Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno

460

DICTAMEN N°.....

REF: E45-2026-4555-AE S/ sol. se autoriza al Titular del Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible a suscribir las escrituras públicas de transferencia de dominio y de constitución de derecho real de hipoteca

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
AB. FEDERICO VALDÉS

A: SECRETARÍA GENERAL DE LA GOBERNACIÓN
DR JULIO C. FERRO
PROVINCIA DEL CHACO

De mi consideración:

Ingresan a consideración de este órgano asesor las presentes actuaciones, solicitando opinión respecto del proyecto de decreto (e-parte N°96) por el cual se propicia autorizar al Titular del Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible, en representación del Gobierno de la Provincia del Chaco a intervenir en todos los trámites, actuaciones y gestiones vinculados con la operatoria de regularización dominial de inmuebles urbanos en proceso o que se inicien en el futuro, incluidos los originados en los ex ministerios competentes en el marco de las Leyes 2420-A, 3108-A, 3508-A; como así también, facúltese a suscribir las escrituras públicas de transferencia de dominio y de constitución de derecho real de hipoteca que resulten necesarias para la ejecución y conclusión de dicha operatoria, en el ámbito de aplicación de la Ley Nacional 24.374 y su modificatoria 26493, y las Leyes Provinciales 1650-A, 1766-C; 2022-K; y 2024-K y sus decretos reglamentarios 1959/2012 y 2361/2012 -sobre Régimen de Regulación Dominial de Inmueble Urbanos; y 2190-A, hasta la finalización de los respectivos tramites.

I. ANTECEDENTES.

La actuación se inicia con nota del Colegio de Escribanos de la Provincia del Chaco dirigida a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Territorial solicitando en el marco de la operatoria de Regularización Dominial de Inmuebles Urbanos la designación de la persona que suscribirá las escrituras públicas y remita la documentación acreditativa pertinente (e-parte N°1).

En e-parte N°4 obra Decreto N°591/2022 mediante el cual se autorizó a la señora Ministra de Ambiente y Desarrollo Territorial Sostenible, Lic. Marta Elena Soneira, DNI N° 25.805.855, en representación del Gobierno de la Provincia del Chaco para intervenir en todos los trámites y gestiones vinculados a

la operatoria de regularización dominial de inmuebles urbanos en proceso o que se inicien en el futuro, incluidos los originados por el ex Ministerio de Desarrollo Urbano y Territorial, pudiendo suscribir las escrituras públicas de transferencia y constitución de derecho real de hipoteca, en el marco de dicha operatoria y hasta la conclusión de los mismo.

En e-parte N°5 obra convenio celebrado entre el Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible de la provincia del Chaco, y el Colegio de Escribanos de la provincia del Chaco suscripto en fecha 2 de mayo de 2026 cuyo objeto es: A) Regularizar la situación Dominial de inmuebles cuya titularidad corresponde al Gobierno Provincial en cualquiera de sus aéreas, mediante la instrumentación de las escrituras traslativas de dominio a ocupantes en asentamientos irregulares en dichos inmuebles; y B) El otorgamiento de escrituras de regularización en el marco del régimen de la Ley Nacional N°24.374, y la Ley 1650-A.

En e- parte N° 6 se agrega primer proyecto de decreto.

En e-parte N°11 obra intervención de la Escribanía General de Gobierno sin observaciones al acto administrativo proyectado.

En e-parte N°13 se incorpora Dictamen N°58/2026 de la Asesoría Legal del Ministerio de la Producción y el Desarrollo Económico Sostenible realizando observaciones y sugiriendo modificaciones al proyecto de decreto, como así también la intervención a la Dirección General de Gestión de Bienes.

En e-partes N°15 y 16 se agregan la ley nacional N°24.374 y la ley provincial N°1650-A, respectivamente.

