Gobierno del CHACO

Asesoría General de Gobierno

AGB

DICTAMEN N° 318

REF: EXPEDIENTE N° E14-1983-32-E Y ACT. ELECTRÓNICA N° E14-2023-8090-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN N°0502/26 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. PEDRO ALEJANDRO POPP – D.N.I. N°33.614.739

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 25- que ratifica la Resolución N.° 0502 de 19 de mayo de 2026 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del Sr. Pedro Alejandro Popp, D.N.I. N° 33.614.739, por el inmueble fiscal identificado como UP N° 2, Subdivisión de la Fracción Nord-Este de la Fracción III, Legua B, Lote 13, Colonia Pastoril Rodríguez Peña (Hoy Subdivisión de la Parcela 25 Circunscripción XIII) Departamento General Güemes, con Superficie Aproximada de 300 has, 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-14-1983-32-E y de la Actuación Electrónica asociada N° E14-2023-8090-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 en e-parte 1 se encuentra agregado, solicitud formal de tierras fiscales por parte del Sr. Pedro Alejandro Popp, en su calidad de productor ganadero; por la UP N° 2, Subdivisión de la Fracción Nord-Este de la Fracción III, Legua B, Lote 13, Colonia Pastoril Rodríguez Peña (Hoy Subdivisión de la Parcela 25 Circunscripción XIII)

AGB

Departamento General Güemes, con Superficie Aproximada de 300has. Asimismo, se agrega Planillas Secuenciales **A** (Declaración Jurada de fecha 13/09/2022), **B** (Ficha de antecedentes de fecha 13/09/2022) y **C** (de Inspección de fecha 13/12/2022), documentales que acreditan su identidad, Certificado de domicilio, boleto de Marcas y Señales y 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 en e-parte 2 obra incorporado Informe de Inspección de la Dirección Regional de Juan José Castelli de fecha 23/10/2023, en el cual se señala que: "... *la Fracción Nord Este de la Fracción III subdivisión de la legua "B" del lote 13 de la Colonia Pastoril Rodríguez Peña del Dpto. a Gral. favor Güemes con superficie aproximada de 660 has, adjudicadas por resolución 492/06 del Sr. Luis Alberto Recobski. Visto que el predio se encuentra subdividido en dos unidades proyectadas, en la UP N° 1 con superficie de 362 has aproximadas se encuentran viviendo los Sres. Recobski Sergio Oscar, Diego Fernando y Gustavo Javier (sobrinos del adjudicatario) los cuales poseen las mejoras que se detallaron oportunamente en planilla "C". Por otro lado, la UP N° 2 con superficie de 300 has se encuentra ocupado por el Sr. Popp Pedro Alejandro por actuación electrónica con las mejoras que se detallan en planilla secuencial "C" Teniendo en cuenta las ocupaciones registradas, que ninguna ejerce el titular del predio, es sugerencia rescindir la adjudicación en venta por incumplimiento de obligaciones, luego, continuar el trámite de adjudicación a favor de los ocupantes...".*

Asimismo, obra agregado Informe Técnico de fecha 30/10/2023, del cual surge que el predio constituye una Unidad Económica Mínima de tipo ganadera, respondiendo a un modelo productivo ganadero extensivo de ganado mayor. En dicho informe se adjunta croquis demostrativo de la Unidad Productiva Nº 1, en condominio indiviso de los hermanos Recobski, con una superficie de 362 has., y de la Unidad Productiva Nº 2, ocupada por el Sr. POPP, con una superficie aproximada de 300 has.

Por último, obra Informe Nº 522/23 de la Regional Juan José Castelli, mediante el cual se ratifica lo manifestado en el informe de inspección de fecha 23/10/2023, en el sentido de dejar sin efecto la Resolución Nº 492/06.

Que, en e-parte 3, se incorpora la Resolución del Instituto de Colonización Nº 0452 de fecha 04/04/2024, mediante la cual se dispuso rescindir la adjudicación en venta oportunamente otorgada al Sr. Recobski por Resolución Nº 492/06, surgiendo asimismo que el nombrado fue debidamente notificado en fecha 06/04/2024, conforme constancia obrante en E-Parte 6, diligenciada por intermedio de la Delegación Castelli.

Que, en e-parte 7, tomó intervención la Dirección General Juan José Castelli, remitiendo las presentes actuaciones al Departamento Estado Legal para la correspondiente toma de razón (e-parte 8), estimando factible la prosecución del trámite de

AGB

adjudicación a favor del Sr. Popp Pedro Alejandro respecto de la Unidad Económica de Tipo Ganadera correspondiente al lote de marras, cuya adjudicación fuera rescindida al Sr. Recobsky Luis Alberto mediante Resolución N° 0452/24, debidamente notificada; ello, en virtud de no advertirse impedimentos de orden legal y/o administrativo que obsten a tal proceder, ni encontrarse el solicitante alcanzado por las previsiones del Artículo 10 de la Ley N° 471-P.

Que, en e-parte 9, tomó intervención el Departamento Denominaciones, informando que el predio identificado como U.P. 2, con una superficie aproximada de 300 hectáreas, cuya tramitación continuará mediante la presente actuación electrónica orientada a favor del Sr. Pedro Alejandro Popp y que la misma no cuenta con mensura aprobada.

