Gobierno del CHACO

Asesoría General de Gobierno

L G

649

DICTAMEN N°.....

REF: ACTUACIÓNELECTRÓNICA N°E14-2023-366-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº **0931/2026** DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES, QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. JOSÉ JAVIER RICARDO YANDA **DNI Nº27.287.341.-**

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

AB. FEDERICO VALDÉS

A LA: SUBSECRETARÍA DE LEGAL Y TÉCNICA

DR. JUAN ALEJANDRO ACEVEDO

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 44-, que ratifica la Resolución Nº0931 de fecha 03 de septiembre de 2026, de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. JOSÉ JAVIER RICARDO YANDA D.N.I. N°27.287.341, por la U.P. Nº1, Fracción Centro Norte de la Fracción Sud-Este de la Legua B, Lote 50, Zona F (hoy Subdivisión de la Parcela 381), Circunscripción III, Departamento "Almirante Brown", con superficie total de 500Has., todo 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 de la Actuación Electrónica Nº E14-2023-366-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.

En e-parte 1/3 obra solicitud de tierras y aprobación de Plan de Trabajo presentado por el Sr. Yanda.

En e-parte 4 se adicionan las Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales, las que contienen documental correspondiente a la

Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia y Planilla de Inspección.

En e-parte 5 obran copias de documentos de identidad del Sr. Yanda, su cónyuge e hijos y certificado de matrimonio.

En e-parte 11 se agrega informe técnico de la Dirección Regional de J.J. Castelli de fecha 08-11-23, del cual surge *"Visto la documentación presentada, y lo informado con anterioridad, se informa así, que la superficie solicitada, la Fracción Sur Este de la Parcela 256, Legua B, Lote 50, Zona F, Circunscripción III, del Departamento Alte. Brown con una superficie aproximada de 750 has, 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 constituyen una Potencial Unidad Económica del Tipo Ganadera. Siendo la actividad ganadera el modelo productivo que pretende desarrollar en dicho predio, demostrando su interés con el plan de trabajo presentado a fs. 1 y 2. Deberá potenciar la formación de la unidad, con la inversión productiva, tecnificación, realizar todas las mejoras necesarias para llevar adelante una explotación sustentable, junto con la introducción de animales y el incremento de estos en dicha superficie. Se tomará como parte de las obligaciones a cumplir, el plan de trabajo presentado. De continuarse con la regularización predial, tendrá que presentar toda documentación que considere necesario, y demuestre el avance y capacidad productiva".*

En e-parte 12 obra informe de fecha 28-11-23 de la Dirección ut supra mencionada señalando que *"Tratan las presentes actuaciones sobre la FRACCION SUR ESTE DE LA PARCELA 256--CIRCUNSCRIPCION III-ZONAF- (LEGUA B- LOTE 50) DEPARTAMENTO ALMIRANTE BROWN., con superficie de 750 has aproximada y sujetas a una posterior mensura.- Visto la solicitud interpuesta por el causante, Planillas del proceso Secuencial, croquis e informe de inspección; surge que el predio se encuentra libre de ocupantes y mejoras y solicitado oportunamente por el señor YANDA.- Visto informe técnico que precede, donde se considera que potencialmente conforma una Unidad Económica Ganadera y que se tomara como parte de las Obligaciones a exigir, el plan de trabajos presentado oportunamente.- Por estas razones, esta DIRECCION REGIONAL CONSIDERA FACTIBLE, se de curso favorable a sus gestiones".*

En e-parte 14 obra informe del Departamento Estado Legal de fecha 12-12-23 mencionando que *"Atento a lo solicitado, y acorde a los registros obrantes en el Sistema SIG de este Departamento, se informa que el predio fiscal identificado como Fracción Sud Este de la Legua B - Lote 50 - Circunscripción III - Zona F - Departamento Almirante Brown, con superficie aproximada de 750 has., registra que por Resolución N° 109/08 se rescindió la adjudicación en venta oportunamente otorgada por Resolución N° 1879/85, rectificada por su similar N° 1339/86, a RISSO PATRON DE PIANA Nilda*

América del Valle - Expediente N° 600-1977-224-EX. Se adjunta Ficha Real. El señor YANDA José Javier Ricardo - D.N.I. N° 27.287.341, no registra antecedentes".

En e-parte 18 obra constancia de inscripción ante ARCA y ATP. En e-parte 19 obra informe de Factibilidad suscripto por la Dirección General de Coordinación de Delegaciones en fecha 13-02-25.

En e-parte 29 obra informe del Departamento Concesión de la Tierra de fecha 16-09-25 indicando *"Vistos los informes obrantes en las actuaciones de referencia, donde los Señores YANDA y CORSO han presentado solicitudes sobre el mismo predio, aunque por diferentes superficies, que asimismo cuentan con factibilidad para ser adjudicatarios de Tierras Fiscales Rurales y que han firmado Acta de Acuerdo junto con el vocal de este Organismo para subdividir el predio solicitado. Que por tanto las fracciones a adjudicar variarán en cuanto Denominación, Superficie y Calidad Productiva, quedando las factibilidades otorgadas respectivamente obsoletas. Se eleva al área del rubro a fin de que actúe acorde a su expertiz e incumbencia."*

