Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno

L.G.

DICTAMEN N° 141

REF: EXPTE. N° E14-2019-432-E Y ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N°E14-2024-2197-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 1389/2025 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES, QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DE LA SRA. YAMILA EVELIN VICENTIN DNI N°37.408.193.-

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A LA: SUBSECRETARÍA DE LEGAL Y TÉCNICA

DR. JUAN ALEJANDRO ACEVEDO

SU DESPACHO:

De mi consideración:

I- Consideraciones Preliminares:

El Expediente y la Actuación Electrónica de referencia son derivados a este organismo asesor a efectos de emitir dictamen en relación a la medida propiciada en el Proyecto de Decreto -agregado en folio separado y en e-parte 4, que ratifica la Resolución N°1389 de fecha 10 de diciembre de 2025, de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena confección del Título de Propiedad a favor de la SRA. YAMILA EVELIN VICENTIN D.N.I.N°37.408.193,por la Parcela 2119, Circunscripción VII- (Anterior Denominación: subdivisión Parcelas 1865 y 1867- Circunscripción VII- Pl. antecedente N° 9-130-14), Zona B, Departamento "General Güemes", con superficie de 524 Has. 67 as. 07 cas. 62dm2 en total, todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Las constancias y actuaciones obrantes en autos, que seguidamente se individualizan y detallan, surgen del análisis integral del Expediente Físico N° E-14-2019-432-E y de la Actuación Electrónica asociada N° E14-2024-2197-Ae, los cuales fueron íntegramente ponderados por esta instancia a los efectos de la sustanciación del trámite en curso. Realizada la aclaración que antecede, en el presente dictamen se consignarán únicamente aquellas intervenciones que revistan mayor relevancia, entidad y pertinencia jurídica para el presente procedimiento.

A fs. 01/04 se adicionan las Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales por parte de la Sra. Vicentin, las que contienen documental correspondiente a la Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia y Documento Nacional de Identidad,

A fs.05 obra Plan de Trabajo presentado por la Sra. Vicentin; a fs. 06 Certificado de Domicilio; a fs. 09/10 Boleto de Marca y Boleto de Señal Mayor y a fs. 12 Certificado de Título en trámite como Ingeniera Agrónoma de la Sra. Vicentin.

A fs. 13 obra Informe de Inspección de fecha 18-12-18; a fs. 14/15 obra croquis demostrativo de ubicación del predio.

A fs. 16 se agrega Planilla E correspondiente a Acta de Ocupación, a fs. 17 obra Informe Adicional de fecha 18-12-18 suscripto por la Delegación de Miraflores del cual se desprende que *"...De acuerdo a lo ordenado por la superioridad y en cumplimiento a instrucciones impartidas, nos hemos constituido en el predio antes mencionado donde se constató la construcción de una casa de material en regular estado, un pozo calzado con material y ladrillo, alambrado en veril norte y este, piquetes internos deslindes en veril sur y oeste. Todo detallado en planilla de proceso secuencia C. Visto que la actual ocupante adquirió posesión de la tierra por una cesión de derecho, sobre las mejoras y que además presenta plan de trabajo a desarrollar en el predio y toda la documentación requerida por esta institución, salvo acta de vacunación. Que teniendo en cuenta que la señorita Vicentin Yamila E. es Ingeniera Agrónoma, por lo que se encuadraría en los términos de la presente ley de tierras, la actuante sugiere se le dé curso favorable a su solicitud para la adjudicación en venta. Todo salvo mejor criterio de la Superioridad, en caso de no existir impedimentos técnicos y/o legales..."*.

A fs. 22 obra Informe Nº0814 de fecha 19-09-19 del Departamento Estado Legal en el cual se consigna que la Sra. Yamila Evelin Vicentin DNI Nº 37.408.193 NO registra antecedentes, adjuntándose a fs. 23 Ficha Real.

