



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 11693/2012.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMES.-

EXTRACTO: S/BENEFICIOS CONTEMPLADOS EN LA LEY N° 1534 DE PROMOCION INDUSTRIAL Y MINERA.-

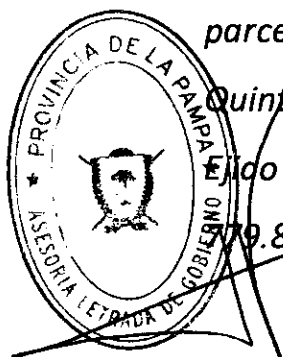
T.I.: DESVIO FUNKE S.R.L.-

DICTAMEN ALG N° 299 / 18 .-

Señor Ministro de la Producción:

Las presentes actuaciones vuelven a ser traídas por ante esta Asesoría Letrada de Gobierno, a fin de examinar el proyecto de decreto, glosado a fojas 180/182, por el que se propicia autorizar la cancelación del derecho real de hipoteca en primer grado a favor de la Provincia solicitada por la firma DESVIO FUNKE S.R.L., constituido sobre los inmuebles designados catastralmente como Ejido 015, Circunscripción V- Radio d- Quinta 3- Parcela 1- Partida N° 779.819; Ejido 015 – Circunscripción V- Radio d- Quinta 3 –Parcela 2 Partida N° 779.820, garantías que fueran constituidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 6° del Decreto N° 580/13, en el marco de la Ley N° 1534 de Promoción Industrial y Minera y su Decreto Reglamentario N° 825/09.

Previo a ingresar en el análisis anticipado, corresponde indicar que en fecha 19 de septiembre de 2017 el apoderado de la empresa DESVÍO FUNKE S.R.L. envió nota a la Señora Directora de Industria en la que solicitó "*...liberar de la hipoteca, realizada en el año 2013, como garantía del Crédito de Promoción Industrial Ley 1534 a las siguientes parcelas: Nomenclatura Catastral Ejido 015, Circunscripción V, Radio d, Quinta 3, Parcela 3, Número de Partida 779.819 y Nomenclatura Catastral Ejido 015, Circunscripción V, Radio d, Quinta 3, Parcela 4, Número de Partida 779.820.*".





Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 11693/2012.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMES.-

EXTRACTO: S/BENEFICIOS CONTEMPLADOS EN LA LEY N° 1534 DE PROMOCION INDUSTRIAL Y MINERA.-

T.I.: DESVIO FUNKE S.R.L.-

DICTAMEN ALG N° 299 / 18 .-

Fundó dicha petición en que "*...la empresa necesita disponer de dichas parcelas porque decidió venderlas para poder invertir en capital de trabajo.*". Asimismo, consideró que "*...las parcelas 1 y 2, también hipotecadas, sobre las cuáles está montada la Industria Aceitera, son suficiente garantía para el monto de crédito adeudado.*", e hizo hincapié en que "*El crédito viene siendo pagado en tiempo y forma.*".

A partir de ello, se convocó al Tribunal de Tasaciones quien, en fecha 14 de noviembre de 2017, a fojas 148, estableció el valor de cada una de las parcelas en particular y de la sumatoria de la totalidad de ellas.

Llamada a dictaminar, la Delegación de Asesoría Letrada de Gobierno actuante en el Ministerio de la Producción, a fojas 151/152, manifestó que "*...debido a que los restantes inmuebles constituirían garantía suficiente en relación al crédito oportunamente concedido... resulta pertinente otorgar la liberación de la garantía hipotecaria que se constituyó sobre...*" las Parcelas 3 y 4, "*...manteniendo la Garantía Hipotecaria en 1° grado sobre...*" las Parcelas 1 y 2.

