletín Oficial de la Ciudad dentro de los treinta días posteriores a su emisión, bajo pena de nulidad".

Precisamente, siguiendo esta línea, se ha señalado que la potestad reglamentaria reconocida al Poder Ejecutivo "...Es una facultad muy importante del poder ejecutivo, y también muy necesaria para que éste pueda desempeñar cumplidamente las funciones constitucionales que le están confiadas. Las leyes sancionadas por el Congreso tienen los caracteres de preceptos generales, virtualmente comprensivos de todas las modalidades que pueden presentar los casos a que se aplican; pero no pueden ser debidamente ejecutadas si el poder que está encargado de ello no las vigoriza con ciertas previsiones prácticas para obviar las dificultades que en los aludidos casos puedan ocurrir. Además, la facultad o atribución de reglamentar la ejecución de las leyes es necesaria para uniformar el criterio de los funcionarios públicos que deben aplicarlas...". "La condición o exigencia constitucional de que el presidente cuide de no alterar el espíritu de las leyes explícate sin mayores esfuerzos, porque si esa condición no se hubiere establecido el ejecutivo podría llegar a tener un poder más amplio que el mismo Congreso que las sanciona, imponiendo en definitiva su propia voluntad y discreción...". (Juan A. González Calderón, "Curso de Derecho Constitucional", Buenos Aires, Ed. Depalma, 1978, pág. 513).

Como principio general debe tenerse especialmente en consideración que la reglamentación de las leyes, "sin alterar su espíritu", es una atribución que la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha puesto en cabeza del Jefe de Gobierno, conforme las prescripciones de su art. 102, pero que esta facultad en modo alguno implica introducir requisitos distintos de los ya previstos en la normativa que se pretende reglamentar y/o modificar otras normas dictadas por el Poder Legislativo local.

En dicha inteligencia, no resultarán procedentes aquellas disposiciones que en exceso de las previsiones de la ley de fondo, pretendan entronizar nuevas o distintas exigencias respecto de las contempladas en la norma reglamentada, o establecer excepciones, de manera de modificar su sentido o alterar su finalidad.

Además, cabe señalar que "Respaldada en su doctrina, la Procuración del Tesoro de la Nación sostuvo que el reglamento de ejecución es aquel que emite el Poder Ejecutivo Nacional para hacer posible la aplicación de las leyes, llenando o previendo detalles omitidos en éstas, y cuyo dictado resulta adecuado para asegurar no sólo el cumplimiento



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Procuración General
2014. Año de las Letras Argentinas

de la ley, sino también los fines que se propuso el legislador (Dictámenes 210:137; 237:529; 257:96). Estos reglamentos de ejecución importan una legislación *secundum legem* porque complementan la ley regulando los detalles indispensables para asegurar su cumplimiento (ver Dictámenes 252:269", y en cuanto a su límite "La limitación a la potestad reglamentaria reside en la parte final del inc. 2 del art. 99 CN., cuando dice "... cuidando de no alterar su espíritu con excepciones reglamentarias". (Jurisprudencia Argentina 2007-III, Julio - Septiembre, Lexis Nexis Argentina S.A., pág. 875).

Por consiguiente, teniendo en cuenta lo antes expuesto, y el hecho que el proyecto de Decreto sometido a estudio excede alguno de los lineamientos emergentes del art. 102 de la Constitución de la Ciudad, alterando la esencia que fluye de la Ley objeto de reglamentación, no limitándose solo a complementarla y ampliarla en aquellos aspectos que resultan necesarios para su adecuada aplicación, corresponde efectuar las observaciones que se realizarán infra.

III.2.2.- LA FIGURA JURÍDICA EMPLEADA

Del análisis del proyecto remitido en consulta, se observa que él mismo excede la figura del "permiso de uso" que es aquella que regula la Ley que se propicia reglamentar, ya que introduce la "concesión de ocupación, uso y/o explotación", cuyas características resultan tangencialmente diferentes, como así también la "constitución de derechos sobre inmuebles del dominio público", en idéntico sentido.

