Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N°.....198.....

REF: ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N°E-14-2022-5770-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 1747/2024 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR. DANIEL OSVALDO CIANCIO.-

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 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 al presente en e-parte 37, que ratifica la Resolución N° 1747 de fecha 05 de noviembre de 2024 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena confección del Título de Propiedad a favor del SR. DANIEL OSVALDO CIANCIO D.N.I. N° 16.653.264, por la Parcela 500, Circunscripción II, (Anterior Denominación: Parcela 202, Zona G), Departamento "Almirante Brown", con superficie de 1242has. 03as. 19cas. en total, todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que en e-parte 1 obra Declaración Jurada de fecha 04-11-22 en e-parte 2 se agrega Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia y en e-parte 3 Informe de Inspección de fecha 04-11-22 correspondientes al proceso secuencial.

En e-parte 4 obra copia digital de Documento Nacional de Identidad del Sr. Ciancio y Constancia de Inscripción en AFIP, en e-parte 11 obra Constancia de Título de Marca y Señal y en e-parte 12/15 Actas de Vacunación.

En e-parte 17 se agrega Informe Adicional de la Delegación de Taco Pozo de fecha 11-11-22, el cual detalla mejoras en vivienda, corrales perforación represa, alambrado, entre otros, y concluye señalando que *"... por lo anteriormente expuesto de no mediar inhibiciones para el adjudicatario ni para la tierra en cuestión tampoco de existir incongruencias en lo informado, es opinión de esta*

Comisión que el productor de acuerdo a lo establecido en la Ley N°471-P Art. 38, se encuentra en condiciones de obtener el Título de Propiedad de la tierra adjudicada, presentando en esta oportunidad actualización de la documentación respaldatoria...".

En e-parte 18 se agrega Informe de la Dirección Regional Pampa del Infierno de fecha 11-07-23 otorgando factibilidad a la presente adjudicación, indicando que *"...por lo establecido anteriormente en Informe de Inspección, el causante reuniría los requisitos de forma y fondo exigidos por la normativa vigente de acuerdo a la Unidad Económica determinada, sírvase tener a bien por lo que esta Dirección sugiere que correspondería dar curso favorable en lo que refiere a la ESCRITURACIÓN del predio que se trata a favor del Señor CIANCIO Daniel Osvaldo, de no existir impedimentos de índole Legal y/o Técnico".*

En e-parte 21 obra informe del Departamento Cuentas Corrientes y Liquidaciones en fecha 02-08-23 *"Se informa que según antecedentes que obran en este Departamento el causante del rubro presenta CUENTA CANCELADA por la adjudicación en venta otorgada por Resol. N° 761/98".*

En e-parte 23 se agrega Disposición 42/24 de la Dirección General Administración de Tierras del Instituto, la cual dispuso rectificar la adjudicación en venta en lo que a denominación y superficie se refiere.

En e-parte 25 obra intervención de la Dirección General Administración de Tierras, la cual en su parte pertinente destaca que "...Así las cosas, se ratifica que el predio Constituye Unidad Económica de explotación ganadero. Bajo estas circunstancias, se considera que el adjudicatario cumple con las obligaciones de Ley para acceder al título de propiedad (art. 29 inc. b, Ley 471-P)...".

En e-parte 26 el Departamento Cuentas Corrientes y Liquidaciones en fecha 03-06-24 informa y adjunta Planilla de Cuenta Cancelada.

En e-parte 27 obra intervención del Departamento Concesión de la Tierra, el cual informa que se cumplimentó con las obligaciones legales y reglamentarias elevando las actuaciones a la Dirección de Asuntos Jurídicos para la emisión del correspondiente dictamen legal.

Asimismo en e-parte 29 obra Dictamen Favorable N°309 de fecha 30-08-24 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Tierras Fiscales, del cual se desprende *"...Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 38° de la Ley N° 471-P, corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad, a favor del Sr. DANIEL OSVALDO CIANCIO D.N.I. N° 16.653.264, sobre la tierra de referencia, teniendo en cuenta que el expediente de marras ha pasado por todos los estamentos de contralor del Organismo, cumplimentando de esta manera el trámite administrativo*

correspondiente, propiciándose la escrituración del predio "ut supra" señalado, previo cumplimiento con lo establecido por el Art. 72 de la Ley Nº 471-P de Tierras Fiscales".

Finalmente en e-parte 33 se adiciona Resolución Nº1747/24 que declara cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y en consecuencia ordena se le otorgue el correspondiente título de propiedad

III.- Análisis de la Medida y Normativa 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).

En lo que hace al análisis formal y jurídico del presente, esta Asesoría General estima que no existen objeciones legales que formular al proyecto mencionado en cuanto el mismo se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley Nº 471-P, el cual establece*: "Cumplidas todas las obligaciones por parte del adjudicatario, cancelada su deuda y ejecutada y aprobada la mensura, éste tendrá derecho al título traslativo de dominio semipleno o imperfecto. El propietario no podrá transferir el predio a terceros por el término de diez (10) años quedando exceptuados únicamente los casos previstos en el artículo 30 de la presente; caso contrario, la transferencia dominial así efectuada será nula. El nuevo titular, en los casos de transferencias autorizadas en el artículo 30, deberá completar el período de inhibición aquí establecido. Vencido el plazo, contado a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, el dominio será pleno en los términos del Código Civil. Esta prohibición deberá ser incluida como cláusula especial en el título. El Registro de la Propiedad Inmueble no inscribirá escrituras traslativas de dominio ni hijuelas que violen las disposiciones del presente".*

Por su parte el Artículo 35° del citado cuerpo normativo establece qué: *"Cuando se produzca el fallecimiento del adjudicatario en venta se*

Gobierno del CHACO
L.G.
Asesoría General de Gobierno

procederá de la siguiente forma: a) Cuando exista adjudicación judicial, se procederá al cambio de titularidad; b) cuando exista declaratoria de herederos y renuncia de todos a favor de un co-heredero o, de un tercero encuadrado en las previsiones del Capítulo III, artículo 12 de la presente Ley, se autorizará la cesión correspondiente a los precios y condiciones de la adjudicación originaria, reconociéndose los pagos efectuados por el causante, procediéndose al cambio de titularidad a favor del cesionario".

Asimismo, el mencionado proyecto se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley Nº 471-P 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:

En consecuencia, y tratándose de un trámite de adjudicación vigente, no suspendido por razones de irregularidades, obtenido de manera legal y encontrándose regularizado según se desprende de la Resolución Nº1747/24 del Instituto de Tierras Fiscales que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario, este Organismo Asesor entiende que es procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado.

Resulta oportuno señalar que la Actuación Electrónica N°E14-2023-4542, señalada en el Visto del proyecto de decreto bajo análisis, ya consta agregada a la actuación bajo análisis -según lo indicado en e-parte 28- por lo sugerimos sea omitida del Visto.

De igual manera, en el Sistema de Gestión de Trámites figura en la pestaña "Documentación" (*"la misma es el nuevo número dado al expte. Nº 600-1998-77-ex, por lo cual se asocia.- cita textual del S.G.T.)* que el Expediente N°E600-1998-0077-Ex fue reemplazado por la Actuación Electrónica N° E14-2023-4542-Ae, por lo que también se sugiere su supresión del instrumento.

Finalmente, resulta 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.*"

Atentamente

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

07 ABR. 2025

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