Gobierno del CHACO

Asesoría General de Gobierno

L.G.

DICTAMEN N°.....191

REF: EXPEDIENTE N° E14-1997-63-E S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN N°0232/26 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DE LA SR. ÁNGEL DANIEL FRANDINO DNI N°8.567.151

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 - que ratifica la Resolución N° 0232 de fecha 27 de marzo de 2026 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del Sr. ÁNGEL DANIEL FRANDINO D.N.I. N° 8.567.151, por el inmueble fiscal identificado como Parcela 962, Circunscripción X, Departamento "General Güemes", con superficie de 423 has, 96 as. 32 cas, todo ello 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-14-1997-63-E, el cual fue íntegramente ponderado 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. 82 obra Acta de Presentación suscripta por el Sr. Ángel Frandino, solicitando información respecto de su ocupación en la Parcela 962, Circunscripción X de la Legua C, Lote 24 de Colonia Pastoril del Departamento General Güemes, con una superficie de 423 has por la compra de mejoras en el año 2002 al anterior ocupante Sr. Vicente Rolhaiser, quien era concesionario en venta de esta parcela. Continua expresando el Sr. Frandino que es propietario de una parcela lindera a la de esta tierra donde construyó mejoras y la ocupa para el pastoreo de sus animales y que debido al tiempo de su

L.G.

ocupación solicita a las autoridades del Organismo que regularicen su situación y se le adjudique en venta la tierra fiscal.

A fs. 83/116 se adicionan las Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales del Sr. Frandino, las que contienen documental correspondiente a la Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia, Panilla de Inspección Documento Nacional de Identidad, Certificado de Domicilio, Boleto de Marca y Señal de Ganado Menor y Mayor, Constancia de inscripción AFIP, y Acta de Vacunación.

A fs. 117 obra Informe Adicional de la Dirección Regional de J.J. Castelli de fecha 08-09-23 efectuando inspección sobre la Parcela 962, del cual surge que *"... En cumplimiento a la instrucción impartida, nos hemos constituido sobre esta tierra verificando que la misma se encuentra ocupada y explotada por el Sr. FRANDINO ANGEL DANIEL, quien lleva una eficiente explotación agrícola y ganadera con herramienta y animales de su propiedad, se observa mejoras detalladas en Planilla secuencial, que además el Sr. FRANDINO es propietario de la Parcela 473, Circ X donde reside ya que la mayoría de las mejoras la tiene construida en esta propiedad la cual colinda a la parcela inspeccionada. Es opinión del actuante que se adjudique en venta en los precios y condiciones vigentes siempre y cuando no exista impedimento técnico y/o legal."*

A fs. 118 obra Informe Técnico de fecha 29-09-23 de la Dirección ut supra mencionada indicando *"Se informa que la superficie solicitada, la parcela 962, Legua C, Lote 24, Circunscripción X del Departamento General Güemes, con superficie de 423 has 96 as 32 cas, como ampliación de su propiedad (Pc. 473, misma legua, lote, circunscripción y departamento, con superficie de 1233 has 18 as 13 cas) acorde a sus extensiones y características agroecológicas de la zona y a los efectos de las exigencias determinadas por el art. 29 inc. b de la Ley de Tierras 471-P este predio constituye una Unidad Económica del Tipo Mixto (agrícola-ganadera). El mismo viene desarrollando un modelo productivo ganadero, de mayores en semi- intensiva, gran escala, menores caprino-ovino, en pequeña escala y según las características del productor complementando con agricultura de extensivos como complemento para el ganado. De continuarse con el trámite de regularización, el productor deberá continuar con la inversión, potenciando la unidad y lograr el sistema mixto que complemente con el modelo productivo, continuar con la inversión en tecnificación predial, preservando los recursos naturales, proyectado en dicha superficie."*

A fs. 119 obra Informe Nº478/23 donde la Dirección Regional considera que de encontrarse el fundo Fiscal ES FACTIBLE el otorgamiento de la Adjudicación en Venta a favor del solicitante.

A fs. 121 obra Informe del Departamento Estado Legal de fecha 26-12-23, mencionando que Frandino no registra antecedentes en dicho departamento. A fs. 121 se adjunta ficha real de antecedentes.

L.G.

A fs. 124 el Departamento Denominaciones indica que el predio de referencia posee Mensura Aprobada realizada en forma particular según Plano Nº 9-60-98.

A fs. 132 se incorpora el Informe Nº 197/2025, del cual surge lo siguiente: *"... Vistas las actuaciones obrantes en actuación y documentaciones respaldatorias, el mismo se encuentra ocupado y explotado por el Sr. Frandino, Ángel Daniel, quien ha presentado todas las documentaciones correspondientes a su actividad productiva. Se informa que se realizó el control en el SGT del organismo de la consulta PON a fin de dar cumplimiento del artículo 10 de la Ley 471-P y el causante presenta las condiciones para ser adjudicatario. Esta Dirección Regional entiende que ante las presentaciones realizadas es FACTIBLE se dé curso a las gestiones realizadas del causante adjudicándole en los precios y condiciones vigentes."*

A fs. 134 obra Informe de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de fecha 02-12-25 señalando "... Así las cosas, esta Dirección General manifiesta su acuerdo en cuanto a la Factibilidad de la adjudicación al Señor Daniel Frandino DNI Nº 8.567.151 de acuerdo al Art. 12 inc. a de la Ley 471-P, como ampliación de su propiedad...".

A fs. 135 obra Dictamen N°015 de fecha 24-02-26, el cual en su parte pertinente señala que *"...Que, esta Dirección de Asuntos Jurídicos de acuerdo a los lineamientos del Decreto Nº 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 las consideraciones jurídicas de los tramites, previo al otorgamiento de títulos, concesiones, en base a lo relatado precedentemente entiende que corresponde adjudicar en venta favor del Sr. ANGEL DANIEL FRANDINO DNI N° 8.567.151, quien a la fecha es ocupante del predio identificado hoy como Parcela 962, Circunscripción X, Dpto. Gral. Güemes, con una superficie de 423 Ha 96 as 32 cas. como ampliación de su propiedad, 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...".*

A fs. 138 obra agregada intervención del Departamento Concesión de la Tierra de fecha 12-03-26, elevando lo actuado con Proyecto de Resolución a la Dirección de Regularización Dominial.

A fs. 139 obra intervención de la Dirección de Regularización Dominial en fecha 17-03-26, mediante la cual se elevan las actuaciones a la Presidencia del Instituto.

Gobierno del CHACO

Asesoría General de Gobierno

L.G.

A fs. 140/141 obra Resolución N° 0232/25 por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Ángel Daniel Frandino; y a fs. 142 consta elevación de la presente actuación a este organismo por parte de la Presidente del Instituto de Tierras Fiscales.

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°0232/26 correspondiente a la adjudicación en venta del Sr. Ángel Daniel Frandino DNI N°8.567.151, 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°0232/26 (fs. 140/141), este Órgano Asesor considera procedente, conforme a derecho, la suscripción del Proyecto de Decreto.

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*

Gobierno del CHACO

Asesoría General de Gobierno

L.G.

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

En mérito a las consideraciones precedentemente expuestas, cabe concluir que el proyecto de decreto bajo análisis —cuyo objeto radica en la ratificación de la Resolución N° 0232/26, relativa a la adjudicación en venta a favor del señor Ángel Daniel Frandino, DNI N° 8.567.151— se adecua en un todo a las disposiciones de la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

21 ABR 2026

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