Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N°..140.....

REF: EXPEDIENTE N°E14-1991-19-E Y ACUM. S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 0088/2025 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. AGUSTÍN 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 0088 de fecha 11 de febrero de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. AGUSTÍN GASTALDI D.N.I. Nº 40.617.273, por las Fracciones Este y Oeste, Subdivisión de la Parcela 336, Circunscripción V, del Departamento "Almirante Brown", con superficie total de 2227has 68as. 90cas, todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que obran agregadas al presente en fs.201/207 Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales, las que contienen documental correspondiente al Sr. Agustín Gastaldi a saber: Declaración Jurada, Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia, Planilla de Inspección y Acta de Ocupación, todas de fecha 12/09/17.

Asimismo a fs. 210 obra Certificado de Domicilio, a fs.212 Acta de Vacunación, a fs.219 Registro de Marca, a fs. 214/218 se adicionan fotos alusivas del predio.

A fs. 219 obra Informe Adicional de la Regional de J.J. Castelli, del mismo surge que *"...de acuerdo a lo ordenado por esa superioridad en*

cumplimiento a instrucciones impartidas, nos hemos constituido sobre esta tierra verificando que la misma al momento de la inspección está siendo ocupada por el Sr. GASTALDI Agustín, como continuador de la ocupación y con previa autorización de su Progenitor el cual viene desarrollando una intensa producción de ganado vacuno contando con un plantel de 108 cabezas de ganado mayor asimismo cabe destacar que esta actividad la viene desarrollando en conjunto con sus hijos los cuales son ocupantes de predios linderos y en las inmediaciones de esta parcela. El predio mencionado se encuentra con cierre perimetral completo, con postes de quebracho colorado labrados cada 10mts 5 hilos de alambre liso 4 varillas por tramo y un varillon...".

A fs. 221 se agrega Informe Técnico de fecha 19-10-22 el cual expone: *"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 mediana a mediana gran 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.222 obra Informe N°535 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.224 se adiciona Informe del Departamento Estado Legal de fecha 25-08-23 por el cual se informa que el Sr. Agustín Gastaldi no registra antecedentes en el Instituto, adjuntando a fs. 225 Ficha Real de antecedentes.

A fs. 227 obra Informe N°006 de fecha 02-01-24 del Departamento Denominaciones y a fs. 242 se agrega Informe de Inspección de fecha 03-10-24 del cual surge *"...Es fundamental señalar que el Sr. Gastaldi Agustín 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 evidente dada la magnitud de su inversión. Por lo tanto esta Dirección General solicita avanzar 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. Gastaldi Agustín D.N.I. N°40.617.273, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 12, inciso a) g) de la Ley 471-P."

A fs. 246/253 se agrega Dictamen N°469 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 Agustín GASTALDI DNI Nº 40.617.273, quien a la fecha es ocupante del predio identificado como Fracción Este y Oeste de la Parcela 336, Circunscripción V del Departamento Almirante Brown, con una superficie aproximada de 2227Has. 68As 90Cas., 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.254 se agrega Informe Técnico de la Dirección General de Coordinación de Delegación de fecha 22-11-24.

A fs.287 obra Informe Ampliatorio de fecha 27-12-24 suscripto por la Dirección General de Coordinación de Delegación, el cual en su parte pertinente resalta: *"El presente informe detalla las prácticas de manejo agrícola ganadero implementadas por el Sr. Gastaldi Agustín en su explotación agrícola-ganadera, destacando la aplicación de técnicas modernas como la Inseminación Artificial a Tiempo Fijo (IATF) y el pastoreo rotativo. Estas prácticas, sumadas a la inversión realizada y el cumplimiento de la normativa vigente, respaldan la solicitud de regularización dominial del predio..." "... El Sr. Gastaldi Agustín ha incorporado importantes inversiones, esta iniciativa se implementa de acuerdo con la normativa vigente emitida por la Dirección de Bosques y el Instituto de Tierras Fiscales generando un desarrollo sostenible y productivo de la región. Por lo tanto, esta Dirección General solicita avanzar con el proceso con el objetivo de elaborar el correspondiente instrumento legal de Resolución de Adjudicación en Venta y se considera factible la adjudicación en venta al Sr. Gastaldi Agustín...".*

A fs.288 obra informe del Departamento Concesión de la Tierra, elevando el proyecto a la Dirección de Regularización Dominial.

A fs. 289/290 se agrega la Resolución N°0088 de fecha 11-02-25, por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Agustín Gastaldi, y a fs.291 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°0088/25 correspondiente a la adjudicación del Sr. Agustín 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° 0088/2025 (fs.289/290), 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*

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

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

14 MAR. 2025

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