Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
CG

**DICTAMEN N° 637**

**REF: E14-1994-82-E Y SUS AGREGADOS ACTUACIONES ELECTRÓNICAS N°E14-2024-3372-AE Y E14-2022-4297-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0978/2025 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR. FABIÁN DARÍA LARDONE - DNI 21.106.155.**

**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 de referencia es derivado a este organismo asesor a efectos de emitir dictamen en relación a la medida propiciada en el Proyecto de Decreto, que ratifica la Resolución Nº 0978 de fecha 22 de septiembre de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena el otorgamiento de Título de Propiedad a favor del SR. FABIAN DARIO LARDONE, D.N.I. Nº 21.106.155, por la Parcela 387- Circunscripción V, (Anterior Denominación: Subdivisión Parcela 86), Zona D, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 1269 has., 99 as, 66 cas, 57 Dm2 en total, todo en cumplimiento del artículo 72° de la Ley N° 471-P.

**II- Antecedentes e Intervenciones:**

Que en e-parte 14 de la actuación Electrónica N° E14-2024-3372-Ae, se agregan copias digitales de la Resolución N° 0907 de fecha 12/05/2023 que en su art. 1°, adjudica en venta a favor del sr. LARDONE FABIAN DARIO, DNI 21.106.155, la Parcela 387 - Circunscripción V - Zona D - Departamento "ALMIRANTE BROWN" - con una superficie de 1269 has., 99 as., 66 cas., 57 dm2. y Decreto N° 2213 de fecha 11/08/2023, que ratifica la mencionada resolución.

A fs. 74 (del expediente físico N° E14-1994-82-E) y en e-parte 11 (de la actuación electrónica N° E14-2024-3372-Ae), obra Plano de Mensura y Subdivisión 1-79-02, aprobado en fecha 14/11/2002. En e-partes 17 y 18 de la referida Ae, obran solicitud de tierras fiscales del causante, Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes e inspección actualizada, todos de fecha 20/02/2025 y documentación presentada por el adjudicatario en venta. En e-parte 19 se agregan imágenes fotográficas e Informe de Inspección de fecha 14/02/2025 de la Dirección General Coordinación de Delegaciones. En e-partes 21 y 25 obran Informes de Cuenta Cancelada del Departamento de Cuentas Corrientes y Liquidaciones, de fecha 06/03/2025 y 13/03/205 y en e-parte 22 obra informe de mensura aprobada y cuenta

cancelada, de la Dirección General de Administración de Tierras, de fecha 10/03/2025 y en e-parte 24 obra Informe del Departamento Denominaciones de fecha 11/03/2025 respecto a la observación efectuada al Plano de Mensura, en cuanto a que el mismo fue confeccionado en forma particular, no por la Administración. En e-parte 26 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 27 obra Dictamen Favorable N° 158 de fecha 24-04-24 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Tierras Fiscales, del cual se desprende *"... que corresponde 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. FABIAN DARIO LARDONE D.N.I. N° 21.106.155, 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 N° 471-P de Tierras Fiscales por tratarse de una superficie mayor a las trescientas (300) Hectáreas"*. En e-parte 31 obra intervención favorable del Departamento de Títulos y Contratos.

Finalmente, en e-parte 35 se adiciona Resolución N° 0978 de fecha de fecha 22/09/2025 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. En e-parte 36 obra proyecto de decreto que propicia la ratificación de la mencionada resolución. En e-parte 39 se agrega nota de elevación del expediente y actuaciones a esta Asesoría General y en e-parte 40 obra copia digital de proyecto de decreto suscripto por la máxima autoridad del organismo.

**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".*

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 Nº0978/2025 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.

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;**

03 OCT 2025

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