Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno

L.G.

DICTAMEN N°..079.....

REF: EXPEDIENTE N°E14-2010-142-E S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 1991/2024 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. VALENTÍN GASTALDI.-

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:

El Expediente 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 folio, que ratifica la Resolución Nº 1991 de fecha 18 de diciembre de 2024 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. VALENTÍN GASTALDI D.N.I. Nº 43.378.690, por las Parcelas 776, 777 y 778, Circunscripción V del Departamento "General Güemes", con superficie total de 2500has., todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que obran agregadas al presente a fs.21/22 y 55/56 Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales, las que contienen documental correspondiente al Sr. Gastaldi: Declaración Jurada, Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia, Planilla de Inspección y Acta de Ocupación.

A fs. 58 obra Acta de Vacunación, a fs. 59 Informe Adicional y a fs. 60 Informe Técnico de fecha 19/10/22 del cual surge que *"Se informa que la superficie solicitada, acorde a sus extensiones y características agroecológicas de la zona y a los efectos de las exigencias determinadas por el art.29 inc. b de la Ley de Tierras 471-P, este predio constituye una Unidad Económica del Tipo Mixto Agrícola-Ganadera, ya que la misma responde a un modelo productivo ganadero de vacunos*

en pequeña mediana escala de manejo extensivo a semiextensivo, acorde al uso aconsejable del suelo para esa zona. Siendo imprescindible complementar el manejo con pasturas cultivadas en un sistema silvopastoril, fundamental para la cobertura de suelos de gran importancia en la zona por las erosiones climáticas, que permitan lograr un manejo sostenible...".

A fs. 61 obra Informe N°534 de fecha 20-10-22 de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones la cual considera factible se dé curso favorable a las gestiones del causante previo paso por el departamento de Estado Legal".

A fs. 63 se adiciona Informe del Departamento Estado Legal de fecha 17-04-23 por el cual se informa que el Sr. Gastaldi no registra antecedentes en el Instituto, adjuntando a fs. 64/66 Ficha Real de antecedentes.

A fs. 67 se agrega Informe Técnico de la Dirección General de Coordinación de Delegación de fecha 13-07-23, el cual se expide señalando que *"...Considerando todas las mejoras existentes en el predio solicitado y de acuerdo a los respectivos informes, se torna FACTIBLE el predio de Adjudicación en Venta requerido oportunamente por el causante, a los precios y condiciones vigentes y en los términos de la Ley N°471-P".*

A fs. 68 obra informe del Departamento Cuenta Corriente y Liquidaciones de fecha 14/07/23, informando el precio correspondiente a la presente adjudicación dominial, el cual fue ratificado a fs. 70.

A fs. 69 consta intervención de la Dirección General Administración de Tierras y a fs. 71 se agrega informe de fecha 31/08/23 del Departamento Concesión de la Tierra.

Asimismo a fs. 89/90 obra Informe de Inspección realizado por la Dirección antes citada indicando que *"En el día de la fecha, 3 de Octubre de 2024, nos presentamos en las Parcelas 776-777-778 ubicadas en la Circunscripción V del Departamento General Güemes, con una superficie aproximada de 2500 hectáreas. Durante la visita el Sr. Domínguez Alejandro, responsable del control de los predios ocupados por la familia Gastaldi, nos guio en un recorrido por los campos, permitiéndonos verificar las mejoras implementadas en los terrenos..." "....Es fundamental señalar que el Sr. Gastaldi está llevando a cabo una 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. Gastaldi 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. Con base en lo anterior, esta Dirección considera factible la adjudicación en venta al Sr. Valentín Gastaldi DNI N°43.378.690, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 12, inciso a) g) de la Ley 471-P...".

A fs. 91/99 se agrega Dictamen N°470 de fecha 20-11-24 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 Nº 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 Nº 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 Valentín GASTALDI DNI Nº 43.378.690, quien es ocupante del predio identificado como Parcelas 776, 777 y 778, Circunscripción V del Departamento General Güemes, con una superficie aproximada de 2500Has. 00As 00Cas., en las condiciones establecidas en el Artículo 11º y 12º de la Ley 471- P de Tierras Fiscales, sus modificatorias y concordantes por ejercerla en forma pacífica y continuada...".*

A fs. 101 obra intervención en fecha 02-12-24 correspondiente a la Dirección de Regularización Dominial, elevando lo actuado a la Presidencia del Instituto.

A fs. 124 obra Informe Ampliatorio de fecha 16-12-24 suscripto por la Dirección General de Coordinación de Delegación, el cual en su parte pertinente resalta: *"El presente informe demuestra el compromiso del Sr. Gastaldi Valentín con el desarrollo de un sistema productivo agropecuario altamente eficiente y sostenible en la región. Su inversión en infraestructura y tecnología, sumada a la implementación de prácticas innovadoras como la Inseminación Artificial a Tiempo Fijo (IATF) y el pastoreo rotativo controlado; evidencian una clara vocación por la mejora continua y la optimización de los recursos. El productor ha incorporado diversas estrategias para optimizar su sistema productivo..." "...Considerando los resultados obtenidos y el compromiso del Sr. Gastaldi Valentín con prácticas sostenibles, se concluye que su solicitud de adjudicación en venta se encuentra plenamente justificada. La implementación de la IATF y el pastoreo rotativo controlado demuestra un profundo conocimiento de los principios de la producción sostenible y un enfoque en la mejora continua. El caso presentado evidencia cómo la adopción de*

tecnologías y prácticas de manejo puede transformar un sistema productivo generando beneficios económicos, ambientales y sociales. Por lo tanto, esta dirección general recomienda avanzar en el proceso de regularización dominial, otorgando al Sr. Gastaldi Valentín la correspondiente adjudicación en venta, de acuerdo a la normativa vigente del Instituto de Tierras Fiscales".

A fs. 126/127 obra agregada la Resolución N°1991 de fecha 18-12-24, por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Valentín Gastaldi, y a fs. 128 obra 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°1991/24 correspondiente a la adjudicación del Sr. Valentín Gastaldi, se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley N° 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° 1991/2024 (fs. 126/127), 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

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno

L.G.

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, más que lo señalado ut supra respecto del nombre del adjudicatario.

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. Nº 175/08, 3 de septiembre de 2008. Expte. Nº 10589-38-2007/02/08. Administración Federal de Ingresos Públicos. (Dictámenes 266:209).

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

17 FEB 2025

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