Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N° 007

REF: ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N°E-14-2025-4020-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 1398/25 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE DISPONE LA ADJUDICACIÓN EN VENTA EN CONDOMINIO INDIVISO Y EN PARTES IGUALES A FAVOR DE LOS SRES. SIMÓN EDUARDO ESCALADA Y MARTÍN ADOLFO ESCALADA . -

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

DRA. ALEJANDRA FERREYRA

A LA: SUBSECRETARÍA DE LEGAL Y TÉCNICA

DR. JUAN ALEJANDRO ACEVEDO

SU DESPACHO:

De mi consideración:

I- Consideraciones Preliminares:

La Actuación Electrónica de referencia es derivada a este Organismo Asesor a efectos de emitir dictamen en relación a la medida propiciada en el Proyecto de Decreto -agregado en e-parte 19- que ratifica la Resolución Nº 1398 de fecha 16 de Diciembre de 2025 suscripto por la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta, en condominio indiviso y en partes iguales, a favor de los SRES. SIMÓN EDUARDO ESCALADA D.N.I. Nº 25.439.940 y MARTÍN ADOLFO ESCALADA D.N.I. N°32.285.451, por el inmueble fiscal identificado como Subdivisión de la Parcela 529, Circunscripción II, del Departamento Almirante Brown, con superficie aproximada de 500has., todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

En e-parte 1 obra Documentación correspondiente a los adjudicatarios como se Acta de Vacunación, Boleto de Marca y Señal Mayor, certificado de domicilio. Asimismo se adicionan las Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales, las que contienen documental correspondiente a la Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia y Planilla de Inspección correspondientes a los adjudicatarios.

En e-parte 4 obra Informe del Departamento Estado Legal de fecha 15-10-25, el cual señala que *"...se informa que la Fracción Este de la Parcela 48 – Zona G – Circ. II del Dpto. Maipú con superficie de 1250has aproximadas, se encuentra Libre de Adjudicaciones, según el sistema de datos SIG-CHACO, por Recisión de*

Adjudicación en Venta a la Sr. ISKIW Ana Ester, DNI 20.495.034, según Resolución N°12/2024. Expte. N° E14-1999-364- E Se informa que Sr. ESCALADA, Simón Eduardo DNI: 25.436.940, no posee antecedentes en este departamento".

En e-parte 5 obra Ficha Real.

En e-parte 7 obra Informe de Inspección de fecha 15-10-24 del cual surge que *"En la fecha del 15 de octubre de 2024, nos constituimos en la Fr. E de la Pc 48 - Circ. II (Lote 13, Zona G) del Dpto. Almte. Brown, con una superficie aproximada de 1250 has, el agente del Instituto de Tierras Fiscales Ing. Agr. Cristian Martin Bartolomey de la Dcción. Gral. Coordinación de Delegaciones y el administrativo Juan Franco a los efectos de constatar estado de ocupación y explotación del mismo. Dicho predio se rescindió a Iskiw Ana Ester mediante Resolución N° 12/24. Iniciamos el recorrido por el veril sur, lugar dónde se observó, en la esquina Áng. Suroeste una vivienda y corral, más no se observó presencia alguna, estando el portón cerrado con candado. Consultado a vecinos sobre quien viviría en la vivienda mencionada anteriormente, comentaron que sería un hombre llamado Abud Facundo Martin. Seguidamente nos trasladamos al sector medio del predio, ingresando por el sector Este recorriendo el veril sur, el cual se encentra alambrado por cinco hilos de alambre liso, postes de primera cada 10 metros y cinco varillas por claro; deslindado en un ancho de aproximadamente 4 metros. Llegamos a una vivienda tipo rancho de adobe y plásticos de silobolsa, con un cerramiento perimetral construido con tablas de madera de la zona, en este lugar reside el puestero de los Sres. Escalada Simón E. y Martín A. quienes solicitan una superficie aproximada de 500 has, que si bien iniciaron los trámites en forma separada, actualmente solicitan sea en condominio indiviso. Se pudo observar el inicio de la construcción de un corral con postes de quebracho colorado colocados cada 2 metros; asimismo se corroboró la existencia de una perforación de 69 m y dos tanques de PVC de 1000 L y 1500 L cada uno. El predio se halla cerrado casi en todo su perímetro, restando solamente el veril Norte, lindando con el sector solicitado y ocupado por las Sras, Nora Mabel y Nancy Analía Escalada; hermanas de los mencionados anteriormente; quienes solicitan una superficie de aproximadamente 500 has en la Fr. Norte. Por lo tanto, de las 1250 has, 500 has aproximadamente se encuentran en posesión efectiva de Simón E. y Martín A ambos de apellido Escalada, quienes presentaron la documentación exigida por ley y cumplen con los requisitos para ser adjudicatarios. Asimismo, si bien según consta en inspección del año 2022 cada uno solicitaba una fracción, hoy solicitan que se les sea adjudicado en condominio indiviso, así como también lo requieren sus hermas, Nancy Analía y Nora Mabel Escalada. Es opinión de los actuantes, que de no existir impedimentos legales y/o técnicos, avanzar con la adjudicación a los precios y condiciones vigentes a favor de los mencionados anteriormente...".* Asimismo se adicionan fotos alusivas del predio.