A fs. 24 obra Informe Técnico suscripto por la Dirección General Coordinación de Delegaciones "... la misma constituirá una unidad económica de acuerdo al plan de trabajo y tecnificación aplicada a dicho predio. Se aclara que en la misma se llevará a cabo un modelo productivo Ganadero semi-extensivo (bovino de cría) con pastoreo rotativo en mediana escala y agrícola extensivo (silvopastoril) en escala determinada de acuerdo a la lesgislación de bosques vigente. Por todo lo expuesto anteriormente se aclara que el predio SI constituirá Unidad Económica, a los efectos de las exigencias determinadas por la Ley de Tierras 471-P (antes Ley de Tierras 2913) y su Decreto Reglamentario 737/84, se deberá exigisr el cumplimiento de mejoras del tipo Mixtas acorde a su producción. Por todo lo acontecido y sabiendo que Yamila Vicentín es productora e ingeniera agrónoma, se considera oportuno que se tome conocimiento de todo lo actuado y considere propicio proseguir con el proceso de regularización dominial a favor de la solicitante...".

A fs. 25 obra Informe de la Dirección General de Coordinación de Delegación de fecha 02-10-19 otorgando el Visto Bueno al presente procedimiento,

máxime considerando que la Sra. Vicentin es productora e ingeniera agrónoma, tornándose factible la adjudicación del inmueble a favor de la misma en los términos del Art. 12 incisos a) g) de la Ley N°471-P.

Que por Resolución N° 2265 de fecha 07-11-2019 suscripta por el entonces Presidente del Instituto de Colonización (fs.29/31) ratificada por Decreto N°628/21 (fs. 43), rectificada por Resolución N°0364/25 en lo que a Denominación y Superficie se refiere (fs.80), se adjudicó en venta el predio identificado precedentemente a favor de la Sra. Vicentin.

Que a fs.56 obra Plano Antecedente N°9-66-23. A fs. 57 se adiciona Planilla de Límites y Linderos confeccionada por el Departamento Denominaciones, respecto de la Parcela 2119 Circunscripción VII (Anterior Denominación: Subdivisión Parcela 1865 y 1867 Circunscripción VII– Pl. Antec. N° 9-130-14).

A fs. 61 obra Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia e Informe de Inspección actualizados en fecha 02-09-24.

A fs. 65 obra Acta de Vacunación; a fs. 66 y 68 Boleto de Marca y Boleto de Señal Mayor. A fs. 70 obra Informe Adicional de fecha 02-09-24 de la Delegación de Miraflores, el cual señala que *"De la inspección efectuada sobre la Pc. 2119 (ant. Denominación fracción este de la unidad proyectada N°30 subdivisión de la Parcela N°49) Circunscripción VII Zona B- Departamento General Güemes con una superficie aproximada de 524 has 67 a 7 cas 62dm2. Plano de mensura 9-66-23, adjudicado a favor de la Sra. VICENTIN YAMILA EVELIN, según resolución N°2265 de fecha 07 de noviembre 2019 y decreto 628 de fecha 18 de marzo 2021. De acuerdo a lo ordenado por la superioridad y en cumplimiento a instrucciones impartidas, nos hemos constituido en el predio antes mencionado donde se constató que el predio se encuentra con alambrado perimetral completo con 8 hilos de alambre liso postes cada 10 mts. 5 varillas por claro, lleva adelante una producción agrícola sobre 300 has posee boleto de marca, acta de vacunación, todas las mejoras se encuentran detalladas en planilla C del proceso secuencial. Visto que la Sra, Vicentin Yamila ha demostrado su capacidad productiva dentro del fisco, es sugerencia de la actuante, se de curso favorable para continuidad del título de propiedad. Todo salvo mejor criterio que la superioridad considere, en caso de no existir impedimentos técnicos y/o legales…".*

En e-parte 78 obra intervención del Departamento Concesión de la Tierra en fecha 14-03-25, elevando lo actuado a la Dirección de Regularización Dominial para visado de la Resolución y prosecución del trámite.

A fs. 79 obra informe de la Dirección de Regularización Dominial de fecha 21-03-25, otorgando el Visto bueno y elevación del trámite a la Presidencia del Instituto.

A fs. 80 obra Resolución N°0364 de fecha 01-04-25, por la cual se rectifica en cuanto a Denominación y Superficie se refiere la adjudicación en venta otorgada a favor de la Sra. Vicentin por Resolución N° 2265/19.

Que a fs. 85 se agrega planilla de Cuenta Cancelada del Departamento Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha 28-08-25, indicando que ha quedado cancelado el cargo formulado por la concesión de la tierra de referencia.