En e-parte 11 el Departamento Estado Legal informó que el Sr. Popp Pedro Alejandro - DNI N° 33.614.739 no posee antecedentes.

Que, en e-parte 12, se incorporó el Proyecto Productivo a desarrollarse por el solicitante, previsto en distintas etapas y con inversión propia, cuyo plazo de ejecución dependerá de la capacidad de inversión, pudiendo las mismas cumplimentarse en forma indistinta. Asimismo, se acompañaron constancia de inscripción ante ARCA y Acta de Vacunación N° 03117090.

Que, en e-parte 14 de fecha 16/03/2026, el Departamento Estado Legal informó que el predio identificado como Fracción Nord Este de la Fracción III, Subdivisión de la Legua B, Lote 13, Colonia Pastoril Roque Sáenz Peña, Departamento General Güemes, con una superficie aproximada de 660 hectáreas, registra como última novedad la rescisión de la adjudicación en venta oportunamente otorgada al Sr. Recobski Luis Alberto mediante Resolución N° 492/06, dispuesta por Resolución N° 452/24, en el marco de las actuaciones obrantes en Expediente N° 14-1983-32-E. Asimismo, se adjuntó Ficha Real del inmueble (E-Parte 15).

En e-parte 16, tomó nuevamente intervención el Departamento Denominaciones, informando que el predio identificado como U.P. 1, subdivisión de la Fracción Nord-Este de la Fracción III (Lote 13 – Legua B, Colonia Pastoril R. Peña), constituye actualmente una subdivisión de la Parcela 25, Circunscripción XIII, del Departamento General Güemes, con una superficie aproximada de 325 hectáreas, careciendo de mensura aprobada. Asimismo, remitió las actuaciones a la Dirección General de Coordinación de Delegaciones a los fines de la prosecución del trámite.

Que, en e-parte 17, la Dirección General de Coordinación de Delegaciones incorporó constancias correspondientes a la verificación efectuada en el Sistema PON y ante el INSSSEP, mediante el CUIT del solicitante, surgiendo de las mismas que éste no registra cargo activo como empleado del Estado Provincial ni afiliación ante el citado organismo. En consecuencia, no se encuentra alcanzado por las incompatibilidades

y/o inhibiciones previstas en el Artículo 10 de la Ley de Tierras Nº 471-P, resultando viable su condición de adjudicatario de tierras fiscales.

Que, mediante e-parte 18, tomó intervención la Dirección General de Coordinación de Delegaciones, otorgando el visto bueno para la adjudicación en venta del predio identificado precedentemente a favor del solicitante.

Seguidamente, en e-parte 19 obra Dictamen N°129/26 de la Dirección Asuntos Jurídicos del Instituto de Tierras Fiscales, el cual en su parte pertinente señala que *"...Que por todo lo anteriormente expresado, esta Dirección de Asuntos Jurídicos dando cumplimiento a la Circular Nº 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 Nº 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 adjudicar en venta a favor del Señor Pedro Alejandro POPP DNI Nº 33.614.739, CUIT 20-33614739-6, quien a la fecha del presente es ocupante del predio identificado como Unidad Productiva Nº 2, Subdivisión de la Fracción Nord-Este de la Fracción III (Lote 13, Legua B, Colonia Pastoril, Presidencia Roque Sáenz Peña), hoy una Subdivisión de la Parcela 25, Circunscripción XIII, del Departamento "GENERAL GUEMES", con una superficie aproximada de 300 Has., 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, pública y continuada...".*

En e-parte 21, el Departamento Denominaciones, tomó nuevamente intervención en el presente, con el objeto de rectificar el informe obrante en E-parte 16, informando que el predio orientado a favor del causante se denomina como: UP. 2 subdivisión de la Fracción Nord-Este de la Fracción III (Lote 13 – Leg. B – Col. Pastoril R. Peña), hoy subdivisión de la Parcela 25 Circunscripción XIII Dpto. Gral. Güemes, con una sup. Aprox. de 300 Has. Dicho predio no Posee Mensura Aprobada.

En e-parte 22 el Departamento Concesión de la Tierra agrega Proyecto de Resolución en fecha 13-05-26.

En e-parte 23 obra Resolución N° 0502/26 (fs.157/158) por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Señor POPP, Pedro Alejandro, DNI N° 33.614.739, y en e-parte 24 (fs.159) consta elevación de la presente actuación a este organismo por parte de la Presidente del Instituto de Tierras Fiscales.

Gobierno del CHACO

Asesoría General de Gobierno

AGB

En e-parte 25 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"*

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 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°0502/26 correspondiente a la adjudicación en venta del Sr. Pedro Alejandro Popp, D.N.I. Nº 33.614.739, 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.° 0502/26 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, (e-parte 23), 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

AGB

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° 0502/26, relativa a la adjudicación en venta a favor del señor Pedro Alejandro Popp, D.N.I. N° 33.614.739- se adecua en un todo a las disposiciones de la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

02 JUN 2026

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