



FISCALIA DE ESTADO
PROVINCIA DEL CHACO
H. Irigoyen N° 236 - Tel.: 4452640

RESISTENCIA,

04 SEP 2024

DICTAMEN N°

249

Ref.: E4-2012-77-E. S/Anteproyecto de Decreto y Anexo, autorizando venta de inmueble adjudicado en venta mediante Convenio de Promoción Industrial, firmado entre el Gobierno de la Provincia del Chaco y la Fábrica de Fideos Rivoli S.A.

//- CALIA DE ESTADO

Al

MINISTERIO DE LA PRODUCCION Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE

Se asume intervención en el expediente de referencia que consta de **quinientas cincuenta y tres (553) fojas, en tres (3) cuerpos**, remitido con proyecto de Decreto y Anexo, obrantes a **fs. 523/526**, por el cual conforme los fundamentos fácticos y jurídicos expresados en su Considerando, el Sr. Gobernador de la Provincia del Chaco, en su **Art. 1°**, se autoriza a la empresa Fideos Rivoli S.A., CUIT 33-69177691-9, la venta del inmueble identificado catastralmente como Parcela 18, Chacra 70, Circunscripción I, Sección A, Provincia del Chaco, Departamento Libertad, adjudicado en venta mediante Convenio de Promoción Industrial firmado 22 de Enero de 2014, entre el Gobierno de la Provincia del Chaco y Fábrica de Fideos Rivoli S.A., autorizado por Decreto N° 3001/13, formalizada la transferencia del dominio a título de venta mediante Primer Testimonio, Venta de bien inmueble: Gobierno de la Provincia del Chaco a favor de Fabrica de Fideos Rivoli S.A., escritura número diecisiete de fecha dieciséis de septiembre del año dos mil dieciséis, inscripto bajo Folio Real Matrícula N° 3488, a favor del señor Rubén Sinat, DNI N° 17.596.495, CUIT 23-17596495-9, domiciliado en Saavedra N° 46 de la ciudad de Resistencia, quien destinará el mismo para fines industriales, con las restricciones establecidas en el acta compromiso aprobadas por el artículo siguiente, las cuales deberán ser transcriptas en la nueva escritura traslativa de dominio. En su **Art. 2°**, se aprueba el Modelo de Acta Compromiso, a suscribir por el señor Rubén Sinat, DNI N° 17.596.495, CUIT 23-17596495-9 que como Anexo I forma parte integrante del presente Decreto, y por el cual, se obliga a continuar la explotación del inmueble para actividades únicamente industriales. Y, en su **Art. 31°**, se dispone se comunique, se dé al Registro Provincial, se publique en forma sintetizada en el Boletín Oficial y se archive.

Antecedentes:

A **e-parte 521**, obra Nota de los representantes legales de Fábrica de Fideos Rivoli S.A., al Sr. Ministro de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible, solicitando autorización para la venta del inmueble inscripto bajo Folio Real Matrícula N° 3488, la que sería efectivizada a favor del señor Rubén Sinat, DNI N° 17.596.495, CUIT 23-17596495-9, domiciliado en Saavedra N° 46 de la ciudad de Resistencia, quien destinará el mismo para fines industriales.

A **e-parte 523/526**, obra anteproyecto de Decreto y Anexo.

A **e-parte 536**, obra intervención de la Asesoría General de Gobierno, efectuando requerimientos, previo a emitir dictamen.

A **e-parte 537/542**, se agrega informe presentado por el Sr. Rubén Sinat quien pretende adquirir el inmueble propiedad de la firma Fábrica de Fideos Rivoli S.A., en el cual alega que lo destinará para fines industriales, aclarando que, el nuevo complejo estará diseñado para albergar a pequeños fabricantes de muebles, carpintería y comercios dedicados a la venta de productos de construcción, incluyendo áreas para herreros y otros oficios relacionados. Se agregan fotos del estado actual del inmueble y del proyecto a realizarse, en dos etapas.

A e-parte 543/544, se agrega intervención de la Asesoría Legal de la Dirección de Industria, sugiriendo en atención a los fundamentos que esgrime se proceda al dictado del acto correspondiente que autorice la venta.

A e-parte 547, obra opinión de la Asesoría Legal del Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible, sin objeciones técnicos-jurídicos que realizar.

