Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N°606

REF: EXPTE. N°E14-1984-119-E Y ACT. EL. N°E14-2023-5467-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0841/25 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DE LA SRA. MARÍA LAURA FERNÁNDEZ. -

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 separado y agregado en e-parte 29, que ratifica la Resolución Nº 0841 de fecha 22 de Agosto de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor de la SRA. MARÍA LAURA FERNANDEZ D.N.I. Nº 28.315.452, por el inmueble fiscal identificado como Parcela 1133,Circunscripción VII, Zona B, del Departamento General Güemes, con superficie total de 966has. 54as. 47cas. , todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que en e-parte 1 se agrega Plan de Trabajo de la Sra. Fernández. En e-parte 2 obra constancia de inscripción ante AFIP y ATP y Constancia de Título de Señal Menor y Mayor.

En e-parte 6 se adicionan las Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales de la Sra. Fernández, las que contienen documental correspondiente a la Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia, Planilla de Inspección, Acta de Datos Complementarios para el tratamiento técnico del Estado Parcelario y fotos alusivas del predio en cuestión.

En e-parte 7 obra solicitud de Inspección del predio por parte de la Sra. Fernández en fecha 12-07-24, a fin de que puedan realizar la constatación

que la citada se encuentra ocupando dicho lote rural y solicita se le otorgue la adjudicación.

En e-parte 8 obra Informe de Inspección de la Dirección Regional J.J. Castelli de fecha 15-10-24 del cual surge *"...De la inspección efectuada al terreno se constató que el predio se encuentra ocupado y explotado por la Sra. Fernández María Laura, en cuanto a mejoras, no han variado las informadas por el Sr. Omar Rodríguez en e-parte 6 de la actuación E14-2023- 5467-AE, informando la existencia de 4 hornos de carbón, dos represas de 25x50 y 20 x40 aproximadamente y un reservorio de agua de 25 metros de diámetro aproximadamente. a Teniendo en cuenta que a e-parte 1, la adjudicataria ha presentado su renuncia los derechos que le corresponden por las resoluciones mencionadas y que ha cedido las mejoras a la Sra. Fernández quien solicita regularizar su situación y acompaña la misma con documentación respaldatoria y plan de trabajos. Es SUGERENCIA de este inspector ACEPTAR LA RENUNCIA y en consecuencia rescindir la adjudicación en venta de la Sra. Jovita Estela Palacios, dejando sin efecto los términos de la resolución 1289/02 y rectificatorias, luego notificar por la delegación de Juan José Castelli, todo a efectos de que en un futuro el Instituto de Tierras Fiscales pueda disponer de la regularización dominial, previa intervención de la Dirección Regional Castelli, direcciones y departamentos de control"*.

Asimismo en e-parte 9 la Dirección ut supra mencionada se expidió también en fecha 05-11-24 *"Visto el informe de inspección, documentación respaldatoria, vista la renuncia presentada por la adjudicataria y teniendo en cuenta que el predio se encuentra ocupado y explotado actualmente por la Sra. Fernández María Laura quien interpone solicitud por el predio. Esta Dirección Regional entiende que correspondería aceptar la renuncia y en consecuencia rescindir la adjudicación en venta de la Sra. Jovita Estela Palacios, dejando sin efecto los términos de la resolución 1289/02 y rectificatorias, luego notificar por la delegación de Juan José Castelli"*.

En e-parte 10 obra Informe de la Dirección General de Administración de la Tierra de fecha 05-11-24, el cual indica en su parte pertinente que *"...Las inspecciones de e-partes 6 y 8 dan cuenta de la ocupación y explotación del predio por parte de María Laura Fernández. Así las cosas, atento la voluntaria cesión de la ocupación y explotación del predio, ha quedado acreditado el incumplimiento de sus obligaciones por parte de la adjudicataria, siendo factible – previo Dictamen- la rescisión de la adjudicación vigente (art. 29 inc. e, Ley 471-P). Más allá de los términos que utilicen los particulares, el presente caso no trata de una renuncia lisa y llana (art. 32 inc. a), sino de un incumplimiento de obligaciones de la adjudicataria (art. 29 inc. e y 32 inc. b, Ley 471-P)"*.

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

En e-parte 13 obra Resolución N°1989 de fecha 18-12-24, por la cual se rescinde la adjudicación en venta otorgada por Resolución N° 1289 de fecha 17-12-0 rectificada por su similar N° 353/04, a favor de la Sra. Jovita Estela Palacios, DN. N° 16.295.506 sobre Parcela 1133, Circunscripción VII, del Departamento "GENERAL GUEMES", con una superficie de 966 has 54 As. 47 Cas.

En e-parte 18 la Dirección Regional de J.J. Castelli considera factible continuar los trámites de adjudicación a favor de la Sra. Fernández.

En e-parte 20 y 21 obra Informe del Departamento Estado Legal de fecha 07-03-25.

En e-parte 23 se agrega Informe Técnico de fecha 27-03-25 emitido por la Dirección General de Coordinación de Delegaciones, del cual surge *"Se informa que la Parcela 1133 de la Circ. VII de la Zona "B" con superficie de 966 has 54as 47 cas, acorde a sus características agroecológicas y productivas de la zona, la misma sujeta al plan de trabajo presentado en un futuro constituirá una Unidad Económica Agrícola Ganadera 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, manejo de rodeo de cría y recría extensivo en mediana escala, pequeños rumiantes en mediana gran escala y agricultura extensiva atenta los permisos otorgados por la legislación vigente de bosques. Por todo lo acontecido, y teniendo en cuenta el Artículo Nº 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 24 obra Informe de Factibilidad de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de fecha 27-03-25 el cual en parte pertinente indica *"...Considerando las mejoras existentes, la ocupación y de acuerdo a lo informado por el Departamento Estado Legal, ésta Dirección otorga VB para la adjudicación en venta por la Parcela 1133 – Circunscripción VII – Zona "B" – superficie aproximada de 966 has, solicitado por la Sra. Fernández María Laura DNI Nº 28.315.452 en los términos de la Ley 471-P".*

En e- parte 25 se agrega Dictamen N°94 de fecha 28-03-25 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 la Señora María Laura FERNANDEZ DNI Nº 28.315.452, quien a la fecha es ocupante del predio identificado como Parcela 1133, Circunscripción VII, Zona B, con una superficie aproximada de 966 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 26 interviene el Departamento Concesión de la Tierra en fecha 01-04-25, elevando lo actuado a la Dirección de Regularización Dominial con proyecto de Resolución para la presente adjudicación en venta.

En e-parte 27 obra Informe suscripto por la Dirección de Regularización Dominial, elevando lo actuado a la Presidencia del Instituto.

En e-parte 28 se agrega Resolución N°0841 de fecha 22-08-25, por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia a la Sra. María Laura Fernández, y en e-parte 29 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°0841/25 correspondiente a la adjudicación en venta de la Sra. María Laura Fernández DNI N°28.315.452, 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°0841/25 (e-parte 29), 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 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).*

Corolario de lo expuesto, el proyecto de decreto analizado, que tiene por objeto la ratificación de la Resolución N° 0841/25 relativa a la adjudicación en venta a favor de la señora María Laura Fernández, DNI N° 28.315.452, se encuentra en estricta conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

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

22 SEP 2025