

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

Dictamen nº:/2.018.

Fecha: 9/04/2.018.

Tema: PROYECTO DE ORDENANZA REMITIDO POR EL PODER EJECUTIVO MUNICIPAL REFERIDO A LA PRESENTACION DE LA EMPRESA ECOVITAL S.A.-

Dictamen solicitado por: Presidencia del Concejo Deliberante.

Documentación evaluada para emitir el dictamen: Expte. N° 05000/299/18 a 94 folios.-

Dictamen:

Causa estupor a este asesor el omisivo tratamiento del tema desplegado por el Ejecutivo Municipal en el expediente bajo tratamiento.

Veamos:

Objetivamente se trata de una presentación realizada por una empresa privada – la que ofrece hacerse cargo del tratamiento de los residuos sólidos urbanos que genera nuestra ciudad -, oferta que se despliega a lo largo de 88 – ochenta y ocho – folios, a continuación el Proyecto de Ordenanza remitido por el Ejecutivo municipal, el que se despliega en 3 – tres folios – y por último 3 – tres - folios

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

que corresponden a una presentación realizada por la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de la ciudad de San Martín de los Andes.

Sin perjuicio del desarrollo que posteriormente realizaré respecto del tema en cuestión, anticipo que la propuesta remitida por la Sra. Intendente vulnera las siguientes normas jurídicas.

A saber:

1. Carta Orgánica Municipal: Artículos n°45, inc. 25, n° 97; n° 125, inc. 5.-; y n°192.
2. Ordenanzas: n° 3.338/89; n° 4.321/2.001; n° 6.698/2.006; n° 10.848/2.015.

A continuación, paso a identificar los incumplimientos en que incurre el proyecto de Ordenanza bajo tratamiento.

Véase:

Incumplimiento de la Carta Orgánica Municipal:

Artículo n°45, inc. 25: La propuesta de la firma Ecovital S.A. determina en su CLÁUSULA SEXTA, 6.1, inc. f.- ***“Eximir de impuestos municipales y/o***

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

tasas al OFERENTE, y pagar los impuestos provinciales inherentes al inmueble otorgado en comodato”.

Claro esta que la eximición de impuestos y/o tasas municipales es un atributo excluyente del Concejo Deliberante, y debe ser tratado como una especial situación y sometido a un exhaustivo análisis y el beneficio debe ser concedido a “... ***personas físicas, carentes de recursos, o jurídicas y organizaciones civiles sin fines de lucro, ...***”.

Para el caso bajo tratamiento, la firma Ecovital S.A. no se encuadra dentro de los alcances de la norma bajo análisis **por ser una persona jurídica con fines de lucro.**

Artículo n° 97: Este artículo rige las contrataciones de la Municipalidad, remite a las ordenanzas que se sancionen a tal efecto y funda dichas contrataciones “...***en los principios de selección objetiva, publicidad y concurrencia; tomando como principio básico la licitación pública***”.

Claro está que la iniciativa propuesta al Concejo Deliberante incumple con todas y cada uno de los principios invocados por la Carta Orgánica, toda vez que no se ha realizado una selección objetiva, no se ha publicado la intención del Municipio de contar con un servicio como el propuesto por la firma Ecovital S.A., **y se esta omitiendo el principio básico de la licitación pública.**

Artículo n° 125, inc. 5.-: Aquí los Convencionales asignaron al Contralor Municipal la obligación de “***Dictaminar con carácter previo a toda***

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

adquisición o disposición de bienes muebles o inmuebles que integren el patrimonio municipal”.

Una simple lectura del proyecto remitido por la Sra. Intendente evidencia que la Contraloría municipal no ha sido convocada a dictaminar sobre la disposición del inmueble que se pretende transferir **– vía afectación**, tal reza el proyecto de ordenanza, sin determinar los alcances de dicha afectación.

El concepto jurídico de **“afectar”** refiere a **“... Imponer gravamen a un bien, sujetándolo al cumplimiento de alguna carga”** (Manuel Ossorio Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales 1ª Edición Electrónica).

Así las cosas y ante la falta de claridad volcada en el proyecto de Ordenanza cuando en su artículo 1º reza: **“AUTORIZACE la afectación de una fracción de terreno de aproximadamente...”**, nada pueden los Sres. Concejales colegir al respecto, **pues no se puede saber si se trata una afectación vía comodato, o una locación inmueble, o porque no una venta.**

A la luz de lo recién dicho, **a las claras surge que la Contraloría ha sido una institución ausente en este tortuoso tramite.**

Artículo n°192: Esta norma habilita al ciudadano a **“... dar o recibir opinión e información sobre las actuaciones político – administrativas...”**.

