Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N° 721

REF: EXPEDIENTE N°E14-2005-176-E Y ACUM. S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0587/25 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. CANTALICIO PLÁCIDO 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:

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 agregado en folio separado, que ratifica la Resolución Nº 0587de fecha 30 de Mayo de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. CANTALICIO PLACIDO GUZMAN D.N.I. Nº 26.203.303, por el inmueble fiscal identificado como U.P. N°4, Subdivisión Lote 20, Legua B, Zona D, del Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 447has., todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que en e-parte 20/25 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, Acta de Datos Complementarios para el tratamiento técnico del Estado Parcelario y Acta de Ocupación correspondientes al Sr. Guzmán.

A fs. 26 se agrega copia de Documento Nacional de Identidad del Sr. Guzmán, a fs. 27 Certificado de Domicilio, a fs. 30 obra Constancia de Título de Señal Menor y Mayor y a fs. 31 copia certificada de Acta de Vacunación a nombre del Sr. Guzmán.

A fs. 33 obra Informe de Inspección del Delegado del Instituto de Misión Nueva Pompeya, de fecha 10-05-21 del cual se extrae: *"En el día de la fecha nos constituimos en la Legua B Zona D- Circ. V Lote 20-Departamento General Güemes, a fin de realizar un proyecto de subdivisión en a la ocupación del*

Sr. Guzmán Cantalicio Placido- que por Resolución N°0435 de fecha 25 de Octubre de 2010 se le otorgó el permiso de ocupación con cargo y que por declaración jurada de fecha 10 de mayo de 2021 (Renuncia) a parte de los derechos de ocupación, solicitando que se subdivida el predio e cuestión para su compañera Romero Delicia F. y su sobrino Guzmán Valentín que no poseen tierras de acuerdo a la capacidad de cada uno. Pasando a informar el resultado del proyecto de subdivisión realizado –la U.P. N° 4- con una superficie de 447 has. la se encuentra libre de mejoras y ocupantes esta se orienta a favor. Una vivienda de material de 10x6 metros, techo de cinc, piso de ladrillo, pieza de 10x6 metros con pared de adobe, techo de madera y tierra, cocina y comedor de 6x5metros encerrada con postes cada 7 metros con 5 hilos de alambre liso aproximada 3 has, corrales uno de 30x20 metros, poste cada 1.1/2 metros con 10 hilos de alambre liso con divisorio, bretes, cargadero y un manga de 25 metros aprox., 1 corral caprino 4x3 metros con pared y techo , 7 has para cultivo sementera baja, alambrado perimetral compuesto con poste cada 4 metros, 4 hilos de alambre liso, dejando aclarado que el alambrado perimetral es por toda la superficie (1250 has.). Por lo que sería una medida de buen criterio adjudicar en venta al Sr. GUZMAN CANTALICIO PLACIDO DNI N°26.203.303, la UP N°4 Subdivisión PC. 58 Legua D Circ. V Lote 20 Dpto. General Güemes con una superficie aproximada de 447 has. en las condiciones y vigencia de la Ley, todo esto de no surgir algún impedimento en lo legal…".

A fs. 34 se agrega Informe Técnico de fecha 13-05-21 de la Dirección Regional de J.J. Castelli del Instituto, el cual señala que *"Se informa que la superficie solicitada acorde a sus extensiones y características agroecológicas de la zona y a los efectos de las exigencias determinadas por el art. 29 inc. b de la Ley de Tierras 471-P este predio constituye una Unidad Económica de Tipo Ganadera. El productor lleva adelante una actividad netamente ganadera de vacunos de mediana escala extensivo y menores (caprinos-ovinos) extensivos de pequeña mediana escala y granja complementando con pasturas…".*

A fs. 35 se expide la Dirección Regional de J.J. Castelli considerando Factible la prosecución del proceso de regularización dominial, indicando que previo a ello debe dejarse sin efecto los términos de la Resolución N°435/10 y se apruebe el proyecto de subdivisión.

A fs. 36 obra Informe del Departamento Estado Legal de fecha 05-07-21 indicando que el inmueble no registra antecedentes de adjudicación y/o titularización. Asimismo informa como antecedente que el solicitante Guzmán registra un permiso de ocupación con cargo según lo plasmado en la Resolución N°435/10 por el predio identificado como Fracción Mitad Norte de la Legua B, Lote 20 Circunscripción V, Zona D, Departamento General Güemes con superficie aproximada de 1250 has.

En e-partes 37 y 38 se agregan Fichas reales e individuales del Departamento Estado Legal.

A fs. 48 se agrega Informe N°654 de fecha 24-10-23 del Departamento Denominaciones exteriorizando que el predio identificado como U.P. N°4 subdivisión Lote 20, Legua B, Zona D del Departamento General Güemes tiene una superficie de 447 has. y que el mismo no cuenta con mensura aprobada.

