Gobierno del CHACO

Asesoría General de Gobierno

L.G.

073

DICTAMEN N°.....

REF: EXPTE. N°E14-2011-859-E, ACUM Y ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N°E-14-2022-6335-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 1192/25 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE DISPONE LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. LUCAS GABRIEL CURTI . –

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

DRA. ALEJANDRA FERREYRA

A LA: SUBSECRETARÍA DE LEGAL Y TÉCNICA

DR. JUAN ALEJANDRO ACEVEDO

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- que ratifica la Resolución Nº 1192 de fecha 03 de Noviembre de 2025 suscripto por la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. LUCAS GABRIEL CURTI D.N.I. Nº 46.124.906, por el inmueble fiscal identificado como U.P. N°1 y 3 Fracción Ángulo Nord-Este, Subdivisión de la Parcela 117 y las Fracciones Ángulo Nord-Oeste y Centro Nord-Oeste, Subdivisión de la Parcela 18 Circunscripción IV, Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 2062has. 50as., todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

En e-parte 01/17 obra Informe emitido por la Delegación de Fuerte Esperanza dependiente del Instituto de Tierras Fiscales. En e-parte 05 obra Certificado de Domicilio, en e-parte 06/07 obra copia de Documento Nacional de Identidad correspondiente al Sr. Curti y en e-parte 08 se agrega Pan de Trabajo presentado por el Sr. Lucas Curti.

En e-parte 18 obra Informe Técnico de fecha 10-10-23, el cual señala *"Se informa que la superficie solicitada, como Fracción Ángulo Noreste y Fracción Ángulo Suroeste subdivisión de la Parcela 117, Legua A y la Fracción Ángulo Noroeste subdivisión de la Parcela 118, Legua B, Lote 32, Circunscripción IV del Departamento Gral. Güemes, con una superficie aproximada de 1750 hectáreas, 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 estos predios constituyen una Potencial Unidad Económica del Tipo Mixto (Ganadera-Forestal). El productor solicitante tiene las intenciones de desarrollar una productividad ganadera, y potenciar dicho predio, de forma racional, según lo descripto en plan de trabajo. De dar continuidad a la regularización dominial de dicha superficie, el productor deberá seguir con la inversión productiva, tecnificación predial, donde el aprovechamiento y su cuidado de los recursos naturales del monte nativo, así como la incorporación de pasturas implantadas junto a un silvo, lograra minimizar las pérdidas de suelo por erosión en la zona, y mejorara la receptividad del campo, para lograr incremento la carga animal, de tamaña superficie; respaldar con la documentación correspondiente como ser boletos de marca y señal, actas de vacunación, que crea necesario, demostrando el avance de la producción, y acreditando capacidad productiva. Se tomara como parte de las obligaciones a cumplir, el plan de trabajo presentado. Dirección Regional J.J. Castelli."

En e-parte 20/25 se obran Registros Gráficos e Informes del Departamento Estado Legal.

En e-parte 26 se agrega Informe de la Dirección General de Coordinaciones el cual indica que *"VISTO las actuaciones del presente expediente referidos al predio identificado como Fracción Ángulo Noreste y Fracción Ángulo Suroeste subdivisión de la Parcela 117, Legua A y la Fracción Ángulo Noroeste subdivisión de la Parcela 118, Legua B, Lote 32, todos de la Circunscripción IV del Departamento Gral. Güemes, con una superficie total aproximada de 1750 Has, se informa: Que a e-partes N° 13 – 17 de la actuación electrónica N° E14 – 2022 - 6335 Ae se encuentran las planillas secuenciales con sus correspondientes documentaciones. Que a e-partes N° 1 el Sr. CURTI, LUCAS GABRIEL solicita los predios antes descriptos, en dicha solicitud se aclara que el Sr. OJEDA JULIO le cede sus mejoras por la parcela Fracción Ángulo Noroeste subdivisión de la Parcela 118, Legua B, Lote 32 - Circunscripción IV del Departamento Gral. Güemes, así como también el Sr. GUZMAN Arnaldo Aníbal cede la Fracción Centro Oeste y el Sr. TABOADA, Luis cede la Fracción Angulo Nord este de la Pc 117 todos de la Circunscripción IV del Departamento Gral. Güemes con una superficie total de 1750 Has a favor del Sr. CURTI, LUCAS GABRIEL. Que a e-partes N° 18 de la actuación electrónica N° E14 – 2022 - 6335 Ae se encuentra el informe técnico donde se advierte que constituye una potencial unidad económica de tipo mixta (ganadera – forestal). Que a e-partes N° 18 de la actuación electrónica N° E14 – 2022 - 6335 Ae el Dpto. Estado Legal informa que la Fracción Sud Oeste de la Legua A – Lote 32 – Zona E – Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 500 has., registra como novedad que fue solicitada/ocupada por CORREA Andrea Adriana - AS N° 14-2016-1755-A (acumulada al Expediente N° 14-2011-859-E). Que la Fracción Angulo Nord Este de la Legua A – Lote 32 – Zona E – Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 625 Has., registra como novedad ADJUDICACION EN VENTA otorgada por Resolución N° 108/02 a favor de TABOADA*

