

RESOLUCIÓN N° . 0106  
NEUQUÉN, 13 FEB 2023

**VISTO:**

El Expediente OE N°416-M-2020 y el Convenio de Comodato suscripto entre la Municipalidad de Neuquén y el Señor César Néstor Calvo DNI N° 1.247.569 y la Señora Elsa Farías de Calvo DNI N° 4.828.287; y

**CONSIDERANDO:**

Que por el convenio suscripto el 1 de abril de 2.018 mencionado en el visto, los propietarios ceden a título gratuito a la Municipalidad de Neuquén el inmueble individualizado como Lote A1 de la Manzana A, con una superficie de 2.682 m2, Nomenclatura Catastral N° 09-20-073-3866-0000 el cual fuera destinado a la guarda provisoria de vehículos secuestrados por incumplimiento a las normas de tránsito u otros usos de bien público que disponga el Municipio.

Que el Dictamen N° 048/2020 de la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos hizo referencia a que Convenio fue suscripto por la Secretaría de Movilidad Urbana y la otrora Secretaría de Economía y Hacienda, y sugería la utilización de la figura contractual del "contrato de comodato" precario a efectos de no fijar un plazo de vigencia atento las necesidades del Municipio respecto de la utilidad pública del sector en cuestión.-

Que sin embargo se suscribió un contrato de comodato con plazo determinado de expiración y a pesar del mismo fuera continuada la relación contractual entre el Municipio y los Contribuyentes, tal se desprende de la Certificación emitida en fecha 09 de Diciembre de 2.019 por el Señor Secretario de Movilidad Urbana dando cuenta del uso y goce realizado por la Municipalidad de Neuquén a tales fines.-

Que la temporalidad resulta consecuencia de su propia función económico-social como negocio transmisivo del uso, la cual requiere se reconozca al comodatario la facultad de utilizar de la cosa por un espacio temporal, más o menos prolongado según los intereses y móviles que hayan conducido a celebrarlo.-



Cra. MÓNICA G. PESCE  
SUBSECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS  
M. P. MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN


0106-23

Que la temporalidad resulta consecuencia de su propia función económico-social como negocio transmisivo del uso, la cual requiere se reconozca al comodatario la facultad de utilizar de la cosa por un espacio temporal, más o menos prolongado según los intereses y móviles que hayan conducido a celebrarlo.-

Que el comodato a plazo determinado se configura cuando se ha pactado como modalidad un plazo expreso, sea cierto o incierto, o bien existe un plazo tácito —éste surge de haberse establecido la finalidad para la cual se presta la cosa—. La regla en este supuesto, en principio, es la sujeción de las partes al término convenido. Por excepción, el art. 1539, inc. a), autoriza al comodante a solicitar anticipadamente la restitución de la cosa dada en comodato si sobreviniere alguna imprevista y urgente necesidad de la misma cosa. b) El comodato precario se caracteriza por ser su plazo indeterminado ante la ausencia de un pacto que estipule la duración del vínculo o indique el destino de la cosa del cual resultará implícitamente el plazo. En el Código Civil y Comercial, el reconocimiento del comodato precario se contempla al regular la obligación de restitución, cuando el art. 1536, inc. e), establece que "Si la duración del contrato no está pactada ni surge de su finalidad, el comodante puede reclamar la restitución en cualquier momento".-

Que en la relación contractual no ha existido ni restitución de la cosa comodatada ni exigencia de parte del contribuyente, resultando el Municipio tenedor en interés ajeno continuando con el uso y goce del inmueble en forma ininterrumpida hasta la cristalización de tal vínculo con la posterior suscripción del contrato siguiente.-

Que respecto al pago de las tasas que gravan el inmueble, ya fue expuesto este tema con absoluta sapiencia por el Dictamen de Asuntos Jurídicos 048/2020 al que se agrega que Se consideran gastos ordinarios, a cargo del comodatario, aquellos que demanda el uso mismo de la cosa, como así también su mantenimiento en lo referente a reparaciones normales (art. 1536, inc.

  
Cra. MÓNICA G. PESCE  
SUBSECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0106-23

b). Es lógico que ellos sean puestos en cabeza del comodatario porque son erogaciones realizadas en su propio interés, para posibilitar el uso de la cosa. A título ejemplificativo se consideran de naturaleza ordinaria los servicios de gas,

electricidad, agua, teléfono y tasas que graven el uso; pintura, reparaciones y reemplazos hechos en la cosa —en vidrios, grifos, llaves de luz, baldosas, cerraduras, neumáticos—, gastos de combustible, etc. Se ha dicho que, al tratarse de un contrato gratuito no resultaría justo que tales gastos se impongan a quien hace una liberalidad.-

Que ante el reclamo efectuado por los Contribuyentes presentado en fecha 10 de Agosto de 2.021 respecto al pago de las tasas que gravan el inmueble de referencia, cabe expresar que el uso y goce continuado y realizado por el Municipio sin que el mismo responda por las obligaciones referidas conllevaría a un enriquecimiento sin causa reprochable legalmente según se desprende del Dictamen suscripto por la Coordinación legal y técnica de la Subsecretaría de Ingresos Públicos;

Que en tal consonancia, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos emite con fecha 31 de enero de 2.023 el Dictamen N° 94/2023, del cual se desprende como conclusión que las tasas municipales que graven el inmueble que fuera objeto del uso del convenio durante el período 01/04/2018 al 31/12/2019 deben estar a cargo de la Municipalidad de Neuquén;

Que de lo expuesto en consecuencia, se convalida la continuidad en el uso del inmueble por el período 01/04/2018 al 31/12/2019, estando a cargo de la Municipalidad de Neuquén las tasas referidas.-

Que habiéndose originado las actuaciones en el área competente de la Administración Municipal y teniendo intervención de la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, en los Dictámenes antes mencionados, es oportuno emitir la norma respectiva;



Cra. MONICA G. PESCE  
SUBSECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

0106-23

Por ello:

**EL SEÑOR SECRETARIO DE FINANZAS**

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º) HÁGASE LUGAR** lugar al reclamo efectuado por el Contribuyente  
----- presentado en fecha 10 de Agosto de 2.021.-

**ARTÍCULO 2º) TÉNGANSE** por canceladas las cuotas de las tasas municipales  
----- mencionadas en la cláusula segunda - Tasa por Servicios a la  
Propiedad Inmueble, Tasa por Inspección e Higiene de Baldíos y Obras  
Interrumpidas y Tasa por Servicios de Iluminación - del inmueble Nomenclatura  
Catastral N° 09-20-073-3866-0000, por el período 01/04/2018 al 31/12/2019 por  
convalidación del uso del mismo por el período de referencia.-

**ARTÍCULO 3º) NOTIFÍQUESE** a las partes interesadas por la Subsecretaría de  
----- Ingresos Públicos.

**ARTÍCULO 4º) REGÍSTRESE**, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la  
----- Dirección Centro de Documentación e Información y  
oportunamente archívese.-

**ES COPIA**

**FDO) SCHPOLIANSKY**



Cra. MÓNICA G. PESCE  
SUBSECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS  
ESTADO DE NEQUÉN