Cabe distinguir las instituciones señaladas, recordando que en cuanto al permiso, se ha sostenido que: *"Trátase de un derecho originariamente signado por la gracia, la piedad y la bondad, rasgos que hoy constituyen la nota típica del "precario", instituto actualmente comprensivo del "permiso de uso" de un bien del dominio público. El "permiso de uso" es, así, una mera tolerancia, concepto éste que hoy subsume las originarias notas de gracia, piedad y bondad que hacían posible el uso de una cosa ajena. "Precario" proviene de "preces" ("ruegos"). (Conf. MARIENHOFF, Miguel S., "Tratado de Derecho Administrativo", Editorial Abeledo Perrot, año 1998, págs. 400 y ss.)*

El autor citado continúa expresando *"Tal es el origen y evolución de la noción de "precario", que expresa o traduce la nota atribuida hoy como propia del "permiso" de uso, como inherente al mismo, y extraña en absoluto a la "concesión" de uso; aparte de ello, ésta tiene plazo de vigencia y, por principio, es onerosa; a esas notas distintivas debe agregarse la del diferente "objeto" de ambos institutos. Una cosa es la "concesión"; otra muy distinta el "permiso". Hablar de "concesiones precarias" constituye una falla conceptual: no existen "concesiones precarias". "...El permiso de uso es precario; la concesión de uso no lo es. Por eso la "concesión" no está expuesta a ser extinguida por la Administración Pública en la forma y con las consecuencias en que puede serlo el "permiso". (ob. cit. págs. 402/403).*

Agrega que "El "permiso" de uso del dominio público, contrariamente a lo que sucede con la "concesión" de uso, en la generalidad de los casos se otorga con relación a objetivos de poca significación jurídica - económica- social; es decir, se otorga para menesteres sin mayor trascendencia...De la expresada distinción entre "concesión de uso" y "permiso de uso" surge la esencial diferencia en la naturaleza de la prerrogativa que de esas figuras deriva para su titular: derecho perfecto (derecho público subjetivo) en la concesión; simple situación precaria (derecho imperfecto) en el permiso. De esa trascendente diferencia en la índole de la atribución o facultad que deriva para el titular... resulta que el permiso de uso puede ser extinguido en cualquier momento por la Administración Pública, cuando ésta invoque para ello una causa justa, una razón atendible; aparte de ello, la extinción válida del permiso de uso no apareja derecho a resarcimiento para el permisionario. ... La "concesión" de uso queda al margen del expresado régimen jurídico del permiso, lo cual se explica y justifica por la fundamental razón de que mientras el "permiso" es precario, la "concesión" no lo es. Para su titular, el derecho emergente de una concesión constituye una "propiedad"...". (ob. cit. págs. 403/404).

Otra nota distintiva, expresa la doctrina, la constituye la gratuidad o la onerosidad ya que la concesión "...por principio, es onerosa; el permiso puede o no serlo".

Además, "El "permiso de uso" solo constituye básicamente una "tolerancia" de la Administración Pública. Ella es el fundamento de la "precariedad" propia de tal permiso. Esa "tolerancia" pone de relieve el carácter de la atribución emergente para el permisionario, atribución que... se manifiesta y concreta en lo modesto o débil de la misma, pues no constituye para el permisionario un derecho subjetivo, ni una "propiedad"... Hay unanimidad en reconocer el carácter "precario" del permiso de uso, como así en aceptar la posibilidad de su revocación (extinción), en cualquier momento, sin derecho a resarcimiento a favor del titular del permiso. ... En cambio, de la "concesión de uso" emerge para su titular un derecho perfecto, un derecho subjetivo." (ob. cit. págs. 408/411).

A su vez dicho autor estima que: "El otorgamiento de permisos generalmente, no siempre, constituye el ejercicio de una actividad discrecional por parte de la Administración Pública. ... En cambio, el otorgamiento de una "concesión" de uso generalmente implica el ejercicio de una actividad reglada por parte de la Administración Pública...". (ob. cit. pág. 414).

Otras notas distintivas son las siguientes:

La doctrina atribuye carácter unilateral al permiso de uso, en tanto que reconoce a la concesión carácter bilateral, refiriéndose ésto tan solo a sus consecuencias relativas a la reciprocidad de obligaciones como negocio jurídico de derecho público entre el permisionario y el Estado y no a la formación del acto administrativo que los determina.



