Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

451

DICTAMEN N° .....

REF: E5-2024-11890-AE S/ PROYECTO DE COMODATO DE CHACRA 156 PC 01 SECCION B CIRCUNSCRIPCION DEPARTAMENTO SAN FERNANDO – FOLIO REAL N°46976.

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO

A: SUBSECRETARÍA DE LEGAL Y TÉCNICA- DR. JULIO CÉSAR FERRO
SU DESPACHO

De mi consideración:

Arriban las actuaciones para intervención de esta Asesoría General de Gobierno mediante el cual se propicia -mediante proyecto de Decreto final en e-parte 67 otorgar en carácter de Comodato a la Municipalidad de Resistencia, con domicilio legal en Av. Italia N°150 –ciudad-. La Chacra 156 – Pc 01 Sección B- Circunscripción- Departamento San Fernando- identificado en Folio Real Matricula N° 46976, superficie de 896.700 metros cuadrados (89 hectáreas-67 áreas) (Art. 1°). Y aprueba en todas sus partes y términos el Contrato de Comodato que como Anexo forma parte integrante del Decreto, facultándose al Señor Ministro de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible, la suscripción del mismo, a partir del presente y hasta el 31 de diciembre del 2027 inclusive, prorrogable por un plazo de cinco (05) años. (Art. 2°) Encuadrando la medida en el Articulo 36 del Decreto N°408/73 Régimen Patrimonial y Decreto N°997/07.

I.- ANTECEDENTES:

La actuación se inicia en e-parte 1 a solicitud del Intendente de la Municipalidad de Resistencia quien peticiona se informe sobre la Disponibilidad de la Chacra 156 del Ejido de la Ciudad de Resistencia, para la Construcción de un "Complejo Ambiental" en nuestra ciudad, con posibilidad de ampliación hacia las otras localidades del Área Metropolitana, quienes se beneficiaran con el mismo.

En e-parte 5 Obra informe del Departamento Ejecución de Proyectos Urbanísticos del Ministerio de la Producción y Desarrollo Económico Sostenible quien reseña: "... *En el sector en cuestión, al que se refiere el expediente de referencia –chacra 156- la planificación proyecta para ese espacio la instalación del Parque Industrial Resistencia, la materialización del Nuevo Acceso*

Sur la ciudad y la Planta Transformadora de energía, conectada a la línea de alta tensión proveniente de la Central de Puerto Bastiani; dicha planta será instalada para proveer de energía al Parque Industrial, al Polo Científico tecnológico y demás equipamiento previstos en la zona... -Asimismo, para la resolución N°303/17 de la Administración Provincial de Agua (APA), que establece el riesgo hídrico por crecida de ríos; para la chacra 156 establece una restricción leve y para la chacra 157 una restricción severa y prohibida... En el sector comprendido por las chacras 156 y 157 se ha observado de manera extraoficial, la presencia de ocupantes probablemente irregulares e ilegales, ya que no existe autorización, cesión o documentación técnica que justifique o avale la urbanización que se esté desarrollando en dicha zona.

En e-parte 7 se adjunta primer proyecto de Comodato, interviniendo el Servicio Jurídico en e-parte 11 mediante Dictamen N°197/24 donde se sugiere la intervención de la Subsecretaria de Ambiente en virtud de las viviendas construidas en el inmueble objeto, como evaluar la medida a llevarse a cabo por contrato de comodato conforme el Decreto N°997/2007.

En e-parte 13 interviene la Dirección de Pol. e Inc. Ambientales sugiriendo la presentación del Proyecto de ejecución en general, las acciones de clausura y post monitoreo del predio María Sara para su análisis, junto al Plan Municipal de Gestión de residuos Sólidos y Urbanos (PMGIRSU), Plan de gestión Ambiental (PGA) para su evaluación técnica.

En e-parte 14 el Subsecretario de Ambiente entiende que corresponde conceder el comodato solicitado, sin perjuicio de que las obras a realizar en los inmuebles deberán oportunamente cumplir con los requerimientos reglamentarios de acuerdo a su ubicación y estado.

