



Provincia de La Pampa
ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO

Expediente N° 5.614/96.-

Ref./ GOBIERNO DE LA PROVINCIA - Comisión de Evaluación y Selección.- S/ Adquisición de terrenos lindantes al Parque Industrial de GENERAL PICO propiedad de José BUFFA, para la localización de la ZONA FRANCA LA PAMPA.-

DICTAMEN N° 633/98.-

Señor Ministro de Hacienda, Obras y Servicios Públicos:

En atención al estado de las presentes actuaciones y, teniendo en cuenta, lo manifestado a fs. 40, esta Asesoría Letrada de Gobierno manifiesta lo siguiente:

I.- Las observaciones formuladas por el Tribunal de Cuentas de la Provincia, al proyecto de Decreto de fs. 21/22, fueron tenidas en cuenta al reformularse el mismo y que -con las correspondientes correcciones- fuera emitido bajo el n° 2113/96, con fecha 19 de noviembre de 1.996, sin nueva intervención del citado organismo;

II.- Con posterioridad a ello, al tomar nueva intervención el Contador Fiscal (fs. 38), pese a que admite la subsanación de las observaciones de los puntos 2, 3 y 4 de su dictamen originario, vuelve a insistir en que no se ha cumplimentado con la fijada en el punto 1, agregando "que es la que, de no cumplirse, puede ocasionar perjuicio para el Estado Provincial". Esa observación inicial, textualmente dice: "1) Se solicita que se informe fehacientemente por autoridad competente, si el inmueble posee títulos perfectos. Este requisito es exigido por el artículo 83 de la Ley n° 908: 'El Estado podrá adquirir inmuebles en forma directa sobre la base de títulos perfectos, ...'; por lo que en estos casos deben formar parte de la actuación la constancia de que existen títulos perfectos, de la titularidad del dominio e inexistencia de restricciones y gravámenes (Dictamen n° 1/87 del Tribunal de Cuentas). De la constancia que obra en el expediente no se desprende la existencia de títulos perfectos, ya que en la fotocopia que se adjunta en fojas 6 se lee 'ASIENTO 2 - HIPOTECA 1° GRADO 100% - A/F BANCO DE LA PAMPA-Suc.G.Pico LP.- U\$S 100000-C/PROHIB. CONTRATAR ...' Más abajo se lee en el ASIENTO 4 -la "CESION DE CREDITO HIPOTECARIO 1° GRADO 100%-";

III.- La citada observación, fue uno de los elementos condicionante receptado en forma expresa en el texto del artículo 1° del Decreto n° 2113/96, en cuanto establece "Autorízase la adquisición directa del inmueble identificado, que será formalizada sobre la base de títulos perfectos," (el destacado me pertenece). Esa circunstancia, fue nuevamente explicitada a fs. 40;

IV.- En cumplimiento de esa autorización, con la intervención de la Escribanía de Gobierno se efectuó la escritura pública Número UNO al Folio UNO el día 17 de Enero de 1.997 (fs. 51/53), en la cual se expresa textualmente que de acuerdo a los certificados de dominio expedidos por el Registro



//2.-



**Provincia de La Pampa
ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO**

Expediente N° 5.614/96.-

Ref./ GOBIERNO DE LA PROVINCIA - Comisión de Evaluación y Selección.- S/ Adquisición de terrenos lindantes al Parque Industrial de GENERAL PICO propiedad de José BUFFA, para la localización de la ZONA FRANCA LA PAMPA.-

DICTAMEN N° 633/98.-

//2.-

de la Propiedad Inmueble de la Provincia -cuyos números cita la misma-, "consta el dominio inscripto en la forma indicada a nombre del vendedor y que no se registran interdicciones, gravámenes ni limitaciones, que no se adeuda suma alguna en concepto de Impuesto Inmobiliario, Servicios Municipales ni Sanitarios hasta la fecha" (el destacado me pertenece);

V.- La Escritura Pública preindicada, ha sido debidamente inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble con N°.E. 783/97 - Matrícula I-25739, de fecha 28 de Enero de 1.997, con lo cual se ha culminado la tramitación registral a favor de la Provincia de La Pampa;

VI.- En consecuencia, la circunstancia descripta en el instrumento público preindicado, resulta por sí sola más que suficiente para acreditar que la Escribanía de Gobierno cumplimentó los recaudos indicados en el Decreto n° 2.113/96, formalizándose la adquisición del inmueble libre de gravámenes y sobre la base de títulos perfectos. En razón de ello, entendemos que solamente ha existido una divergencia temporal en cuanto a la oportunidad de acreditar esas condiciones de dominio del inmueble adquirido, pero a la postre el erario provincial no ha sufrido perjuicio alguno, resultando innecesario la realización de una actuación sumarial conforme a lo requerido a fs. 39.-

VII.- En atención a la opinión de este organismo, deberá darse nueva intervención al Tribunal de Cuentas, el que si lo considera pertinente -no compartiendo el criterio de esta Asesoría Letrada-, emitirá el acto correspondiente a los fines de habilitar los mecanismos previstos en el primer párrafo del artículo 7° del Decreto Ley n° 513/69 (t.o. Dec. 635/89).-

**ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa, 25 de Abril de 1.998.-
EOC.-**



**Dr. PABLO LAIS LANGLOIS
ABOGADO
Asesor Letrado de Gobierno
de la Provincia de La Pampa**