



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
TRIBUNAL DE CUENTAS MUNICIPAL.

*“General Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina”
(Ordenanza Municipal N° 12.909)*

SECRETARÍA DE PLENARIO

SALTA, 07 de Mayo de 2.018

RESOLUCIÓN N° 5.770

VISTO

Expediente Reconstruido N° 020.186-SG-2.016 “s/Prórroga del Contrato del Alquiler con el Banco Hipotecario S.A.” – Por cuerda: Expte. N° 56405-SG-2.016 y;

CONSIDERANDO

QUE las actuaciones de referencia fueron remitidas a este Tribunal de Cuentas como respuesta al Pedido de Informe N° 7.547/18, para el análisis de legalidad posterior del Decreto N° 254 de fecha 04 de abril de 2.018 por el cual se aprobó el Convenio de Reconocimiento de Deuda, celebrado entre la Municipalidad de Salta y el Banco Hipotecario S.A. en concepto de alquileres adeudados del inmueble sito en calle España N° 701 por el periodo comprendido desde el 15/03/2016 al 30/09/2017, por la suma de \$ 1.035.419,35;

QUE tomó intervención la Gerencia de Área Jurídica, expidiéndose mediante Dictamen N° 18/18;

QUE surge evidente que se ha desarrollado un procedimiento con diversas irregularidades, algunas de ellas sustanciales;

QUE en primer lugar cabe advertir que estos tipos de acuerdo deben ser remitidos para dictamen previo, conforme lo señala claramente la Ordenanza 5.552, y sus modificatorias en su art. 12 inc. f), pues el monto del acuerdo excede el décuplo del sueldo mensual del Sr. Intendente. Con lo cual obra un vicio grave en el acto, pues se ha omitido un trámite sustancial previsto en una norma de jerarquía orgánica, puesto que el mencionado artículo remite al Art. 48 de la Carta Municipal. Este vicio es insalvable, puesto que el espíritu de la norma trasluce la idea de un control riguroso para este tipo de actos, lo que no ha sido cumplido por el Departamento Ejecutivo Municipal;

QUE por otra parte, se precia la ausencia de todo tipo de legitimación de quien suscribe el convenio en representación de la entidad –Sra. Guaymás- pues no hay instrumento que acredite que la misma tiene facultades para actuar jurídicamente frente a terceros, en representación de los derechos y obligaciones de la entidad, lo mismo cabe decir del otro firmante –Sr. Alvarado-, ambos sujetos están desprovistos de atribuciones suficientes, al menos en este expediente;

QUE por último, tenemos que el Art. 1.218 del Código Civil y Comercial de la Nación Argentina señala que “...*si vence el contrato 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...*”. De modo que la pretendida deuda por diferencias debe responder a los términos contractuales antes pactados –*si es que se ha previsto ese tipo de actualización-*, sin embargo nada dice el Convenio analizado respecto de tal circunstancia;

QUE por lo expuesto, se concluye que el Decreto bajo análisis, adolece de vicios graves, como los mencionados precedentemente y que traen aparejada su nulidad de conformidad a lo establecido por los arts. 46; 57 inc. “b” y cc. de la Ley de Procedimientos Administrativos;

POR ELLO,

**EL TRIBUNAL DE CUENTAS MUNICIPAL
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º: FORMULAR OBSERVACIÓN LEGAL, en los términos del art. 15 de la Ordenanza 5.552 (modificada por Ordenanzas 14.257 y 15.211), al Decreto N° 254 de fecha 04 de Abril de 2.018, conforme los considerandos.-

ARTÍCULO 2º: REMITIR el Expediente en devolución al Departamento Ejecutivo Municipal, adjuntando copia de la presente para su toma de conocimiento.-

ARTÍCULO 3º: DESGLOSAR las actuaciones producidas en esta sede y remitirlas al Archivo de este Tribunal de Cuentas.-

ARTÍCULO 4º: EXPEDIR copia de la presente al Señor Veedor de Gestión Administrativa de este Tribunal de Cuentas Comunal.-

ARTÍCULO 5º: REGÍSTRESE, comuníquese y cúmplase.-