Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N°818

REF: EXPEDIENTE N°E14-2018-73-E Y LAS ACT. ELECT. N°E14-2023-3711-AE Y E-14-2023-2085-AE S/ RECURSO JERÁRQUICO INCOADO POR EL SR. ANIBAL FRANCIS MELGRATTI CONTRA LA RESOLUCIÓN N°316/18 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES.-

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A LA: DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN

SUBSECRETARÍA DE LEGAL Y TÉCNICA

DR. JOSÉ CARLOS AMBROGIO

SU DESPACHO:

De mi consideración:

Arriba el Expediente y las Actuaciones Electrónicas de referencia y a esta Asesoría General de Gobierno a efectos de emitir dictamen respecto del Recurso Jerárquico interpuesto en subsidio al de de Reconsideración por el Dr. Víctor Hugo Paoletti M.P. N°2629, apoderado según constancia acreditada por copia certificada de Poder General obrante a fs.11/12 del Sr. Aníbal Francis Leonel Melgratti, contra la Resolución N°316/18 del entonces Instituto de Colonización, por la cual se rescindió la adjudicación en venta otorgada al citado por Resolución N°321/17 sobre el predio identificado como Parcela 412- Circunscripción VIII, Departamento Almirante Brown con superficie total de 1248 has 64 as. 38 cas.

I.- Consideraciones Preliminares:

Del análisis de admisibilidad formal del Recurso surge que fue interpuesto en tiempo y forma, por lo que corresponde avocarse al estudio de fondo de la cuestión planteada.

En virtud de lo obrante a fs. 28/32, se vislumbra que la Reconsideración impetrada fue resuelta y rechazada a través de la Resolución Nº 961/24 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, acto que fue precedido por el Dictamen N°234/24 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del organismo mencionado el cual obra agregado a fs. 23.

II.- Manifestaciones formuladas por el recurrente:

Expresa el apoderado del Sr. Melgratti en su escrito recursivo obrante a fs. 01/10, la negativa en general y en particular de todos y cada uno de los hechos referenciados en la Resolución que rescinde la adjudicación.

Asimismo, aduce que el adjudicatario ha cumplido con las obligaciones legales y reglamentarias para que se le otorgue el título de propiedad de las tierras que pacíficamente y de manera ininterrumpida ocupó desde el año 2007, indicando también que el acto impugnado padece una falta absoluta de motivación.

Con respecto a la construcción del alambrado señala que el mismo se encuentra realizado en los cuatro lados del campo, pero producto de quemazones ocasionales parte del tendido fue destruido y respecto de los animales, señala que la hacienda que mi mandante tenía sobre el inmueble debió ser trasladada a otro predio en alquiler, en virtud de que los pozos se secaron y en la zona no se pudo conseguir agua subterránea para continuar con la explotación ganadera.

Por otro lado expone que la Resolución recurrida es evidentemente desproporcionada, que no tiene lógica ni razonabilidad jurídica que el Sr. Melgratti deba afrontar la rescisión y pérdida total de sus derechos adquiridos a lo largo de más de veinte años por una supuesta explotación irracional.

Asimismo señala en el escrito impugnaticio que en el caso en cuestión se ha violentado el derecho a ser oído y en consecuencia el legítimo principio de defensa, en virtud de que no tuvieron oportunidad procesal de ejercer su descargo-defensa antes del dictado de la resolución de recisión lo que, a su criterio, la torna de nulidad absoluta.

Siendo estas solamente algunas de las consideraciones vertidas en el escrito recursivo obrante a fs.01/10, evitando la reproducción total de las mismas a los fines de evitar un desgaste administrativo innecesario.

III.- Antecedentes del Caso:

En la Actuación Electrónica N°E14-2023-2085-Ae que se halla asociada a la presente, obra presentación del Dr. Paoletti, apoderado del Sr. Melgratti solicitando se resuelva el recurso de reconsideración presentado y se suspenda cualquier acto administrativo hasta tanto se resuelva el mismo.

Asimismo, obra asociada la Actuación Electrónica N°E14-2023-3711-Ae, la cual en su e-parte 3 contiene Planilla de Inspección de fecha 15-06-23 e Informe del cual surge que el predio en cuestión se encuentra ocupado por productores que solicitaron oportunamente la adjudicación en venta.

A fs. 20 del presente expediente y en e-parte 22 de la actuación electrónica precitada, se agregan informes de la Dirección de Regularización Dominial de fecha 11-04-24 y 24-04-24 respectivamente, que sugieren la paralización de todos los proyectos de adjudicación sobre esos predios hasta tanto quede firme la rescisión al Sr. Melgratti.

