Gobierno del CHACO

DICTAMEN N° 253

REF: E11-2018-2753-E S/ SACZUK IVAN A. S/BENEFICIOS PROMOCIÓN INDUSTRIAL LEY 937-I.

M.C.

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A: SUBSECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN
DR. JUAN ALEJANDRO ACEVEDO
SU / DESPACHO

De mi consideración:

La actuación es elevada a efectos de emitir opinión, en relación al anteproyecto de Decreto, agregado por folio separado, por el cual se autoriza a la empresa Zirka S.A. CUIT N°30-71613498-5, a cancelar en un solo pago la totalidad de las cuotas pendientes del precio de los inmuebles ubicados en el Parque Industrial de Tirol, identificados como Parcelas 21 y 22, Manzana 1, Chacra 69, Circunscripción II. Sección "A", Departamento Libertad, Provincia del Chaco, según Plano de Mensura, Unificación y Subdivisión N°11.44.00, adjudicado en venta por el Gobierno de la Provincia del Chaco en el marco de la Ley N°937-1, de Promoción Industrial Provincial, y su reglamentación, en el convenio de promoción industrial suscripto el 27 de febrero de 2019, autorizado por Decreto N°457 de fecha 11 de Febrero de 2019 y transferido todos sus beneficios a la empresa Zirka S A mediante Decreto N°2830 de fecha 29 de Diciembre de 2021, y convenio de promoción industrial suscripto el 06 de Enero del año 2022.

Asimismo, se instruye a la Escribanía General de Gobierno a otorgar la escritura traslativa de dominio y se autoriza al Ministro de Producción, Producción y el Desarrollo Económico Sostenible, a suscribir la misma.

I.- ANTECEDENTES:

En fs. 553 el Sr. Iván Alejandro Saczuk, Presidente de la firma Zirka S.A. solicita en nota presentada en fecha 20/02/2026 se autorice el pago anticipado de la totalidad de las cuotas del precio del inmueble pendiente de pago.

Gobierno del CHACO

En fs. 554 el Sr. Director de Industria eleva a consideración del Sr. Subsecretario la solicitud presentada por el beneficiario; refiere antecedentes similares a lo peticionado, siendo criterio constante de la Autoridad de Aplicación hacer lugar a los pedidos de cancelación anticipada, en los casos de proyectos en avanzado estado de desarrollo, con la obra civil concluida, y/o, iniciada la producción, y sugiere que, previo a dar curso, se ordene una inspección al establecimiento de la causante en el Parque Industrial de Puerto Tirol, a efectos de determinar el grado de desarrollo del proyecto industrial.

En fs. 556/557 se agrega Acta de Inspección y tomas fotográficas en el inmueble objeto del convenio de Promoción Industrial

En fs. 558/560 obra proyecto de Decreto.

En fs. 561/562, obra intervención favorable del Asesoría Legal de la Dirección de Industrias.

En fs. 563/564 el Sr. Director de Industria se expide avalando la medida, elevando el proyecto a consideración del Sr. Subsecretario.

En fs. 565 interviene el Sr. Subsecretario de Industria, requiriendo dictamen de la Asesoría Legal del Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible.

En fs. 566 y vta., se expide el Servicio Jurídico del Ministerio, quien no posee objeciones técnico-jurídicas que realizar, elevando para la continuidad del trámite correspondiente.

En fs. 567 obra nueva intervención del Sr. Subsecretario de Industria, Empleo y Comercio, quien se expide avalando la medida, girando las actuaciones para continuidad del trámite.

En fs. 569 se ha expedido Contaduría General de la Provincia.

En fs. 570 obra intervención del Sr. Ministro, enviando la actuación a Asesoría General de Gobierno, con proyecto de Decreto suscripto, para conocimiento y trámite que considere pertinente.

En fs. 571 obra Providencia AGG N° 150/26 mediante la cual se requiere a la Dirección de Industrias nueva intervención ampliatoria a los fines de verificar la inexistencia de incumplimientos y/o penalidades por parte de la firma ZIRKA SA.

En fs. 572 obra Nota N° 040/26 de la Dirección de Industrias por la cual se requiere a la firma adjunte constancias.

En fs. 573 la beneficiaria da respuesta a Nota n° 040/26 y adjunta constancias.

Gobierno del CHACO

iguales, consecutivas y sin interés, venciendo la primera de ellas en el plazo de un año, contado a partir de la fecha de suscripción del convenio promocional.

