Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

**DICTAMEN N°** 714

**REF: E10-2026-16372-Ae s/** Proyecto de Decreto – Declaración de emergencia en la implementación de medidas de excepción tendientes a sanear el déficit habitacional y del hábitat en la Provincia.

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

**A: FISCALÍA DE ESTADO**
**DR. ROBERTO ALEJANDRO HERLEIN**
**SU DESPACHO**

De mi consideración:

Arriban las presentes actuaciones a esta Asesoría General de Gobierno para emitir dictamen en relación con el proyecto de decreto obrante en e-parte N° 1, mediante el cual se propicia declarar la emergencia en la implementación de medidas de excepción tendientes a sanear el déficit habitacional y del hábitat en todo el territorio de la Provincia del Chaco, con la finalidad de brindar soluciones habitacionales a grupos familiares en situación de vulnerabilidad social, por el término de vigencia establecido en la Ley N° 4271-K (art. 1°).

Asimismo, mediante el instrumento proyectado se encomienda al Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV) la implementación de las medidas necesarias para garantizar a las familias y personas en situación de vulnerabilidad social, afectadas por la emergencia habitacional o del hábitat, el acceso a soluciones habitacionales dignas y al mejoramiento de sus condiciones de habitabilidad, contemplándose mecanismos de asistencia excepcional y enmarcando las futuras contrataciones en la Ley N°1092-A de Administración Financiera y en la Ley N°1182-K de Obras Públicas (arts. 2° y 3°), entre otras medidas allí previstas.

## I. ANTECEDENTES

Analizadas las constancias incorporadas a la actuación de referencia, corresponde efectuar una breve reseña de los antecedentes e intervenciones que resultan relevantes a los fines del presente asesoramiento.

En e-parte N° 1 obra proyecto de Decreto suscripto por el Presidente del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda por el cual se propicia declarar la emergencia en la implementación de medidas de excepción tendientes a sanear el déficit habitacional y del hábitat en todo el territorio Provincial.

La medida proyectada encuentra sustento, entre otros antecedentes, en las Leyes N° 3201-K, 3678-K, 4085-K y 4271-K; en el Decreto N°

2289/24; en la emergencia hidrometeorológica dispuesta mediante DEC-2026-2-APP-CHACO y prorrogada por DEC-2026-1842-APP-CHACO; y en el Sistema Provincial de Coordinación, Preparación y Respuesta ante el fenómeno El Niño-Oscilación del Sur (ENOS) 2026-2027 establecido mediante DEC-2026-2383-APP-CHACO.

En e-parte N° 3 interviene la Gerencia Legal y Técnica del organismo, efectuando el análisis jurídico y señala que la misma guarda semejanza con las oportunamente instrumentadas mediante Decretos N° 301/09, 523/15, 51/16, 1082/21, 184/22, 398/24 y 2289/24. Refiere también a la evolución normativa de la emergencia habitacional, indicando que mediante Ley N° 4271-K se reinstauró por el término de dos (2) años, computados desde el vencimiento del plazo establecido por Ley N° 4085-K, la vigencia de la Ley N° 3201-K, extendiéndose así el régimen hasta el 10 de septiembre de 2028. Concluyendo que la medida propiciada se encuentra conforme a derecho y debidamente encuadrada, dejando expresamente aclarado que la utilización de procedimientos excepcionales de contratación deberá contar, en cada supuesto concreto, con la debida fundamentación del nexo causal con la situación de emergencia invocada.

En e-parte N° 5 interviene la Contaduría General de la Provincia, manifestando que no existen apreciaciones técnicas que formular respecto de la medida promovida.

En e-parte N° 7 el Presidente del IPDUV remite las actuaciones a la Subsecretaría de Hacienda del Ministerio de Hacienda y Finanzas, haciendo saber que se tramita la implementación de medidas de excepción destinadas a sanear el déficit habitacional y del hábitat provincial.

En e-parte N° 8 interviene la Subsecretaría de Hacienda, quien toma conocimiento de la actuación y, teniendo presente la intervención de la Contaduría General de la Provincia, remite la misma para la continuidad del trámite correspondiente.

Posteriormente, en e-parte N° 9 la Gerencia de Gestión Administrativa del IPDUV solicita a la Gerencia Operativa la incorporación de un informe que dé cuenta específicamente de la necesidad del dictado de la medida, destacando tanto situaciones en las cuales decisiones judiciales han impuesto al Instituto o al Estado Provincial la obligación de otorgar soluciones habitacionales a personas o grupos familiares en condiciones de extrema vulnerabilidad, como la incidencia de la emergencia hidrometeorológica sobre quienes residen en viviendas precarias, inhabitables o emplazadas en terrenos expuestos a riesgos hídricos.

