Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N°..234.....

REF: EXPEDIENTE N°E14-2018-30-E Y ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N° E14-2023-6570-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 0401/25 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA EN CONDOMINIO INDIVISO Y EN PARTES IGUALES A FAVOR DE LOS SRES. ANDRÉS HERNÁN Y ADRIAN JUSTO ISMAEL AMBOS DE APELLIDO VITTAR.-

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 derivados a este Organismo Asesor a efectos de emitir dictamen en relación a la medida propiciada en el Proyecto de Decreto agregado en e-parte 21, que ratifica la Resolución N° 0401 de fecha 10 de Abril de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta en condominio indiviso y en partes iguales a favor de los SRES. ANDRÉS HERNAN VITTAR D.N.I. N° 30.544.920 y ADRIAN JUSTO ISMAEL VITTAR D.N.I N°32.971.834, por el inmueble fiscal identificado como la U.P. N°1, subdivisión de la Parcela 221, Zona D, Circunscripción V del Departamento Almirante Brown, con superficie aproximada de 858has. 12as. 49cas., todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que obra agregada al presente a fs.103/108 las Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales, las que contienen documental correspondiente a la Declaración Jurada, Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia, Planilla de Inspección y Acta de Ocupación correspondiente a los Sres. Vittar.

En e-parte 4 obra Proyecto de Subdivisión de la Pc. 221 Circ. V Departamento Almirante Brown señalando el mismo lo siguiente: UP N°1 Subdivisión Parcela 221- Circunscripción V- Departamento Almirante Brown con superficie aproximada de 858 has 12 as 49 cas, orientado a Vittar Andrés y Vittar

Adrián.; UP N°2 Subdivisión Parcela 221- Circunscripción V- Departamento Almirante Brown con superficie aproximada de 500 has. Orientada Bravo Marcial Eleodoro.

En e-parte 5 consta informe de Ingeniero Agrónomo dependiente de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones *"Visto lo actuado en el expte. de referencia, y dado que el solicitante Bravo Marcial Eleodoro no acreditó capacidad productiva suficiente, se procede a subdividsir el predio quedando conformado de la siguiente manera: UP N° 1 - Subd. Parcela 221- Circunscripción V - Departamento Almirante Brown con sup. aprox. de 858 has 12 as 49 cas. Orientado a Vittar Andrés H. y Vittar Adrián Justo Ismael. UP N° 2 - Subd. Parcela 221- Circunscripción V - Departamento Almirante Brown con sup. aprox. de 500 has. orientada a Bravo Marcial Eleodoro. Por lo que se remite al Dpto. del rubro a efectos de que informe el estado dominial de los inmuebles citados previamente. Asimismo, informe sobre los antecedentes personales de los Sres. Vittar, Andrés Hernán, DNI N° 30.544.920; Vittar Adrián Justo Ismael, DNI N° 32.971.834 y del Sr. Bravo, Marcial Eleodoro..."*.

En e-parte 6 obra Informe del Departamento Estado Legal de fecha 07-02-25, del cual surge que *"...Los Señores VITTAR Andrés Hernán - DNI N° 30.544.920, y VITTAR Adrián Justo Ismael - DNI N° 32.971834, no registran antecedentes"*. En e-partes 7 y 8 se agrega Ficha Real e Individual de Antecedentes, en e-parte 12 obra Registro Gráfico y en e-parte 13 se adiciona Informe del Departamento Denominaciones.