En e-parte 9 obra Informe Aclaratorio suscripto por la Dirección General de Coordinación de Delegaciones el cual señaló que *"Se elabora el presente informe con el propósito de detallar y esclarecer los hechos que motivaron la incorporación de una inspección con fecha anterior a los sucesos registrados en el trámite. Habiéndose realizado la inspección el 15 de octubre de 2024, y antes de iniciar cualquier procedimiento, en el expediente digital N° E 14-1999-364-E y acumulados, no constaba notificación por edictos referente a la rescisión dictada mediante Resolución N° 12/24. Por tal motivo, se consideró pertinente efectuar dicha inspección previamente para garantizar la firmeza de la mencionada resolución, dado que la titular no fue localizada en la localidad de Taco Pozo. Esta circunstancia motivó que, el 10 de febrero de 2025, se remitieran las actuaciones a la Dirección de Asuntos Jurídicos, la cual las derivó a la Oficina Tres Isletas el mismo día, en razón de que la Sra. Iskiw, afectada por la rescisión, había declarado domicilio en dicha localidad. El 5 de junio de 2025, la Oficina Tres Isletas devolvió el expediente a esta Dirección General, informando que la Sra. Iskiw no pudo ser ubicada en el domicilio registrado oportunamente. Posteriormente, el expediente fue nuevamente enviado a la Dirección de Asuntos Jurídicos para la publicación de los edictos correspondientes, trámite que ya había sido realizado previamente mediante el Acta de Expediente N° E14-2024- 7777-Ae, con fecha 13 de diciembre de 2024. Una vez devueltas las actuaciones, y considerando que la rescisión se encontraba firme y que sobre el predio existen diversas solicitudes, se procedió a digitalizar toda la documentación junto con las actuaciones relacionadas. En consecuencia, el 14 de julio de 2025, el expediente fue remitido al Departamento de Archivo Central para los fines correspondientes. En virtud de lo expuesto, el retraso en la incorporación de los informes se debió a la necesidad de asegurar la firmeza de la rescisión antes de continuar con cualquier trámite…".*

En e-parte 11 obra Informe suscripto por el Departamento Denominaciones en fecha 04-11-25, indicando que el predio denominado como U.P Nº 2, subdivisión de la Parcela 529 Circunscripción II Dpto. Almte. Brown, con una superficie aproximada de 500 has. (anterior denominación: Fracción Este de la Parcela 48 Lote 13 Legua D - Zona G) NO posee mensura aprobada.

En e-parte 12 obra Informe Técnico de fecha 10-11-25 de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones señalando que *"Se informa que la superficie solicitada, acorde a su extensión y características agro-ecológicas de la zona NO constituye una Unidad Económica por defecto de magnitud superficial, constituyendo un modelo Ganadero en pequeña-mediana escala. A los efectos de las exigencias determinadas por la Ley de Tierras 471-P (antes Ley 2913) y su Decreto Reglamentario 737/84, atento a las características productivas del solicitante deberá cumplir mejoras correspondientes a una unidad ganadera en pequeña-mediana escala. Todo dentro de lo establecido en el Art. 29 inc. b) de la mencionada Ley. Asimismo, deberá se adjudicado en condominio indiviso y en partes iguales."*

Asimismo en e-parte 13 obra Informe de factibilidad de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones, el cual indica en su parte pertinente *"...Así las cosas, estando el predio fiscal y los causantes sin antecedentes, se considera factible la adjudicación en venta a favor de los Sres. Escalada Simón Eduardo y Escalada Martin Adolfo por la U.P N° 2, subdivisión de la Parcela 529 – Circunscripción II – Dpto. Almte. Brown, con una superficie aproximada de 500 has en condominio indiviso y en partes iguales en el marco de lo establecido en el Art. 12 inc. a) de la Ley 471-P. Asimismo, y en consulta con el sistema PON, los causantes no se encuentran inhibidos por el Art. 10 de la Ley 471-P. Se remite a los fines de que emita el correspondiente dictamen. Se acompaña informe técnico."*

En e-parte 14 se agrega Dictamen favorable N°503 de fecha 19-11-25 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto, el cual enuncia *"...Que, esta Dirección de Asuntos Jurídicos dando cumplimiento a la Circular N° 004 de fecha 03 de Septiembre de 2024, de la Asesoría General de Gobierno toma debida intervención y dictamina al respecto y en base a lo relatado precedentemente y de acuerdo a los lineamientos del Decreto N° 1205/12 donde dentro de las misiones y funciones se destaca la de Asesorar legalmente a las autoridades de la Jurisdicción en la interpretación normativa de tierras fiscales y las que surjan de la necesidad de preservar el patrimonio del Estado Provincial, la de Prestar asesoramiento jurídico a las, autoridades superiores, dictaminar en relación a la interpretación y aplicación de las normas legales, Intervenir en la consideraciones jurídicas de los tramites, previo al otorgamiento de títulos, concesiones, etc, entiende que corresponde adjudicar en venta favor de los Señores Escalada Simón Eduardo D.N.I N° 25.436.940 y Escalada Martin Adolfo D.N.I 32.285.451, quienes a la fecha son ocupantes del predio identificado hoy como Unidad Proyectada N° 2, Subdivisión de la Parcela 529, Circunscripción II, Departamento Almirante Brown con una superficie aproximada de 500 has, en condominio indiviso y en partes iguales, en las condiciones establecidas en el Artículo 11° y 12° de la Ley 471-P de Tierras Fiscales, sus modificatorias, Reglamentaciones y Decreto Reglamentario 737/84, modificatorias y concordantes, por ejercerla en forma pacífica y continuada...".*