A e-parte 550/553, obra Dictamen Nro. 691/24 de la Asesoría General de Gobierno la que, en base a los antecedentes incorporados considera que, se encuentran acreditados los extremos legales requeridos por el artículo 39º de la Ley 937-1 a saber: cancelación total y definitiva del precio del inmueble acreditado con Recibo Oficial de Venta de Tierras Fiscales N° 00000233 de fecha 04 de abril de 2014 (fs. 355), solicitud de autorización al Poder Ejecutivo para transferencia (fs. 521/522), a lo que se suma la propuesta adjunta compatible con la finalidad concedida a este bien (fs. 537/542), por lo que concluye que, no existen objeciones que formular a la viabilidad del anteproyecto de Decreto adjunto.

No obstante, entiende pertinente formular las siguientes observaciones y sugerencias:

1) Previo a la suscripción de Decreto se deberá corroborar la legitimación activa (de los representantes de la Empresa Fábrica de Fideos Rivoli S.A.), ya que la Actuación Notarial en la cual se certifica la firma de los mismos la ha realizado la Escribana Pública Sara R. Anis de Funes Coronel con Registro Notarial de la ciudad de San Miguel de Tucumán, no habiéndose legalizado en dicha jurisdicción, a los efectos de su validación local. Por lo que, considera, deberá adjuntarse dicha legalización como antecedente necesario del instrumento público a emitirse.

2) Respecto del texto del proyecto de decreto se sugiere readequaciones en los siguientes términos:

a) En el párrafo séptimo del CONSIDERANDO: "Que, en virtud de ello, resulta procedente autorizar la venta del inmueble en las condiciones y modalidades previstas en la escritura número diecisiete de fecha dieciséis de septiembre del año dos mil dieciséis, inscripto bajo Folio Real Matrícula N°3488, particularmente las registradas en la columna b)- bajo el Epígrafe "Gravámenes, Restricciones e Interdicciones".

b) En el Artículo 1º: "Autorízase a la empresa Fideos Rivoli S.A., CUIT 33-69177691-9, la venta del inmueble identificado catastralmente como Parcela 18, Chacra 70, Circunscripción II, Sección A, Provincia del Chaco, Departamento Libertad, adjudicado en venta mediante Convenio de Promoción Industrial firmado 22 de Enero de 2014, entre el Gobierno de la Provincia del Chaco y Fábrica de Fideos Rivoli S.A., autorizado por Decreto N° 3001/13, formalizada la transferencia del dominio a título de venta mediante Primer Testimonio, "Venta de bien inmueble: Gobierno de la Provincia del Chaco a favor de Fabrica de Fideos Rivoli S.A."; en las condiciones y con las modalidades previstas en la escritura número diecisiete de fecha dieciséis de septiembre del año dos mil dieciséis, inscripto bajo Folio Real Matrícula N° 3488 conforme detalle de los considerandos, circunscripta la autorización exclusivamente a los antecedentes de la actuación E4-2012-77".

c) En el Artículo 2º: "Facultar al Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible a instruir las tramitaciones, procedimientos administrativos y actos administrativos pertinentes tendientes a formalizar y concluir la presente tramitación, dictando las medidas aclaratorias y/o complementarias que resulten necesarias a estos fines, resguardando el fin originario concebido a la propiedad".

d) En su Artículo 3º: "Comuníquese, dese al Registro Provincial, publíquese en forma sintetizada en el Boletín Oficial y archívese".

e) Se elimine el Anexo, atento que, su contenido encuadra dentro de las facultades y competencias otorgadas por la Ley de Ministerios N° 3969-A a los funcionarios del Poder Ejecutivo como responsables de las distintas carteras ministeriales, conforme razones de mérito, oportunidad y conveniencia; las que, de aceptarse la propuesta de reformulación, quedarán comprendidas en el Artículo 2º del proyecto de decreto en trato.

Análisis Jurídico de la Medida:

De los considerandos del proyecto de Decreto y demás constancias de las actuaciones a tenor de la normativa aplicable, surge:

Que, se propicia que la Provincia autorice a la empresa Fábrica de Fideos Rivoli S.A, la venta de un inmueble que le fuera transferido bajo Escritura N° 17 de fecha 16 de septiembre del 2016, inscripto bajo Folio Real Matricula N°3488, en el marco del Convenio de Promoción Industrial suscripto en fecha 22/01/2014 entre el Gobierno de la Provincia del Chaco y los representantes legales de dicha empresa, y en un todo conforme lo autorizado por Decreto 3001/13.

Que, sobre el inmueble en cuestión, pesa la prohibición de venta sin autorización previa del Estado Provincial, ya que a tenor de lo normado en el Art. 34 inc. c) del Decreto del Reglamentario N° 1933/98, en la escritura traslativa de dominio por parte del Estado Provincial de fecha 16 de septiembre de 2.016, quedaron plasmadas las restricciones al dominio del inmueble, estableciéndose que la empresa no podrá cambiar la finalidad de uso del inmueble, tampoco podrá ceder los derechos y acciones emergentes del inmueble, constituir hipotecas y otros derechos que lo graven, enajenarlo, transferirlo o alquilarlo, total o parcialmente, sin previa autorización de la Provincia.