A fs. 49 se expidió la Dirección General de Coordinación de Delegaciones en fecha 15-08-24 ratificando el informe agregado a fs. 35 del presente, otorgando el Visto Bueno para la adjudicación en venta a favor del Sr. Cantalicio Guzmán por la tierra de referencia.

En e- parte 51 se agrega Dictamen N°163 de fecha 28-04-25 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 del Señor Guzmán Cantalicio Plácido D.N.I N° 26.203.303, quien a la fecha es ocupante del predio identificado como Unidad Proyectada N°4, Subdivisión Lote 20, Legua B, Zona D del Departamento General Güemes con una superficie aproximada de 447 Has, 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...".*

A fs. 61 obra intervención del Departamento Concesión de la Tierra en fecha 20-05-25, elevando lo actuado a la Dirección de Regularización Dominial con proyecto de Resolución para la presente adjudicación en venta.

A fs. 62 obra Informe de fecha 22-05-25 suscripto por la Dirección de Regularización Dominial, elevando lo actuado a la Presidencia del Instituto.

A fs. 63/64 se agrega Resolución N°0587 de fecha 30-05-25, por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Guzmán y a fs. 65 obra

elevación de la presente actuación a este organismo por parte de la Presidente del Instituto de Tierras Fiscales.

A fs. 66 obra Providencia N°516 de fecha 19-09-25 de esta Asesoría General, solicitando con carácter previo a emitir opinión, que se incorpore al presente expediente el instrumento legal mediante el cual se deja sin efecto la Resolución N° 0435/10, así como toda otra documentación que acredite el cumplimiento de lo requerido en el informe obrante a fs. 35.

En respuesta a dicha Providencia, el Instituto de Tierras Fiscales emitió el Dictamen N°430/25, el cual señala que *"...Mediante Resolución N°435/10 se otorgó al Sr. Cantalicio Plácido Guzmán D.N.I. N°26.203.303 un permiso de ocupación con cargo sobre el inmueble identificado como la Fracción Mitad Norte de la Legua B del Lote 20, Circunscripción V, Zona D, Departamento General Güemes, abarcando una superficie de aproximada de 1250. El Sr. Guzmán ha ocupado el predio de manera efectiva y ha insertado mejoras en el mismo desde el año 1993 (fs.9). Esta Dirección ha ratificado la adjudicación a favor del solicitante mediante Dictamen 163/25 y a través de la Resolución N°587 del 30 de mayo de 2025 se adjudica en venta al Sr. Guzmán el predio denominado hoy como Unidad Proyectada N°4, Subdivisión Lote 20, Legua B, Zona D, Departamento General Güemes con superficie aproximada de 447 has. La presente ratificación de adjudicación se sustenta en el régimen de Regularización de Ocupaciones y Adjudicación previsto en la Ley N°471-P..." "...La antigüedad de la ocupación del Sr. Guzmán desde 1993, sumada a las mejoras insertas, encuadra el trámite en la figura de la adjudicación directa. Además, el artículo 11 inciso a) de la Ley N°471-P establece que la adjudicación en forma directa procede cuando se trate de planes a ejecutar en tierras fiscales, ocupadas, para regularizar las situaciones de hecho existentes. Asimismo el otorgamiento del dominio se alinea con las pautas establecidas en el Artículo 6° inc. a) de la Ley de Tierras, que prioriza –Afincar a los ocupantes que hubieren demostrado aptitud para encarar una adecuada explotación agropecuaria y/o forestal-. Los informes e inspecciones efectuados han comprobado que el adjudicatario cumplió con los requisitos establecidos en la Ley de Tierras. Dado que la adjudicación es consecuencia directa de la –ocupación con cargo- concedida oportunamente, esta Dirección considera que la Resolución N°587/25 (adjudicación) no requiere dejar sin efecto la Resolución de ocupación anterior, sino que debe entenderse como la continuación de la ocupación dentro del predio, por tratarse sobre la misma persona y sobre el mismo predio, formalizando el cambio de estado de ocupante a adjudicatario. El paso de la ocupación con cargo a la adjudicación en venta se produce dado el cumplimiento de las condiciones legales por parte del Sr. Guzmán. En virtud de los antecedentes expuestos y los fundamentos normativos citados de la Ley N°471-P esta Dirección considera que corresponde adjudicar la tierra fiscal al Sr. Cantalicio Plácido Guzmán ratificando la Resolución de adjudicación*

ya dispuesta por considerar que la adjudicación como una continuación del proceso iniciado con el permiso de ocupación, sin necesidad de anular la Resolución de ocupación anterior...".

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°0587/25 correspondiente a la adjudicación del Sr. Cantalicio Plácido Guzmán, 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°0587/25 (fs.63/64), 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

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno

L.G.

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. N° 175/08, 3 de septiembre de 2008. Expte. N° 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° 0587/25 relativa a la adjudicación en venta a favor del señor Cantalicio Plácido Guzmán DNI N° 26.203.303, se encuentra en estricta conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

05 NOV. 2025

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