No obstante, en fecha 27/07/2020, mediante nota presentada por el titular unipersonal Iván A. Saczuk, solicitó se transfieran todos los beneficios del mencionado Decreto a la empresa Zirka S.A. CUIT N°30-71613498-5, quien sería la continuadora del giro comercial e industrial, asimismo, mediante Decreto N°2830 de fecha 29 de Diciembre de 2021, y convenio de promoción industrial suscripto el 06 de Enero del año 2022, se transfirió a la empresa Zirka S.A., los beneficios de la Ley Nº937-1 de Promoción Industrial Provincial y su reglamentación otorgados al Sr. Saczuk.

Luego, el 20 de febrero de 2026, Zirka S.A., realizó una presentación en la que solicita autorización para cancelar anticipadamente, en un solo pago, la totalidad de las cuotas pendientes del inmueble, y su posterior escrituración, alegando que necesita integrarlo al patrimonio de la empresa para afectarlo a garantía real de financiamiento que se gestione para futuras ampliaciones del molino, tal como consta a fs. 553.

En razón de ello, la Dirección de Industria realizó una inspección al establecimiento industrial de la causante en fecha 27 de febrero de 2026, donde se constató que la planta industrial se encuentra totalmente construida, y desarrollando normalmente su actividad productiva.

Ahora bien, cabe aclarar, como se ha sostenido en anteriores asesoramientos, que la Competencia de este órgano Asesor se limita estrictamente a los aspectos Jurídicos que la medida propiciada en sí misma implica.

Al respecto en el ámbito nacional se ha dicho: "La competencia de la Procuración del Tesoro de la Nación se limita a los aspectos estrictamente jurídicos de los temas que se someten a su consulta y, en consecuencia, no se expide sobre cuestiones técnicas, económicas o de oportunidad, mérito o conveniencia, ni tampoco sobre la equidad o inequidad de las fórmulas contractuales (conf. Dict. 231:36; 241:312). "Excede la esfera de atribuciones de la Procuración del Tesoro abrir juicio sobre las cuestiones de carácter técnico-económico que otorgan fundamentos a los proyectos que se ponen a su consideración, máxime si han sido objeto de análisis por las oficinas técnicas con competencia específica (conf. Dict. 244:466; 244:468; 244:854).

Aclarado ello, y adentrándonos en la medida que se propicia, el Decreto N°1933/98, reglamentario de la Ley N°937-1, en su Artículo 34, Inciso b), establece, como regla general, que el pago del precio de los inmuebles adjudicados en venta se efectuará en diez cuotas anuales, iguales, consecutivas

Gobierno del CHACO

En fs. 574 y 575 obran constancias de Libre deuda de NBCH y ATP, respectivamente.

En fs. 576/595 se agregan declaraciones juradas F 931 y su respectivo acuse de recibo.

En fs. 596/611 obran constancias del Fondo de Salud Pública y acuse de recibo.

En fs. 612 se agrega constancia correspondiente al Registro de Juicios Universales.

En fs. 613 obra constancia de Libre Deuda de Fiduciaria del Norte S.A.

En fs. 614 se agrega informe del Sr. Director de Industrias quien hace saber que la beneficiaria cumplimentó con el informe solicitado adjuntando las constancias, verificandose la inexistencia de incumplimiento del convenio de promoción industrial suscripto el 27 de Febrero de 2019, autorizado por Decreto N°457 de fecha 11 de Febrero de 2019 y posteriormente transferido a la empresa Zirka S.A., CUIT N°30-71613498-5, mediante Decreto N°2830 de fecha 29 de Diciembre de 2021, y convenio de promoción industrial suscripto el 06 de Enero del año 2022, por lo cual, avala la medida y sugiere continuar el trámite correspondiente para el dictando del proyecto de Decreto que autoriza a la empresa Zirka S.A., a cancelar en un solo pago la totalidad de las cuotas pendientes de pago, del inmueble ubicado en el Parque Industrial de Puerto Tirol.

II.- ANÁLISIS DE LA MEDIDA:

Así las cosas, el Señor Iván Alejandro Saczuk, gestionó los beneficios de la Ley N° 937-1 de Promoción Industrial, prorrogada mediante Ley Nº 4154-I y su decreto reglamentario N° 1933/98, por la instalación, puesta en funcionamiento y explotación de un establecimiento industrial destinado a la molienda de maíz, los que le fueron otorgados mediante convenio de promoción industrial suscripto el 27 de Febrero de 2019, autorizado por Decreto N°457 de fecha 11 de Febrero de 2019.