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

Cabe señalar que el permiso de uso es otorgado generalmente "*intuitu personae*", de ahí que no sea cesible sin el consentimiento de la Administración, criterio opuesto a la concesión que salvo prohibición expresa, puede ser transferido sin que sea menester esa conformidad.

Es dable advertir, que la concesión es uno de los medios utilizados jurídicamente para otorgar derechos especiales de uso sobre dependencias del dominio público, y que según lo entiende la jurisprudencia "*se ha creado en favor del concesionario un poder jurídico sobre la parte de la cosa pública que le ha sido entregada*". (Corte Suprema de Justicia de la Nación, Fallos, tomo 145, pág. 329).

Asimismo, en cuanto a la ejecución de obras en los espacios otorgados por medio de un permiso de uso, es criterio sostenido por la doctrina que éstas quedan en beneficio del predio y consecuentemente pasan a ser propiedad del Gobierno de la Ciudad, sin derecho a reclamo o indemnización alguna por parte del permisionario.

En tal sentido, habida cuenta de las consideraciones efectuadas en el acápite anterior y en el presente, y toda vez que la ley que se pretende reglamentar expresamente "regula el procedimiento para el otorgamiento de permiso de uso precario de los inmuebles de dominio público y privado de la Ciudad de Buenos Aires", corresponde circunscribir su reglamentación a tales permisos de uso, resultando improcedente toda alusión a la "concesión de uso y/o explotación", como así también a la constitución de derechos sobre inmuebles del dominio público, ya que existe un límite preciso, fijado constitucionalmente que impide que el texto legal, si bien es susceptible de ser modificado en sus modalidades de expresión, de ningún modo su reglamentación debe afectar su acepción substantiva.

III.2.3.- NUESTRO DERECHO

A mayor abundamiento, cabe señalar que la Ley N° 2095 de Compras y Contrataciones de la Ciudad, al legislar sobre la concesión de uso, ocupación y explotación de bienes pertenecientes al dominio público o privado del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su Título Quinto, establece que los administrados pagarán un canon por el uso, explotación u ocupación de los bienes puestos a su disposición en forma periódica y de conformidad con las pautas que se fijen en los pliegos de bases y condiciones, siendo el procedimiento aplicable el de la subasta pública.

IV.- OBSERVACIONES AL PROYECTO

IV.1.- CONSIDERANDOS

En el Encabezamiento debe eliminarse el título "Proyecto de Decreto", el número de informe, y la Referencia, consignando la fecha correspondiente a la del dictado del acto

IF-2014-09505567- -PG

administrativo en análisis.

En el Visto debe agregarse *"la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"*.

En todo el texto debe referirse a *"Ciudad Autónoma de Buenos Aires"* y al mencionar a las Direcciones Generales Administración de Bienes y Concesiones en los Considerandos 16 y 17 y además en el art. 3° del Anexo I, cabe agregar luego *"dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico"*.

En los Considerando 1° y 2° debe suprimirse la mención a *"concesión o constitución de cualquier derecho sobre inmuebles"*.

En el Considerando 6° debe decir: *"Que para el caso en que el beneficiario del otorgamiento sea una persona física, el artículo antes referido dispone que la misma deberá acreditar su identidad y todos los antecedentes y requisitos que se establezcan a través de la reglamentación de la mentada Ley"*.

El Considerando 7° debe ser remplazado por el siguiente: *"Que en el marco de las previsiones contenidas en la mencionada Ley y conforme las disposiciones constitucionales, el Poder Ejecutivo se encuentra facultado para otorgar los permisos de uso precario de los inmuebles del dominio público y privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, requiriendo únicamente acuerdo o aprobación de la Legislatura cuando se otorguen por un plazo mayor a cinco (5) años;"*.

El Considerando 8° debe quedar redactado como sigue: *"Que el otorgamiento de un permiso de uso precario constituye un acto de administración y "de excepción,"*.

