Gobierno del CHACO
L.G.

Asesoría General de Gobierno

**DICTAMEN N°.....708.....**

REF: ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N° E14-2022-4897-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 1036/25 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. JUAN BAUTISTA GUZMÁN . -

**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:**

La Actuación Electrónica de referencia es derivada a este Organismo Asesor a efectos de emitir dictamen en relación a la medida propiciada en el Proyecto de Decreto agregado en e-parte 57, que ratifica la Resolución Nº 1036 de fecha 01 de Octubre de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. JUAN BAUTISTA GUZMAN D.N.I. Nº 11.260.313, por el inmueble fiscal identificado como Fracción Centro Noroeste de la Legua C. Lote 38, Zona E, del Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 370has, en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

**II- Antecedentes e Intervenciones:**

Que en e-parte 2 se agrega solicitud de tierras por parte del Sr. Guzmán de fecha 24-08-20.

En e-parte 03/09 se adicionan las Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales del Sr. Guzmán, las que contienen documental correspondiente a la Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia y Planilla de Inspección. .

En e-parte 10 obra Plan de Trabajo presentado por el Su Guzmán. En e-parte 12 obra adjunto copia del Documento Nacional de Identidad del mencionado, a fs. 13 Constancia de Cuil y en e-parte 14 Certificado de Domicilio.

En e-parte 34 se agrega Acta de Vacunación y en e-parte 35 obra Certificado de renovación de Marca y Señal.

En e-parte 40 obra Croquis e Informe de Inspección de fecha 25-10-23 suscripto por personal de la Oficina de Fuerte Esperanza, el mismo señala que *"...Visto la Solicitud de la Sr/a. GUZMAN JUAN BAUTISTA - DNI N° 11.260.313. Constituido al predio en cuestión se pudo constatar que el mismo se encuentra ocupado y explotado por el solicitante, quien ha realizado importantes mejoras de gran valor económico y se dedica a la cría de ganado vacuno, adjunta fotocopias del boleto de marca y señal con sus respectivas actas d vacunación, todas las mejoras y producción se detallan en la planilla de inspección, visto que se trata de un pequeño productor ganadero de la zona, esta delegación sugiere que se le adjudique la tierra que ocupada por el mencionado, en caso de no existir impedimentos legales y /o técnicos se oriente el instrumento legal correspondiente. Se eleva el presente a sede central para que continúe con el trámite administrativo correspondiente".*

En e-parte 43 obra Informe de la Regional de J.J. Castelli de fecha 08-04-25, indicando en su parte pertinente que *"...Esta DIRECCIÓN REGIONAL considera que de encontrarse fiscal el fundo solicitado ES FACTIBLE el otorgamiento de la Adjudicación en Venta a favor del solicitante, bajo los términos, condiciones y precios vigentes a la fecha, previo informe de la tierra solicitada y antecedentes del solicitante y/o cónyuge, cumplido remítase las actuaciones a la Dirección General Coordinación de Delegaciones, salvo mejor criterio de la superioridad y de no existir impedimentos legales y/o técnicos*".

En e-parte 44 obra Informe del Departamento Estado Legal de fecha 16-05-25 el cual señala que *"Atento a lo solicitado, y acorde a los registros obrantes en el Sistema SIG de este Departamento, se informa que el predio solicitado al que identifican como Fracción Centro Nord Oeste – Legua C – Lote 38 – Zona E – Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 370 Has., no registra novedades respecto a afectación alguna. El señor GUZMAN Juan Bautista – DNI N° 11.260.313, y la señora MALDONADO Delia - DNI N° 14.643.133, no registran antecedentes".*

En e-parte 45 obra Informe del Departamento Denominaciones, por el cual se informa que el predio en cuestión no posee mensura aprobada.

En e-parte 46 obra captura de consulta en sistema PON, indicativo de que el Sr. Guzmán no es empleado público, por lo cual no estaría impedido legalmente de ser adjudicatario de tierras fiscales.

En e-parte 48 se agrega documentación actualizada del Sr. Guzmán (Declaración Jurada, Certificado de Domicilio, Constancia Cuil, Constancia inscripción ATP).

En e-parte 50 obra Informe Técnico de fecha 17-07-25 emitido por la Dirección General de Coordinación de Delegaciones, del cual surge *"Se informa que la Fracción CENTRO NOROESTE de la LEGUA C LOTE 38 Zona E - Dpto. GRAL. GÜEMES, con una superficie aproximada de 370 Has, la misma atento a la superficie, NO constituye una Unidad Económica Ganadera POR DEFICIENCIA DE MAGNITUD SUPERFICIAL, atento a las exigencias determinadas por la Ley de Tierra 471-P, antes Ley de Tierras 2913. En el predio se lleva adelante una explotación Ganadera extensiva con manejo de rodeo de cría y recría en mediana pequeña escala y pequeños rumiantes en mediana escala aplicando un pastoreo extensivo. 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..."*.

Asimismo en e-parte 51 la Dirección ut supra mencionada se expidió también emitiendo Informe de Factibilidad de fecha 18-07-25, atento a que habiéndose completado el proceso de inspección correctamente se otorga el VB para la adjudicación indicando que *"...A e-Partes 43 la Regional considera la factibilidad en venta a favor del Sr. GUZMAN, Juan Bautista. A e-Partes 43 el Dpto. Estado Legal informa que el poblador y su conyugue antes mencionados no registra antecedentes y la parcela no registra novedades respecto a afectación alguna. A e-Partes N° 45 el Dpto. Denominaciones informa que la parcela no posee mensura aprobada. A e-Partes N° se encuentra el informe técnico donde se aclara que el predio entes mencionado NO constituye una Unidad Económica Ganadera POR DEFICIENCIA DE MAGNITUD SUPERFICIAL. A e-Partes N° 46 obra PON verificando que el poblador no se encuentra inhibido por el artículo 10 de la ley de tierras 471-P. En función a lo expuesto, esta Dirección ratifica el informe de e-Partes 43 otorgando el visto bueno para ser adjudicada en venta."*

En e-parte 52 obra Dictamen 356 de fecha 18-08-25 el cual en su parte pertinente señala que *"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 . GUZMAN JUAN BAUTISTA DNI N° 11.260.313, quien a la fecha es ocupante del predio identificado hoy como*

*Fracción Centro Nord-Oeste, Legua C, Lote 38, Circunscripción IV, Zona E, Departamento General Güemes con una superficie de 370 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 53 y 54 interviene el Departamento Concesión de la Tierra, elevando lo actuado a la Dirección de Regularización Dominial con proyecto de Resolución para la presente adjudicación en venta.

En e-parte 55 obra Resolución N° 1036/25 por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Juan Bautista Guzmán y en e-parte 56 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°1036/25 correspondiente a la adjudicación en venta del Sr. Juan Bautista Guzmán DNI N°11.260.313, 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

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

Resolución N°1036/25 (e-parte 55), 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° 1036/25 relativa a la adjudicación en venta a favor del señor Juan Bautista Guzmán DNI N° 11.260.313, se encuentra en estricta conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

**ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO**

03 NOV. 2025

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