Luis Alberto - Expediente N° 600-2001-337-EX. Que la Fracción Angulo Nord Oeste de la Legua B – Lote 32 – Zona E – Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 250 Has., registra como novedad ADJUDICACION EN VENTA otorgada por Resolución N° 914/01 a favor de GUZMAN Guido Licio - Expediente N° 600- 2000-184-EX. Que la Fracción Centro Oeste de la Legua B – Lote 32 – Zona E – Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 250 Has., registra como novedad que fue solicitada/ocupada por GUZMAN Arnaldo Aníbal - Expediente N° 14-2015-419-E. Que la Sr. CURTI, LUCAS GABRIEL no registra antecedentes. Así las cosas, se estima oportuno rescindir la ADJUDICACION EN VENTA otorgada por Resolución N° 108/02 a favor de TABOADA Luis Alberto y la ADJUDICACION EN VENTA otorgada por Resolución N° 914/01 a favor de GUZMAN Guido Licio ambas vigentes por incumplimiento de lo establecido en la ley 2913. Por tal motivo, se remiten las presentes a fin de que se dictamine al respecto."

En e-parte 29 obra Dictamen N°461 de fecha 15-11-24, el señala que *"...En consecuencia, teniendo en consideración las constancias de las actuaciones, esta Dirección sugiere: 1)-Rescíndase la adjudicación en venta otorgada a través de Resolución N° 0108, a favor del Sr. Luis Alberto Taboada, DNI N° 16.884.864, sobre la Fracción Ángulo Nord- Este, Legua A, Lote 32, Zona E, Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 625 Has. por incumplimiento del Art. 29 inc. b) de la Ley de Tierras Fiscales N° 471-P en los términos de los Arts. 32 inc. b) de la mencionada norma y en concordancia con los Arts. 42 y 43 de la Constitución Provincial. 2)- Notifíquese mediante publicación de edictos durante 3 días en el boletín oficial de la provincia, por no hallarse domicilio legal o real denunciado por el adjudicatario, encuadrándose en lo previsto en el art. 48 de la ley 179.A.".*

En e-parte 32 se adiciona la Resolución N°1850 de fecha 22-11-24, por la cual se rescindió la adjudicación en venta otorgada a través de Resolución N 0108, a favor del al Sr. Luis Alberto Taboada, sobre la Fracción Ángulo Nord- Este, Legua. A, Lote 32, Zona. E, Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 625Has, por incumplimiento del At. 29 Inc. b) de la Ley de Tierras Fiscales N° 471-P en los términos de los Arts. 32 inc. b) de la mencionada norma.

En e-parte 35 obra Informe del Departamento Denominaciones. En e-parte 38 se agrega Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales del Sr. Curti, la cual contiene Declaración Jurada, Planilla B de Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia y Planilla C de Inspección, todas de fecha 14-05-25.

En e-parte 39 obra agregada Constancia de Cuil, Certificado de Domicilio, Boleto de Marca y Señal Mayor y Menor y Acta de Vacunación, todo correspondiente al Sr. Curti. En e-parte 41/42 se agregan fotos alusivas al predio.

