Gobierno del CHACO

DICTAMEN N° 696

REF: E5-2021-3588-E s/ PELYNIO, MANUEL ALEJANDRO S.R.L. s/ SOL. BENEFICIOS LEY 937-I DE PROM. INDUSTRIAL

M.G.

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
AB. FEDERICO VALDÉS

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, por el cual se rectifica la cláusula Décima Séptima del convenio de promoción industrial suscripto el 05 de Julio de 2022, autorizado por Decreto N° 1249 de fecha 19 de Junio de 2022, (art. 1°); se autoriza al señor Manuel Alejandro Pelynio, CUIT N° 20-31676343-0, como titular unipersonal, a cancelar en un solo pago la totalidad de las cuotas pendientes del precio del inmueble ubicado en el Parque Industrial de Puerto Tirol, identificado como Pc 59 A, Circunscripción II, Sección A, Chacra 69, Departamento Libertad, Provincia del Chaco, según Plano de Mensura y Subdivisión N° 11-43-15, aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía del Chaco en fecha 26/09/25, adjudicado en venta por el Gobierno de la Provincia del Chaco en el marco de la Ley N° 937-I, de Promoción Industrial Provincial, y su reglamentación, en el convenio de promoción industrial suscripto el 05 de Julio de 2022, autorizado por Decreto N° 1249 de fecha 19 de Junio de 2022 y rectificada la cláusula Décima Séptima por el Artículo 1°;

Asimismo, se instruye a la Escribanía General de Gobierno a otorgar la escritura traslativa de dominio, y con las restricciones al dominio pactadas en la cláusula vigésima primera del convenio de promoción industrial suscripto; y se autoriza al Ministro de Producción, Producción y el Desarrollo Económico Sostenible, a suscribir la misma.

I.- ANTECEDENTES:

En fs. 185 el Sr. Manuel Alejandro Pelyno, solicita en nota presentada en fecha 25/08/26, se autorice la cancelación de la totalidad de las cuotas del precio del inmueble pendiente de pago, motivando tal solicitud en la

Gobierno del CHACO

necesidad de ofrecer en garantía el mismo para créditos para la compra de materia prima y maquinarias.

En fs. 186 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. 190/191 obra Disposición de la Interventora de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía mediante la cual se modifica el plano de Mensura y Subdivisión N° 11-43-15, que obran agregados a fs. 188 y 189, respectivamente.

En fs. 192/194 se agrega Acta de Inspección y tomas fotográficas en el inmueble objeto del convenio de Promoción Industrial.

En fs. 195/197 obra proyecto de Decreto.

En fs. 198/199, obra intervención favorable del Asesoría Legal de la Dirección de Industrias

En fs. 200/201 el Sr. Director de Industria se expide avalando la medida, elevando el proyecto a consideración del Sr. Subsecretario, quien interviene favorablemente a fs. 202.

En fs. 204/205, mediante Dictamen N° 172/26, se expide el Servicio Jurídico del Ministerio, quien no posee objeciones técnico-jurídicas que realizar, elevando para la continuidad del trámite correspondiente.

En fs. 207 se ha expedido Contaduría General de la Provincia.

En fs. 209, a través de Providencia N° 0295/26, el Sr. Ministro avala la medida, elevando la actuación a Asesoría General de Gobierno, con proyecto de Decreto suscripto, para conocimiento y solicitando intervención.

II.- ANÁLISIS DE LA MEDIDA:

Así las cosas, la firma 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, instalación de una fábrica destinada a la elaboración de pallets de madera, a instalarse en el Parque Industrial de Puerto Tirol, Departamento Libertad, Provincia del Chaco, los que le fueron otorgados en el

Gobierno del CHACO

convenio de promoción industrial suscripto el 05 de Julio del 2022, autorizado por Decreto N° 1249 de fecha 19 de Junio de 2022.

En el aludido convenio, el Gobierno de la Provincia del Chaco adjudicó en venta a la firma del señor Manuel Alejandro Pelynio, un inmueble ubicado en el Parque Industrial de Puerto Tirol, identificado como: Provincia del Chaco, Departamento Libertad, Circunscripción II, Sección "A", Chacra 69, Parcela 59, destinado a la radicación del establecimiento industrial promocionado, el pago del precio del mismo se pactó en diez cuotas anuales, 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.

Posteriormente, el Sr. Manuel Alejandro Pelyno solicitó mediante nota presentada en fecha 25/08/26, se autorice la cancelación de la totalidad de las cuotas del precio del inmueble pendiente de pago, motivando tal solicitud en la necesidad de ofrecer en garantía el mismo para créditos para la compra de materia prima y maquinarias, tal como consta a fs. 185.

Previo a ello, se advirtió que por un error involuntario se produjo la repetición de las parcelas asignadas a la firma promocionada debiendo subsanarse el mismo mediante la modificación del plano de mensura y subdivisión pertinente.

Asi, por Disposición N° 2025-223-3-189 de la Interventora de la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía, se modificó el Plano de Mensura y Subdivisión N° 11-43-15, suscripto por el Agrimensor Argentino Solís Bonastre, consignando correctamente las Parcelas a saber: Pc. 59 A, Ch. 69, Secc. A, Circ. II y Pc. 59 A, Ch. 69, Secc. A, Circ. II, (Plano de Mensura y Subdivisión N° 11-43-15 aprobado en fecha 26/07/2025 por la Dirección Provincial de Catastro y Cartografía del Chaco) según consta a fs. 188-191.

En consecuencia, se propicia rectificar la cláusula Décima Séptima del convenio de promoción industrial suscripto el 05 de Julio de 2022, autorizado por Decreto N° 1249 de fecha 19 de Junio de 2022, mediante la cual se identifica al inmueble adjudicado en venta como Pc 59, Circunscripción II, Sección A, Chacra 69, Departamento Libertad, Parque Industrial de Puerto Tirol, debiendo decir: "Pc 59 A, Circunscripción II, Sección A, Chacra 69, Departamento Libertad, Parque Industrial de Puerto Tirol".

Por otro lado, y con motivo de lo solicitado por el beneficiario, la Dirección de Industria realizó una inspección al establecimiento industrial en fecha 15 de septiembre de 2026, donde se constató que la planta industrial se encuentra totalmente construida, y desarrollando normalmente su actividad productiva.

Gobierno del CHACO

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 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 el Sr. Pelynio, 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 05 de julio de 2022 – fs. 161/174 -, autorizado por Decreto N°1249/22.

Gobierno del CHACO

En las actuaciones, la Dirección de Industria - organismo técnico con competencia especifica en la cuestión-, interviene (fs. 200/201), avalando 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. 202 y 209, 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 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); 253/26 (Decreto N°1167/26); 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. 209, 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

Gobierno del CHACO

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,

Ab. FEDERICO VALDÉS
Asesor General de Gobierno
PROVINCIA DEL CHACO

27 OCT 2026