Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N° 492 .....

REF: EXPEDIENTE N°E14-2012-124-E Y ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N° E14-2022-6336-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0674/25 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. FERNANDO JOSÉ CURTI -

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 60, que ratifica la Resolución Nº 0674 de fecha 27 de Junio de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. GERARDO JOSÉ CURTI D.N.I. Nº 21.725.234, por el inmueble fiscal identificado como Fracción Oeste, Fracción Centro, Fracción Centro Noreste y Fracción Ángulo Noreste, subdivisión de la Legua B, Lote 31, Zona B, Circunscripción IV, del Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 2181has. 08as. 83cas., todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que obra agregada al presente en e-parte 10 copia del DNI del solicitante. En e-parte 11 se agrega Plan de Trabajo presentado por el Sr. Curti.

Que, en e-partes 12 y 13 de la Actuación Electrónica, obra renuncia del Sr. Ramón Landriel, DNI N° 33.938.961 (quien resultara anterior adjudicatario de la tierra) de todas las mejoras que le corresponden sobre el inmueble, a favor de Curti, Gerardo José manifestando que no puede continuar viviendo en el campo y trabajando la tierra, con firmas certificadas por escribano.

En e-parte 14 a 17 se adicionan 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 al Sr. Curti.

Que, en e-parte 21 obra informe N° 65/24 de la Dirección Regional Juan José Castelli donde se considera que se debería dejar sin efecto la adjudicación en venta del Sr. Ramón Landriel por incumpliendo de sus obligaciones y se proceda a notificar por edicto, del mismo se extrae que *"...De la inspección efectuada al predio se constató la ocupación del Sr. Curti en las parcelas mencionadas. Teniendo en cuenta que una parcela se encuentra con adjudicación vigente para proceder a su regularización es necesario se deje sin efecto los términos de la resolución 1296/13 por incumplimiento de obligaciones y se proceda a notificar por edicto. Vista la solicitud del Sr. Curti la cual deberá tomarse como ampliación de su adjudicación vigente por resolución 2349/19 y teniendo en cuenta que la superficie pretendida supera una unidad económica es necesario que tome razón y se expida esa Dirección General".*

En e-parte 22 se expidió el Director General de Administración de Tierras, señalando *"...Que por Resolución N° 1296/13, se encuentra adjudicada en venta a favor de Ramón Landriel, la Fracción Centro Nord Este del Lote 31, Legua B, Zona E, Circunscripción IV, Departamento General Güemes, con superficie de 312 has. 05 as. aproximadas. En e-parte 13 obra nota con firma certificada mediante la cual el adjudicatario renuncia a favor de Gerardo José Curti a derechos sobre el predio y mejoras existentes. La inspección de e-parte 14 constata la ocupación del predio por parte de Curti (junto con otra Fracción de mayor superficie). Así las cosas, se encuentra acreditado el incumplimiento de obligaciones por parte del adjudicatario (art. 29 inc. e, Ley 471-P), siendo factible –previo Dictamen- la rescisión de la adjudicación vigente. Esta Dirección General no se expide acerca de la factibilidad de regularización del actual ocupante..."*

En e-parte 33 obra Informe de Inspección de fecha 13-11-24 suscripto por la Dirección de Juan José Castelli del cual se extrae *"...En Cumplimiento e instrucciones impartida por la Presidencia junto al Director de Coordinación de Delegaciones Iván Emanuel Mraczek nos constituimos en el predio de referencia donde junto al Sr Curti, Gerardo José se procedió al recorrido del mismo verificando la existencia de los alambrados perimetrales tanto en los Veriles, Norte, Sur, Este Y Oeste de 5 hilo de alambre liso alta resistencia, poste cada 10 mts y 5 varilla por claro- 1000 hectáreas cerrado con 5 hilo de alambre liso poste cada 10 con 3 varilla por claro- existen 2 perforaciones caño pvc de 100 mts de profundidad Que atento a las presentaciones realizadas en la oficina de Fuerte Esperanza y documentaciones presentada al respecto de su solicitud la misma deberá ser informada por Estado legal la situación de la tierra ya que hay una Recisión de Resolución 674/24 E parte N° 25*

ya que está Ocupando una superficie aproximado de 2526 hectáreas para poder seguir con el proceso de regularización."

En e-parte 35 se agrega Informe del Departamento Estado Legal de fecha 10-03-25 el cual informa que *"...El señor CURTI Gerardo José - DNI N° 21.725.234, registra ADJUDICACION EN VENTA otorgada por Resolución N° 2349/19, ratificada por Decreto N° 874/20, correspondiente a los predios identificados como Fracción Sud de la Legua D del Lote 33 y Fracción Ángulo Sud Este de la Legua C del Lote 26, ambos de la Zona H del Departamento General Güemes, con superficie total y aproximada de 2.575 has. - Expte. N° 600-2002-514-EX..."*

En e-partes 36 a 39 se agregan Fichas reales e individuales del Departamento Estado Legal.

