Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N°..673.....

REF: EXPTE. N° E14-2013-581-E, ACUM. Y ACTUACIONES ELECTRÓNICAS N°E14-2023-937-AE Y E14-2022-3647-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0805/2025 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO INDIVISO Y EN PARTES IGUALES A FAVOR DE LOS SRES. SANTIAGO ORLANDO, ISMAEL GILBERTO, GRISELDA ANGÉLICA, ISIDRA AMANDA, AMANDA TRINIDAD, ANA ZULEMA, NATALIA BEATRIZ, RUFINA DALMIRA, MIRTA SARA Y EUDALIA TODOS DE APELLIDO GOMEZ.-

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:

El Expediente de referencia y las Actuaciones Electrónicas 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, que ratifica la Resolución Nº 0805 de fecha 18 de Agosto de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena confección del Título de Propiedad a favor de los SRES. SANTIAGO ORLANDO GOMEZ D.N.I. Nº 25.441.970, ISMAEL GILBERTO GOMEZ D.N.I.N°23.265.113, GRISELDA ANGÉLICA GOMEZ D.N.I.N°16.490.989, ISIDRA AMANDA GOMEZ D.N.I.N°20.814.459, AMADA TRINIDAD GOMEZ D.N.I.N°13.045.892, ANA ZULEMA GOMEZ D.N.I.N°17.753.368, NATALIA BEATRIZ GOMEZ D.N.I.N°27.665.744, RUFINA DALMIRA GOMEZ D.N.I.N°12.351.415, MIRTA SARA GOMEZ D.N.I.N°22.281.563 Y EUDALIA GOMEZ D.N.I.N°14.649.241, en condominio indiviso y en partes iguales por las Chacras 36,37,38 y 48 y Parcela 2 Chacra 27- Circunscripción XII- (Anterior Denominación: Subdivisión Lote 7 Legua C y Chacra 27 respectivamente), Colonia Pastoril R. Peña, Departamento "General Güemes", con superficie de 440 has. 60 as. 22 cas. en total, todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que por Resolución Nº 1932 de fecha 16-09-1985 suscripta por el entonces Presidente del Instituto de Colonización (fs.15), rectificada por su

similar N°1380 de fecha 03-07-19 (fs.47/48) se adjudicó en venta el predio identificado precedentemente a favor de los Sres. Gómez.

A fs. 29 se agrega Planilla de Límites y Linderos confeccionada por el Departamento Denominaciones en fecha 31-08-15.

A fs. 31 el Departamento Cuentas Corrientes y Liquidaciones en fecha 08-09-15 informa y adjunta Planilla de Cuenta Cancelada.

A fs. 35/36 obra Oficio N°1712/15 del Juzgado Civil, Comercial y Laboral de la VI Circunscripción Judicial por el cual se adjudican los bienes a los herederos Declarados: Santiago Orlando Gómez, Ismael Gilberto Gómez, GRISELDA Angélica Gómez, Isidra Amanda Gómez D.N.I.N°20.814.459, Armando Trinidad Gómez, Ana Zulema Gómez, Natalia Beatriz Gómez, Rufina Dalmira Gómez, Mirta Sara Gómez Y Eudalia Gómez.

A fs. 43 obra Informe N°140/18 de la Dirección Regional de J.J. Castelli, señalando en su parte final *"...Esta Dirección informa que corresponde efectuar el respectivo cambio de titularidad a favor de los nombrados, previo Dictamen de la Dirección de Asuntos Jurídicos."*.

A fs. 53/59 obra Declaración Jurada, Ficha de antecedente de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia, copia de D.N.I. y constancia de cuil correspondiente a la Sra. Griselda Angélica Gómez. A fs. 60/66 idéntica documentación pero correspondiente a la Sra. Isidra Amanda Gómez.

A fs. 69/79 se incorpora la documentación correspondiente a la Sra. Amada Trinidad Gómez; a fs. 80/90, la relativa a la Sra. Ana Zulema Gómez; y a fs. 91/103, la correspondiente al Sr. Santiago Orlando Gómez.

A fs. 104/115 obra agregada la documentación relativa al Sr. Ismael Gilberto Gómez; a fs. 116/125, la que corresponde a la Sra. Rufina Dalmira Gómez; a fs. 126/135, la vinculada con la Sra. Eudalia Gómez; y a fs. 136/146, la atinente a la Sra. Mirta Sara Gómez.

A fs. 163 se adiciona Informe de Inspección de la Regional de J.J. Castelli de fecha 17-10-24 del cual surge que *"...De la inspección efectuada al terreno se constató que el predio se encuentra ocupado y explotado por los adjudicatarios, son dos hermanos que viven en el predio permanentemente, el Sr. Ismael y el Sr. Santiago, pero el trabajo sigue siendo de carácter familiar, acreditan la producción con boletos de marca, señal y acta de vacunación. Visto que ya posee mensura aprobada por plano 9-6—60 y 9-31-06, ya que posee límites y linderos a fs. 29 y posee cuenta cancelada a fs. 31, se sugiere continuar con los trámites de ESCRITURACIÓN"*. A fs. 164/168 se agregan fotos alusivas del predio.