Este artículo de la Carta Orgánica Municipal se complementa con lo estipulado en la Ordenanza n° 3.338/1.999, la que en su artículo 3º ordena incorporar al reglamento Interno del Concejo Deliberante el artículo 40 bis: **“Previo a la aprobación de todas aquellas Ordenanzas de incidencia**

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

colectiva, según establece el presente Reglamento, el Concejo Deliberante podrá convocar a Audiencia Pública”

Adelantándome a temas que más abajo voy a desplegar, bien puedo decir que el servicio que se estaría concediendo involucra – a lo largo de toda la concesión, es decir en los próximos 15 años - por los menos – y a valores actuales - **un monto superior a los \$ 507.373.020,00.-**, ello solo en concepto de pago mensual del servicio concedido, depósito de un mes de servicio – a manera de “garantía” y unos **\$30.000.000,00.-** que mínimamente significaría el costo de la construcción del galpón requerido por Ecovital S.A., ello sin considerar los costos de dotar al predio de energía eléctrica, agua y otros servicios, tal taxativamente lo determina el pretenso concedente.

Agrego a ello las facetas medio ambientales que alcanzan al proyecto, la situación jurídica en que se encuentra inmerso el predio en cuestión – **hoy ocupado por una vieja familia de la zona rural de nuestra región -.**

Ningún esfuerzo intelectual se requiere para advertir que la magnitud del tema en cuestión exige su tratamiento en Audiencias Públicas. Claro es que nos encontramos ante un típico caso de **“incidencia colectiva”**, toda vez que se trata de una eventual concesión por adjudicación directa, con cesión de derechos sobre un inmueble municipal, afectación de dineros públicos por cifras millonarias, alcances medioambientales etc. etc.

Sin otro ánimo que establecer un punto de comparación, recuerdo a los Sres. Concejales que recientemente, y por indicación del Ejecutivo Municipal se debió convocar a Audiencia Pública para tratar la venta de un predio de poco mas de 900 m² cuyo destino era su adquisición por parte de una cooperativa local.

Incumplimiento de Ordenanzas:

Ordenanza n° 3.338/99: Este incumplimiento ha sido tratado juntamente con el incumplimiento del Artículo n° 192 de la Carta Orgánica Municipal.

Ordenanza n° 4.321/2.001: Esta norma refiere al régimen de la Iniciativa Privada.

La propuesta de la empresa Ecovital S.A. se puede asimilar a la modalidad prevista por esta Ordenanza, pues claro está que nos encontramos frente a una propuesta unilateral de una empresa que pretende hacerse del tratamiento de los residuos sólidos urbanos de nuestra ciudad por un plazo de al menos 15 años y un máximo de 25 años.

Puesto a analizar la presentación de Ecovital S.A. de inmediato surge que la misma incumple con lo establecido en el Artículo 4°, inc. 4.b (***“La suscripción de la iniciativa por el o los iniciadores y por todos los profesionales que hubiesen participado en los estudios respectivos”***).

Una rápida consulta a los registros públicos da cuenta que ninguno de los oferentes – **Diego Lisandro Fernández y /o Ramiro Fabian Fernández** registran antecedente alguno relacionado con el objeto de la pretensa concesión.

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

Véase:

- **Diego Lisandro Fernández**
- CUIT: **20-23952210-7**

- ▾ Persona **Física (Masculino), Argentino**
- ▾ Provincia: **Neuquen** - Localidad: **Villa La Angostura**
- ▾ Fecha de inscripción: **1997-06-27**
- ▾ Ganancias: **Ganancias Personas Físicas**
- ▾ Empleador: **No**
- ▾ **Impuestos activos:**
 - GANANCIAS PERSONAS FISICAS
 - APORTES SEG.SOCIAL AUTONOMOS
- ▾ **Actividad(es):**

Principal: 614010 - SERVICIOS DE PROVEEDORES DE ACCESO A INTERNET
» SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN VÍA "INTERNET" » INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

- **Ramiro Fabian Fernández**
- CUIT: **20-22691561-4**

- ▾ Persona **Física (Masculino), Argentino**
- ▾ Provincia: **Neuquen** - Localidad: **Villa La Angostura**
- ▾ Fecha de inscripción: **1992-01-20**
- ▾ Empleador: **No**
- ▾ **Impuestos activos:**
 - *NO REGISTRA IMPUESTOS ACTIVOS*
- ▾ **Actividad(es):**

