CG

DICTAMEN N° 189

REF: E14-2014-614-E Y SU ASOCIADA E14-2024-5610-AE S/RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0918/2025 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES S/TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR. OLIMPIO RAMÓN RODA, - DNI 10.282.790.----------

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 de referencia es derivado a este organismo asesor a efectos de emitir dictamen en relación a la medida propiciada en el adjunto proyecto de Decreto, que ratifica la Resolución Nº 0918 fecha 12 de septiembre de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena confección del Título de Propiedad a favor del sr. OLIMPIO RAMON RODA, D.N.I. Nº 10.282.790 de las Parcelas 44 y 45 - Circunscripción XXXI, (Anterior Denominación: Subdivisión Parcela 34 y Parcela 33- Circunscripción XXXI respectivamente- Pl. Antec. N° 14-60-00), Sección II- Fracción C- Lote 15, Departamento: "Mayor Luis Jorge Fontana", con una superficie de 385 has. 99 as. 20 cas. en total.

II- Antecedentes e Intervenciones:

El expediente N° E14-1978-86-E agregado por cuerda: A fs. 9/10 obra agregada resolución N° 1757 de fecha 09/08/1978 que adjudica en venta a favor del sr. Olimpio Ramón Roda, DNI 10.282.790, la Unidad Económica Ganadera constituída por la UE Proyectada N° 9, Subdivisión del Lote 15, Sección II, Departamento Mayor Luis Jorge Fontana, con superficie de 530 has., 60 as., aproximadamente.

La actuación electrónica N° E14-2024-5610-Ae. En e-parte 1 obra Declaración Jurada de fecha 08/08/2024, documentación de recurrente, Ficha de Antecedentes y Acta de Ocupación en e-parte 3 obra Plano de Mensura 14-79-24, en e-parte 4 obra Informe Departamento Denominaciones, en e-parte 5 obra Resolución N° 0918/2025.

Expediente N° E14-2014-614-E: Que a fs. 216/217 se adiciona Resolución N° 1085 de fecha 16/06/2023, que en su art. 1°, desafecta la

adjudicación en venta a favor del sr. Roda, según resolución N° 1757/1978, la UP N° 2, Subdivisión de la Parcela 34, Circ. XXXI, Sección II, Fracción c, Lote 15 del Departamento Mayor Luis Jorge Fontana, con una superficie aproximada de 130 has. En su art. 2° Rectifica la adjudicación en venta otorgada a Roda, en la UP N° 1, Subdivisión de la Parcela 34 y total de la parcela 33, Cir. XXXI, Sección II, Fracción C, Lote 15, del Departamento Mayor Luis Jorge Fontana, con una superficie total aproximada de 380 has, 87 as., 96 cas., quedando en consecuencia Rectificada en cuanto a denominación y superficie se refiere. A fs. 218/225 obra instrucciones técnicas N° 36/23 de fecha 28/06/2023 de la Dirección Estado Dominial y Catastro del entones Instituto de Colonización, Instrucción de Mensura, Informe N° 003 de fecha 06/12/2023 del Departamento Denominaciones, Plano N° 14-79-24 aprobado en fecha 04/12/2024 con informe, providencia N° 179 e informe N° 609, ambos de fecha 12/12/2024 del Departamento Denominaciones.

A fs. 228 se agrega Informe y documentación de la Oficina de Villa Angela, a fs. 232 se agrega Disposición N° 036 de fecha 03/04/2025 de la Dirección General de Administración de Tierras, por medio de la cual se Rectifica la adjudicación en venta otorgada por Resolución N° 1757/1978, rectificada por su similar N° 1085/2023, en cuanto a Denominación y Superficie se refiere, debiendo entenderse que la misma lo es a favor de Olimpio Ramón Roda, DNI 10.252.790, por las parcelas 44 y 45, ambas de la Circunscripción XXXI, Sección II, Fracción C, Lote 15, Departamento Mayor Luis Jorge Fontana, con superficie total de 385 has., 99 as., 20 cas.

A fs. 233/234 obra informe de fecha 03/04/2025 y Planilla de Cuenta Cancelada de fecha 07/04/2025. A fs. 235 obra intervención de fecha 10/04/2025 del Departamento de Concesión de la Tierra, a fs. 236/237 se agrega Dictamen favorable N° 140 de fecha 15/04/2025 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fs. 238/239 se agrega intervención del Departamento de Títulos y Contratos de fecha 07/05/2025, a fs. 240/241 se agrega Resolución N° 0918 de fecha 12/09/2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales que otorga título de propiedad a favor del sr. OLIMPIO RAMON RODA, D.N.I. Nº 10.282.790 de las Parcelas 44 y 45 - Circunscripción XXXI, (Anterior Denominación: Subdivisión Parcela 34 y Parcela 33- Circunscripción XXXI respectivamente- Pl. Antec. N° 14-60-00), Sección II- Fracción C- Lote 15, Departamento: "Mayor Luis Jorge Fontana", con una superficie de 385 has. 99 as. 20 cas. en total. A fs. 244 obra elevación de las actuaciones por parte de la Presidencia, a esta asesoría general.

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 Nº 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 Nº 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 Nº 0918/2025 del Instituto de Tierras Fiscales que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, y otorga título de propiedad a favor del sr. OLIMPIO RAMON RODA, D.N.I. Nº 10.282.790 de las Parcelas 44 y 45 - Circunscripción XXXI, (Anterior Denominación: Subdivisión Parcela 34 y Parcela 33- Circunscripción XXXI respectivamente- Pl. Antec. N° 14-60-00), Sección II- Fracción C- Lote 15, Departamento: "Mayor Luis Jorge Fontana", con una superficie de 385 has. 99 as. 20

cas. en total, este Organismo Asesor entiende que es procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado.

Finalmente, resulta oportuno recordar lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley 2108-A respecto del carácter de lo emitido por esta instancia, que dice: "*Los dictámenes, vistas, informes legales u opiniones jurídicas que emita la Asesoría General de Gobierno, no son vinculantes para la repartición u organismo requirente.*"

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO;

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

17 ABR 2026