Gobierno del CHACO

Asesoría General de Gobierno

L.G.

DICTAMEN N° 232

REF: EXPEDIENTE N° E14-2011-1182-E Y ACT. ELECTRÓNICA N° E14-2025-2827-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN N°0262/26 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DE LA SRA. CARMEN GRACIELA OLIVA D.N.I. N°30250.803

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 18- que ratifica la Resolución N° 0262 de fecha 06 de abril de 2026 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor de la Sra. CARMEN GRACIELA OLIVA D.N.I. N° 10.436.858, por el inmueble fiscal identificado como Parcela 372 (con superficie de 198has. 31as. 29cas 33dm2) y 1599 (con superficie de 198has. 09as. 82cas) ambas de la Circunscripción VII, Departamento "General Güemes", con superficie total de 396has, 41as. 11cas. 33dm2, 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-14-2011-1182-E y de la Actuación Electrónica asociada N° E14-2025-2827-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.

Que a fs. 114/126 del Expediente Físico obra solicitud formal de tierras fiscales por parte de la Sra. Carmen Graciela Oliva, en su calidad de productora ganadera; por la Parcela 372 y 1599, Circunscripción VII del Departamento General Güemes, con una superficie aproximada de 398 has 61 as 30 cas. Se agregan Planillas Secuenciales A, B y C de Declaración Jurada y Antecedentes Familiares donde hace constar sus datos personales, como asimismo Planilla de Inspección Actualizada, documentales que acreditan

L.G.

su identidad, Certificado de domicilio, boleto de Marcas y Señales, Acta de Vacunación, lo que calificaría su proyección a la adjudicación solicitada ya que se puede advertir las inversiones realizadas y la magnitud de las mismas.

Que a fs. 127 se incorpora Informe Adicional de fecha 30-09-19, en el que se hace constar que el predio solicitado se encuentra ocupado por la Sra. Oliva Carmen Graciela, quien desarrolla desde hace varios años una explotación de carácter ganadero con animales de su propiedad, habiendo además realizado mejoras de significativa inversión económica. Asimismo, la Sra. Oliva solicita a este organismo la adjudicación de las parcelas, en razón de su ocupación desde el año 2006, con el objeto de continuar con las mejoras pendientes, manifestando también su capacidad para asumir las obligaciones contractuales establecidas por la normativa vigente.

Además, a fs. 130 se agrega Informe Técnico, mediante el cual se informa que la superficie solicitada -acorde a sus características agroecológicas de la zona- constituye una Unidad Económica mínima del tipo Ganadera, respondiendo la misma a un modelo productivo netamente ganadero (ganado mayor extensivo de pequeña mediana a mediana escala, ganado menor caprino y ovino extensivo de pequeña escala y granja), siendo acorde a la capacidad de uso del suelo aconsejable para esa zona.

A fs. 131 obra Informe 487/19 de la Dirección Regional de J.J. Castelli, en el que se deja constancia que, debido a que se considera la parecela como una Unidad Económica Mínima del tipo Ganadera, la citada Dirección entiende que es factible se dé curso favorable a las gestiones de la causante.

A fs. 118 obra recibo de haberes de la causante, mediante el cual acredita su condición de Pasiva ante el INSSSEP. Además, en e-Parte 5 obra informe del Departamento Estado Legal, informando que el predio se encuentra fiscal y la causante no posee antecedentes.

Ahora bien, e-parte 01/03 obra Informe de Inspección, Acta de Vacunación, copia de D.N.I. de la Sra. Oliva, Boleto de Marca y Señala Menor e Informe de Inspección y Croquis demostrativo de la Regional de J.J. Castelli, del cual surge que *"...Atento a las instrucciones impartidas por la Superioridad se procedió a realizar la inspección en la tierra misionada más arriba, a lo que se pudo constatar la Ocupación en forma pacífica e la Sra., CARMEN GRACIELA OLIVA, quien ha introducido importantes Mejoras lo que se detallan en planilla del proceso secuencial C, que viene llevando una producción netamente ganadera con animales de su propiedad acreditando las misma con las respectivas acta y boleto de marca. Es opinión de actuante y considerando que ha presentado la solicitud en Expte N.° E14-2011-1182-E (DIGITAL), se deberá continuar con el proceso de Regularización y Adjudicar en venta en los precios Y condiciones vigentes salvo algún impedimento técnico y/o legal."*

L.G.

