

F 1 1 1

DICTAMEN N°
Expte. N° 1200-001231-2019.
Iniciador: Ministerio de Turismo y Cultura.
s/Solicita dictado de norma legal para
traspaso de posesión de
inmueble confitería Parque de Mayo

Sr. Director de Coordinación
Administrativo-Financiera.
Ministerio de Turismo

S...../.....D

Vienen las presentes actuaciones, a fin de dictaminar en función de lo normado por el artículo 5º, incisos 2 y 3 de la Ley N° 318-A.

I) Antecedentes:

En las actuaciones de marras se persigue la puesta en funcionamiento como confitería, del inmueble situado en el Parque de Mayo, identificado con N.C. N° 01-43-790180 (cfr. fs. 01 y 18).

Como corolario de la tramitación administrativa, se dictó Decreto N° 2596-MTyC-2019.

Dicho acto administrativo, dispuso en su artículo 1º): "Entréguese el permiso de uso al Ministerio de Turismo y Cultura de la Provincia de San Juan, sobre el inmueble perteneciente al dominio público del Gobierno de la Provincia de San Juan individualizado como 'Confitería Parque 25 de Mayo' N.C. N° 01-43790180, dominio inscripto bajo el N° 2568, Fº 119, Tº 5, Año 1923, Departamento Capital, con una superficie de 148 (ciento cuarenta y ocho) metros cuadrados".

II) Cuestión formal - Avocamiento:

Esta Asesoría Letrada de Gobierno interviene en estas actuaciones por avocamiento, conforme lo faculta el artículo 5º, inciso 2 de la Ley N° 318-A, y en todo proyecto de decreto, conforme lo dispuesto por el inciso 3 del precitado artículo.

III) Cuestión de Fondo:

Dando paso al análisis Decreto N° 2596-MTyC-2019, corresponde ab initio, indagar si el permiso de uso concedido al Ministerio de Turismo y Cultura, mediante el dictado de dicho acto administrativo, resulta jurídicamente suficiente para poner en funcionamiento una confitería en el inmueble supra identificado.

Ello implicaría, el ejercicio de facultades de gestión y administración de dicho rubro, por parte del propio Ministerio o a través de terceros.

Conforme establece reconocida doctrina, el permiso de uso, junto a la concesión y a la prescripción, constituye una de las alternativas de "uso especial" de bienes públicos del Estado (Marienhoff, Tratado de Derecho Administrativo, Abeledo Perrot, Tomo V, pg. 156).

Señala el autor de cita, que el permiso de uso se caracteriza por su carácter de precariedad, y que, 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, añadiendo además que su naturaleza jurídica no ofrece la suficiente estabilidad y seguridad para resguardar la inversión de capitales y para justificar los esfuerzos personales de quienes apuestan desde dicha visión y labor (op. cit., pg. 159).

Añade la doctrina citada, que "del carácter "precario" del permiso de uso -en cuyo mérito éste carece de plazo de vigencia-, 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" (op. cit., pg. 160).

Cuestión fundamental tiene que ver con sus efectos o consecuencias, respecto de lo que, se ha señalado que "el permiso, aparte de su precariedad, sólo le otorga un derecho al permisionario, cual es el derecho de uso (op. cit., pg. 160).

No se advierte, en consonancia con lo establecido por la doctrina citada y desde la perspectiva del caso en concreto, que el derecho que emana de un permiso de uso, sea el instrumento jurídico adecuado para instalar una confitería en el inmueble de mención y poder explotarlo comercialmente.

Desde el punto de vista analizado y marco legal aplicable, se estima que el derecho de permiso de uso, que emana del Decreto N° 2596-MTyC-2019, resulta sólo limitado a ello, por ende, inapropiado e insuficiente para concesionar el mismo con fines comerciales.

Ahora bien, surge también de las actuaciones (copias certificadas agregadas a fs. 05/05 vta.), que tratándose el inmueble, de un predio que *"está librado desde tiempo inmemorial al uso público, pertenece al dominio público del Estado Provincial" y que "las cuestiones que están en litigio están referidas al monto indemnizatorio, siendo reconocida la expropiación, la toma de posesión del Estado Provincial y la liberación del inmueble al uso público desde 1927"*, el propio Estado Provincial está facultado para disponer del mismo, como mejor proceda a su óptima administración.

Con mayor razón aún, si dicho inmueble, en la actualidad se encuentra ocioso y con posibilidad de intrusión, su desaprovechamiento implicaría desatender intereses prioritarios del Estado Provincial.

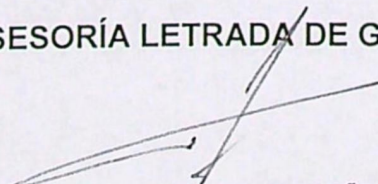
En este orden de ideas, a los costos asociados al mantenimiento del inmueble descripto, se adicionan los riesgos latentes de ocupación, pérdida de valor del mismo, ser un foco de inseguridad, como también el evidente perjuicio urbanístico y social que provoca la conservación de tales activos en estado de subutilización, desocupación o abandono.

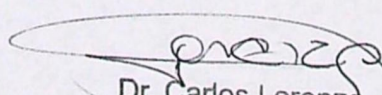
En suma, tratándose de un inmueble con potencialidad de ser explotado como confitería inserta en el ejido del Parque 25 de Mayo, nada obstaría para que el Estado Provincial emita el decreto que habilite al Ministerio de Turismo y Cultura a su administración y gestión, por sí o por intermedio de terceros.

Consecuentemente, a fin de conceder la disponibilidad del bien inmueble con los fines supra mencionados y dentro de los límites que la titularidad del mismo en cabeza del Estado Provincial impone, resulta plausible el dictado de un nuevo acto administrativo que confiera al Ministerio de Turismo y Cultura de la Provincia, facultades suficientes para la administración y gestión del predio en cuestión, por sí y/o a través de terceros.

En caso de que la autoridad comparta criterio, corresponderá dictar un nuevo acto administrativo que así lo disponga y aquí se proyecta, derogando el Decreto N° 2596-MTyC-2019.

ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO, 04 SEP. 2020


JOSE LUIS LOPEZ CERVIÑO
Asesor Letrado
ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO


Dr. Carlos Lorenzo
ASESOR LETRADO DE GOBIERNO