En e-parte 19 interviene la Dirección General de Gestión de Bienes -Dirección e Inspección y Auditoria quien informa que el bien objeto de comodato ha sido adquirido por compraventa al Estado Nacional con destino a programas de urbanización y desarrollo productivo, y que a la fecha se encuentra administrado por el Banco de Tierras creado por Ley N°3331-A. No observándose informe de impacto ambiental otorgado por autoridad competente, y sugiriendo dar intervención a la Administración Provincial del Agua (APA) y Fiscalía de Estado.

En e-parte 27 interviene el ex ministro de la Producción y Desarrollo Económico Sostenible solicitando se gestione la transferencia del inmueble en forma definitiva a favor de la Municipalidad de las parcelas/lotes para cumplimiento del objetivo.

En e-parte 33 obra informe de la Dirección de Inspección y Auditoria – Saneamiento Catastral y Dominial de la Secretaria General de la

Gobernación quien considera que: *previo a cualquier transferencia de dominio, considero procedente, salvo criterio más elevado, se realice el correspondiente levantamiento parcelario y Mensura (confección de Plano) a los efectos de identificar, ubicar y delimitar la/las fracción/es territorial/es correspondiente/s.*

En e-parte 34 obra informe de la Dirección Gral. de Gestión de Bienes como único órgano rector en la materia quien considera pertinente: ... - *B) De considerar viable el comodato deberá llevarse a cabo la correcta delimitación del predio cedido levantamiento parcelario y Mensura (confección de Plano) a los efectos de identificar, ubicar y delimitar la/las fracción/es territorial/es correspondiente/s y acompañar el mencionado plano al comodato a suscribirse.- C) Instruir a los organismos competentes en la materia la realización del correspondiente informe de impacto ambiental tal lo expresado en eparte Nº 23.- ...".*

En e-parte 39 interviene la Contaduría General de la Provincia informando que no existen consideraciones técnicas que formular a la prosecución del trámite.

En e-parte 41 la asesoría Legal del Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible mediante providencia 003/25 requiere se incorpore el estudio de Impacto Ambiental.

En e-parte 47/48 se adjunta proyecto de Decreto con rubrica y aval del Ministro de la Producción y el Desarrollo Económico.

En e-parte 50 obra nueva providencia N°012/25 de la asesoría Legal del Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible se incorpore una clausula al Anexo del Decreto – Contrato de Comodato de Bien Inmueble que de manera expresa contenga lo sugerido en e-parte 44, asimismo sugiere la comprobación correcta de la superficie a otorgarse en Comodato.

En e-parte 52 obra nuevo Proyecto de Decreto suscripto por el Ministro de la Producción y el Desarrollo Económico.

En e-parte 54 interviene la Dirección de Contralor y Normalización que informa que lo señalado por la Dirección General de Gestión de Bienes en e-parte 33, 34 y ss, no ha sido subsanado y consecuentemente, incorporado al anteproyecto de Decreto que se pretende instrumentar, y otras observaciones de redacción.

En e-parte 61 la Subsecretaria de Desarrollo Territorial informa que queda a cargo de la Municipalidad de Resistencia, una vez que se

haga efectivo la firma del comodato la confección del Plano de Mensura correspondiente.

En e-parte 67 obra proyecto de Decreto final suscripto por la máxima autoridad Ministerial.

En e-parte 71 interviene el Departamento Legal de la Secretaria General quien informa: "*...no existe impedimento legal alguno, para la firma del presente proyecto sin perjuicio de ello debiendo el Municipio obligarse posteriormente a dar cumplimiento con los recaudos legales pertinentes a los fines del complejo ambiental, como ser de preservar la seguridad de personas y cosas como así los daños que eventualmente pudieran ocasionarse a terceros, habilitaciones, etc como consecuencia directa o indirecta de la realización de las actividades a cuyo fin se formaliza el presente convenio, por lo que la responsabilidad por reparación y/o resarcimiento que derive de aquellos, será asumida en forma exclusiva por el mismo.*"

II.- CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

En virtud del análisis realizado a los antecedentes expuestos corresponde señalar que el anteproyecto de Decreto se enmarca en las facultades conferidas al Poder Ejecutivo en la Constitución Provincial conforme Art. 141 de la Constitución Provincial.