A fs. 170 obra informe de la Dirección General de Administración de Tierras de fecha 13-11-24, el cual señala que *"...El predio posee*

mensura aprobada y la cuenta se halla cancelada. (Planilla a fs. 31). La inspección de fs. 155, constata la ocupación del predio por parte de sus adjudicatarios, quienes poseen vivienda de material, pozos calzados con bomba (2), dos represas, corral 5 hilos con manga y cargadero, con más de dos corrales para ganado menor. Poseen alambrado perimetral. Realizan actividad netamente ganadera (93 vacunos total 80 caprinos toral- Actas de vacunación a fs. 156/160) complementada con pequeña superficie hortícola (2 has. aprox). Así las cosas, se ratifica que el predio Constituye Unidad Económica Ganadera de margen mínimo. Bajo estas circunstancias, se considera que los adjudicatarios cumplen con las obligaciones de Ley para acceder al título de propiedad (art. 29 inc. b, Ley 471-P)."

A fs.171/172 obra intervención del Departamento Concesión de la Tierra, informando que se cumplimentó con las obligaciones legales y reglamentarias elevando las actuaciones a la Dirección de Asuntos Jurídicos para la emisión del correspondiente dictamen legal.

Asimismo a fs.173/175 obra Dictamen favorable N°487 de fecha 08-05-24 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Tierras Fiscales, del cual se desprende *"...Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 38° de la Ley de Tierras corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad a favor de los Sres. SANTIAGO ORLANDO GOMEZ D.N.I. N°25.441.970, ISMAEL GILBERTO GOMEZ D.N.I. N°23.265.113, GRISELDA ANGELICA GOMEZ D.N.I. N°16.490.989, ISIDRA AMANDA GOMEZ D.N.I. N°20.814.459, AMADA TRINIDAD GOMEZ D.N.I. N°13.045.892, ANA ZULEMA GOMEZ D.N.I. N°17.753.368, NATALIA BEATRIZ GOMEZ D.N.I N° 27.665.744, RUFINA DALMIRA GOMEZ D.N.I. N°12.351.415, MIRTA SARA GOMEZ D.N.I. N° 22.281.563 Y EUDALIA GOMEZ D.N.I. N°14.649.241, EN CONDIOMINIO INDIVISO Y EN PARTES IGUALES, sobre la tierra de referencia, teniendo en cuenta que el expediente de marras ha pasado por todos los estamentos de Control del Organismo, cumplimentando de esta manera el trámite administrativo correspondiente, propiciándose la escrituración del predio ut supra señalado, previo cumplimiento de lo establecido por el Art. 72 de la Ley 471-P de Tierras Fiscales por tratarse de una superficie mayor a las trescientas (300) hectáreas".*

A fs. 176/177 obra intervención del Departamento Títulos y Contratos de fecha 18-03-25 propiciando la instrumentación de la correspondiente Resolución.

Finalmente a fs. 179/180 se adiciona Resolución Nº0805/25 que declara cumplidas las obligaciones por parte de los concesionarios en venta del predio fiscal y en consecuencia ordena se les otorgue el correspondiente título de propiedad.

III.- Análisis de la Medida y Normativa 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 lo que hace al análisis formal y jurídico del presente, esta Asesoría General estima que no existen objeciones legales que formular al proyecto mencionado en cuanto el mismo se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley N° 471-P el cual establece: *"Cumplidas todas las obligaciones por parte del adjudicatario, cancelada su deuda y ejecutada y aprobada la mensura, éste tendrá derecho al título traslativo de dominio semipleno o imperfecto. El propietario no podrá transferir el predio a terceros por el término de diez (10) años quedando exceptuados únicamente los casos previstos en el artículo 30 de la presente; caso contrario, la transferencia dominial así efectuada será nula. El nuevo titular, en los casos de transferencias autorizadas en el artículo 30, deberá completar el período de inhibición aquí establecido. Vencido el plazo, contado a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, el dominio será pleno en los términos del Código Civil. Esta prohibición deberá ser incluida como cláusula especial en el título. El Registro de la Propiedad Inmueble no inscribirá escrituras traslativas de dominio ni hijuelas que violen las disposiciones del presente".*

Asimismo, el mencionado proyecto se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley N° 471-P 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:

En consecuencia, y tratándose de un trámite de adjudicación vigente, no suspendido por razones de irregularidades, obtenido de manera legal y

encontrándose regularizado según se desprende de la Resolución Nº0805/25 del Instituto de Tierras Fiscales que declara cumplidas las obligaciones legales por parte de los concesionarios, este Organismo Asesor entiende que es procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado.

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 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° 0805/25 relativa a la confección del título de propiedad en condominio indiviso y en partes iguales a favor de los señores GÓMEZ ut supra individualizados se encuentra en estricta conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

17 OCT 2025

MARIA FERNANDA KHIAZ
SECRETARIA LETRADA
ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO
DCTO. Nº 406/24

