Principal: 431210 - MOVIMIENTO DE SUELOS Y PREPARACIÓN DE TERRENOS PARA OBRAS (INCLUYE EL DRENAJE, EXCAVACIÓN DE ZANJAS PARA CONSTRUCCIONES DIVERSAS, EL DESPEJE DE CAPAS SUPERFICIALES NO CONTAMINADAS, MOVIMIENTOS DE TIERRAS PARA HACER TERRAPLENES O DESMONTES PREVIOS A LA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS, CARRETERAS, AUTOPISTAS, FFCC, ETC.)
» DEMOLICIÓN, MOVIMIENTO Y PREPARACIÓN DE TERRENOS PARA OBRAS » CONSTRUCCIÓN

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

Tampoco la iniciativa ha sido acompañada por la firma de **“... todos los profesionales que hubiesen participado en los estudios respectivos...”**

De hecho no hay estudio técnico y/o profesional alguno que respalde la propuesta.

Se incumple además con el inciso 4.d- del artículo 4°, el que estipula **“El análisis de la viabilidad técnica, jurídica y económica de la propuesta”**.

Sumo a lo dicho el que tampoco se cumple con el inciso 4.g- **“Expresar el alcance de las presentaciones comprometidas, el plazo estimado de duración de la contratación, el monto de la inversión y las bases tarifarias y procedimiento para su fijación”**.

Lejos está la propuesta de Ecovital S.A. de atender el inciso 4.h- **“El programa técnico para la ejecución del servicio o construcción, conservación o mantenimiento de la obra”**

Hasta aquí los incumplimientos de los oferentes, paso a continuación a considerar los incumplimientos del Municipio – en la cabeza del Departamento Ejecutivo –

Veamos:

El artículo 9° de esta Ordenanza fija **que “La iniciativa o propuesta debe ser presentada en el Departamento Ejecutivo quien analizará la misma, debiendo expedirse sobre su viabilidad dentro de los**

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

sesenta (60) días HÁBILES DE LA PRESENTACIÓN. En caso de considerar de interés la propuesta, remitirá las actuaciones al Concejo Deliberante, acompañada de los informes que lo justifiquen, para su respetiva declaración...”

Destaco que la presentación realizada por la empresa Ecovital S.A. lo fue en fecha **27 de marzo de 2.018** –martes previo al despliegue de los feriados de Semana Santa y el feriado del 2 de abril-, y la remisión al Concejo Deliberante se realizó el 9 de abril; por lo que el Ejecutivo municipal a lo sumo dispuso de 4 días hábiles para estudiar la propuesta de esta empresa.

Dicho ello destaco que **no obra en el expediente documento alguno que indique que el Ejecutivo Municipal haya desplegado ninguna evaluación técnica, económica, ambiental y/o jurídica respecto de la iniciativa empresarial, ni se manifestó sobre su viabilidad.**

No hay en la presentación de Ecovital S.A. el mas mínimo estudio de costos.

La firma fija unilateralmente un precio mensual por el servicio por un importe de \$2.637.420,00.-, valor que anualizado alcanza la suma de \$31.649.040,00.- y extendido a todo el periodo de la pretensa concesión- 15 años - arriba a la suma de \$474.735.600,00.-

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

Extrañamente la oferente plantea que el Municipio debe depositar una garantía de \$2.637.420.- con más el requisito de “... **agregar el Impuesto al Valor Agregado durante el plazo de vigencia del Contrato...**”.

Al momento de fijar el importe mensual de \$2.637.420,00.-, Ecovital S.A. no se manifestó si ese valor incluye o no el Importe al Valor Agregado, por lo que la pretensión de anclar por parte del municipio una garantía de ese mismo monto con mas “... **agregar el Impuesto al Valor Agregado durante el plazo de vigencia del Contrato**”, se presenta como inentendible para esta asesoría.

Si se considera el precio mensual recién indicado y se traslada el mismo a las 900 toneladas a tratar por mes, surge que el precio por tonelada tratada es de **\$2.930,46.-/tonelada**, más si se supera esa cantidad mensual de 30 toneladas, Ecovital S.A. pretende un pago por parte del Municipio de **\$3.680,00/tonelada**. (Véase el punto 4.2.- obrante a folio 06 del expediente)

Un elemental estudio de los costos marginales indica que, a valores constantes de inversión en planta fabril, **el incremento del producto marginal tiende a bajar su costo**. También bajan los costos medios, en tanto se mantienen cerca de la estabilidad los costos fijos y crecen marginalmente los costos variables.

