



DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

*Provincia de La Pampa*  
*Asesoría Letrada de Gobierno*



**EXPEDIENTE N°:** 15199/2016. CUERPO N° 1.-

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCION –DIRECCION DE INDUSTRIA.

**EXTRACTO:** S/ BENEFICIOS CONTEMPLADOS EN LA LEY N° 2870 DE PROMOCION ECONOMICA.-

**TERCEROS INICIADORES:** BODEGAS ESMERALDA S.A

**DICTAMEN ALG N° 563/18 .-**

**Señor Ministro de la Producción:**

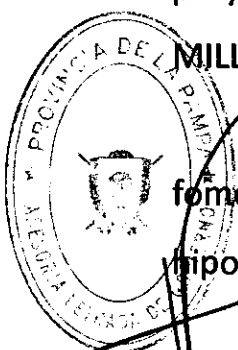
Se remiten las presentes actuaciones administrativas a este Órgano Asesor, con motivo de la competencia atribuida a este Órgano Consultivo por el artículo 3º inc. b) de la Ley N° 507, a los efectos de emitir opinión sobre el proyecto de Decreto obrante a fs. 334/338.

El mismo tiene por objetivo declarar al proyecto de la firma Bodegas Esmeralda S.A comprendida en la Ley N° 2870 - Promoción Económica- y, en consecuencia, otorgar un crédito de hasta la suma de PESOS SEIS MILLONES (\$6.000.000).

Dicho proyecto consiste en la instalación de un sistema de riego y la implementación de barbechos de uvas a los efectos de su explotación como viñedo en la comuna de Casa de Piedra, enmarcándose jurídicamente en las disposiciones de la Ley N° 2870 -Promoción Económica- (artículo 5º, 6º inc. A, subinc. 1º y 5º, 9º, 10 y 13), Decreto Reglamentario N° 266/16 (artículo 3º, 8º y 13 de su Anexo) y en la Resolución N° 407/16 del Ministerio de la Producción.

El crédito a conceder asciende a la suma de PESOS SEIS MILLONES (\$6.000.000) representando el 50% de las inversiones proyectadas por la firma solicitante, las cuales ascienden a PESOS DOCE MILLONES SIN IVA (\$12.000.000).

El préstamo otorgado en condiciones de fomento se encuentra garantizado mediante la constitución de una garantía hipotecaria en primer grado a favor de la provincia de La Pampa sobre un





Provincia de La Pampa  
 Asesoría Letrada de Gobierno

DONAR ÓRGANOS  
 ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
 TAMBIÉN ES  
 PAMPEANO



**EXPEDIENTE N°:** 15199/2016. CUERPO N° 1.-

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCION –DIRECCION DE INDUSTRIA.

**EXTRACTO:** S/ BENEFICIOS CONTEMPLADOS EN LA LEY N° 2870 DE PROMOCION ECONOMICA.-

**TERCEROS INICIADORES:** BODEGAS ESMERALDA S.A

**DICTAMEN ALG N° 563/18 .-**

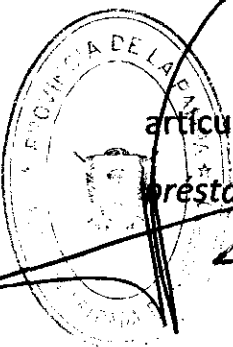
inmueble propiedad de Bodegas y Viñedos Nicolás Catena S.A por un monto de PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$7.200.000), conforme lo establecido en el artículo 12 de la Ley N° 2870 y en el artículo 13 del Anexo del Decreto N° 266/13.

Ahora bien, de la compulsa del expediente se advierte que el inmueble ofrecido como garantía del crédito, no es de propiedad de Bodegas Esmeralda S.A -beneficiaria del crédito-, sino que se encuentra inscripto a nombre de Bodegas y Viñedos Nicolás Catena Zapata, tal como muestra el Informe de Dominio obrante a fs. 276 de autos.