En e-parte 14 obra agregado Informe Técnico de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de fecha 27-03-25, el cual señala: "Se informa que la UP N° 1 - Subd. Parcela 221- Zona D - Circunscripción V Departamento Almirante Brown con sup. aprox. de 858 has 12 as 49 cas, acorde a sus características agroecológicas y productivas de la zona, la misma no constituye una Unidad Económica Ganadera por deficiencia tecnológica atento a las exigencias determinadas por la Ley de Tierra 471-P, antes Ley de Tierras 2913. En el predio se llevará adelante una explotación Ganadera extensiva en mediana escala, manejo de rodeo de cría y recría; pequeños rumiantes extensivos en mediana gran escala y agricultura extensiva con silvopastoril y semi extensiva con cultivos de huerta atento a la legislación de la dirección de bosques. Por todo lo acontecido, y teniendo en cuenta el Artículo N° 12 de la Ley de Tierras 2913, hoy Ley 471-P, se considera oportuno que se tome conocimiento de todo lo actuado y considere propicio proseguir con el proceso de regularización dominial a favor del causante".

En e-parte 15 la Dirección ut supra mencionada suscribe Informe de Factibilidad, indicando *"...Así las cosas, esta dirección general ratifica la última inspección y se considera factible la adjudicación en venta en condominio*

indiviso y en partes iguales a los señores Vittar, Andrés Hernán, DNI N° 30.544.920 Vittar Adrián Justo Ismael, DNI N° 32.971.834 atento al artículo 12 inc. a) g) de la Ley 471-P...".

En e- parte 16 se agrega Dictamen N°109 de fecha 03-04-25 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 de los Sres. Andrés Hernán VITTAR DNI N° 30.544.920 y Adrián Justo Ismael VITTAR DNI N° 32.971.834 el predio identificado como UP N° 1, Subdivisión de la Parcela 221, Zona D, Circunscripción V, del Departamento "ALMIRANTE BROWN", con superficie aproximada de 858 Has. 12 As. 49 Cas., en condominio indiviso y en partes iguales, 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 17 el Departamento Concesión de la Tierra tomó intervención en la confección del Proyecto de Resolución de la presente adjudicación en venta.

En e-parte 18 obra la injerencia correspondiente a la Dirección de Regularización Dominial, elevando lo actuado a la Presidencia del Instituto.

En e-parte 19 se agrega Resolución N°0401 de fecha 10-04-25, por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia a los Sres. Andrés y Adrian Vittar, y a fs. 128 obra elevación de la presente actuación a este organismo por parte de la Presidente del Instituto de Tierras Fiscales.

Resulta pertinente señalar que en el marco del expediente administrativo obra a fs. 155 Informe de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Tierras Fiscales emitido en fecha 11-03-25 del cual surge que *"Por la presente me dirijo a usted a fin de remitir expte. de referencia. A la fecha no fuimos notificados de acción contenciosa contra este organismo. A fs. 128 se presentan los Dres. Oliveri,*

Pugacz y Paoletti e informan número de trámite (98-2025-1-AA) y manifiestan que el acto administrativo 1385/24 no está firme por haberse interpuesto reclamo ante la Excma CCCA. Entiendo que el acto administrativo está firme y es ejecutorio hasta tanto exista medida cautelar que disponga lo contrario. A los fines de la procedencia de una potencial suspensión de la medida administrativa correspondería probar la existencia de las causales previstas por el art. 29 del C.C.A... -a) cuando la resolución impugnada sea "primafacie" nula por incompetencia o violación manifiesta de la ley; b) cuando la ejecución de la misma pueda producir un daño irreparable, si a la vez, la resolución es "prima facie" ilegal, aunque la ilegalidad sea por motivos diferentes a los del inciso anterior.- Entonces es menester probar los extremos indicados para hacer caer la presunción de legalidad del acto administrativo y por lo tanto su ejecutoriedad...".

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°0401/25 correspondiente a la adjudicación de los Sres. Andrés y Adrian ambos de apellido Vittar, 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".*

Por último respecto a la medida judicial mencionada, es menester indicar que no se vislumbra nada que acredite la presentación de la misma en el expediente bajo análisis, por lo que el acto administrativo (decreto 1385/24)

resulta firme y ejecutorio hasta tanto se le notifique al Organismo medida judicial que indique lo contrario.

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 Nº 0401/25 (fs.167/168), 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, 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

22 ABR. 2025

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