En e-parte 41 se agrega documentación correspondiente a Acta de Vacunación, Boleto de Señal Mayor, Boleto de Marca a nombre del Sr. Curti.

En e-partes 47 y 48 obra Registro Gráfico. En e-parte 49 se adiciona Informe Técnico de la Dirección General de Coordinación de Delegación de fecha 07-05-25 del cual surge que *"Se informa que la superficie solicitada, acorde a su extensión y características agro-ecológicas de la zona NO constituye una Unidad Económica por defecto de magnitud tecnológica, constituyendo un modelo Ganadero en mediana escala, pudiendo llegar, con la inversión acorde a la capacidad productiva del solicitante, Unidad Económica Ganadera. A los efectos de las exigencias determinadas por la Ley de Tierras 471-P (antes Ley 2913) y su Decreto Reglamentario 737/84, atento a las características productivas del solicitante deberá cumplir mejoras correspondientes a una unidad ganadera en mediana escala. Todo dentro de lo establecido en el Art. 29 inc. b) de la mencionada Ley. Asimismo, no se considera ampliación de su adjudicación vigente dada la distancia que separa a ambos predios: +80km en línea recta."*

En e-parte 50 la Dirección ut supra mencionada suscribe Informe de Factibilidad de fecha 13-05-25, indicando *"...Por lo tanto, se considera factible la adjudicación en venta a favor del Sr. Curtis Gerardo por la Fracción Oeste – Fracción Centro – Fracción Centro Noreste – Fracción Angulo Noreste – Subd. Pc 116 – Circ. IV – Dpto. Gral. Güemes, con una superficie aproximada de 2181 Has 08 as 83 cas, en los términos del Art. 12 inc. a) y g) de la Ley 471-P. Por lo que se remite a la Dcción. Del rubro a efectos de que se sirva Dictaminar al respecto."*

En e- parte 51 se agrega Dictamen N°204 de fecha 15-05-25 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 N° 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 N° 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 Curti Gerardo José D.N.I N° 21.725.234, quien a la fecha es ocupante del predio identificado hoy como Fracción Oeste, Fracción Centro, Fracción Centro Noreste, Fracción Angulo Noreste, Subdivisión de la Parcela 116, Circunscripción IV, Departamento General Güemes con una superficie aproximada de 2181 Has 08 as 83 cas, en las condiciones establecidas en el Artículo 11° y 12° 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 53 obra ampliación de Informe del Departamento Denominaciones suscripto en fecha 27-05-25, el cual señala que *"Visto informe de e-parte 52, se envía la presente a esa área y se aclara que el predio denominado como "FRACCIÓN OESTE – FRACCION CENTRO – FRACCION CENTRO NORESTE – FRACCION ANGULO NORESTE" subdivisión de la Legua B Lote 31 Zona B Dpto. Gral. Güemes, es considerado como un solo predio, con una superficie aproximada de: 2181 Has 08 as 83 cas., NO posee mensura aprobada. Se aclara que la mencionada superficie se obtiene a partir de las medidas proporcionadas por los informes de inspección, siendo éstas aproximadas. Y que es probable que se modifiquen a través de una futura mensura al predio en cuestión...".*

En e-parte 56 obra la injerencia correspondiente a la Dirección de Regularización Dominial, elevando lo actuado a la Presidencia del Instituto.

En e-parte 57 el Departamento Concesión de la Tierra tomó intervención en la confección del Proyecto de Resolución de la presente adjudicación en venta.

En e-parte 58 se agrega Resolución N°0674 de fecha 27-06-25, por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Curti y en e-parte 59 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°0674/25 correspondiente a la adjudicación del Sr. Gerardo José Curti, se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley Nº 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:

Habiendo tomado intervención las áreas competentes del Instituto de Tierras Fiscales, y tratándose de un trámite de adjudicación vigente, no suspendido por irregularidades y obtenido de manera legal, conforme surge de la Resolución N° 0674/25 (e-parte 58), este Órgano Asesor considera procedente, conforme a derecho, la suscripción del Proyecto de Decreto.

Dicha consideración se encuentra respaldada por los informes y dictámenes jurídicos pertinentes, en concordancia con el criterio sostenido por la Procuración del Tesoro de la Nación, según el cual: "*Los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no existan elementos de juicio que destruyan su valor" (Dictámenes 200:116; 207:343; 233:525).*

Asimismo, resulta oportuno recordar lo establecido en el artículo 13 de la Ley 2108-A, en cuanto al carácter no vinculante de las intervenciones emitidas por esta instancia, el cual dispone: *"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 en el ámbito nacional se ha sostenido que: *"Los dictámenes de la Procuración del Tesoro constituyen opiniones sobre determinados problemas jurídicos de las que, en principio, los órganos competentes*

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

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

13 AGO. 2025

Dra. MARIA ALEJANDRA FERREYRA
A. de G.
PROVINCIA DEL CHACO