En e-parte 16 consta la intervención de la Dirección de Regularización Dominial, elevando lo actuado a la Presidencia del Instituto.

En e-parte 17 obra Resolución N°1398 de fecha 16-12-25 por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia a los Sres. Escalada en condominio indiviso y en partes iguales.

Finalmente, en e-parte 18 consta la remisión de lo actuado realizada por la Presidenta del Instituto de Tierras Fiscales a esta Asesoría General.

III- Análisis de la Medida y Marco Normativo Aplicable:

Corresponde a esta instancia el análisis de procedencia de la medida proyectada en el instrumento sometido a consideración. Ahora bien, cabe aclarar que la Competencia de este Órgano Asesor se limita estrictamente a aspectos Jurídicos.

Al respecto en el ámbito nacional se ha dicho: "*La competencia de la Procuración del Tesoro de la Nación se limita a los aspectos estrictamente jurídicos de los temas que se someten a su consulta y en consecuencia, no se expide sobre cuestiones técnicas, económicas o de oportunidad, mérito o conveniencia, ni tampoco sobre la equidad o inequidad de las fórmulas contractuales (conf. Dict. 231:36; 241:312). "Excede la esfera de atribuciones de la Procuración del Tesoro abrir juicio sobre las cuestiones de carácter técnico-económico que otorgan fundamentos a los proyectos que se ponen a su consideración, máxime si han sido objeto de análisis por las oficinas técnicas con competencia específica (conf. Dict. 244:466; 244:468; 244:854).*

Es así que, el mencionado proyecto de decreto que pretende la Ratificación de la Resolución N°1398/25 correspondiente a la adjudicación en venta en condominio indiviso y en partes iguales a los Sres. Simón Eduardo Escalada D.N.I. N°25.439.940 y Martín Adolfo Escalada D.N.I. N°32.285.451, se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley Nº 471-P, de la normativa vigente, el que ordena que *"todas las adjudicaciones o resoluciones que dispongan el otorgamiento de título de propiedad referentes a inmuebles de trescientas (300) hectáreas o más, deberán ser ratificadas por decreto del Poder Ejecutivo".*

IV- Conclusión:

Habiendo tomado intervención las áreas competentes del Instituto de Tierras Fiscales, y tratándose de un trámite de adjudicación vigente, no suspendido por irregularidades y obtenido de manera legal, conforme surge de la Resolución N°1398/25, este Órgano Asesor considera procedente, conforme a derecho, la suscripción del Proyecto de Decreto, sugiriendo se agregue en el artículo 1° la frase *"en condominio indiviso y en partes iguales"* luego de la descripción del inmueble (el subrayado me pertenece).

Dicha consideración se encuentra respaldada por los informes y dictámenes jurídicos pertinentes, en concordancia con el criterio sostenido por la Procuración del Tesoro de la Nación, según el cual: "*Los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no existan elementos de juicio que destruyan su valor" (Dictámenes 200:116; 207:343; 233:525).*

Asimismo, resulta oportuno recordar lo establecido en el artículo 13 de la Ley 2108-A, en cuanto al carácter no vinculante de las intervenciones emitidas por esta instancia, el cual dispone: *"Los dictámenes, vistas, informes legales u*

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

opiniones jurídicas que emita la Asesoría General de Gobierno no son vinculantes para la repartición u organismo requirente".

En igual sentido en el ámbito nacional se ha sostenido que: *"Los dictámenes de la Procuración del Tesoro constituyen opiniones sobre determinados problemas jurídicos de las que, en principio, los órganos competentes para resolver pueden apartarse, fundadamente y bajo su responsabilidad, en aquellos supuestos en que no compartan los criterios sustentados por este organismo (conf. Dict. 206:354; 211:391; 258:132; 259:18). Dict. Nº 175/08, 3 de septiembre de 2008. Expte. Nº 10589-38-2007/02/08. Administración Federal de Ingresos Públicos. (Dictámenes 266:209).*

Corolario de lo expuesto, el proyecto de decreto analizado, que tiene por objeto la ratificación de la Resolución N° 1398/25 relativa a la adjudicación en venta a favor de los señores Simón Eduardo Escalada D.N.I. N°25.439.940 y Martín Adolfo Escalada D.N.I. N°32.285.451, se encuentra en estricta conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente aplicable, con la sugerencia ut supra mencionada.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

09 ENE. 2026

Dra. MARIA ALEJANDRA FERREYRA
Asesora General de Gobierno
PROVINCIA DEL CHACO