Nótese al respecto que si bien la transferencia del inmueble a nombre de Bodegas Esmeralda S.A fue promovida y autorizada mediante Resolución N° 40/2014 del Ente del Rio Colorado (fs.42/43) y por Acta del Directorio de Bodegas y Viñedos Nicolás Catena S.A (fs. 181), la misma nunca se concretó, persistiendo dicho inmueble inscripto a nombre de Bodegas y Viñedos Nicolás Catena Zapata.

No obstante ello, a manera de salvaguardar la expuesta irregularidad registral, a fs. 61 de autos obra nota legalizada de la firma Bodegas y Viñedos Nicolás Catena S.A dirigida al Ministro de la Producción autorizando la constitución de una hipoteca sobre el inmueble del caso (Ejido 117, Circunscripción 1, Chacra 2, Parcela 1. Partida N° 764.156) en garantía del proyecto presentado por Bodegas Esmeralda S.A.

Al respecto cabe recordar lo prescripto por el artículo 13 del Decreto N° 266/13, el cual sostiene "En los casos donde los préstamos se respalden con Garantía Hipotecaria y/o Prendaria, las mismas





DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno



**EXPEDIENTE N°:** 15199/2016. CUERPO N° 1.-

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCION –DIRECCION DE INDUSTRIA.

**EXTRACTO:** S/ BENEFICIOS CONTEMPLADOS EN LA LEY N° 2870 DE PROMOCION ECONOMICA.-

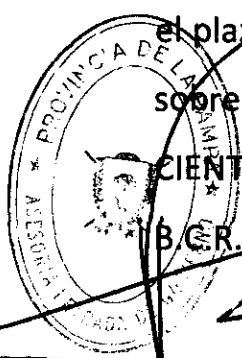
**TERCEROS INICIADORES:** BODEGAS ESMERALDA S.A

**DICTAMEN ALG N° 563/18 .-**

*se constituirán por un monto total equivalente al CIENTO VEINTE POR CIENTO (120%) del monto otorgado en tal carácter. El valor de los bienes afectados por la garantía al momento de su otorgamiento deberá ser equivalente al CIENTO VEINTE POR CIENTO (120%) del monto del préstamo acordado. Las Garantías Hipotecarias o Prendarias se constituirán, según corresponda, sobre inmuebles, máquinas, equipos e instalaciones objeto de la financiación. En casos debidamente justificados, podrán constituirse dichas garantías sobre otros bienes muebles o inmuebles de propiedad de la firma promocionada, y/o de propiedad de los accionistas, socios y/o demás titulares de la firma promocionada y/o de terceros; casos en los que se efectuará el estudio de los títulos de los bienes ofrecidos en garantía, verificaciones y tasaciones de los mismos, todo ello a satisfacción de la Autoridad de Aplicación.*

Por lo tanto, de lo transcrito se desprende la aptitud y suficiencia del inmueble ofrecido como garantía para satisfacer las exigencias del artículo 12 de la Ley N° 2870 y del artículo 13 del Anexo del Decreto N° 266/13, no obstante la falta de intervención de la Escribanía General de Gobierno.

Continuando con el análisis del anteproyecto, en lo que se refiere a la financiación del crédito, el mismo será amortizado en el plazo de QUINCE (15) años con DOS (2) años de gracia, con una tasa anual sobre saldo interés variable resultante de bonificar el SESENTA Y CINCO POR CIENTO (65%) de la Tasa Encuesta Plazo Fijo 60 o más días publicada por B/C.R.A, siendo las cuotas semestrales.





DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

*Provincia de La Pampa*  
*Asesoría Letrada de Gobierno*



**EXPEDIENTE N°:** 15199/2016. CUERPO N° 1.-

**INICIADDR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCION –DIRECCION DE INDUSTRIA.

**EXTRACTO:** S/ BENEFICIOS CONTEMPLADOS EN LA LEY N° 2870 DE PROMOCION ECONOMICA.-

**TERCEROS INICIADORES:** BODEGAS ESMERALDA S.A

**DICTAMEN ALG N° 563/18** .-

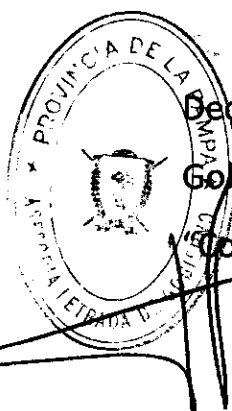
Asimismo, el proyecto de Decreto prevé que la finalización de la ejecución de las inversiones correspondientes al proyecto de la beneficiaria, deberá realizarse dentro de los DIECIOCHO (18) meses y la puesta en marcha dentro de los VEINTE (20) meses, ambos plazos contados desde la publicación del Decreto en el Boletín Oficial.

Finalmente, conforme lo prescribe el artículo 16 del Anexo del Decreto N° 266/16, la beneficiaria deberá contratar seguro sobre el inmueble afectado como garantía del crédito, que cubra los conceptos de incendio, robo, destrucción total y parcial, endosándose la póliza a favor del Gobierno de la Provincia de La Pampa.

Por lo tanto, verificadas las exigencias técnicas y legales del proyecto, y respaldadas por el Informe de la Dirección de Industria (fs.308/309) y Dictamen Técnico N° 011/18 (fs.322/325) de la Subsecretaría de Industria, no existentes observaciones que ameriten señalarse.

En cuanto al acto administrativo proyectado se observa una adecuada fundamentación de la decisión adoptada en la parte dispositiva, la cual toma como base los argumentos de hecho y derecho que surgen del presente expediente.

Respecto a la materialidad del cuerpo del Decreto, se advierte la falta de intervención de la Escribanía General de Gobierno, tal como lo menciona el anteúltimo párrafo de los "Considerandos". En consecuencia, se sugiere participar a dicho organismo





DONAR ÓRGANOS  
ES SALVAR VIDAS

EL RÍO ATUEL  
TAMBIÉN ES  
PAMPEANO

Provincia de La Pampa  
Asesoría Letrada de Gobierno



**EXPEDIENTE N°:** 15199/2016. CUERPO N° 1.-

**INICIADOR:** MINISTERIO DE LA PRODUCCION –DIRECCION DE INDUSTRIA.

**EXTRACTO:** S/ BENEFICIOS CONTEMPLADOS EN LA LEY N° 2870 DE PROMOCION ECONOMICA.-

**TERCEROS INICIADORES:** BODEGAS ESMERALDA S.A

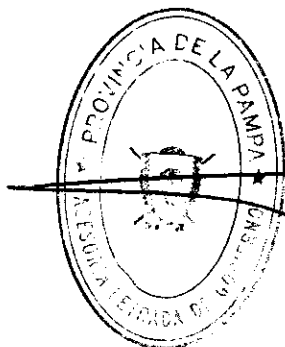
**DICTAMEN ALG N° 563/18** .-

de las presentes actuaciones, particularmente sobre la constitución de la garantía hipotecaria.

Asimismo, se recomienda adicionar en el Artículo 2º de la “Parte Dispositiva”, la mención al Artículo 6º inciso A) subinc. 5º además del ya consignando subinc.1º. Ello, dado que el proyecto promocionado consiste en *“Trabajos de sistematización, obras de infraestructura, equipos de riego e implantación de cultivos y plantaciones”*.

Finalmente, este Órgano Asesor estima que el acto administrativo esbozado se encuentra ajustado a derecho y que previo cumplimiento del respectivo control sobre las formas extrínsecas que deberá respetar (ortografía, gramática, redacción, etc.) y valoradas que fueran las sugerencias apuntadas, se encuentra en condiciones de ser suscripto por el Sr. Gobernador.

**ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa, - 7 DIC 2018**



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