A fs. 22 la Dirección General de Administración de Tierras emite informe en idéntico sentido a su preopinante, manifestando además *"...incluso reiterándose la inspección, la cuestión fáctica tenida en cuenta para rescindir ha sido ratificada: falta de explotación racional del predio bajo su responsabilidad. Entiendo pues, que no existe vicio de fondo ni de forma que haga presumir la ilegalidad o ilegitimidad del acto atacado, estimando que es recurso debe ser rechazado. Sin perjuicio de lo expuesto, a fin de no afectar derechos de ninguna parte, estimo conveniente paralizar todas las solicitudes de adjudicación en venta hasta tanto se resuelva la cuestión..."*.

IV.- Análisis de la cuestión y Normativa aplicable:

Considerando la voluminosidad de las actuaciones nos remitimos a los antecedentes y fundamentos plasmados por el Instituto de Tierras Fiscales para el Rechazo de la Revocatoria.

Ahora bien, determinado el contexto fáctico y jurídico del recurso interpuesto, corresponde introducirnos en análisis de los agravios esgrimidos y dictaminar en consecuencia sobre su procedencia, destacando que lo acreditado en autos expresa una realidad objetivamente contraria a lo planteado por el recurrente y que del escrito recursivo no se desprenden fundamentos ni pruebas que logren rebatir el análisis de fondo y las constancias administrativas ponderadas que tuvieron como desenlace el dictado de la Resolución N°316/18.

De los circunstancias existentes en la presente causa administrativa, surge que la Resolución atacada, se encuentra debidamente motivada, fundada y ajustada a hecho y derecho, rebatiendo el ente autárquico todos y cada uno de los puntos expresados en el escrito recursivo.

Es propicio acentuar que los adjudicatarios de tierras fiscales detentan en carácter precario la tierra adjudicada, teniendo un mero derecho en expectativa que se perfecciona con la entrega del respectivo título de propiedad, siendo el Instituto el que se arroga la propiedad legitima de las misma hasta tanto se realice dicha entrega

En consecuencia, los derechos que emergen del convenio de adjudicación en venta de ninguna manera importan derechos adquiridos por parte del adjudicatario, poniendo de manifiesto que los derechos que emergen del convenio de adjudicación en venta de ninguna manera importan derechos adquiridos por parte del adjudicatario el que durante la vigencia del convenio está sujeto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley de Tierras Fiscales, las cuales el Instituto, como organismo de aplicación de la misma tiene el deber de hacer cumplir, caso contrario las tierras que jamás dejaron de ser fiscales vuelven a ser administradas por el Organismo.

La Ley N° 471-P propende a que las adjudicaciones deben encuadrarse dentro de ciertas pautas y que los ocupantes deben demostrar aptitud para encarar una adecuada explotación agropecuaria y/o forestal, realizando una ocupación racional del predio bajo su responsabilidad, cumplimentando con todas y cada una de las obligaciones a su cargo, tomadas como un conjunto no bastando el simple cumplimiento de alguna de ellas.

Así el artículo 29° del citado cuerpo normativo establece *"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 transmitir 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".*

Siguiendo esta línea de pensamiento, el incumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario es motivo suficiente para habilitar a la administración a proceder a la rescisión de la tierra dada en adjudicación conforme surge del artículo 32° de la Ley antes mencionada *"Las adjudicaciones se rescindirán por: a) Renuncia del adjudicatario; b) incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ley, su reglamentación o en el respectivo contrato de adjudicación".*

Respecto de la nulidad planteada por el recurrente es preciso destacar que el procedimiento fue respetado, resultando válido y legítimo, por cuanto fue dictado por autoridad competente en uso de las facultades otorgadas por el ordenamiento jurídico vigente, sustentado y precedido por los informes y dictámenes jurídicos, para lo cual es de aplicación lo esgrimido por la Procuración del Tesoro de la Nación *"Los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios, preciso y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor " (Dict. 200:116; 207:343; 233:525).*

V.- Dictamen:

En función de las consideraciones vertidas precedentemente, las constancias agregadas a la presente actuación y la claridad del texto normativo de aplicación, nos permite concluir que la Resolución atacada se encuentra debidamente motivada, fundada y ajustada a hecho y derecho, habiendo el Instituto de Tierras Fiscales rebatido todos y cada uno de los argumentos recursivos articulados por el recurrente, deviniendo incuestionable el rechazo del recurso de reconsideración interpuesto, idéntica solución que se propicia en esta instancia en relación al recurso jerárquico articulado en subsidio.

Es por ello, que atento el marco de competencia del Poder Ejecutivo Provincial para entender en el planteamiento recursivo, esta Asesoría General estima que corresponde confirmar la Resolución recurrida por ajustarse a derecho, rechazando la vía jerárquica intentada.

No obstante lo aquí opinado, deberá tenerse presente que el Art. 13 de la Ley N° 2108-A enuncia: *"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.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

30 SEP. 2024

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