En tal sentido la medida propiciada se fundamenta en otorgar en comodato a la Municipalidad de Resistencia, la Chacra 156- Pc. 01 Sección B- Circunscripción – Departamento San Fernando – Identificado en Folio Real Matricula N°46976, superficie de 896.700 metros cuadrados (89 hectáreas - 67 áreas) y facultar al Ministro de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible a la suscripción del Mismo.

- Conforme ello, la **medida se enmarca en lo previsto en el art.36 del Decreto 0408/73 y el Decreto 997/07 que regulan el otorgamiento de préstamos de uso o comodato.**

Debiendo observarse que la implementación de medidas como las detalladas en el proyecto adjunto, deben responder a atribuciones de la más alta autoridad, teniendo en cuenta razones de oportunidad, mérito y conveniencia a los fines de satisfacer adecuadamente los intereses generales de los destinatarios de dichas políticas.

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).

"La conveniencia de dictar el acto administrativo que se propone atañe al ejercicio de atribuciones de prudencia política, propias de la autoridad competente para resolver, que excede el marco de la incumbencia exclusivamente jurídica de la Procuración del Tesoro" (conf. Dict. 241:427).

Atento lo expuesto, corresponde manifestar 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.

- Por su parte, siendo el tramite propiciado por el Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible, facultándose al mismo a suscribir el contrato de comodato, es dable indicar lo establecido en el artículo 2° de la **Ley de Administración Financiera N° 1092-A** que determina: "...f) Establecer como **responsabilidad propia de la administración superior de cada jurisdicción** y entidad del Sector Público Provincial, la implantación en forma gradual y el mantenimiento de:... **2) Un eficiente y eficaz sistema propio de control de legalidad, financiero y de gestión sobre sus operaciones, compatibles con las normas constitucionales y legales vigentes al respecto**; 3) Procedimientos adecuados que aseguren la conducción económica y eficiente de las actividades institucionales que le sean inherentes...". **g) Asignar las responsabilidades administrativas generadas por la gestión financiera o patrimonial,** en grado compatible con la participación con cada uno de ellos en el proceso decisional o administrativo, a los titulares de: 1)Las oficinas de servicios administrativos de la jurisdicción o entidad.2) Las áreas o niveles superiores a las que tales oficinas pertenecen orgánicamente o de las que dependen jerárquicamente.3)Las áreas internas de dichas oficinas responsables de la operación de los sistemas de administración financiera.

- En ese orden de ideas, La Ley de Ministerios N° 3969-A establece en su **artículo 2°** que el Gobernador será asistido en sus funciones por los Ministros, individualmente en materia de las responsabilidades que esta ley les asigna como competencia.

Asimismo, determina concretamente las funciones de los titulares de las distintas carteras ministeriales, en los siguientes términos: **Artículo**

4°: Las funciones de los Ministros serán: ...**b)** En materia de su competencia específica: ...**7.** "*Intervenir, conjuntamente con las áreas técnicas que correspondan, en la celebración de contratos en representación del Estado Provincial, conforme con la legislación vigente*"; ***9.*** *"Resolver todo asunto concerniente al régimen administrativo del Ministerio y la utilización de los bienes y fondos que le fueren asignados"; **14.** "Entender en la elaboración, conducción, aplicación y fiscalización de los regímenes que regulan las actividades relacionadas con su competencia de acuerdo con las políticas fijadas para cada sector".*

