

DICTAMEN FISCAL

Nº 2603. DIA: 28... MES: 09... AÑO: 2018

ORIGINAL

TUCUMÁN

SRA. SECRETARIA DE ESTADO
DE COMUNICACIÓN PÚBLICA

Ref.: Expte. nº 584/120-D-2018.

Por el expediente de la referencia la Secretaría de Estado de Comunicación Pública gestiona la aprobación del gasto y la correspondiente autorización para emitir la orden de pago en concepto de alquiler por el inmueble ubicado en calle San Martín nº 757, piso 7, departamento "B", donde funcionan las oficinas de la Subsecretaría de Prensa y Difusión y Planificación Estratégica en Comunicación, por los meses de febrero, marzo y abril de 2018 y desde el 01/05/2018 al 21/05/2018, por la suma total de \$94.742,53.

A fs. 1 inicia la gestión el Jefe del Servicio Administrativo y Financiero de la Secretaría de Estado de Comunicación Pública y adjunta a fs. 2 una factura conformada de la firma Macfadi SA por la suma total de \$106.590. Se agrega constancia de certificado de cumplimiento fiscal, constatación de comprobantes CAE de AFIP, padrón de contribuyentes de la Dirección General de Rentas, copia del Decreto nº 1523/1(SECP) del 15/05/2018 por el que se autoriza a la Secretaría de Estado de Comunicación Pública a contratar en forma directa la locación del inmueble que nos ocupa y copia del contrato de locación vencido (fs. 3/15).

A fs. 16 la Sra. Secretaria de Estado de Comunicación Pública solicita la convalidación del gasto y el pago de la factura en concepto de alquiler del inmueble ubicado en calle San Martín 757, 7 "B" donde funcionan las oficinas pertenecientes a las Subsecretarías de Prensa y Difusión y Planificación Estratégica en Comunicación.

A fs. 18 interviene Contaduría General de la Provincia y realiza observaciones al trámite. Se agrega a fs. 19/20 copia del contrato de locación vigente suscripto el 18/05/18. A fs. 22 toma nueva intervención Contaduría General de la Provincia y concluye que "El contrato fue autorizado mediante Decreto N° 1523/1(SECP) del 15/5/2018 por el término de 24 (veinticuatro) meses a partir de su firma, la cual se efectivizó -según fotocopia de la locación adjunta- el 18 de mayo. En consecuencia, corresponde rectificar el monto de lo adeudado conforme al último precio pactado en el contrato que expiró el 31/01/2018 (\$ 25.763,32)".

A fs. 23/113 glosa copia del expediente nº 975/120-D-2017 por el cual tramitó la renovación del contrato de locación vigente. A fs. 114 el Jefe del Servicio Administrativo Financiero del área solicita al Departamento de Asesoramiento Contable de la Contaduría General de la Provincia, reconsidere la opinión vertida a fs. 22 respecto al monto de la locación y adjunta a fs. 115 la constancia de Certificado de Cumplimiento Fiscal de la firma Macfadi SA vigente.

Contaduría General de la Provincia se expide nuevamente a fs. 117 y aclara que "...dejamos aclarado en nuestro informe que la renovación de locación se efectivizó de acuerdo al instrumento autorizante a partir de la firma del contrato, el cual se suscribió el 18/5/2018 por lo que los meses devengados a facturar por la locadora corresponde sea el último precio pactado en el contrato que expiró el 31/01/2018 (\$25.763,32)".

Emite el informe de su competencia la Dirección General de Presupuesto a fs. 120.

A fs. 123/125 la firma Macfadi SA manifiesta que "...a fin de presentar la factura por alquileres adeudados correspondientes a los meses de febrero al 22 de mayo

Dr. DANIEL VEIVA
FISCAL DE ESTADO
TUCUMÁN



///(continuac. Expte. N° 584/120-D-2018).-

-2-

de 2018, con el propósito de cobrar las sumas pendientes, adaptándonos a vuestra solicitud de corregir la facturación a precios pactados en el contrato vencido. Esto no implica la renuncia a exigir el pago de las diferencias por actualizaciones, que no fueron aprobadas debido a que la firma del contrato vigente se atrasó por parte del Locatario”.

Adjunta factura conformada por la suma de \$ 94.742,53 con la siguiente aclaración impresa: “LA EMISION DE LA PRESENTE FACTURA SE REALIZA A LOS EFECTOS DE COBRAR LAS SUMAS ADEUDADAS SIN QUE ELLO SIGNIFIQUE LA RENUNCIA A SOLICITAR LA DIFERENCIA QUE SURGE DE LA ACTUALIZACION DEL MONTO DE ALQUILER SEGUN EL CONTRATO VIGENTE” y una nota de crédito por la suma de \$ 106.590.

Mi opinión:

De las constancias de autos surge que los montos adeudados en concepto de alquileres cuya aprobación y pago se gestiona, no cuentan con instrumento legal autorizante.

La ocupación del inmueble durante el período reclamado es pública y pacífica y su reconocimiento y pago se fundamenta en principios de equidad a fin de evitar un enriquecimiento sin causa a favor del Estado. En consecuencia, por aplicación de este principio, no reconocer la prestación implicaría conculcar el interés del particular en beneficio del Estado Provincial.

Se adjuntan actuaciones administrativas suficientes vinculadas con la ocupación del inmueble y su utilidad, lo que acreditaría el beneficio para el erario provincial.

La Corte Suprema de Justicia de la Provincia en fallo n° 343 de fecha 16/05/97 recaído en la causa “V.H.A. Empresa Constructora vs. Gobierno de la Provincia de Tucumán s/ Contencioso Administrativo” expresó que: *“Corresponde reconocer, por aplicación del principio de enriquecimiento sin causa, los trabajos realizados por la contratista que fueron ordenados por autoridad incompetente con entidad suficiente para comprometer la responsabilidad estatal, máxime cuando los mismos fueron recibidos de conformidad”*.

Acerca del precio que corresponde abonar por la ocupación del inmueble por el período reclamado, nos remitimos al monto oportunamente autorizado mediante Decreto N° 184/1(SECP)-2016 (fs. 24/32), atento la vigencia del art. 1218 del Código Civil y Comercial que dispone que: *“Si vence el plazo convenido o el plazo mínimo legal en ausencia de convención, y el locatario continúa en la tenencia de la cosa, no hay tácita reconducción, sino la continuación de la locación en los mismos términos contratados, hasta que cualquiera de las partes dé por concluido el contrato mediante comunicación fehaciente”*.

La firma locadora adjunta factura con el condicionamiento antes señalado (fs. 124), por lo que en forma previa se deberá requerir que acompañe la factura de la deuda sin reservas, a fin de que el pago tenga efecto cancelatorio. Caso contrario se deberán iniciar las acciones pertinentes para efectuar el pago por consignación de la deuda.



///(continuac. Expte. N° 584/120-D-2018).-

-3-

Cumplido lo cual corresponde que, mediante Decreto del Poder Ejecutivo, se convalide y autorice el pago de los alquileres del inmueble de calle San Martín n° 757, piso 7, departamento B, correspondientes a los meses de febrero, marzo y abril de 2018 y desde el 01/05/2018 al 21/05/2018, por la suma total de \$ 94.742,53, en los términos de la Ley de Administración Financiera.

Es mi dictamen.

FDMA
6 ✓


D. DANIEL LEIVA
FISCAL DE ESTADO
TUCUMÁN