Así las cosas, nunca se podría justificar un aumento de alrededor del 20% en el precio pretendido por Ecovital S.A. para las toneladas que superen las 30 diarias, tal como se presente en la propuesta de la empresa.

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

No surge tampoco de los Anexos agregados a la oferta ningún elemento objetivo – *presupuesto, facturas proforma, monto de honorarios u otros* – que permitan saber al Municipio cual será el monto de la inversión a realizar por Ecovital S.A. Solo se puede saber – y con cierta aproximación – cual es el monto a invertir por el Municipio – sea en la construcción del galpón de 2.000 m² (**No menos de \$30.000.000,00.-**), la preparación del suelo, nivelación, relleno con áridos/arcillas, apeo de árboles y extracción de tocones, quema y/o chipeado de ramas, deslinde y alambrado (Quizás alrededor de \$400.000,00.-), provisión de energía eléctrica (El predio propuesto por el Ejecutivo no cuenta con servicio de energía industrial, por lo que habría que solicitar al E.P.E.N. se expida sobre la factibilidad de otorgar el servicio, logrado ello – lo que puede requerir muchos meses de tramites técnico- administrativos, el E.P.E.N. comunicará al municipio el costo del equipamiento e instalaciones requeridas (Puede que yerre groseramente, **pero me arriesgo a decir que se tratan de inversiones varias veces millonarias**, sea en transformadores para abastecer una demanda industrial, sea en redes troncales, sea en instalaciones fijas etc. etc.)

Como cierre de este acápite, **me detengo a destacar que la firma Ecovital S.A. denuncia un capital societario por la suma de \$25.000,00.-** tal surge del Acta Constitutiva de la misma en su hoja n° 021923069, renglones 45, 46 y 47.

Escapa a esta asesoría dilucidar cual es la capacidad financiera de Ecovital S.A. para hacer frente a las inversiones requeridas por el emprendimiento que ella propone.

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

No conoce este asesor entidad crediticia alguna que financie un proyecto de tal magnitud como el que está bajo análisis, **partiendo de la premisa que la sociedad fundante posee un capital de \$25.000,00.-, monto equivalente al precio de una bicicleta de mediana gama.**

Ordenanza n° 6.698/2.006: Esta Ordenanza rige el sistema de compras y contrataciones de nuestro municipio.

La presentación cuya evaluación legal me ha sido solicitada se perfila como una **“contratación directa”**.

Al respecto, en su artículo pertinente, y de acuerdo con la modificación realizada por Ordenanza 10.974/16.- **el monto máximo para otorgar una contratación directa lo es por \$ 75.000,00.-**

(“ARTICULO 3º) No obstante lo establecido en el **Artículo 2º inciso a)** podrá contratarse:

1. Hasta Pesos Un Millón Quinientos Mil (\$1.500.000.-) según lo establece el presente Reglamento. El Concejo Deliberante podrá autorizar modificaciones a dicho límite a solicitud fundada del Departamento Ejecutivo, quedando establecidos los montos límites para las contrataciones de acuerdo a lo siguiente:

- a) LICITACIÓN O REMATE PÚBLICO:** más de \$ 1.500.000.-
- b) LICITACIÓN PRIVADA:** hasta \$ 1.500.000.-
- c) CONCURSO DE PRECIOS:** hasta \$ 375.000.-
- d) CONTRATACIONES DIRECTAS:** hasta \$ 75.000.-“)

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

Concluyo entonces que la contratación – vía concesión monopólica del servicio de tratamiento de los residuos sólidos urbanos a la firma Ecovital S.A., tal se desprende del proyecto de Ordenanza remitido a este cuerpo por el Ejecutivo Municipal, supera ampliamente los topes establecidos para una contratación directa.

Ordenanza n° 10.848/2.015: Esta Ordenanza trata sobre la desafectación del dominio público municipal la fracción “B” del Paraje Chapelco y su reserva para el desarrollo del **“Parque de Actividades Económicas San Martín de los Andes”**.

El mismo plexo normativo establece que la formación de este Parque de Actividades Económicas estará a cargo de una **“Comisión de Seguimiento Provisoria”**, la que funcionará hasta que se integre el Consorcio para la Dirección y Administración del Parque.

Dicho ello, pongo de relieve que en el expediente bajo análisis no obra actuación alguna originada en la **“Comisión de Seguimiento Provisoria”** a la que hace referencia esta ordenanza en su artículo 2°.

