Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno

M.C

DICTAMEN N° 239

REF: EXPEDIENTE N°E14-2004-160-E Y SUS AGREGADOS Y LA ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N° E14-2022-2802-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0192/2025 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. DIEGO MAURICIO GUARDERES

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 folio, que ratifica la Resolución N° 0192 /2025 del Instituto de Tierras Fiscales, por la cual se adjudica en venta a favor del señor Diego Mauricio Guarderes, D.N.I. N° 29.301.028, la U.P N° 2, Subdivisión de la Parcela 591, Zona D, Circunscripción V, del Departamento Almirante Brown, con superficie Aproximada de 900has, todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que obran agregadas en e-partes 01/05 de la Actuación electrónica N° E14-2022-2802-Ae, Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales, las que contienen documental correspondiente al Sr. Diego Mauricio Guarderes: Declaración Jurada, Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia, Planilla de Inspección y Acta de Ocupación.

En e- partes 07/09 obra Proyecto Productivo Silvopastoril-Ganadero "La Delfina".

En e-parte 10 obra Acta de Vacunación, y a e-parte 11, Boleto de Marcas.

En e- partes 13/19 obran antecedentes familiares del solicitante.

En e-parte 21 se adiciona Informe del Departamento Estado Legal de fecha 19/10/2022, adjuntando a e-parte 22, Ficha Real de antecedentes

En e-parte 24 obra Informe Técnico de fecha 13/04/2023 de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones la cual considera: *"Se informa que la Unidad Proyectada N°2 - Fracción Centro Sud Este y Oeste de la Parcela 232,*

Circunscripción V, Zona D, Departamento ALMIRANTE BROWN, con Superficie Aproximada de 900 has, actualmente el predio constituye una Unidad Económica agrícola ganadera. Se aclara que en la misma actualmente se lleva a cabo una producción Ganadera extensiva con manejo de rodeo de cría en mediana gran escala y agrícola extensiva silvopastoril. A los efectos de las exigencias determinadas por la Ley de Tierras 471-P (antes Ley de Tierras 2913) y su Decreto Reglamentario 737/84, y teniendo en cuenta que el tipo de unidad y sus obligaciones se deberán cumplir mejoras del tipo Agrícola Ganadera. Por todo lo acontecido, se considera oportuno que se tome conocimiento de todo lo actuado y considere propicio proseguir con el proceso de regularización dominial salvo mejor criterio"

En e-parte 25 obra informe de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones que señala: "*Que de acuerdo a los distintos Informes, corresponde hacer lugar al pedido de compra interpuesto por el Señor GUARDERES, DIEGO MAURICIO, a los precios y condiciones vigentes, teniendo en cuenta que la presente situación se encuentra comprendido dentro de la Ley N° 471 - P (Antes 2913)*".

En e-parte 27 obra informe del Departamento Cuenta Corriente y Liquidaciones de fecha 04/05/2023, informando el precio correspondiente a la presente adjudicación dominial.

En e-parte 34, obra Proyecto de Resolución.

En e-parte 37 se agrega Nota del Sr. Guarderes, adjunta Certificado domicilio, factura de Secheep, de Internet y Stock de Hacienda (Senasa).

En e-parte 38 obra Resolución N° 991/24, por la cual se Adjudica en Venta a favor del Señor GUARDERES, DIEGO MAURICIO, (DNI N° 29.301.028, CUIL N° 20-29301028-6-DP: Alvear 10 - Pampa del Infierno - Chaco) la Unidad Económica Mixta, Constituida por la U.P N° 2, Subdivisión de la Parcela 591, Circ. V, Zona D, del Departamento "ALMIRANTE BROWN", con Superficie Aproximada de 900 has., en las condiciones establecidas en el Artículo 11° y 12° de la Ley 471-P, Decreto Reglamentario 737/84 modificatorias y concordantes.

Que en e-parte 47 obra informe de la Dirección Coordinación Administrativa que señala que: "*Atento a las actuaciones electrónicas relacionadas al Expediente Físico sobre el cual trata el proceso de regularización efectuado, es que se solicita sea rectificada la Resolución N°0991/24 por no encontrarse referenciadas las actuaciones que se mencionan en la presente y forman parte del principal.*

En e-parte 48, obra Proyecto de Resolución.

En e-parte 49 obra Resolución N° 0192/2025, por la cual se deja sin efecto los términos de la Resoluci6n N° 0991/24 (Art. 1°), y se adjudica en Venta a favor del Señor GUARDERES, DIEGO MAURICIO, (DNI N° 29.301.028, CUil N° 20-29301028-6- DP: Alvear 10 - Pampa del Infierno - Chaco) la U.P N° 2, Subdivisión de la Parcela 591, Circ. V, Zona D, del Departamento "ALMIRANTE BROWN", con Superficie Aproximada de 900 has., en las condiciones establecidas en el Artículo 11 °

y 12° de la Ley 4 71-P, Decreto Reglamentario 737 /84 modificatorias y concordantes (Art. 2°). Asimismo, se establece, entre otras que, el presente instrumento legal deberá ser refrendado por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial, de acuerdo a lo prescripto en el Artículo 72 de la Ley 471- p y conforme a lo establecido por Resoluci6n 779/17 (Art.5°)

En fs. 322/326 del Expediente N° E14-2004-160-E, y a e-partes 50 de la Actuación electrónica N° E14-2022-2802-Ae, se agrega Dictamen N°080/25 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 ratificar los términos de la Resolución N° 0192 de fecha 28 de Febrero de 2025, que adjudica en venta favor del Sr. Guarderes, Diego Mauricio, DNI Nº 29.301.028, quien a la fecha es adjudicatario del predio identificado hoy como U.P N° 2, Subdivisión de la Parcela 591, Circunscripción V, Zona D, del Departamento Almirante Brown, con superficie aproximada de 900 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 52 obra Proyecto de Decreto.

En e-parte 54 se agrega - informe de inspección y fotos referentes al solicitante.

En fs. 329 del Expediente N° E14-2004-160-E, y a e-partes 56 de la Actuación electrónica N° E14-2022-2802-Ae 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°0192/25 correspondiente a la adjudicación del Sr. Señor GUARDERES, DIEGO MAURICIO, 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° 0192/2025 (e-parte 49), 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.

Sin perjuicio a ello, se observa que se consignó erróneamente el apellido del solicitante en el Artículo 1° del proyecto de Decreto bajo análisis, siendo el correcto "GUARDERES", según surge del DNI obrante a a-parte 19, razon por la cual debe modificarse previo a la suscripción del mismo.

Asimismo, el Expediente E14-2010-1072-E señalado en el Visto del proyecto, ya consta agregado a la actuación bajo análisis por lo sugerimos sea omitida del Visto.

Asimismo, se sugiere que el Art. 1° del proyecto se redacte de la siguiente manera "*Ratifíquese la Resolución N° 0192/2025 del Instituto de Tierras Fiscales, <u>que en copia digitalizada certificada del original forma parte integrante del presente Decreto, que dispone la adjudicación en venta a favor</u> ....";* y se deberá agregar, en los considerandos, la intervención de esta Asesoría General de Gobierno.

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno

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

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

23 ABR. 2025