Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

L.G.

DICTAMEN N°.....976.....

ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N° E14-2022-3588AE
S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 1698/2024 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. ESTEBAN DANIEL MAIQUEZ.-

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

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 N° 1698 de fecha 24 de octubre de 2024 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. ESTEBAN DANIEL MAIQUEZ D.N.I. N° 29.778.327, correspondiente a la Fracción Sur de la Parcela 204, Circunscripción V del Departamento "Almirante Brown", con superficie aproximada de 1242has., todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que obra agregada a la presente en e-parte 1 nota de fecha 06-09-22 del Sr. Maiquez, en su carácter de productor ganadero y agrícola, solicitando al instituto considere viable adjudicarle la tierra de referencia, adjuntando además en la misma e-parte Proyecto Productivo Ganadero

En e-parte 3/4 a obra autorización y acumulado de actuación electrónica N° E-14-2022-4591-Ae por tratarse del mismo causante.

En e-parte 5 se adiciona Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales: Declaración Jurada, Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia y Planilla de Inspección, todas de fecha 3-05-23.

Asimismo, la e-parte 7 contiene documentales correspondientes al Sr. Maiquez a saber: Constancia de Ocupación; Constancia de Inscripción ante la A.F.I.P.; imagen de D.N.I.; Acta de Matrimonio; Boleto de Marca y

Señal Mayor otorgado por la Dirección de Ganadería y Acta de Vacunación, entre otras. En e-parte 8 se agregan fotos tomadas en el predio.

En e-parte 9/10 obra agregado Constancia de inscripción ante A.F.I.P. y A.T.P., en e-parte 11 obra constancia de Alta a personal de trabajo ante la A.F.I.P., en e-parte 13 se adiciona Plan de Trabajo e Inversiones presentado por el Sr. Esteban Maiquez.

En e-parte 14 obra Informe de la Dirección Regional de J.J. Castelli de fecha 12-08-24 mencionando que *"...entendiendo desde esta Dirección Regional que es factible continuar el trámite de adjudicación en venta siempre y cuando no exista impedimento técnico y/o legal..."*

En e-parte 15 se adiciona Informe del Departamento Estado Legal de fecha 16-08-24, por el cual se informa que el Esteban Maiquez no registra novedades respecto de afectación alguna vigente, y que él y su cónyuge no registran antecedentes en el Instituto, adjuntando en e-parte 16 Ficha Real de antecedentes. De igual manera en e-parte 17 obra adjunto Informe del Departamento Denominaciones de fecha 24-09-24.

En e-parte 18 se agrega Informe Técnico de la Dirección General de Coordinación de Delegación de fecha 15-10-24, del cual se extrae *".Se informa que la fracción sur de la Parcela 204, Circunscripción V, Departamento Almirante Brown, que abarca una superficie aproximada de 1242 hectáreas, acorde a sus características agroecológicas y productivas de la zona, el predio en un futuro y en base al plan de trabajo presentado la misma constituirá una Unidad Económica Agrícola Ganadera atento a los efectos de las exigencias determinadas por la Ley de Tierra 471-P, antes Ley de Tierras 2913. En la misma se llevará adelante una explotación Agrícola Ganadera con pastoreo rotativo controlado en sistema de silvopastoril con pasturas implantadas de gatton panic; ganadería semi extensiva en mediana escala y agricultura extensiva en mediana escala. Por todo lo acontecido, y teniendo en cuenta el Artículo N° 12 de la Ley de Tierras 2913, hoy Ley 471-P, se considera oportuno que se tome conocimiento de todo lo actuado y considere propicio proseguir con el proceso de regularización dominial. Observaciones: una vez notificado del instrumento legal Resolución de adjudicación en venta y atento a las fechas de vacunación, deberá presentar actas de vacunación actualizadas...".*

Asimismo en e-parte 19 obra Informe de Inspección realizado por la Dirección antes citada indicando que *"En el día de la fecha, 1 de Octubre de 2024, me presenté junto al Director Regional, Juan Carlos Vallejos, en la fracción sur de la Parcela 204, Circunscripción V, Departamento Almirante Brown, que abarca una superficie aproximada de 1242 hectáreas. Durante nuestra visita, el Sr. Maiquez Esteban (DNI N° 29.778.327) nos recibió y nos condujo en un recorrido por*

el predio, lo que nos permitió verificar las mejoras implementadas en el marco del Plan de Trabajo adjunto. Es fundamental señalar que el Sr. Maiquez Esteban está llevando a cabo una futura explotación agrícola-ganadera con una significativa inversión, que contempla un proceso de tecnificación del predio. Esta iniciativa se realiza en estricto cumplimiento de la normativa vigente dictada por la Dirección de Bosques y el Instituto de Tierras Fiscales. El compromiso del Sr. Maiquez Esteban con el desarrollo sostenible y productivo de la región es conciso dada la magnitud de su inversión. Por lo tanto, esta Dirección General solicita que se avance en el proceso de regularización dominial, con el objetivo de elaborar el correspondiente instrumento legal de Resolución de Adjudicación en Venta".

En e-parte 20 obra Dictamen N°416 de fecha 22-10-24 suscripto por la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Tierras Fiscales señalando en su parte pertinente *"Que, 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° 1205/12 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 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 ESTEBAN DANIEL MAIQUEZ DNI N° 29.778.327, la fracción sur de la Parcela 204, Circunscripción V, Departamento Almirante Brown, con una superficie aproximada de 1.242 Hectáreas, en las condiciones establecidas en el Artículo 11° y 12° de la Ley 471- P (Antes Ley 2913), sus modificatorias, Reglamentaciones y Decreto Reglamentario 737/84. ..."*

En e-parte 22 se agrega la intervención de fecha 24-10-24 correspondiente a la Dirección de Regularización Dominial, elevando lo actuado a la Presidencia del Instituto.

En e-parte 23 obra Resolución N°1698 de fecha 24-10-24, por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Esteban Maiquez, y en e-parte 24 se agrega la elevación de la presente actuación a este organismo por parte de la Presidente del Instituto de Tierras Fiscales.

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°1698/24 correspondiente a la adjudicación del Sr. Esteban Maiquez, 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:

Que habiendo tomado intervención las áreas pertinentes del Instituto de Tierras Fiscales y tratándose de un trámite de adjudicación vigente, no suspendido por razones de irregularidad, obtenido de manera legal, según se desprende de la Resolución Nº 1698/2024 (e-parte 25), este Organismo Asesor entiende que es procedente la suscripción conforme a derecho del Proyecto de Decreto examinado, máxime considerando que está sustentada y precedida 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),* no existiendo, a nuestro criterio, objeciones jurídicas que realizar al proyecto bajo análisis,

Es oportuno recordar lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley 2108-A respecto del carácter de lo 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.*"

En igual sentido se sostiene en el ámbito nacional: "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).

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

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

13 NOV. 2024