Seguidamente, a fojas 153/168, constan informes de dominio expedidos por la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de los mentados inmuebles, en los que figura, en cada uno de ellos, la titularidad del cien por ciento (100%) de la empresa DESVÍO FUNKE S.R.L. y la constitución de hipoteca del cien por ciento (100%) en





Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 11693/2012.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PYMES.-

EXTRACTO: S/BENEFICIOS CONTEMPLADOS EN LA LEY N° 1534 DE PROMOCION INDUSTRIAL Y MINERA.-

T.I.: DESVIO FUNKE S.R.L.-

299 / 18

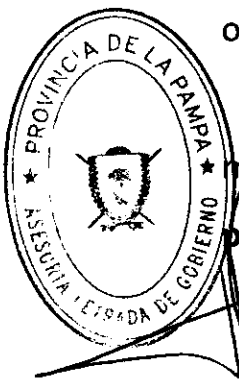
DICTAMEN ALG N° _____ .-

primer grado a favor de la Provincia. Mientras que, a fojas 169/174, rolan informes de inhibiciones, emanados también de dicha "Dirección General".

Teniendo a la vista lo hasta aquí revelado, se confeccionó el proyecto de decreto, glosado a fojas 180/182, al cual se circunscribe la presente intervención, que –como se dijo *ab initio*- propicia autorizar "*...la cancelación del derecho real de Hipoteca en Primer Grado a favor de la Provincia de La Pampa solicitada por la firma DESVIO FUNKE S.R.L.,... constituido sobre los inmuebles designados catastralmente como: Ejido 015- Circunscripción V- Radio d- Quinta 3- Parcela 1- Partida N° 779.819; Ejido 015 – Circunscripción V- Radio d- Quinta 3 –Parcela 2- Partida N° 779.820, garantías que fueran constituidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 6° del Decreto N° 580/13, en el marco de la Ley N° 1534 de Promoción Industrial y Minera y su Reglamentación Decreto N° 825/09.*".

En ese aspecto, resulta dable remarcar que previo a pronunciarse sobre el aludido decreto proyectado, este Órgano Consultivo efectuó una serie de requerimientos -véanse fs. 187/189 y fs. 198- que fueron debidamente cumplimentados por los organismos pertinentes -véanse fs. 190/191, 199/200-, con lo cual, a continuación, se emitirá la opinión solicitada.

Ahora bien, sentado ello, como primera medida, es preciso dejar en claro que **no existe normativa alguna que prevea explícitamente** la cuestión traída a consulta, esto es, que contemple





Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 11693/2012.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PYMES.-

EXTRACTO: S/BENEFICIOS CONTEMPLADOS EN LA LEY N° 1534 DE PROMOCION INDUSTRIAL Y MINERA.-

T.I.: DESVIO FUNKE S.R.L.-

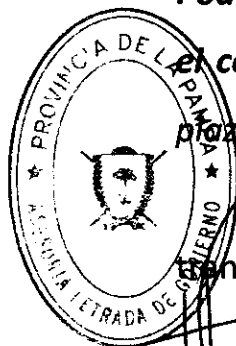
DICTAMEN ALG N° 299 / 18 .-

la posibilidad de desafectar en forma parcial garantías hipotecarias constituidas a favor de la Provincia por una empresa beneficiaria de un préstamo otorgado en el marco de la Ley N° 1534.

De todos modos, es menester recordar que el artículo 27 de la Ley N° 1534 dispone que *“Cuando una empresa acogida a los beneficios de esta Ley proyecte cambios estructurales o de composición de la sociedad, o la enajenación, arrendamiento, transferencia o constitución de derechos reales de garantía afectando más del cincuenta por ciento (50 %) del capital fijo y circulante, para concretar la operación deberá solicitar autorización al Poder Ejecutivo, el que adoptará los recaudos convenientes para asegurar el cobro de los préstamos concedidos, pudiendo declarar la caducidad de plazos y beneficios.”* (la negrilla me pertenece).

En igual sentido, la cláusula décimo primera del contrato de mutuo, adjunto a fojas 115/119, estatuye que *“La sociedad ‘Desvío Funke S.R.L.’ no podrá enajenar, arrendar ni transferir el bien gravado con Hipoteca a favor de la PROVINCIA DE LA PAMPA, ni constituir sobre el mismo otro derecho real SIN AUTORIZACION PREVIA del Poder Ejecutivo, el cual adoptará los recaudos necesarios a fin de asegurar el cobro del crédito otorgado, pudiendo decretar la caducidad de todos los plazos y beneficios si correspondiere.”* (el resaltado es de mi autoría).