En e- parte N°20 interviene la Coordinación de Asuntos Legales de la Subsecretaría de Desarrollo Territorial considerando "*conveniente mantener la redacción proyectada a fin de preservar la continuidad jurídica e institucional de las operatorias en trámite y futuras vinculadas a la regularización dominial de inmuebles urbanos.*"

En e- partes N°22/91 se agregan antecedentes normativos.

En e-parte 92 la Dirección Inspección y Auditoría del Ministerio se expide: "...***Cabe destacar que No surge de las presentes actuaciones la individualización catastral y dominial de los inmuebles, ni se acompaña documentación que permita determinar la existencia de reservas de tierras o espacios destinados al Estado Provincial para el asentamiento, funcionamiento o futura prestación de servicios públicos, tales como establecimientos de salud, educación, y/o destacamentos policiales u otros organismos estatales. Asimismo, se reitera que, conforme los registros obrantes en el Sistema de Gestión de Bienes Patrimoniales, la ex Jurisdicción***

45 - Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial Sostenible - no registra bienes inmuebles incorporados a dicho sistema, razón por la cual no es posible determinar, en el ámbito de competencia de la Dirección General de Gestión de Bienes , si los inmuebles alcanzados por la regularización cuya autorización se propicia se encuentran afectados a servicios públicos provinciales o sujetos a algún régimen especial de administración o disposición. *Sin perjuicio de lo manifestado, esta Dirección de Inspección y Auditoria no formula objeciones a la prosecución del trámite, dejando expresamente establecido que la presente intervención se limita al ámbito de sus competencias específicas y a la información obrante en los registros patrimoniales a su cargo, sin expedirse sobre otros aspectos jurídicos o técnicos contenidos en el proyecto de instrumento legal..."*(el resaltado me pertenece)

En e-parte 96/97 se agrega proyecto decreto final y aval del Sr. Ministro.

En e-parte 99/101 se agrega informe técnico de necesidad de la medida por la Subsecretaria de Desarrollo Territorial.

En e-parte 104 se agrega informe de la Unidad de Planificación Sectorial.

En e-parte 105 la Contaduría General se expide, sin observaciones y en e-parte 106 la Subsecretaría de Hacienda citando la intervención de la UPS y la Contaduría expresa: "*...Habiendo analizado la documentación obrante, y teniendo en consideración la competencia propia de esta Subsecretaria, se remite sin consideraciones en materia financiera y presupuestaria, debiendo continuar el tramite conforme la normativa vigente.*"

Ante el requerimiento efectuado por esta Asesoría General de Gobierno en e-parte 109 mediante Providencia N°325/26, interviene nuevamente el servicio jurídico permanente del Ministerio (e-parte 111) con dictamen 120/26.

Finalmente se agrega aval de la máxima autoridad ministerial.

II.ANÁLISIS DE LA MEDIDA.

Cabe señalar que el asesoramiento solicitado se limitará al estudio de las cuestiones estrictamente jurídicas, no tratará aspectos técnicos ni económicos, ni de oportunidad, merito o conveniencia, por ser materias ajenas a la competencia de este Órgano Asesor. (en coincidencia con Dictámenes de la PTN 204:47 y 159; 207:578 y 251:541, entre otros).

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).

Tampoco corresponde a esta Asesoría expedirse sobre las circunstancias que originaron el presente trámite dado que su ponderación se halla reservada a la autoridad llamada a resolver, de conformidad con la pacífica y reiterada doctrina de la Procuración del Tesoro (v. Dictámenes 239:17; 241:115; 247:38 y 247:116, entre otros). En este caso, la Autoridad Ministerial que ha impulsado el trámite con sus áreas técnicas pertinentes.

Ahora bien, de las constancias agregadas a las presentes actuaciones, y del análisis de la normativa vigente, surge como antecedente a la medida el Convenio celebrado entre el Ministerio y el Colegio de Escribanos ratificado mediante Decreto N°1865/26 que tiene por objeto regularizar la situación dominial de inmuebles cuya titularidad corresponde al Gobierno Provincial mediante la instrumentación de escrituras traslativas de dominio a ocupantes en asentamientos irregulares a dichos inmuebles y escrituras de regularización en el marco de la Ley Nacional N°24374 y Provincial N°1650-A.