En e-parte 4 se incorpora el informe de fecha 12-06-25 emitido por la Dirección Regional de J. J. Castelli, en el cual se señala que *"Trata el presente informe sobre las Parcelas 372 y 1599, Circunscripción VII, Zona D del Dpto. Gral. Güemes con superficie de 398 has aproximadas. Vistas las actuaciones obrantes en actuación, documentaciones respaldarías e informe de inspección surge que los predios se encuentran ocupados por el causante, Vista el acta de vacunación actualizada acreditando su producción Visto el Expediente digital E14-2011-1182-E en foja 86 al 88 obra solicitud de tierra en donde la ocupante ha presentado documentaciones Que además se informa que se realizó control en el SGT del organismo de la CONSULTA PON a fin de dar cumplimiento del articulado de la ley 471-P y el causante presenta las condiciones requeridas para ser Adjudicatario Esta DIRECCIÓN REGIONAL considera que de encontrarse el fundo Fiscal ES FACTIBLE el otorgamiento de la Adjudicación en Venta a favor del solicitante bajo los términos, condiciones y precios vigentes a la fecha por encuadrarse en el Art. 12 Inc.C de la Ley 471-P, previo informe de la tierra solicitada y antecedentes del solicitante, cumplido remítase las actuaciones a la Dirección General Coordinación de Delegaciones, salvo mejor criterio de la superioridad y de no existir impedimentos legales y/o técnicos".*

En e-parte 5 obra Informe de fecha 30-09-25 del Departamento Estado Legal indicando que *"Atento a lo solicitado, y acorde a los registros obrantes en el Sistema SIG de este Departamento, se informa que los predios solicitados identificados como Unidad Proyectada N° 6 - Subd. Parcelas 213 y 214 - Circunscripción VII - Zona B - Departamento General Guemes, con superficie total y aproximada de 398 has. 61 as. 30 cas., registran como última novedad que por Resolución N° 621/07 se RESCINDIO la adjudicación en venta oportunamente otorgada por Resolución N° 1235/03 a ALFONSIN Olga Delia, actuaciones obrantes en Expediente N° 600-1977-465-EX Se adjuntan Fichas Reales. La señora OLIVA Carmen Graciela - DNI N° 10.436.858, no registra antecedentes".*

En e-parte 6 y 7 se agrega Ficha Real del inmueble, en e-parte 8 y 9 obran Planos de Mensura Nº 9/42/77 y 9/115/96 agregados por el Departamento Denominaciones.

En e-parte 10 se adiciona Informe Técnico suscripto la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de fecha 07-11-25 el cual señala 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 y tecnológica, constituyendo un modelo Ganadero en mediana escala; pudiendo en un futuro, con inversión tecnológica acorde a la zona, llegar a constituir unidad económica. 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 mediana escala. Todo dentro de lo establecido en el Art. 29 inc. b) de la mencionada Ley".*

L.G.

En e-parte 11 obra Informe de Factibilidad de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones, el cual señala en su parte pertinente que *"...Asimismo, en consulta con el PON, surge que la causante no se encuentra Inhibida por el Art. 10 de la Ley 471-P. Así las cosas, estando el predio fiscal, esta Dirección General considera factible la adjudicación en venta a favor de Oliva, Carmen Graciela por la Pc 1599 y 372 – Circ. VII – Dpto. Gral. Güemes, con una superficie total de 396 has 41 as 11 cas 33 dm2, en el marco de lo establecido en el Art. 12 inc. c) de la Ley 471-P. Se remite a la Dirección del rubro a los fines de que proceda a emitir el Dictamen correspondiente..."*

En e-parte 12 obra Dictamen N°497 de fecha 10-11-25, el cual en su parte pertinente señala que *"...el Instituto de Tierras Fiscales debe calificar técnicamente los predios, evaluar las condiciones de los solicitantes, prever el tipo y características de mejoras a introducir en la tierra a fines de que se realice una explotación racional, establecer el precio de la tierra y efectuar el control en el cumplimiento de las obligaciones impuestas a los adjudicatarios, todo ello son deberes que tiene a su cargo como autoridad de aplicación del régimen de tierras fiscales. La explotación racional del predio rural supone el esfuerzo e inversión del adjudicatario de manera de lograr una evolución productiva y económica sustentable, que amén de su beneficio particular, preserve los intereses públicos de la Provincia, en punto a la producción ganadera, forestal y agropecuaria, al pago de impuestos provinciales, la generación de empleo registrado, etc. La explotación racional de las tierras públicas de nuestra Provincia, impacta directamente en el campo de los derechos de incidencia colectiva, siendo esencial su defensa para que la naturaleza mantenga su funcionamiento como sistema. El aprovechamiento racional e integral de los recursos naturales de dominio público está sujeto al interés general y a la preservación ambiental. Que, esta Dirección de Asuntos Jurídicos 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 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 de la Sra. Carmen Graciela Oliva DNI N° 10.436.858, quien a la fecha es ocupante del predio identificado hoy como Parcelas 1599 y 372, Circunscripción VII, Departamento General Güemes, con una superficie total de 396 has 41 as 11 cas 33 dm2, 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 14 el Departamento Concesión de la Tierra agrega Proyecto de Resolución en fecha 04-02-26 y en e-parte 15 de la Dirección de Regularización Dominial, mediante la cual se elevan las actuaciones a la Presidencia del Instituto.

