Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

L.G.

DICTAMEN N°...068.....

REF: EXPEDIENTE N° E-14-1999-204-E Y ACTUACIÓN ELECTRÓNICA ASOCIADA N° E14-2024-6769-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN N°1981/24 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES POR LA CUAL SE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. NICOLÁS MAIQUEZ .-

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A LA: SUBSECRETARIA DE LEGAL Y TÉCNICA
DR. JULIO C. FERRO
SU DESPACHO:

De mi consideración:

I- Consideraciones Preliminares:

El Expediente y la Actuación Electrónica de referencia son derivadas 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° 1981 de fecha 17 de diciembre de 2024 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. NICOLÁS MAIQUEZ D.N.I. N° 35.300.489, correspondiente a la Fracción Noroeste de la Parcela 582, Circunscripción V, Departamento "General Güemes", con superficie aproximada de 1247has., 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 28-10-24 suscripta por el Sr. Nicolás Maiquez, en su carácter de productor ganadero y agrícola, solicitando al instituto considere viable adjudicarle la tierra de referencia.

En e-parte 2 obra documentación personal del Sr. Maiquez: Constancia de Cuil, Certificado de Domicilio y Constancia de inscripción de A.T.P.

En e-parte 5 la Dirección de J.J. Castelli se expidió en fecha informando que *"Esta Dirección Regional entiende que según la última inspección al predio de referencia la misma surge que se encuentra en estado de abandono total y las mejoras muy deteriorado con invasión de maleza y analizando las inspecciones anteriores la misma nunca llevaron ningún tipo de explotación al predio a lo que demuestra una falta de interés de la misma, que no se observan en el expediente Digital pagos por la misma y que se ha dado un tiempo más que prudencial para la*

presentación de los autos de adjudicación judicial, por lo que entendemos factible RESCINDIR la adjudicación en venta del Sr. GROH, CARLOS OMAR por incumplimiento de obligaciones, dejando sin efecto los términos de la resolución N° 698/2007 y que la misma se deberá ser notificado por edicto todo esto de no existir impedimentos técnicos y/o legales...".

En e-parte 6 obra agregado informe de la Dirección General de Administración de la Tierra de fecha 05-11-24, del mismo se desprende que *"...por Resolución N° 698/07, se encuentra adjudicada en venta a favor de Carlos Omar Groh, la Fracción Nor Oeste de la Parcela 144, Circunscripción V, Departamento General Güemes, con superficie de 1247 has. aproximadas. Por falta de pago y por falta de explotación racional, la adjudicación estuvo en condiciones de ser rescindida, pero ello no se concretó. A fs. 51 obra copia de Acta de Defunción del adjudicatario (14/09/2021), la cual fue presentada por sus presuntas herederas, informando que dieron instrucciones a profesional para que promueva sucesorio (fs. 49). La inspección de e-parte 2 (al igual que las anteriores) dan cuenta de la falta de producción, con mejoras en estado de abandono y desuso. Así las cosas, el adjudicatario en vida se hallaba en incumplimiento de obligaciones pero no se alcanzó a rescindir la adjudicación. A la fecha, no obstante tener conocimiento de la situación del predio y de la obligación de promover sucesorio, no existe constancia de su inicio, habiendo transcurrido ya un plazo razonable para ello. Por lo demás, los presuntos herederos tampoco realizan ningún acto conservatorio del predio (posesión de la herencia desde el fallecimiento). Por lo tanto, se considera factible hacer efectivo el apercibimiento de la Resolución N° 732/13 y rescindir la adjudicación vigente".*

En e-parte 07 obra Dictamen N°416 de fecha 08-11-24 suscripto por la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Tierras Fiscales indicando la misma que *"...entiende que corresponde rescindir la adjudicación en venta otorgada oportunamente mediante Resolución N° 698 de fecha 10 de Octubre de 2007, a favor del Sr. Carlos Omar GROH, por el predio identificado como Fracción Nord-Oeste de la Parcela 144, Circunscripción V, del Departamento "GENERAL GUEMES", con una superficie aproximada de 1.247 Has. en las condiciones establecidas por el art. 12 inc. a) de la Ley Nº 2913, sus modificatorias y reglamentaciones vigentes a ese momento, por incumplimiento del Art. 29 incs. a) y b) de la Ley de Tierras Fiscales N º 471-P, en los términos de los Arts. 32 inc. b) y 33 de la mencionada norma, en concordancia con los Arts. 42 y 43 de la Constitución Provincial...".*

En e-parte 09 obra la Resolución N°1768/24 por la cual se rescindió la adjudicación anterior correspondiente al Sr. Groh, otorgada por Resolución N°698/07.

Que la e-parte 14 contiene 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, Acta de Ocupación, todas de fecha 21-11-24.

Asimismo, en e-parte 15 obra nuevamente intervención en fecha 05-12-24 de la Dirección Regional de J.J Castelli de la cual se extrae 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 16 se adiciona Informe del Departamento Estado Legal de fecha 05-12-24 *"Atento a lo solicitado, y conforme a los registros obrantes en el Sistema SIG de este Departamento, se informa que la Fracción Nord Oeste de la Parcela 144 – Circunscripción V – Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 1247 has. se encuentra Rescindida por Resolución N° 1768/24 la adjudicación en venta otorgada oportunamente por Resolución N° 934/99 a GROH Carlos Omar, actuaciones obrantes en Expediente N° 600-1999- 297-EX. Se adjunta Ficha Real. El señor MAIQUEZ Nicolás – DNI N° 35.300.489, no registra antecedentes...".*

La e-parte 18 contiene Informe Técnico de la Dirección General Coordinación de Delegaciones de fecha 06-12-24, del cual se extrae que: *"Se informa que la superficie solicitada, por sí sola, acorde a su extensión y características agroecológicas de la zona NO constituye una Unidad Económica por defecto de magnitud tecnológica, constituyendo un modelo ganadero extensivo en pequeña escala. Asimismo, y atento al Plan de Trabajos presentado, de darse cumplimiento y con la inversión tecnológica adecuada, puede potencialmente, constituir unidad económica. A los efectos de las exigencias determinadas por la Ley de Tierras 471-P (antes Ley 2913) y su Decreto Reglamentario 737/84, deberá cumplir mejoras correspondientes a una unidad agrícola; y acorde a las características productivas del solicitante, con una ganadera. Todo dentro de lo establecido por el Art. 29 inc. b) de la mencionada Ley".*

En e-parte 19 obra informe de fecha 06-12-24 de la Dirección antes mencionada considerando la Factibilidad de la presente adjudicación.

En e-parte 20 se agrega Dictamen N°495/24 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto, el cual expresó: *"...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 Nicolas MAIQUEZ, DNI Nº 35.300.489, quien a la fecha es ocupante del predio identificado como la Fracción Noroeste de la Parcela 582, Circunscripción V, del Departamento "GENERAL GUEMES", con una superficie aproximada de 1.247 Has., en las condiciones establecidas en el Artículo 11º y 12º de la Ley 471-P de Tierras Fiscales, sus modificatorias, Reglamentaciones y Decreto Reglamentario 737/84, modificatorias y concordantes, por ejercerla en forma pacífica y continuada...".

En e-parte 22 se agrega la intervención de fecha 11-12-24 correspondiente a la Dirección de Regularización Dominial, elevando lo actuado a la Presidencia del Instituto.

En e-parte 23 obra Resolución N°1981 de fecha 17-12-24, por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Nicolás 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°1981/24 correspondiente a la adjudicación del Sr. Nicolás 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 N° 1981/2024 (e-parte 23), 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
PROVINCIA DEL CHACO

13 FEB. 2025