



RESISTENCIA, 10 JUL 2023
DICTAMEN N° 328

Ref.: E45-2022-4741-Ae. s/ Proyecto de Decreto mediante el cual se aprueba reglamentación de la Ley Provincial N° 3331-A, del Banco Provincial de Tierras Urbanas.

//- CALIA DE ESTADO

Al

MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE

Se toma intervención en el Expediente de referencia, que fue remitido con veintidós (21) **e partes**, excluida la presente, con último proyecto de Decreto – rubricado por la Sra. Ministra de Ambiente y Desarrollo Territorial Sostenible, obrante a **e parte 20**, por el cual conforme los fundamentos expuestos en los Considerandos, aprueba la reglamentación de la Ley Provincial N° 3331-A del Banco Provincial de Tierras Urbanas, que como Anexo I forma parte integrante del proyecto y faculta al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial Sostenible a dictar la normativa complementaria, interpretativa y/o aclaratoria, así como a instrumentar y suscribir todos los demás actos administrativos necesarios para el cumplimiento y diligenciamiento de la Ley Provincial N° 3331-A su reglamentación, modificaciones y/o el régimen que en el futuro la modifique y/o sustituya.

Surge de los Considerandos del proyecto de Decreto puesto a consideración que resulta necesario propiciar la ejecución de obras o actividades que beneficien al bien común y que puedan llevarse adelante mediante el Régimen de Iniciativa Privada y/o Instrumentos de Inversión Colectiva, apalancadas por el valor patrimonial de los inmuebles que integran el Banco Provincial de Tierras Urbanas;

Que es menester disponer la realización del Censo de Bienes Inmuebles que reúnan al menos una de las características establecidas en el Artículo 4° de la Ley Provincial N° 3331- A;

Que para hacer efectiva la norma reglamentada, la autoridad de aplicación debe presidir la Comisión Técnica Patrimonial en miramiento a las funciones atribuidas por la Ley Provincial N° 3331-A, y que tendrá a su cargo el análisis previo de los antecedentes de dominio y la valuación de los inmuebles considerando los precios del mercado inmobiliario local que le corresponda a fin de emitir su dictamen;

Que se torna imperioso la implementación del formulario de inscripción para personas físicas que reúnan las condiciones de ingreso al registro de postulantes que podrán acceder a la adjudicación de lotes con servicios generados por acción del Banco Provincial de Tierras Urbanas;

Que es significativo instrumentar las operaciones inmobiliarias previstas por el Banco Provincial de Tierras Urbanas, en el ámbito la Escribanía General de Gobierno y/o conforme con el convenio que la autoridad de aplicación pudiere celebrar con el Colegio de Escribanos de la Provincia del Chaco a tales fines;

Que es preciso determinar el funcionamiento de la Comisión Especial de Seguimiento y del Consejo Provincia del Banco de Tierras, para todo lo cual se propicia la reglamentación puesta a consideración.

A **e parte 5** obra intervención de Contaduría General de la Provincia, estimando que no existen consideraciones técnicas que formular a la prosecución del trámite. Asimismo, recuerda lo establecido en el artículo 2° de la Ley de Administración Financiera N° 1092-A (Antes 4787).

A **e parte 12** interviene el Servicio Permanente Jurídico Contable y de Gestión Administrativa, del Ministerio de Planificación, Economía e Infraestructura, entendiendo viable la emisión del proyecto de resolución de la e parte 10. (Se advierte en este punto que el proyecto es un Decreto y no una resolución como se consigna).

A **e- partes 14/15** intervienen las Subsecretarías de Política Económica y Hacienda, respectivamente.

A **e parte 16**, Asesoría General de Gobierno emite Dictamen N° 032-23 de fecha 23/01/23, no encontrando objeciones técnico jurídicas que formular en lo que a materia de su competencia en relación al instrumento traído a consideración.

A e parte 18 interviene la Escribanía General de Gobierno sugiriendo precisiones al proyecto puesto a análisis, incorporadas en el último proyecto obrante e parte 20.


Analizados los términos de la reglamentación que se promueve, en virtud de las facultades conferidas al Poder Ejecutivo por el artículo 141° de la Constitución Provincial inc. 3) que reza: "...Promulga y hace ejecutar las leyes de la Provincia, facilita y dispone su cumplimiento por medio de normas reglamentarias y por disposiciones especiales que no alteren su espíritu, se entiende pertinente el dictado del proyecto puesto a consideración.

Se advierte, no obstante, que las áreas técnicas y jurídicas pre opinantes no han tenido en consideración el último proyecto de Decreto (e parte 20) con los agregados sugeridos por la Escribanía General de Gobierno a e parte 18, por lo que se sugiere nueva remisión a esos efectos.

Respecto del texto del anexo I – Reglamentación Ley Provincial N° 3331-A, Banco Provincial de Tierras Urbanas, se sugiere verificar la redacción de la última parte del artículo 2° que debería establecer: "... deberán ser restringidos y afectados a los fines de la Ley Provincial N° 3331-A...".

Por lo expuesto, en un todo conforme los fundamentos vertidos en los Considerandos del proyecto de Decreto adjunto y demás constancias obrantes en la actuación de referencia, se entiende que la medida propiciada se enmarca en las facultades conferidas al Poder Ejecutivo por la Constitución de la Provincia del Chaco y en el plexo normativo aplicable a la presente operatoria.

Oficie de atento dictamen.



Dr. MATÍAS DANIEL KURAY
SECRETARIO GENERAL
Fiscal de Estado Subrogante
de la Provincia del Chaco
MP 5525 61 Ch - T.100 P.257 CSJM