Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

NW

DICTAMEN N° 1100

REF.:E14-1998-224-E-, E14-2023-7191-AE, Y E14-2024-2592-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 1730/2024 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR.JORGE RUBÉN HIEMADI----------

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A LA: SUBSECRETARIA DE LEGAL Y TÉCNICA

DR. JULIO CÉSAR FERRO

DE MI CONSIDERACIÓN:

I- CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

El expediente de referencia es derivado a este Organismo Asesor, en relación a la medida propiciada en el proyecto de Decreto adjunto que ratifica la Resolución N° 1730 de fecha 30 de octubre de 2024 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales que dispone la adjudicación en venta a favor del señor Jorge Rubén HIEMADI DNI N° 25.706.949, por la Fracción Mitad Oeste de la Parcela 1900, Zona D, Lote 30, Legua A, Circunscripción V, del Departamento General Güemes, con superficie de 625 has.

II- ANTECEDENTES:

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: Proceso Secuencial que contiene: declaración jurada (E parte 1 pág.4/5), ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia (E parte 1 pág. 6) lanilla de inspección actualizada final (E parte 1 pág. 8), Proyecto para el Desarrollo de Establecimiento Productivo Ganadero (E parte 3), Informe de Inspección Técnico (E parte 4 y 5), Intervención de la Delegación Regional de Juan José Castelli del cual surge: " ...conforme a inspección del año 2022 el predio se encuentra ocupado y explotado por el Sr. Hiemadi y el inmueble constituye una potencial unidad económica de tipo mixto forestal ganadero... que el solicitante deberá dar cumplimiento además del plan de trabajo presentado oportunamente. Luego sería una medida de buen criterio continuar el trámite de adjudicación a favor del Sr. Hiemadi, previo Informe del Departamento de Estado Legal", (E parte 9) Informe del Departamento de Estado Legal del cual surge: " *...acorde a los registro..con una superficie de s obrantes en el Sistema SIG de este*

Departamento, se informa que el predio fiscal identificado como Fracción Sur de la legua A- Lote 30- Zona D -Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 1250 has,. fue rescindida por Resolución N° 244/04 a Kloster Carlos Rubén ...Respecto al Sr. Hiemadi Jorge Rubén ..no registra antecedentes. (E parte 12), Informe de factibilidad de la Dirección General de Administración de la Tierra del cual surge: "Habiéndose completado el proceso de inspección correctamente, esta Dirección General otorga el VB para la Adjudicación en Venta...Así las cosas, estando el predio fiscal Ocupado, se considera factible la adjudicación en venta al Sr. Hiemadi, Jorge Ruben, DNI 25.706.949 en los términos del Art. 12 de la Ley 471-P...", a fs. 174/175 obra Providencia de esta Asesoría mediante la cual se solicita subsanar el error respecto a la superficie en trato, (E parte 15) la Dirección General de Coordinación de Delegaciones otorga el visto bueno para la rectificacióny redimensionamiento de la superficie, (fs. 180/187) interviene la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Tierras Fiscales emitiendo Dictamen N° 422/24 del cual surge: "...Esta dirección entiende que corresponde adjudicar en venta a favor del Sr. Hiemadi Rubén la Fracción Mitad Oeste de la Parcela 1900... con una superficie de 625 has. Todo ello en las condiciones establecidas en el artículo 11° y 12° de la Ley N° 471-P..."; y de la máxima autoridad del organismo (E Parte 31).

Que a fs. 188/189 del Expte. E14-1998-224-E obra agregada fotocopia certificada de la Resolución Nº 1730/2024 que rectifica la Resolución N° 2081/ 23 y 0541/24 en lo que a denominación y superficie se refiere – la cual consta de 625 has- y establece la adjudicación en venta a favor del Sr. Hiemadi.

III- NORMATIVA APLICABLE:

La ley 471-P en su artículo 5º establece: "La adjudicación de las tierras fiscales deberá realizarse en parcelas o lotes que preferentemente constituyan una unidad económica.

La misma norma en su artículo 6º reza: "El proceso de adjudicación de las tierras fiscales deberá e cuadrarse dentro de las siguientes pautas:

a) Afincar a los ocupantes que hubieren demostrado aptitud para encarar una adecuada explotación agropecuaria y/o forestal.

b) Posibilitar el acceso a la propiedad de la tierra a hijos de productores agropecuarios y forestales, así como la radicación de productores, profesionales o técnicos de las ciencias agrarias que se comprometan a realizar una adecuada explotación.

c) Acceso a la tierra fiscal a las person y as que tengan vocación agropecuaria y/o forestal, y se sometan a las condiciones y requisitos que se exijan como consecuencia de los planes especiales y generales de colonización que se implementen...".

Asimismo el artículo 31° reza: "Los adjudicatarios tendrán derecho a la posesión inmediata y pacífica de la unidad adjudicada y al título traslativo de dominio una vez cumplidos los requisitos y obligaciones que establezca la presente Ley y su reglamentación".

Y en su artículo 72° 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.

La adjudicación otorgará derechos desde su ratificación en los términos de este artículo."

IV.- DICTAMEN:

En consecuencia, se señala que el mencionado proyecto se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72° de la Ley N° 471-P -que regula el régimen de Tierras Fiscales y a sus directrices normativas respecto a la adjudicación en venta.

Habiendo tomado intervención las áreas pertinentes del Instituto de Colonización y tratándose de un trámite de adjudicación vigente, no suspendido por razones de irregularidad, obtenido de manera legal y encontrándose regularizado, según se desprende de la Resolución N° 1730/2024 del Instituto de Colonización (que obra agregada en fotocopias certificadas a fs. 188/189), este Organismo Asesor entiende que es procedente la suscripción conforme a derecho del Proyecto de Decreto examinado.

Resaltando, que acorde a los lineamientos de la Procuración del Tesoro de la Nación: "*los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor*": [1]

Atentamente.

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

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

26 DIC. 2024

[1] PTN Dictamen 207:343, 304:226, 316:410, 327:303.