



CORRESPONDE al Expediente Nº 1735/20-
MAGlyC Subsecretaría de Industria s/ SGS
S.A. Solicitud de terreno en el Parque
Industrial Comodoro Rivadavia.-----

República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO



DICTAMEN Nº 024 - F.E. 2023.-

SEÑOR MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERIA, INDUSTRIA Y
COMERCIO:

Vienen a esta Fiscalía de Estado las actuaciones de referencia, remitidas por el señor Ministro de la Producción, a efectos de tomar debida intervención en los términos del artículo 7º, inc. 8) de la Ley V Nº 96 (antes Ley Nº 5117), con motivo del trámite de Adjudicación en venta de la Parcela 18, Macizo 11, Circunscripción 1, Sector 28, Ejido 6, que cuenta con una superficie de trece mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (13.158,83 m²), en el Parque Industrial de la ciudad de Comodoro Rivadavia, a favor de la firma S.G.A. S.A. (CUIT 30-71455738-2).

Antecedentes:

A fs 02/90 obra nota presentada oportunamente por la firma S.G.A. S.A., en la que solicita una fracción de tierra de aproximadamente 13.158,83 metros cuadrados en el Parque Industrial de Comodoro Rivadavia, que le permita emplazar un proyecto de servicios industriales, a demanda on call, un taller de flota pesada y un taller de diseño, fabricación y montaje de equipamiento. Acompaña el proyecto a llevar adelante en la superficie solicitada, constancia de inscripción al IIBB y a AFIP, memoria correspondiente al ejercicio económico finalizado el 31/12/17, informes de auditores independientes, y planos de las instalaciones a construir en la superficie solicitada.

A fs. 91/93 se agrega la Nota Nº 387/20-SSI-MAGlyC, por la cual se le informa al interesado que se encuentra disponible una parcela de aproximadamente 13.158,83 m² en el Parque Industrial de Comodoro Rivadavia, conforme el croquis que se glosa. Asimismo, se le informan los requisitos establecidos por la normativa vigente a los efectos de formalizar la reserva del predio, el monto correspondiente a tal efecto y se establece un plazo de sesenta (60) días para la presentación del proyecto conforme el Modelo de Presentación.

Por nota ingresada con fecha de 05 de noviembre de 2020 (fs. 94/17) el apoderado de la firma acompaña factibilidad de servicios, compromiso formal respecto de la mensura y extensión de los servicios, copia certificada de constitución de la sociedad y el comprobante de transferencia por la suma correspondiente al 5% del costo total del terreno.

A fs. 119/126 obra copia simple del acuerdo transaccional celebrado con la firma EXTERRAN ARGENTINA S.R.L. por el cual la parcela a entregar a la firma S.G.A. S.A. quedaría disponible para su futura adjudicación.


Dr. ANDRÉS GIACCONI
FISCAL DE ESTADO


Dra. Magalí YANQUELE CUNIOLO
ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

A fs 142/144 obra Resolución N° 025/20-SSI-MAGIyC, por la que se reserva a favor de la S.G.A. SERVICIOS S.A. CUIT N° 30-71455738-2) una fracción de aproximadamente 13.158,83 m² en el Parque Industrial de Comodoro Rivadavia.

A fs 158 obra Nota N° 542/21-DGCSSJ-DCOA, por la cual desde el Ministerio de Ambiente y Control de Desarrollo Sustentable manifiestan que a priori no se encuentran observaciones que efectuar al proyecto presentado por la firma, sin perjuicio de que deberá presentar una DAP del proyecto en los términos de la normativa vigente en la materia.

Se agrega a fs 166 el Plano de Mensura Protocolizado bajo el Tomo N° 329 Folio N° 89 en el Expediente de Mensura P-576-20, Plano N°35173 de la fracción que fuera adjudicada a EXTERRAN ARGENTINA S.R.L y que serla adjudicada a S.G.A. SERVICIOS S.A.

A fs 169/170 obra agregada la Nota N°97/2022-DGPC-SSI-MAGIyC por la cual desde la Subsecretaría de Industrias concluyen, luego de analizadas las actuaciones, que el proyecto presentado por la firma S.G.A. SERVICIOS S.A. es técnicamente viable.