De la lectura del precepto y cláusula transcritos, se advierte que si bien éstos no contemplan taxativamente la





Provincia de La Pampa
Abesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 11693/2012.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMES.-

EXTRACTO: S/BENEFICIOS CONTEMPLADOS EN LA LEY N° 1534 DE PROMOCION INDUSTRIAL Y MINERA.-

T.I.: DESVIO FUNKE S.R.L.-

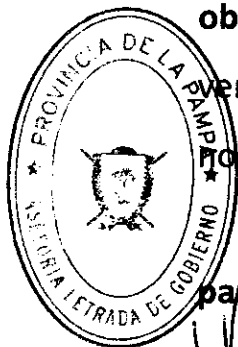
DICTAMEN ALG N° 299 / 18 .-

cuestión objeto de autos obligan a la administración a asumir las precauciones necesarias en pos de resguardar el cobro del crédito oportunamente otorgado, en aquellos supuestos en que la empresa acogida a los beneficios de la Ley N° 1534 proyecte cambios en su estructura o composición, o pretenda realizar actos de disposición o constitución de otro derecho real sobre el bien gravado.

Tal lineamiento, tendiente -como se explicó- a asegurar la devolución del préstamo concedido ante posibles incumplimientos por parte de la empresa beneficiaria, **tiene por objeto final proteger los intereses y, particularmente, las arcas del Estado Provincial, circunstancias éstas que deben ser imprescindiblemente tenidas en cuenta y pormenorizadamente valoradas** al momento de adoptar una decisión como la que se propicia en el acto administrativo proyectado.

En el caso, **menguar la garantía** como se propone en el decreto proyectado, **implica** –consecuentemente- para el Estado Provincial, en su calidad de acreedor, **una disminución en las probabilidades de cobrar frente a un potencial incumplimiento de las obligaciones por parte de la empresa beneficiaria –deudora-, pudiendo verse afectado –de esta manera- el erario público Provincial, posibilidad que no se prevé normativamente y que en absoluto comparto.**

En suma, considerando que la **cancelación parcial de la garantía hipotecaria** que se impulsa **no se encuentra regulada**





Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno

EXPEDIENTE N°: 11693/2012.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION – SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA, COMERCIO Y PyMES.-

EXTRACTO: S/BENEFICIOS CONTEMPLADOS EN LA LEY N° 1534 DE PROMOCION INDUSTRIAL Y MINERA.-

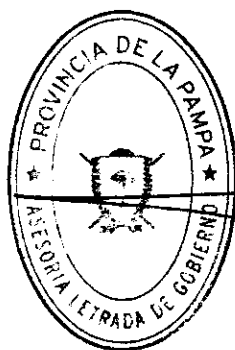
T.I.: DESVIO FUNKE S.R.L.-

DICTAMEN ALG N° 299 / 18 .-

normativamente, que según surge de la Ley N° 1534 (conf. art. 27), mientras que el contrato de mutuo suscripto (conf. cláusula décimo primera) prevé expresamente que la empresa no puede disponer del bien gravado sin autorización previa del Poder Ejecutivo quien, por su parte, debe adoptar los recaudos convenientes para asegurar el cobro de los préstamos concedidos, este Órgano Asesor aconseja que no se autorice la cancelación parcial de las garantías hipotecarias tal como lo prevé el esbozo de acto administrativo traído a examen.

Por lo expuesto, en el marco de las atribuciones conferidas por la Ley N° 507, este Organismo entiende que correspondería desecharse el proyecto de decreto obrante a fojas 180/182, lo que así deja recomendado.

ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa, 08 JUN 2018



Dr. Alejandro Fabián GIGENA
AROGADO
Asesor Letrado de Gobierno
Provincia de La Pampa