En e-parte 16 obra Resolución N° 0262/26 por la cual se adjudica

en venta la tierra de referencia a la Sra. Carmen Oliva, y en e-parte 17 consta elevación de la presente actuación a este organismo por parte de la Presidente del Instituto de Tierras Fiscales.

En e-parte 18 se agrega Proyecto de Decreto que ratifica la Resolución N°0262/26 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).*

El artículo 10° de la Ley 471-P estipula *"No podrán ser adjudicatarios de tierras fiscales: a) Los miembros de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial; b) Los funcionarios y empleados de la administración pública provincial, nacional o municipal, salvo que se trate de agentes pertenecientes a organismos de sanidad o educación con cinco (5) años de afincamiento efectivo en zona rural; c) Los miembros de las Fuerzas Armadas y de Seguridad en actividad o en situación de retiro; d) El cónyuge, o descendientes hasta el primer grado de consanguinidad, no emancipados, de los enumerados en los incisos precedentes; e) Los concursados declarados en quiebra; f) Los ex-adjudicatarios de tierras fiscales provinciales a los que se les hubiere rescindido la adjudicación por incumplimiento de las condiciones de la misma, salvo, que los mismos continuaren con la explotación racional del predio; g) Los directores representantes del sector estatal en las Sociedades de Economía Mixta"*

En relación a ello, es preciso destacar que el artículo 18, inciso 6) de la Ley N° 292-A establece que el agente dejará de pertenecer a la Administración Pública Provincial en caso de jubilación o retiro. En consecuencia, cobra especial relevancia la acreditación en autos de la condición de pasiva ante el INSSSEP por parte de la adjudicataria

Por otro lado, el artículo 29° de la Ley de Tierras Fiscales establece que *"Son obligaciones comunes a todos los adjudicatarios, sin perjuicio de las particulares que se exijan para cada caso, según el destino: a) Efectuar los pagos en los plazos y formas que establece la presente Ley y su reglamentación; b) Realizar una explotación racional del*

L.G.

predio bajo su responsabilidad; c) participar en los trabajos comunes de bien general para la construcción, conservación y mantenimiento de obras o servicios para el predio adjudicado; d) No realizar obras o trabajos que puedan ser perjudiciales a las actividades de vecinos o terceros; e) No arrendar ni subarrendar ni dar en aparcería, comodato o cualquier otro título, la explotación del predio adjudicado, salvo expresa autorización del organismo de aplicación y en la forma que determine la reglamentación; f) Proporcionar al organismo de aplicación todos los datos e información que este les solicite. Cuando esta sea requerida con carácter de declaración jurada; su falsedad será causal de rescisión de la adjudicación que eventualmente se hubiere efectuado.; g) No trasmitir el inmueble hasta diez (10) años de efectuada la escritura traslativa de dominio, salvo en los casos previstos en esta ley, debiendo inscribirse esta restricción en el Registro de la Propiedad Inmueble".

Es por ello que la explotación racional de un predio rural implica el esfuerzo y la inversión del adjudicatario orientados a lograr un desarrollo productivo y económico sostenible que, además de generar un beneficio particular, resguarde los intereses públicos de la Provincia, en lo relativo a la producción ganadera, forestal y agropecuaria, el pago de tributos provinciales, entre otros aspectos. En este sentido, el uso adecuado de las tierras públicas incide directamente en los derechos de incidencia colectiva, resultando fundamental su protección para garantizar el equilibrio y funcionamiento de los sistemas naturales. El aprovechamiento integral y racional de los recursos naturales de dominio público debe, por lo tanto, subordinarse al interés general y a la preservación del ambiente.

Por todo lo señalado, corresponde concluir que, el mencionado proyecto de decreto que pretende la Ratificación de la Resolución N°0262/26 correspondiente a la adjudicación en venta de la Sra. Carmen Graciela Oliva DNI N°10.436.858, se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley N° 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°0262/26 (e-parte 16), 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 pór la Procuración del Tesoro de la Nación, según èl cual: "*Los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad*

Gobierno del CHACO

Asesoría General de Gobierno

L.G.

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

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° 0262/26, relativa a la adjudicación en venta a favor de la señora Carmen Graciela Oliva, DNI N° 10.436.858- se adecua en un todo a las disposiciones de la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

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

30 ABR 2026