En respuesta a dicho requerimiento, en e-parte N° 10 la Gerencia Operativa informa que mediante Resolución de Directorio N° 76/19/2015 se implementó el denominado "Programa Mejorar", destinado a contribuir a la reducción

del déficit habitacional mediante ejecución de viviendas, soluciones habitacionales, adquisición y entrega de materiales y ejecución de obras complementarias.

El área técnica da cuenta, asimismo, de la persistencia en todo el territorio provincial de situaciones habitacionales deficitarias, asentamientos y villas precarias, en las que residen familias en condiciones de extrema vulnerabilidad social y habitacional, indicando que la emergencia hidrometeorológica agrava tales condiciones. En función de ello considera necesaria la adopción de medidas excepcionales, urgentes y de implementación prioritaria que permitan brindar respuestas habitacionales oportunas y adecuadas.

Finalmente, en e-parte N° 11 el Presidente del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda presta conformidad con la medida propiciada y remite las actuaciones a esta Asesoría General de Gobierno a efectos de la emisión del correspondiente dictamen jurídico.

## II. ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Cabe señalar que el asesoramiento solicitado se limitará al estudio de las cuestiones estrictamente jurídicas, no tratará aspectos técnicos ni económicos, ni de oportunidad, mérito o conveniencia, por ser materias ajenas a la competencia de este Órgano Asesor (en coincidencia con Dictámenes de la PTN 204:47 y 159; 207:578 y 251:541, entre otros).

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, ..." (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).*

Tampoco corresponde a esta Asesoría expedirse sobre las circunstancias que originaron el presente trámite dado que su ponderación se halla reservada a la autoridad llamada a resolver, de conformidad con la pacífica y reiterada doctrina de la Procuración del Tesoro (v. Dictámenes 239:17; 241:115; 247:38 y 247:116, entre otros). En este caso, el Presidente del IPDUV ha impulsado el trámite con sus áreas técnicas pertinentes.

En este estado, resulta pertinente indicar el marco legal aplicable a la materia.

La Constitución Provincial consagra en su artículo 35 el derecho a la vivienda digna, y en su artículo 141 las atribuciones del Poder Ejecutivo.

Por su parte, la Ley N° 3201-K declaró la Emergencia Habitacional y de Infraestructura Social Básica, en todo el ámbito de la Provincia, por el término de 2 (dos) años a partir de su sanción, con posibilidad de prórroga fundadamente por igual término, si subsistieran las causas que dieron origen a la declaración.

Con posterioridad, mediante Ley N° 3678-K se reinstauró por el término de dos (2) años, a partir de su vencimiento, la Ley N° 3201-K.

A su vez, por Ley N° 4085-K se prorrogó la Emergencia Habitacional y de Infraestructura Social Básica en la Provincia del Chaco declarada por Ley N° 3201-K, por el término de dos años a partir del vencimiento de la Ley 3678-K, plazo que operó el 10 de septiembre de 2026.

Por último, mediante **Ley N° 4271-K promulgada por Decreto 2639/26,** se reinstauró por el término de dos (2) años, a partir del vencimiento del plazo establecido por la Ley 4085-K, la vigencia de la ley 3201-K (hasta el 10 de septiembre de 2028).

En atención a dichas normativas se dictaron una serie de Decretos Provinciales que declararon la emergencia en la implementación de medidas de excepción a fin de sanear el déficit habitacional y sus prórrogas definitivas, siendo este último el Decreto N° 2293/24. Invocándose también los Decretos DEC-2026-2-APP-CHACO, DEC-2026-1842-APP-CHACO y DEC-2026-2383-APP-CHACO referentes a la emergencia hidrometeorológica y al fenómeno ENOS 2026-2027.

En orden a ello, atento los términos de la Ley N° 4271-K, el ente autárquico propone como necesario impulsar el dictado de un nuevo instrumento que declare la emergencia en la implementación de medidas de excepción tendientes a sanear el déficit habitacional y del hábitat en todo el territorio, por el mismo plazo de vigencia de la norma citada supra.

Corresponde señalar que la medida propiciada continúa la metodología implementada mediante los Decretos N° 301/09 y sus prórrogas, N° 1082/21 (Dictamen N°315/21 AGG), N° 184/22 (Dictamen N° 001/22 AGG), N° 398/24 (Dictamen N°125/24 AGG y N° 067/24 de Fiscalía de Estado) y N° 2289/24 (Dictamen N° 995/24 AGG y N° 362/24 de Fiscalía de Estado).

