Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N°.....649

REF: ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N° E14-2024-5680-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 1034/25 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. MARCOS JESÚS PEREZ . -

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

A LA: SUBSECRETARÍA DE LEGAL Y TÉCNICA

DR. JULIO C. FERRO

SU DESPACHO:

De mi consideración:

I- Consideraciones Preliminares:

La Actuación Electrónica de referencia es derivada a este Organismo Asesor a efectos de emitir dictamen en relación a la medida propiciada en el Proyecto de Decreto agregado en e-parte 25, que ratifica la Resolución Nº 1034 de fecha 01 de Octubre de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. MARCOS JESÚS PEREZ D.N.I. Nº 39.314.818, por el inmueble fiscal identificado como U.P. N°1 de la Legua A, Lote 49, Zona F (Hoy Subdivisión de la Parcela 479), Circunscripción III del Departamento Almirante Brown, con superficie aproximada de 500has., todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que en e-parte 1 obra solicitud por parte del Sr. Pérez, en la misma e-parte se agregan las Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales del Sr. Marcos Pérez las que contienen documental correspondiente a la Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia, constancia de Cuil y Certificado de Domicilio.

En e-parte 2 obra Acta de Unión Convivencial, Boleto de Señal Menor y Mayor, Boleto de Marca y Acta de Vacunación.

En e-parte 3 obra Informe de Inspección de la oficina de Fuerte Esperanza de fecha 16-09-24, del cual surge que *"...Que de acuerdo a lo ordenado por esa superioridad en cumplimiento a instrucciones impartidas nos constituimos en el predio en cuestión donde se pudo constatar que el mismo se encuentra ocupado por el Sr. Pérez desde el año 2022 por su propia voluntad, quien lleva adelante una importante introducción de mejoras detalladas en planilla C del*

proceso secuencial, se agregan imagen para mejor ilustración. El Sr. Pérez Dice estar en condiciones de afrontar todos los compromisos contractuales que el organismo establece. Visto que se trata de un pequeño productor de la zona es sugerencia del actuante se adjudique la fracción de tierra a favor del solicitante, en caso de no existir impedimentos legal y/o técnico se oriente el instrumento legal correspondiente. Se eleva el presente a sede central a consideración de la superioridad y seguir con el trámite administrativo correspondiente".

En e-parte 5 se agrega Plan de Trabajo presentado por el Sr. Pérez, Constancia de Inscripción ante AFIP y ATP.

En e-parte 8 obra Informe de la Dirección de la Regional de J.J. Castelli de fecha 03-12-24 del cual surge que *"...Vista documentaciones respaldatorias, solicitud interpuesta, plan de trabajo, planillas del proceso secuencial, croquis demostrativo e informe de inspección obrante en Actuación Electrónica de referencia donde el inspector actuante constata la ocupación del Sr. Pérez, Marcos Jesús y sugiere que se le adjudique en venta la tierra solicitada. 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...".*

En e-parte 9 obra Informe del Departamento Estado Legal de fecha 14-02-25, el cual señala que *"Atento a lo solicitado, y acorde a los registros obrantes en el Sistema SIG de este Departamento, se informa que el predio solicitado al que identifican como Unidad Proyectada Nº 1 - Subd. Legua A - Lote 49 - Zona F - Departamento Almirante Brown, con superficie aproximada de 500 has., no registra novedades respecto a afectación alguna vigente. Se adjunta Ficha Real antecedente. Respecto del señor PEREZ Marcos Jesús - DNI Nº 39.314.818, se informa que no registra antecedentes".* En e-parte 10 se adjunta Ficha Real de antecedentes.

En e-parte 11 obra Informe del Departamento Denominaciones de fecha 19-03-25, por el cual se informa que el predio en cuestión no posee mensura aprobada. En e-parte 15 se agrega informe ratificador del citado Departamento.

En e-parte 18 se agrega Dictamen favorable N° 312 de fecha 23-06-25 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto, el cual enuncia *"...Que, 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 1205/12 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*

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 favor del Señor Marcos Jesús PEREZ DNI N° 39.314.818, quien a la fecha es ocupante del predio identificado Unidad Proyectada Nº 1 de la Legua A, Lote 49, Zona F, del Departamento "ALMIRANTE BROWN", con superficie aproximada de 500 Has., en las condiciones establecidas en el Artículo 11º y 12º 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 20 se agrega Informe Técnico de fecha 07-08-25 emitido por la Dirección General de Coordinación de Delegaciones, del cual surge *"Se informa que la Unidad Proyectada Nº 1 de la Legua A – Lote 49 – Zona F – Departamento Almirante Brown, con una superficie aproximada de 500 hectáreas, actualmente subdivisión de la Parcela 479 – Circunscripción III, debido a su superficie, no constituye una Unidad Económica Agrícola Ganadera por presentar deficiencias tanto en magnitud superficial como en aspectos tecnológicos, conforme a las exigencias establecidas por la Ley de Tierras Nº 471-P (antes Ley de Tierras Nº 2913). En el predio se desarrolla una explotación ganadera extensiva, con manejo de rodeo de cría y recría en mediana y pequeña escala, así como la cría de pequeños rumiantes en mediana escala. Asimismo, se realizará agricultura extensiva con sistema silvopastoril, en atención a las disposiciones vigentes de la Dirección de Bosques. Por todo lo expuesto, y en virtud del Artículo Nº 12 de la Ley de Tierras Nº 2913, actualmente Ley Nº 471-P, se considera oportuno tomar conocimiento de lo actuado y recomendar la continuación del proceso de regularización dominial a favor del causante…".*

En e-parte 21 el Departamento Concesión de la Tierra intervino en la elaboración del Proyecto de Resolución relacionado con la presente adjudicación en venta. Asimismo, en el e-parte 22 consta la intervención de la Dirección de Regularización Dominial, que elevó lo actuado a la Presidencia del Instituto. En e-parte 23 obra Resolución N° 1034/25 por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Marcos Jesús Pérez.

Finalmente, en e-parte 24 consta la remisión de lo actuado realizada por la Presidenta del Instituto de Tierras Fiscales a esta Asesoría General.

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°1034/25 correspondiente a la adjudicación en venta del Sr. Marcos Jesús Pérez DNI N°39.314.818, 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°1034/25 (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).*

Asimismo, 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*

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno

L.G.

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. Nº 175/08, 3 de septiembre de 2008. Expte. Nº 10589-38-2007/02/08. Administración Federal de Ingresos Públicos. (Dictámenes 266:209).

Corolario de lo expuesto, el proyecto de decreto analizado, que tiene por objeto la ratificación de la Resolución N° 1034/25 relativa a la adjudicación en venta a favor del señor Marcos Jesús Pérez DNI N° 39.314.818, se encuentra en estricta conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

09 OCT. 2025

MARIA FERNANDA KNIAZ
SECRETARIA LETRADA
ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
DCTO. Nº 406/24