En el Considerando 9°, debe señalarse correctamente la cita doctrinaria, conforme el siguiente texto: *"Que asimismo, "El "permiso de uso" constituye básicamente una "tolerancia" de la Administración Pública. Ella es el fundamento de la "precariedad" propia de tal permiso. Esa "tolerancia" pone de relieve el carácter de la atribución emergente para el permisionario, atribución que, dado su origen, se manifiesta y concreta en lo modesto o débil de la misma, pues no constituye para el permisionario un derecho subjetivo, ni una "propiedad", en el sentido constitucional - legal del término". (Conf. Marienhoff Miguel S., "Tratado de Derecho Administrativo, Tomo V, Dominio Público, Ed. Abeledo - Perrot, Buenos Aires, año 1998, págs. 408/409)"*.

El Considerando 16° debe ser suprimido.

En el Considerando 17° debe eliminarse *"asimismo"*; y colocarse una *"*,*"* (coma), entre *"normas"* y *"procedimientos"*, a los efectos de separar ambos términos.



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

Debe agregarse un último Considerando previo a "Por ello, ..." en el que se deje constancia de la intervención de esta Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En el último Considerando proyectado deberá indicarse "*por los artículos*".

IV.2.- PARTE DISPOSITIVA

El artículo 2° debe ser reemplazado como sigue: "*Instrúyase al Ministerio de Desarrollo Económico a proyectar un modelo de Convenio de Permiso de Uso Precario de los inmuebles de dominio público y privado de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad a los términos de la presente reglamentación, con la intervención de la Procuración General previa a su aprobación.*".

En el artículo 3° cabe agregar para el refrendo al "Ministerio de Salud" y en el artículo 4° cabe eliminar la comunicación dispuesta a la Procuración General.

IV.3.- ANEXO I

En el artículo 1° debe reemplazarse la palabra "detente" por la siguiente expresión "*organismo o ente que tenga bajo su administración el referido inmueble...*".

En el Artículo 1°, acápite a), Punto 1) deberá corregirse "*Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*" y "*Registro Nacional de Reincidencia*" y eliminarse desde "con excepción" hasta "vivienda".

En el punto "2) Personas jurídicas", manteniendo la terminología de la ley que se reglamenta debe decir: "*Copia de la Constancia de inscripción como persona jurídica ante la autoridad competente; del Acta Constitutiva y estatuto o contrato social, y del instrumento de designación de autoridades vigente con su respectiva constancia de inscripción, también por la autoridad competente*" y agregarse al inicio "*deben encontrarse legalmente constituidas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*".

Debe agregarse en ese mismo párrafo, uno que indique que para las personas jurídicas regularmente constituidas o no y, en cualquier caso, deben presentar la constancia de inscripción en AFIP e Ingresos Brutos y en caso de encontrarse exentas del último tributo mencionado, debe presentar el comprobante respectivo.

El párrafo siguiente al acápite d) debe reemplazarse por el siguiente: "*La totalidad de la documentación requerida en este artículo debe ser presentada en copia y acompañada con sus originales y/o en copia autenticada por escribano público, a los fines de su certificación por el funcionario público que recibirá la documentación, los que serán*

entregados al/los presentantes en ese mismo acto, conforme las previsiones del art. 47 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

En el punto a) del artículo 2° del Anexo, cabe indicar que el beneficiario debe constituir domicilio dentro del ámbito de esta Ciudad, extremo que también debe ser incorporado en el art. 8°, como pauta a incluir en el Convenio.

En el artículo 3° deberá eliminarse el primer párrafo y el segundo debe comenzar con *"Dentro de los sesenta (60) días de entrada en vigencia de esta norma"* y suprimir *"En igual plazo"*.

Los artículos 4° y 5° deben ser suprimidos por las razones expuestas en el Apartado III.1., 2. y 3., atento que la presente reglamentación no puede apartarse del espíritu y letra de la Ley que reglamenta y en este caso la Ley N° 3399 "establece el procedimiento para el otorgamiento de permisos de uso precario de inmuebles del dominio público y privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, entendiéndose como tales aquellos establecidos en los arts. 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, subsiguientes y concordantes del Código Civil".

Deberá incorporarse un artículo que establezca: *"El otorgamiento de permisos de uso precario por la autoridad correspondiente será con carácter excepcional."*

En el artículo 6° debe agregarse en la parte final *"las que deberán estar previstas en los respectivos Convenios"*.

En el punto b) del artículo 8° debe reemplazarse "actualizar" por *"readecuar"*.