A fs 173/174 se agrega copia del Decreto N°741/20 por el cual se ratifica el acuerdo transaccional obrante a fs 119/126 de los presentes actuados.

A fs 176/178 se agrega Informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad de Inmueble de la Provincia en el cual aún surge la titularidad de EXTERRAN ARGENTINA S.R.L. del predio en cuestión, en virtud de lo cual finalizado el presente trámite deberán arbitrase los medios para la actualización de los datos dominiales del mismo.

Se agrega a fs 179/181 proyecto de decreto de aprobación del proyecto y adjudicación de la superficie reservada a favor de la firma S.G.A. SERVICIOS S.A.

A fs 184/186 se agrega el Dictamen N° 187/2022-DGAL-MAGIyC mediante el cual, el Asesor Legal del Ministerio oficiante efectúa un análisis de las constancias obrantes en el expediente, manifestando se tengan en cuenta las observaciones efectuadas en el Punto IV del Dictamen, al cual me remito en merito a la brevedad, previo a la continuación del trámite que se propicia, observaciones éstas que se comparten.

A fs 187/207 obra documentación presentada por la firma S.G.A. SERVICIOS S.A. a saber: certificado del Registro permanente de industrias, RAM del socio Pieres, certificado de cumplimiento de obligaciones impositivas, certificado de cumplimiento de la tasa del Fondo especial de policía del trabajo y capacitación laboral, plan sobre tratamiento de afluentes cloacales



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO



atento la imposibilidad de conexión cloacal y DAP emitida por la autoridad de aplicación en la materia.

A fs obra agregado el Informe N°06/22DPF-SSI-MAGIyC mediante el cual desde la Subsecretaria de Industrias concluyen que el proyecto es acorde a la actividad para la cual fue reservado el predio y que no se encuentran objeciones técnicas para continuar el trámite de adjudicación. Asimismo, a fs. 220 se expide respecto de a viabilidad técnico económica del proyecto abalando de este modo el proyecto de decreto de aprobación y adjudicación.

A fs. 235/237 obra agregada copia del Decreto N°79/18 por el cual se le revoca el dominio sobre la parcela 4, Macizo 11 y Parcela 2, Macizo 10 de la Circunscripción 1 Sector 28 del Parque Industrial de Comodoro Rivadavia a la firma EXTERRAN ARGENTINA S.R.L.

En folio sin incorporar al expediente se encuentra el proyecto de decreto definitivo.

Se advierte que no se encuentra agregada copia de la Resolución N°20/2020-MGIyC, por la que se fija el valor de las tierras situadas en Parques, Zonas y Áreas Industriales que administra el Ministerio Oficiante, la cual deberá agregarse y corroborarse la concordancia del precio fijado a la parcela a adjudicar con dicha resolución.

Por último, corresponde advertir que no surge de la documental agregada al Expediente, que haya tomado debida intervención la Asesoría General de Gobierno.

Conclusión:

Por lo expuesto, teniendo en cuenta que se encuentra agregado el dictamen legal del ministerio oficiante, que los organismos técnicos en las áreas competentes con conocimientos específicos en la materia han emitido opinión favorable y toda vez que no se encuentra comprometido el interés fiscal, en opinión de quien suscribe, no existe impedimento legal para que se proceda a la adjudicación en venta de la fracción identificada como: Parcela 18, Macizo 11, Circunscripción 1, Sector 28, Ejido 6, que cuenta con una superficie de trece mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados con ochenta y tres decímetros cuadrados (13.158,83 m²), en el Parque Industrial de la ciudad de Comodoro Rivadavia, a favor de la firma S.G.A. S.A. (CUIT 30-71455738-2) como se propicia.

Sin embargo, se sugiere que la Dirección de Industrias del Ministerio de la Producción, arbitre los medios para efectuar los tramites correspondiente por ante el Registro de la Propiedad Inmueble en relación a la transferencia dominial de la parcela a adjudicarse.

Magari YANQUELA CUNIOLO
ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

En consecuencia, téngase por cumplida

la intervención de ésta Fiscalía de Estado.-

FISCALIA DE ESTADO, 09 de mayo de 2023.-


Dr. ANDRÉS GALLEGO
FISCAL DE ESTADO