Que, los Sres. Juan Pablo Navarro Weiler y Antonio Martin Bueso, en carácter de representantes de Fábrica de Fideos Rivoli S.A. conforme Actuación Notarial N° 03540905 que en copia adjuntan, solicitando se otorgue el permiso de venta a favor del Sr. Rubén Sinat.

Que, el pedido de autorización de venta requerido se encuentra normado en el Art. 39° la Ley Nro. 937-1 - Régimen de Promoción Industrial que establece:

"Cuando una empresa acogida a esta Ley se disuelva, fusione, transforme su composición social o modifique su forma jurídica, y cuando enajene, arriende, ceda, transfiera o transforme total o parcialmente sus instalaciones o constituya derecho real de garantía, afectando más del 50% del capital fijo circulante, deberá solicitar autorización previa al Poder Ejecutivo, el que adoptará los recaudos convenientes a fin de asegurarse el cobro de los créditos avalados, o podrá decretar la caducidad de los plazos y beneficios que correspondiera".

Que, la medida que se propicia, se ajustaría a lo dispuesto en la mencionada normativa.

En consecuencia y siendo que a tenor de las razones que fueran esgrimidas en los considerandos, se observa que la medida que se propicia, se corresponde con el ejercicio de facultades que son propias del Sr. Gobernador y que la medida que se pretende implementar se ajustaría a los términos del Convenio oportunamente suscripto y a la escritura traslativa de dominio, como así también a la normativa contenida en la Ley 937-I y su decreto reglamentario Nro. 1933/98.

Sin perjuicio de ello, se comparte las sugerencias efectuadas por la Asesoría General de Gobierno en cuanto a las reformulaciones que propone tanto en los considerandos del proyecto de Decreto como en su parte Resolutiva, así como la supresión de su Anexo y que deberá corroborarse la legitimación activa de los representantes de la Empresa Fábrica de Fideos Rivoli S.A., a tenor de las razones que esgrime en su Dictamen obrante a e-partes 550/553.

Sugiriéndose, desde esta Fiscalía, se haga mención en el Visto del proyecto a la Ley 937-I y, en caso de ser receptadas las sugerencias efectuadas, se mencione también la Ley de Ministerios Nro. 3969-A.

Por último, es dable destacar que del análisis las actuaciones surge que esta Fiscalía de Estado no intervino en las etapas previas a la suscripción del convenio marco celebrado entre el Estado Provincial ni previo al otorgamiento de la Escritura traslativa de dominio del inmueble que se efectuara a favor de la firma Fábrica de Fideos Rivoli S.A., por lo que la opinión vertida en la presente lo es conforme a la competencia asignada a este órgano constitucional, limitada al control de legalidad administrativa, referida exclusivamente a la facultad del Sr. Gobernador respecto de la autorización para la venta que se propicia, no así, a cuestiones técnicas, ni a razones de oportunidad, mérito y/o conveniencia, respecto de la implementación de medidas como las detalladas en el proyecto adjunto, las que quedan en la órbita de las facultades

conferidas a la máxima autoridad ejecutiva, a la luz de la normativa citada precedentemente.

Tiene dicho la Procuración el Tesoro de la Nación: "...La Procuración del Tesoro de la Nación no es competente para expedirse sobre cuestiones que no sean estrictamente jurídicas, tales como las que se refieren a la equidad o inequidad de las fórmulas contractuales, así como también a los aspectos técnicos y a razones de oportunidad, mérito y conveniencia" (v. Dictámenes 246:64). Dictamen IF-2019-14461172-APN-PTN, 11 de marzo de 2019. EX-2019-04090193APN-EANA#MTR. Empresa Argentina de Navegación Aérea (Dictámenes 308:143).

Conclusión:

Encuadrando la medida propiciada dentro de las facultades conferidas al Ejecutivo Provincial por la Constitución de la Provincia del Chaco y la normativa contenida en la Ley 937-I y habiendo intervenido previamente las instancias de control técnico, jurídico y contable, prosigase con el trámite de la presente en un todo conforme el marco normativo aplicable al particular.

Oficie de atento dictamen.

ROBERTO ALEJANDRO HERGEN
FISCAL DE ESTADO
DE LA PROVINCIA DEL CHACO
R.P. CHACO 4641 P.0257 1º XI
FEDERAL 1086 Fº793
DNI: 30.096.812