En el punto e) del mismo artículo, debe agregarse que en el Convenio debe indicarse que las mejoras que efectuare el permisionario quedarán a favor del inmueble, no pudiendo el mismo exigir pago o contribución por dichas mejoras.

En el apartado 1) del punto i) del artículo en tratamiento debe agregarse luego de *"corresponder"*, *"fijando los intereses en el caso que no se dé cumplimiento a las obligaciones pecuniarias allí previstas, en legal tiempo y forma"*.

En el párrafo 4° del apartado 5) del punto i) en análisis debe reemplazarse "el artículo 12°", por *"el artículo 11°"*.

El último párrafo del punto k) del artículo 8°, debe ser suprimido.

Con relación al tema de las pólizas de seguros, cabe indicarse que deben presentarse ante la autoridad otorgante del permiso, la que dará intervención a la Dirección General



Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires
Procuración General
2014. Año de las Letras Argentinas

de Seguros dependiente del Ministerio de Hacienda, a fin que ejerza el contralor que le compete y efectúe las observaciones que resulten pertinentes a los efectos de su cumplimiento por parte de los permisionarios.

En el mismo artículo debe agregarse un punto en el que se exprese que el Convenio debe enunciar como domicilio legal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el ubicado en la calle Uruguay 458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en atención a lo dispuesto por el Decreto 804-GCABA-09 (BOCBA 3258).

En el artículo 8° punto l) debe indicarse *"Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires..."*.

A su vez, a tenor de las disposiciones contenidas en el Código Fiscal T.O. 2014, aprobado por el Decreto n° 253/GCABA/14 (BOCBA n° 4431), en su Título III "Tributos que recaen sobre los inmuebles radicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", Capítulo V, "Disposiciones Comunes", debe agregarse un apartado en el que se indique que en el Convenio de Permiso de Uso Precario, debe incluirse la obligatoriedad de dar cumplimiento a lo previsto en el art. 283 del Código Fiscal citado.

Dicho artículo expresa: *"Artículo 283.- En los casos de permiso precario o concesión de bienes inmuebles del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o del Estado Nacional, la Dirección General de Concesiones y/o la dependencia nacional que ejerza las mismas funciones, deberá solicitar a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos que proceda a valorar dichos bienes y a determinar el tributo resultante a abonar por parte del concesionario o permisionario, salvo el supuesto establecido en el artículo 289 in fine. La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos queda facultada a realizar altas de oficio cuando detecte incumplimiento a lo expuesto en el párrafo precedente"*.

En el artículo 9° inciso a) debe mencionarse correctamente la denominación del *"Banco Ciudad de Buenos Aires"*.

En la especie, tratándose de la fijación de cánones por la ocupación del dominio de la Ciudad, cabría revisar la antigüedad de las tasaciones a la firma del Convenio en cuestión, evaluando una menor en resguardo del patrimonio de la Ciudad.

A su vez, en el mismo inciso a), en el párrafo que se inicia expresando "En caso", debe continuar *"... que el plazo del permiso a otorgar supere el año, el Convenio contemplará pautas para la readecuación del canon en forma anual, con la debida intervención del Banco Ciudad de Buenos Aires"*.

En el artículo 9°, teniendo en cuenta que los puntos "c", "d" y "e" consignados luego del punto "b", son subacápites de este último, los mismos deben adecuarse, individualizándose los como "b.1), b.2) y b.3)", respectivamente.

El segundo inciso c) y el d) deben ser suprimidos, atento lo analizado en el Acápite III.

V.- CONCLUSIÓN

Lo expuesto es la opinión que le merece a este Organismo Asesor la consulta formulada.

En tal sentido me expido.

rag

af

md

ANA



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2014, Año de las letras argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Dictamen jurídico

Número: IF-2014-09505567- -PG

Buenos Aires, Viernes 1 de Agosto de 2014

Referencia: -7416530-MDEGC-2014

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.

Validez desconocida
Digitally signed by Julio Marcelo Conte Grand
Date: 2014.08.01 13:52:14 -03'
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires



JULIO MARCELO CONTE GRAND
Procurador General
PROCURACION GENERAL (AJG)

Digitally signed by Comunicaciones
Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2014.08.01 13:52:07 -03'00'