Solo se observa una propuesta de la Sra. Intendente haciendo una afectación de una superficie de 5.000 m² en el inmueble identificado como **“Parque de Actividades Económicas”**.

Bueno es recordar que, de las numerosas reuniones mantenidas en los últimos años, reuniones de las que han participado autoridades Municipales – Ejecutivo y Deliberante -, autoridades Provinciales, autoridades de la Cámara de Comercio, Industria & Turismo de San Martín de los Andes y numerosos vecinos de la ciudad, se ha

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

consensuado que el predio del **“Parque de Actividades Económicas”** habría de ser destinado a fabricas y manipulación de alimentos.

Mal entonces se podría destinar este inmueble a una planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos, actividad que sin duda alguna no se complementa con la de *fábricas y manipulación de alimentos*.

Sumo a lo recién dicho que el predio en cuestión se encuentra en el centro mismo de dos grandes complejos inmobiliarios/deportivos, cual son el **“Chapelco Golf Club”** y el **“Desafío Golf Club”**, emprendimientos que sin duda alguna cuestionaran esta locación en todo ámbito institucional – gobierno provincial, municipal, Defensoría del Pueblo y del Medio Ambiente, Justicia Civil y Penal etc. etc. -.

Obra en este expediente – fs. 92, 93 y 94 - la nota cursada por la Cámara de Comercio, Industria & Turismo de San Martín de los Andes, **misiva por la cual adelantan su oposición a la iniciativa de la Sra. Intendente, ahora bajo mi consideración.**

Otras consideraciones para tener en cuenta:

No sin antes dejar dicho que este dictamen lo he desarrollado en un acotado tiempo, ello dado la premura de parte del Concejo Deliberante en contar con una aproximación legal al planteo del Ejecutivo Municipal, paso a poner de relieve otros puntos que han causado un llamado de atención a esta asesoría.

Veamos:

CONCEJO DELIBERANTE

ASESORIA JURIDICA

JORGE ALBERTO FERNANDEZ

- **“Redeterminación de precios”**. La pretensa concesionaria explicita en su oferta que los precios volcados para la operación mensual del servicio ofrecido contemplan una Redeterminación de precios – CLAUSULA CUARTA, inciso 4.1, folio 5). Mas adelante - y obrante a folio 22 del expediente, obra una fórmula polinómica que establece la metodología de cálculo de esta adecuación de precios. Esta asesoría entiende que tan compleja formula debiera ser analizada por un especialista en matemática financiera, pues de no ser así nos encontraríamos con la realidad que el municipio no tiene conocimiento alguno del funcionamiento de esta fórmula polinómica, la que puesta en operación podría arrojar – o no - el más disparatado resultado. A manera de comparación recuerdo a los Sres. Concejales que en la Ordenanza de Plusvalía Inmobiliaria existe una fórmula polinómica – de mucho menor complejidad que la presente - la cual hasta la fecha no ha podido ser debidamente aplicada a los fines previstos en dicha norma.
- La firma Ecovital S.A. exige que el municipio asuma el pago del Impuesto Inmobiliario. (CLAUSULA SEXTA, inciso f), FOLIO 6). Ello es un yerro pues el municipio no es responsable de pago de este tributo.
- La oferente exige la libre disponibilidad – **y para su comercialización – de los productos que resulten de los referidos procesos...**” (Ídem, inciso e).
- Ecovital S.A. desconoce que el predio que el ejecutivo contempla cederle se encuentra fuera del ejido municipal, por lo que mal puede el municipio otorgarle a la firma las “ **... habilitaciones y permisos municipales necesarios para el funcionamiento de la PLANTA BASICA...**” – Idem inciso d).

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

- **Garantía de Operación:** Graciosamente la firma Ecovital S.A. estipula en su presentación que se obliga a contratar una garantía a favor del municipio – mediante un Seguro de Caución – por la suma de \$1.433.380,00.- Desconoce este asesor legal cual es el fundamento de esta oferta, menos aun puedo ponderar la significancia del monto detallado – ante la falta de un criterio evaluable, bien podría Ecovital S.A. haber ofrecido una garantía por un monto de \$75.028,25.- o porque no por la suma de \$82.987.698,07.- y/o cualquier otro número.

Otras incongruencias del Proyecto de Ordenanza.

Sin otra intención que poner en alerta a los Sres. Concejales respecto de la inconsistencia del proyecto de Ordenanza bajo análisis, debo advertirles que el mismo despliega una camino ilógico y tortuoso.