Las contrataciones en el marco de la emergencia habitacional resultan aplicables en virtud de las previsiones dispuestas por la **Ley N° 1092-A** de Administración Financiera que en el art. 133 inc. d) establece: "*Artículo 133: Se podrán efectuar en forma directa las contrataciones encuadrables en cualquiera de las tipificaciones que se consignan a continuación: ...d) La atención de situaciones derivadas de casos fortuitos o fuerza mayor, provocados por epidemias, inundaciones, siniestros o fenómenos geológicos o meteorológicos no previsibles que*

*justifiquen urgencia absoluta en las contrataciones o adquisiciones;...*" y por la **Ley N° 1182-K** de Obras Públicas art. 22 inc d) que indica: "*Excepciones a la Licitación Pública. Quedan exceptuadas de las exigencias de la licitación pública y podrán ser adjudicadas mediante licitación privada, concurso de precios o en forma directa, las obras públicas, suministros y contratación de servicios comprendidos en alguno de los siguientes casos: ... d) Los que deban contratarse con urgencia por circunstancias de fuerza mayor o hechos imprevisibles...*".

Por su parte, el régimen de contrataciones Decreto N° 175/25 establece en su Art. 147 "...El titular del organismo interesado y las áreas técnicas del mismo, serán los responsables exclusivos de la existencia de la causal de excepción que se invoque, como así mismo de ponderar la conveniencia que la erogación representa. Debiendo en todos los casos fundamentarla con mención del apartado que la comprenda...".

Así, la declaración de emergencia no exime de acreditar, en cada contratación particular, el nexo con la situación excepcional, la urgencia y la competencia del órgano interviniente.

Puntualmente, el artículo 4° del proyecto prevé que las contrataciones encuadradas en las Leyes N° 1092-A y N° 1182-K, que el Directorio del IPDUV realice, podrán efectuarse directamente hasta el límite cuantitativo previsto en la reglamentación de esta última Ley. Al respecto, se recomienda reevaluar su redacción, teniendo presente el criterio sostenido por Fiscalía de Estado en el Dictamen N° 362/24, emitido en la actuación electrónica E10-2024-18490-Ae, donde expresó: *"se entiende que al tratarse de una medida de excepción, las contrataciones directas que se autorizan a llevarse a cabo no se encontrarían sujetas al límite cuantitativo previsto en la reglamentación de la Ley 1185-K...".*

Que la medida propiciada se sustenta en los informes técnicos y específicos, así como en el dictamen legal del organismo, obrantes en e-partes 3, 9 y 10, en los cuales se exponen los motivos y circunstancias que tornan indispensables la declaración de la emergencia proyectada en el plazo indicado, no solo frente a la existencia de causas judiciales que así lo imponen, sino también debido a la sujeción de programas tendientes a reducir el déficit habitacional en curso.

Conforme a ello y los fundamentos vertidos en los informes técnicos, la Procuración del Tesoro de la Nación en reiteradas ocasiones sostuvo que: "**Los informes técnicos merecen plena fe,** siempre que sean suficientemente serios y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor (v. Dictámenes 233:525 y 293:21)"[1].

Debe observarse que la implementación de políticas de asistencia

[1] Procuración del Tesoro de la Nación. Dictámenes 327:147

financiera debe responder a las atribuciones de la más alta autoridad, no obstante deben observarse razones de oportunidad, mérito y conveniencia a los fines de satisfacer adecuadamente los intereses generales de los destinatarios de dichas políticas.

"*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).

**III. CONCLUSIÓN**

En virtud de las consideraciones precedentemente expuestas, teniendo particularmente en cuenta la vigencia de la Emergencia Habitacional reinstaurada mediante Ley N° 4271-K promulgada por Decreto N°2639/26, los antecedentes normativos reseñados, los informes jurídicos y técnicos incorporados por el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda, y las intervenciones de la Contaduría General de la Provincia y de la Subsecretaría de Hacienda, esta Asesoría General de Gobierno considera jurídicamente viable la medida propiciada, no encontrando objeciones sustanciales a su prosecución.

Ello, sin perjuicio de considerar conveniente la reformulación del artículo 4° del proyecto conforme lo señalado precedentemente. No obstante, se sugiere que, con carácter previo a la suscripción del decreto proyectado, la Subsecretaría de Legal y Técnica corrobore la correcta redacción del instrumento y sus alcances en un todo de acuerdo con las competencias concretas que refieren a esa dependencia y a lo dispuesto en el Decreto N° 482/22.

Asimismo, a los fines del correspondiente control de legalidad administrativa, se remite la presente a Fiscalía de Estado, en un todo de acuerdo al art. 172 de la Constitución Provincial.

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.

**ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO.**

03 NOV 2026

Ab. FEDERICO VALDÉS
Asesor General de Gobierno
PROVINCIA DEL CHACO