A la vez, el mencionado cuerpo normativo prevé en el **Artículo 17:** ***"Son funciones del Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible,*** *sin que ello implique limitar el área de su competencia, asistir al Gobernador en lo atinente al desarrollo sostenible de la Provincia y en particular: ... **d)** Ejecutar políticas y acciones en colaboración con organismos internacionales, nacionales, provinciales y municipales, como asimismo con factores del trabajo y la producción y sus respectivas entidades representativas a fin de concretar objetivos fijados... **y)** Entender en el ordenamiento ambiental, territorial y productivo y la planificación del territorio urbano, periurbano y rural con vistas a lograr un desarrollo sostenible, territorialmente equilibrado y socialmente equitativo... **aa)** Actuar como órgano rector de la política ambiental provincial, coordinando con los órganos ejecutores y los agentes fiscales de las distintas Jurisdicciones, sectores o temas ambientales, así como con instituciones de otros niveles de gobierno, tanto nacionales como internacionales, entendiendo en la elaboración y aplicación de regímenes normativos que permitan la instrumentación jurídica y administrativa de la gestión ambiental provincial;....- entre otros.*

De esta forma en el caso en concreto, analizadas las competencias asignadas por la Ley de Ministerios, se observa que lo proyectado se enmarca en las facultades específicas de la cartera ministerial citada, las cuales han sido delegadas por la propia norma.

III- CONCLUSION:

En consecuencia, encuadrando la medida propiciada dentro de las facultades conferidas por la Constitución de la Provincia del Chaco, y particularmente delegadas al Sr. Ministro de la Cartera en trato, este órgano asesor no advierte cuestiones de índole jurídica que merezcan ser observadas en lo proyectado.

No obstante en lo que hace al objeto y fin de lo dado en comodato, ello deberá ser ponderado por las áreas específicas en relación a los aspectos técnicos u operativos, lo que escapa a la esfera de intervención de este órgano asesor.

Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

Sin perjuicio de lo cual y a título de colaboración, en atención a la temática desarrollada y las constancias de la actuación electrónica - esta instancia sugiere que previo a la suscripción del decreto- se de intervención mínimamente a las siguientes áreas técnicas y se cumplan las siguientes observaciones:

1- Nueva intervención del Departamento Ejecución de Proyectos Urbanísticos del Ministerio de la Producción y Desarrollo Económico Sostenible a fin de que aclare o rectifica en relación a la Chacra 156, el informe de e –parte 5 dado que lo que se propicia es absolutamente distinto al destino analizado en dicho informe (planta transformadora de energía).

2- Para un mejor orden y a fin de delimitar el objeto del acto, **se precise en el instrumento a dictarse** (como anexo y en el proyecto de comodato) **el sector donde se implantara la instalación del "Complejo Ambiental" , y en su caso dar intervención a APA de entender pertinente** (Atento a lo desarrollado en e-parte 5, donde se destaca que *la chacra 156 establece una restricción leve ... asimismo en el sector comprendido por las chacras 156 y 157 se ha observado de manera extraoficial, la presencia de ocupantes probablemente irregulares e ilegales.*

3- Se adjunte informe de impacto ambiental y social expedido por órgano competente conforme lo requerido por la Dirección General de Gestión de Bienes -Dirección e Inspección y Auditoria –e-parte 19- y la Asesoría Legal del Ministerio en e-parte 41, **previo a la suscripción del instrumento o de la firma del contrato de comodato** en virtud de las potenciales responsabilidades que podría caber al comodante en relación a la materia en virtud del control de Policía que ejerce el estado.

4- Deberá corroborarse la redacción debiendo modificarse el Art. 2 del instrumento donde establece: "...**prorrogable** por un plazo de cinco (05) años. En virtud de las previsiones del Art 3° del Decreto 997/07 que establece que: "... *el plazo de las afectaciones gratuitas de inmuebles no podrá exceder de cinco años".*

5- Sin perjuicio de otras cuestiones técnicas que pudieran surgir en lo sucesivo, ajenas ya al ámbito de competencia de este órgano asesor.

Finalmente, es dable señalar el carácter no vinculante de los dictámenes emitidos por esta instancia en virtud del art. 13 de la Ley N° 2108-A, que dispone: "*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.

ASESORA GENERAL DE GOBIERNO

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

21 JUL. 2025