A saber:

En el artículo 1° planea la afectación de un inmueble de una superficie de 5.000 m², ello en tanto el oferente solicita un predio de 10.000 m². Esta grosera discrepancia sería motivo de justificados fundamentos para el oferente al momento de – eventualmente - incumplir con sus obligaciones – pues bien podría decir: **“en esta acotada superficie no se puede desarrollar el proyecto...”**

En el artículo 2° - cuando ya se ha afectado el lote en cuestión, generando a la oferente derechos nacidos en la culpa **“in contrahendo”**.

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

Claro está que si el Municipio recibe una propuesta de una empresa privada, sin realizar un mínimo estudio de la misma remite la propuesta al Concejo Deliberante, con el agregado de un Proyecto de Ordenanza que nombra taxativamente a Ecovital S.A., y advirtiendo que es necesario tratar la propuesta de esa firma – *“antes de que venza la oferta de la Empresa Ecovital “*, claro es, decía, que el municipio está avanzando con Ecovital S.A. en la conformación de los conocidos **como “Contratos Preliminares”**, contemplados en los artículos 994, 995 y 996 del Código Civil y Comercial.

Una eventual ruptura de estas tratativas habilitaría a Ecovital S.A. a sentirse perjudicada por esta disrupción - alegando la culpa *in contrahendo* por parte del municipio, materializada en su negligencia en el perfeccionamiento del contrato definitivo, y pudiendo reclamar judicialmente los daños causados en la etapa previa al contrato.

Cuando el Ejecutivo Municipal solicita al Concejo Deliberante autorización para ***“...gestionar financiamiento para la construcción de las instalaciones e infraestructura solicitadas en el requerimiento de la Carta Oferta presentada por la empresa Ecovital S.A.”***, **la administración municipal esta reconociendo el inicio de un contrato preliminar**, piedra angular para un eventual reclamo por daños que Ecovital S.A. podría incoar en contra de nuestro Municipio por el incumplimiento de este contrato. **Bastaría para ello simplemente que nuestro Municipio no pudiera obtener el financiamiento en ronda.**

No es un tema menor que del expediente en evaluación no surge siquiera mínimamente cual es el monto del financiamiento requerido. **Mal podría salir el Ejecutivo Municipal a gestionar un crédito por montos desconocidos.**

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

Agrego a lo azaroso del planteo la posibilidad cierta de que el Municipio no pueda cumplir dentro de los ajustado - y unilaterales - plazos fijados por Ecovital S.A. para la construcción de la obra civil requerida por su iniciativa – galpón, oficinas, comedor, vestuarios, cerco olímpico, red de abastecimiento de energía, provisión de agua – **destaco que el predio no cuenta con agua, por lo que habría que realizar una o varias perforaciones en tal sentido**

Por último, y ya en el artículo 3° del Proyecto de Ordenanza se viene a cristalizar la voluntad del Municipio de contratar a Ecovital S.A. en el marco de los términos de su unilateral oferta.

De esta manera se habría de materializar el contrato preliminar, naciendo entonces un abanico de derechos a favor de Ecovital S.A., los que eventualmente podría argüir en un hipotético juicio por daños en contra de nuestro Municipio.

Corolario:

Del largo y detallado desarrollo hasta aquí expuesto, surge – a criterio de esta asesoría – que nos encontramos ante un Proyecto de Ordenanza **de cumplimiento imposible**, que simultáneamente vulnera un amplio grupo de normas municipales, y que de sancionarse tal lo requiere la Sra. Intendente, habrá de exponer a nuestro Municipio a un eventual pero altamente perjudicial juicio por daños.

CONCEJO DELIBERANTE
ASESORIA JURIDICA
JORGE ALBERTO FERNANDEZ

La historia de nuestro Municipio registra al menos dos antecedentes de semejante tenor, uno de ellos es el tristemente famoso **“Juicio del Cartel”**, el que en los años '70 ahogó financieramente a nuestro municipio.

El otro es el más conocido como **“Juicio de la Chacra IV”**, del mucho saben los Sres. Concejales.

Así las cosas, me permito sugerir a este cuerpo que sin más, y en resguardo de los intereses de nuestro municipio, se rechace **“in limine”** el Proyecto remitido por el Ejecutivo Municipal, devolviendo el mismo de inmediato al departamento de origen.

Es todo lo que tengo que dictaminar.

Recibido:

Fecha: 10 de abril de 2.018.-