A fs. 96 obra intervención del Departamento Concesión de la Tierra, informando que se cumplimentó con las obligaciones legales y reglamentarias elevando las actuaciones a la Dirección de Asuntos Jurídicos para la emisión del correspondiente dictamen legal.

Que a fs. 97/98 obra Dictamen favorable N°463 de fecha 24-10-25, de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Tierras Fiscales, del cual se desprende *"...Que por ello, 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° 1205/16 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 de conformidad a lo dispuesto por el artículo 38° de la Ley N° 471-P, corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad, a favor de la Sra. YAMILA EVELIN VICENTIN D.N.I. N° 37.408.193, sobre la tierra de referencia, teniendo en cuenta que el expediente de marras ha pasado por todos los estamentos de contralor del Organismo, cumplimentando de esta manera el trámite administrativo correspondiente, propiciándose la escrituración del predio "ut supra" señalado, previo cumplimiento con lo establecido por el Art. 72 de la Ley N° 471-P de Tierras Fiscales por tratarse de una superficie mayor a las trescientas (300) Hectáreas."*

A fs. 99 obra intervención del Departamento Títulos y Contratos propiciando la instrumentación de la correspondiente Resolución.

A fs. 101, la Dirección de Regularización Dominial en fecha 02-11-25 otorga el visto bueno y remite las actuaciones a Presidencia para la continuidad del trámite.

A fs. 103/104 se adiciona Resolución N°1389/25 que declara cumplidas las obligaciones por parte de los concesionarios en venta del predio fiscal y en consecuencia ordena se les otorgue el correspondiente título de propiedad. A fs. 107 obra elevación a esta Asesoría General de lo actuado por parte de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales.

En e-parte 04 de la Act. Electrónica N°E14-2024- 2197-Ae obra Proyecto de Decreto propiciando la ratificación de la Resolución 1389/25 y ordenando la confección del correspondiente título de propiedad.

III.- Análisis de la Medida y Normativa 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).

En lo que hace al análisis formal y jurídico del presente, esta Asesoría General estima que no existen objeciones legales que formular al proyecto mencionado en cuanto el mismo se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley N° 471-P, el cual establece*: "Cumplidas todas las obligaciones por parte del adjudicatario, cancelada su deuda y ejecutada y aprobada la mensura, éste tendrá derecho al título traslativo de dominio semipleno o imperfecto. El propietario no podrá transferir el predio a terceros por el término de diez (10) años quedando exceptuados únicamente los casos previstos en el artículo 30 de la presente; caso contrario, la transferencia dominial así efectuada será nula. El nuevo titular, en los casos de transferencias autorizadas en el artículo 30, deberá completar el período de inhibición aquí establecido. Vencido el plazo, contado a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, el dominio será pleno en los términos del Código Civil. Esta prohibición deberá ser incluida*

como cláusula especial en el título. El Registro de la Propiedad Inmueble no inscribirá escrituras traslativas de dominio ni hijuelas que violen las disposiciones del presente".

Asimismo, el mencionado proyecto se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley N° 471-P 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:

En consecuencia, y tratándose de un trámite de adjudicación vigente, no suspendido por razones de irregularidades, obtenido de manera legal y encontrándose regularizado según se desprende de la Resolución N°1389/25 del Instituto de Tierras Fiscales que declara cumplidas las obligaciones legales por parte de los concesionarios, este Organismo Asesor entiende que es procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado.

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).*

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 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. N° 175/08, 3 de septiembre de 2008. Expte. N° 10589-38-2007/02/08. Administración Federal de Ingresos Públicos. (Dictámenes 266:209).*

Asimismo, se sugiere que la Subsecretaría de Legal y Técnica corrobore y verifique la correcta redacción del instrumento (proyecto de decreto), en un todo de acuerdo a las competencias concretas que refieren a esa dependencia (Decreto N°976/20) y a lo dispuesto en el Decreto N°482/22

Gobierno del CHACO

Asesoría General de Gobierno

L.G.

Corolario de lo expuesto, el proyecto de decreto analizado, cuyo objeto es la ratificación de la Resolución N°1389/25 relativa a la confección del título de propiedad del predio fiscal previamente individualizado, a favor de la señora Yamila Evelin Vicentin D.N.I. N°37.408.193, se encuentra en estricta conformidad con la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

31 MAR 2026

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