En la cláusula décimo segunda del Convenio, el Ministerio proveerá en cada caso el instrumento legal que corresponda a los efectos de acreditar la legitimación representativa de los funcionarios que suscriban las respectivas escrituras, en representación del Estado Provincial.

En el marco descripto, corresponde indicar que el presente encuadra en las facultades y competencias atribuidas al Sr. Gobernador de la Provincia, conforme el Artículo 141 de la Constitución Provincial, en su carácter de mandatario legal de la Provincia y Jefe de la Administración y facultades de delegación dispuesta en la Ley de Ministerios 3969-A *TITULO IV DELEGACION DE FACULTADES. ART. 14: "El Gobernador podrá efectuar delegación de competencia en el Vicegobernador, los Ministros y Secretarios de Gobierno, de acuerdo con los que determine en forma expresa y taxativa por decreto. En todos los casos mantendrá su facultad de avocación".*

Asimismo se verifica la intervención de las áreas técnicas correspondientes citando como instrumento normativo antecedente el Decreto N°591/22 de similar metodología a la que se propicia mediante el presente. Así, han tomado intervención el servicio jurídico permanente y la Unidad de

han tomado intervención el servicio jurídico permanente y la Unidad de Planificación Sectorial, la Contaduría General de la Provincia y la Subsecretaría de Hacienda, y el titular de la jurisdicción quienes sucesivamente se pronunciaron sobre el proyecto sometido a consideración.

En este contexto se destaca que los informes y certificados adjuntos merecen plena fe, siempre que sean suficientes, serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor (Dictámenes PTN 207:343; 252:349; 253:167; 272:102).

No obstante, corresponde reiterar que la opinión aquí vertida, excluye lo atinente a los aspectos técnicos y/u operativos de la medida detallada en el presente expediente, o lo que refieren a su viabilidad económica financiera y/o discrecionalidad de la misma, la cual queda reservada a la decisión del poder administrador en definitiva, expresándonos solo en el sentido del marco normativo aplicable y su eventual viabilidad en el contexto de interpretación jurídica que pueda darse en el análisis que se efectúa.

En este sentido, debe observarse que la implementación de medidas como las del proyecto adjunto, deben responder a atribuciones de la más alta autoridad, teniendo en cuenta razones de oportunidad, mérito y conveniencia a los fines de satisfacer adecuadamente los intereses generales de los destinatarios de dichas políticas.*"La conveniencia de dictar el acto administrativo que se propone atañe al ejercicio de atribuciones de prudencia política, propias de la autoridad competente para resolver, que excede el marco de la incumbencia exclusivamente jurídica de la Procuración del Tesoro" (conf. Dict. 241:427).*

III.- CONCLUSIÓN.

Analizadas las normas vigentes, y contando la presente actuación con la intervención favorable del organismo constitucional encargado del control interno y del registro de la gestión económica, financiera y patrimonial del sector público provincial (Contaduría General de la Provincia), y con la participación de las áreas técnicas y jurídicas competentes, esta Asesoría General de Gobierno no encuentra objeciones jurídicas sustanciales que formular a la medida resultando procedente la prosecución del trámite.

Sin perjuicio de lo expuesto, al momento de instrumentarse las transferencias dominiales deberá tenerse presente lo observado en el informe de la Dirección de Inspección y Auditoría del Ministerio (e-parte 92, párrafos 3° y 4°), correspondiendo que, a través del área competente, se corrobore

el estado actual y la titularidad de dominio de los inmuebles urbanos cuya transferencia se autoriza mediante el presente trámite.

Finalmente, resulta oportuno recordar lo dispuesto por el art. 13 de la Ley 2108-A respecto del carácter 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.

ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

11 AGO. 2026

Ab. FEDERICO VALDÉS
Asesor General de Gobierno
PROVINCIA DEL CHACO