



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO



DICTAMEN N° 051- F.E.- 2022.-

SEÑOR MINISTRO AGRICULTURA, GANADERIA, INDUSTRIA Y
COMERCIO:

Vienen a la Fiscalía de Estado las actuaciones de referencia a los efectos de tomar intervención en los términos del artículo 7 inc. 8 de la Ley V N° 96, motivado en el trámite de adjudicación en venta del lote identificado como: Parcela 1, Macizo 6, Circunscripción 1, Sector 28, Ejido 6, con una superficie de QUINCE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (15.616, 04 m2) en el Parque Industrial de Comodoro Rivadavia, a favor de la firma MOLUNAT S.R.L., CUIT N° 30-71143532-4.

Antecedentes

A fs. 02 obra nota presentada por la firma MOLUNAT S.R.L., en la que solicita un terreno en el Parque Industrial de la ciudad de Comodoro Rivadavia a fin de radicar un proyecto rental de equipos, depósito transitorio de mercaderías, distribución y transporte de mediana y larga distancia para el comercio y la industria.

A fs. 03 consta nota N° 030/2021-SSI-MAGIyC, mediante la cual se le informa al interesado que se encuentra disponible una fracción de aproximadamente 15.000 m2 en el Área Industrial de Comodoro Rivadavia de acuerdo a croquis ilustrativo que se adjunta y con mejoras introducidas, asimismo se le hace saber cuáles son los requisitos establecidos por la norma con los que debe cumplir a efectos de formalizar la reserva del predio, el monto a depositar (el cual equivale al 5% del costo del terreno en ese momento), y el plazo de sesenta (60) días corridos para la presentación del Proyecto conforme Modelo de Presentación.

A fs. 06/09 se acompañan distintas notas donde se informa la factibilidad de los servicios de electricidad, gas y agua.

A fs. 10 se adjunta el comprobante de transferencia por la suma correspondiente al 5% del costo total del terreno.

A fs. 21 la MOLUNAT S.R.L. asume el compromiso de erogar el costo que insuma la realización de la mensura y acceso de los servicios al inmueble objeto de reserva. Asimismo, solicita la autorización para la ocupación inmediata del predio, toda vez que el mismo ha sido objeto de saqueos, daños en el alambrado perimetral, y existe peligro cierto que sea ocupado en forma ilegal.

A fs. 40 obra informe de dominio del que surge la titularidad dominial por parte de Corporación de Fomento del Chubut.

A fs. 43/44 obra Resolución N° 0002/21-SSI-MAGIyC, mediante la cual se reserva por el plazo de sesenta (60) días corridos

Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO

Lra. Laura Fiorella SALVAGNINI
ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

contados a partir de la fecha de notificación de la Resolución, a favor de MOLUNAT S.R.L., CUIT 30-71143532-4, una fracción de aproximadamente QUINCE MIL METROS CUADRADOS (15.000 m2), en el Parque Industrial de Comodoro Rivadavia.

A fs. 48/131 obra presentación de proyecto industrial por parte de la empresa.

A fs. 132 la Subsecretaría de Industria requiere documentación a la empresa.

A fs. 137/236 obra presentación de proyecto debidamente intervenido por la empresa.

A fs. 237, mediante Nota N° 74-2020-DGPC-SSI-MAGIyC, la Dirección General de Promoción Comercial se expide respecto de la viabilidad financiera, entendiendo que es un proyecto admisible.

A fs. 239 y vta. consta modificación del objeto social de la empresa MOLUNAT S.R.L.

A fs. 245/247, obra Disposición N° 018/22-SGAYDS mediante la cual la Subsecretaría de Gestión Ambiental y Desarrollo Sustentable aprobó la descripción ambiental del proyecto, presentado por la empresa MOLUNAT S.R.L.

A fs. 250/251, mediante Nota N° 13/2022-DHF-SSI-MAGIyC, se determina que el proyecto es técnicamente viable.

A fs. 255/256, obra Dictamen N° 42/2022. DGAL-MAGIyC, en el cual se analizan las actuaciones y se efectúan observaciones en el punto III.

A fs. 258 se le solita a la firma MOLUNAT S.R.L. que acompañe la documentación faltante a fin de continuar con el trámite de adjudicación del predio.

En consecuencia, se incorporan a los presentes actuados la constancia de inscripción en el municipio de Comodoro Rivadavia, en AFIP y en IIBB (fs. 259/261), el certificado de no encontrarse alcanzada por el Registro Permanente de Industria de la Provincia del Chubut (fs. 289) y balance correspondiente al período 2020 (fs. 312/324).

Asimismo, a fs. 287 se informa que el proyecto de referencia se encuentra dentro de la actividad de servicios industriales.

A fs. 288 se incorpora Plano de mensura N° 28.084 correspondiente al Ejido 6, Circunscripción 1, Sector 28, Parcela 2.

A fs. 295 se remiten las actuaciones a la Fiscalía de Estado para tomar debida intervención.



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO



Previo a emitir opinión, se solicita mediante Providencia N° 33-FE-2022, dar cumplimiento al apartado IV del Dictamen N° 42/2022-DGAL-MAGIyC, obrante a fs. 255/256. Esto es, acompañar balance correspondiente al período 2021 y acompañar Plano de mensura original, atento a que la acompañada a fs. 288 no corresponde al Lote en cuestión (Parcela 1).

A fs. 297/308 se acompaña balance correspondiente al período 2020, el cual ya constaba en el expediente.

A fs. 310 se remiten nuevamente las actuaciones a la Fiscalía de Estado.

A fs. 311 previo a emitir opinión, se solicita, mediante Providencia N° 35-FE-2022, dar cumplimiento a lo ya solicitado.

A fs. 312/324 se acompaña balance correspondiente al período 2021.

A fs. 326, se remiten nuevamente las actuaciones a la Fiscalía de Estado.

Corresponde advertir que no surge del expediente la debida intervención de la Asesoría General de Gobierno.

Consideraciones

Habiendo evaluado el trámite llevado a cabo en las presentes actuaciones, teniendo en cuenta la evaluación del Proyecto realizada por la Autoridad de Aplicación, con conocimientos específicos en la materia, observando que se determina la viabilidad técnica y financiera, que se encuentran agregados los certificados de factibilidad de los servicios de gas, luz y agua, que a fs. 255/256 se encuentra agregado el dictamen legal del ministerio oficiante, asimismo se observa que la Subsecretaría de Gestión Ambiental y Desarrollo Sustentable ha emitido opinión favorable, no se encuentran objeciones legales para la adjudicación que se propicia realizar, dejando expresa constancia de las obligaciones que quedarán en cabeza del mencionado adjudicatario, eventuales caducidades, revocaciones, restricciones del dominio que pudieran producirse en virtud del régimen vigente y de las condiciones del inmueble.

Sin perjuicio de ello, previo a la emisión del correspondiente acto administrativo, se deberá acompañar la constancia de inscripción en AFIP actualizada, ya que la misma se encuentra vencida, asimismo se deberá dar cumplimiento a la observación efectuada por el servicio jurídico del ministerio oficiante, acompañando la mensura original del lote a adjudicar.

Téngase por cumplida la intervención de esta Fiscalía de Estado.

FISCALIA DE ESTADO, 27 de septiembre de 2022.

Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO

Dra. Laura Fiorella SALVAGNINI
ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