En el aludido convenio, el Gobierno de la Provincia del Chaco adjudicó en venta a Iván A. Saczuk., dos inmuebles ubicados en el Parque Industrial de Puerto Tirol, identificados como: Provincia del Chaco, Departamento Libertad, Puerto Tirol, Parcelas 21 y 22, de la Manzana 1, Chacra 69, Circunscripción II, Sección "A", destinados a la radicación del establecimiento industrial promocionado. El pago de los mismos, se pactó en diez cuotas anuales,

Gobierno del CHACO

y sin interés, aunque faculta a la Autoridad de Aplicación, para que, en razón de circunstancias excepcionales y fundadas, establezca planes de pago distintos al establecido.

Por su parte, la Ley N°937-1, sus complementarias y modificatorias, y el propio Decreto N°1933/98, reglamentario de la misma, no contienen una prohibición expresa para hacer lugar a lo solicitado por la firma Zirka S.A., en lo referido a la autorización de cancelación anticipada del precio del inmueble.

Asimismo el ya referido Decreto N°1933/98, en su Artículo 34, Inciso c), dispone que pagado el precio del inmueble adjudicado en venta, el Estado Provincial otorgará la Escritura Traslativa de Dominio, en la que deberán plasmarse las restricciones al uso de los predios otorgados en promoción, resguardando su destino para el uso exclusivo del objeto del proyecto promocionado, o de una reconversión que el mismo pudiere sufrir, siempre y cuando se encuadre en alguno de los supuestos previstos en la ley, es decir las restricciones al dominio pactadas en la cláusula vigésima primera del convenio de promoción industrial suscripto el 27 de Febrero de 2019, autorizado por Decreto N°457 de fecha 11 de Febrero de 2019.

En las actuaciones, la Dirección de Industria - organismo técnico con competencia especifica en la cuestión-, interviene (fs. 563/564 y fs. 614), informando que pudo verificar la que beneficiaria no ha incumplido las cláusulas de convenio de Promoción Industrial, ni que pesan sobre ella penalidades, por lo cual, avala la medida, promoviendo la continuidad del trámite.

Asimismo, se observa que la medida cuenta con el aval del Sr. Subsecretario de Industria, Empleo y Comercio y de la máxima autoridad de la cartera ministerial, atento constancias de fs. 567 y 570, respectivamente.

En este sentido, la Procuración del Tesoro de la Nación tiene dicho que ***"Los informes técnicos en los que encuentran fundamento los actos administrativos merecen plena fe*** *siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor"* (conf. Dict. 169:199; 200:166).

Sin perjuicio de que la normativa específica precitada faculta a la Administración a otorgar los beneficios promocionales a los fines de favorecer la radicación de industrias, deviene compatible con los arts. 45°: *"La Provincia creará los institutos y arbitrará los medios necesarios para ....la radicación regional del proceso industrial."*; 51°: *"La Provincia fomentará ....la radicación de industrias o empresas de interés general..."* y art. 141 inciso 19° que faculta al

Gobierno del CHACO

Poder Ejecutivo a "*Promueve y realiza la reforma y transformación del estado, sobre la base de la promoción de las actividades productivas...*".-

Corresponde asimismo indicar que la metodología de la medida proyectada tiene antecedentes de similares características en los cuales esta Asesoría General de Gobierno se expidió mediante Dictámenes Nros. 1074/21 (Decreto N° 2656/21); 590/22 (Decreto N°1328/22), 933/22 (Decreto N°2450/22), 934/22 (Decreto N° 2306/22) 284/23 (Decreto N°709/23); entre otros.

III.- CONCLUSIÓN:

En mérito a lo plasmado y atento los informes técnicos, además del aval de la máxima autoridad de la cartera a fs. 570, este Organismo Asesor no encuentra objeciones jurídicas a la medida proyectada, remitiendo la presente para prosecución del trámite.

Reiterando que la opinión aquí vertida, excluye lo atinente a los aspectos técnicos u operativos de la medida detallada en el presente proyecto, o lo que refieren a su viabilidad económica financiera y/o discrecionalidad de la misma, la cual repetimos, queda reservada a la decisión del poder administrador, en definitiva, expresándonos si en el sentido del marco normativo aplicable y su eventual viabilidad en el contexto de interpretación jurídica que pueda darse en el análisis que se efectúa.

Finalmente, resulta oportuno recordar lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley 2108-A respecto del carácter de lo emitido por esta instancia, que dice: "*Los dictámenes, vistas, informes legales u opiniones jurídicas que emita la Asesoría General de Gobierno, no son vinculantes para la repartición u organismo requirente.*"

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

13 MAY 2026

Dra. MARIA ALEJANDRA FERREYRA
Asesora General de Gobierno
PROVINCIA DEL CHACO