En e-parte 30 obra agregada Acta Acuerdo suscripta ante el Vocal del Instituto por los Sres. Yanda y Corzo, dejando asentado en su parte pertinente *"Atento estas circunstancias analizadas por la máxima autoridad, ambos solicitantes, el Sr. Yanda José Javier DNI N° 27.287.341 y el Sr. Corso Rafael DNI N° 25.135.688, se encontrarían en condiciones de acceder al beneficio de la Tierra Publica, siendo las dimensiones proyectadas por este organismo las Sgtes: UP N° 1 Oriéntese al Sr. CORSO RAFAEL DNI N° 25.135.688 la superficie aproximada de 300 has. - ubicadas sobre el veril Este de la fracción Sur de la legua B del lote 50 Zona F sujeto a mensura, y; UP N° 2 Oriéntese al Sr. YANDA JOSE JAVIER DNI N° 27.287.341 la superficie de 500 has ubicada en Fracción Centro- Norte de la Legua "B" del lote 50 Zona F".*

En e-parte 33/34 obran Registro Gráfico actualizado por una nueva subdivisión e informe del Departamento Denominaciones.

En e-parte 35 se adicional informe de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de fecha 07-10-25, señalando que conforme lo informado por el área interviniente, la factibilidad de continuar con el trámite de adjudicación se sustenta en la documentación técnica y administrativa incorporada a las actuaciones, el acuerdo suscripto entre los Sres. Yanda José Javier Ricardo y Corzo Rafael respecto de la distribución de las superficies y la existencia de dictamen previo favorable de la Dirección de Asuntos Jurídicos, propiciándose la adjudicación a favor del Sr. Yanda por una superficie aproximada de 500 hectáreas, con la rectificación de la denominación del inmueble conforme al informe técnico, y la ratificación de las obligaciones a cumplir y del concepto de unidad económica.

L.G

En e-parte 40 obra Dictamen N°262 emitido en fecha 24-08-26 por la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto, cuyo parte pertinente se transcribe a continuación: *"...Que, atento al Memo N° 022, de fecha 21 de agosto de 2026, y en cumplimiento de lo allí dispuesto respecto de la observancia de las previsiones establecidas en el artículo 10 de la Ley N° 471-P, que impone la obligación de efectuar las correspondientes consultas en los sistemas BIEP, ARCA, ATP, PON e INSSEP, se procedió a realizar las verificaciones pertinentes. De las consultas efectuadas surge que el Sr. Yanda no se encuentra comprendido en ninguno de los impedimentos previstos por el artículo 10 de la Ley N° 471-P para ser adjudicatario, por lo que, en este aspecto, no se advierten impedimentos para la prosecución del trámite..."*

Asimismo, el citado dictamen concluyó "Que por todo lo anteriormente expresado, esta Dirección de Asuntos Jurídicos dando cumplimiento a la Circular N° 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 N° 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 Sr. Yanda Ricardo José Javier DNI N° 27.287.341, CUIT 20-27287341-1, quien a la fecha del presente es ocupante del predio identificado como UP. N° 1, Subdivisión de la Parcela 381, Circunscripción III, Departamento ALMIRANTE BROWN, con Superficie Aproximada de 500 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".

Que en e-parte 42 se agrega Resolución N°0931/26 mediante la cual se dispone la adjudicación en venta a favor del Sr. Yanda del predio fiscal individualizado en las presentes actuaciones.

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).

En cuanto al marco normativo aplicable, cabe señalar que el régimen establecido por la Ley N.° 471-P regula la administración, adjudicación y control de las tierras fiscales provinciales, atendiendo a la finalidad específica de su incorporación al proceso productivo y al desarrollo de explotaciones económicamente viables. En este marco, la adjudicación de tierras fiscales se encuentra sujeta al cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos por la normativa vigente, correspondiendo al organismo de aplicación verificar su observancia, así como la inexistencia de las incompatibilidades previstas respecto de los potenciales adjudicatarios, con la intervención de las áreas técnicas y jurídicas competentes.

En este orden de ideas, corresponde considerar las previsiones contenidas en el artículo 10 de la Ley N.° 471-P, en cuanto establece los supuestos de incompatibilidad para resultar adjudicatario de tierras fiscales: *"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".*

Resulta pertinente señalar 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.

.G

Por otro lado, el artículo 29º 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".*

En orden al análisis formal y jurídico de las presentes actuaciones, esta Asesoría General entiende que no se advierten objeciones de índole legal que formular respecto del proyecto de decreto sometido a consideración, en tanto su contenido se encuentra adecuado a las disposiciones previstas por la Ley Nº 471-P de Tierras Fiscales y demás normativa aplicable.

En particular, el proyecto propicia la ratificación de la Resolución Nº 0931/26, por la cual se dispuso la adjudicación en venta del inmueble fiscal al Sr. José Javier Ricardo Yanda, DNI Nº27.287.341. Al respecto, corresponde señalar que, atento a la superficie del predio objeto de adjudicación, resulta de aplicación lo establecido por el artículo 72 de la Ley Nº 471-P, norma que expresamente dispone 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°0931/26 (e-parte 42), este Órgano Asesor entiende que, en principio, resulta jurídicamente procedente la suscripción del Proyecto de Decreto bajo análisis.

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*

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno

L G

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 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° 0931/26, relativa a la adjudicación en venta a favor del señor José Javier Ricardo Yanda DNI N° 27.287.341— se adecua en un todo a las disposiciones de la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

15 OCT 2026

Ab. FEDERICO VALDÉS
Asesor General de Gobierno
PROVINCIA DEL CHACO