En e-parte 43 obra Informe de fecha 14-05-25 del cual surge que *"...Visto que el Sr. Curtí Lucas Gabriel D.N.I N 46.724.906 es ocupante de las fracciones detalladas nos constituimos de acuerdo a lo ordenado por esa superioridad y en cumplimiento a instrucciones impartidas donde se pudo constatar que las mismas se encuentra ocupado y explotado por el Sr. Curtí quien mantiene una ocupación desde el año 2022, 2023 y 2025 mediante sesiones de mejoras. Realizada la inspección ocular se pudo observar que el Solicitante posee una impórtate introducción de mejoras y de gran valor económico, en buen estado de conservación, detalladas en planilla C del proceso secuencial, se agregan imagen y croquis de ubicación para mejor ilustración, es todo lo que se pudo observar, es sugerencia del actuante solicitar informe al Departamento de Estado legal de cada fracción mencionadas, para así poder dar continuidad al trámite del actual ocupante. El Sr. Curtí dice estar en condiciones de afrontar los compromisos contractuales que el organismo establezca. En caso de no existir impedimentos legal y/o técnico se oriente el instrumento legal correspondiente. Se eleva el presente a sede central a consideración de la superioridad y seguir con el trámite administrativo correspondiente."*

En e-parte 44 obra Informe de la Regional de J.J. Castelli de fecha 16-05-25. En e-parte 51 se agrega Informe Técnico de fecha 21-08-25, confeccionado por la Dirección General de Coordinación de Delegaciones, indicando que *"Se informa que la superficie solicitada, como, acorde a sus extensiones y características agroecológicas de la zona y a los efectos de las exigencias determinadas por la Ley de Tierras 471-P estos predios constituyen una Potencial Unidad Económica del Tipo Ganadera. El productor solicitante tiene las intenciones de desarrollar una productividad ganadera, y potenciar dicho predio, de forma racional, según lo descripto en plan de trabajo. De dar continuidad a la regularización dominial de dicha superficie, el productor deberá seguir con la inversión productiva, tecnificación predial, donde el aprovechamiento y su cuidado de los recursos naturales del monte nativo, así como la incorporación de pasturas implantadas junto a un silvopastoril, lograra minimizar las pérdidas de suelo por erosión en la zona, y mejorara la receptividad del campo, para lograr incremento la carga animal, de tamaña superficie; respaldar con la documentación correspondiente como ser boletos de marca y señal, actas de vacunación, que crea necesario, demostrando el avance de la producción, y acreditando capacidad productiva. Se tomará como parte de las obligaciones a cumplir, el plan de trabajo presentado. Todo ello, en el marco de lo establecido por el art. 29 inc. b) de la Ley 471-P."*

En e-parte 52 obra Informe de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones otorgando factibilidad a la adjudicación del Sr. Curti, en el marco de lo establecido por la Ley de Tierras Fiscales.

En e-parte 53 se agrega Dictamen favorable N°379 de fecha 02-09-25 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto, el cual enuncia *"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 Sr. Curti Lucas Gabriel, DNI N° 46.124.906, quien a la fecha es ocupante de los predios identificado hoy como Unidad Proyectada N° 1 y N° 3, Subdivisión Parcela 117; Fracción Ángulo Nord- Este, Parcela 117; Fracción Ángulo Nord- Oeste, Parcela 118; Fracción Ángulo Centro-Nord-Oeste, Parcela 118, todas ellas de la Circunscripción IV, Zona E, Departamento General Güemes, con una superficie total y aproximada de 2062 Has 50 As., 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 56 consta la intervención de la Dirección de Regularización Dominial, elevando lo actuado a la Presidencia del Instituto en fecha 07-10-25.

En e-parte 59 obra Resolución N°1192 de fecha 03-11-25 por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Lucas G. Curti.

Asimismo en e-parte 62 obra Informe del Departamento Concesión de la Tierra, indicando que, según memo 005/25 de CONSULTA PON en SGT del Organismo, a fin de dar cumplimiento al Art. 10 de la Ley 471-P t a la fecha de control el causante: *"...Que el Sr. CURTI, Lucas Gabriel NO SE ENCUENTRA ALCANZADO por las inhibiciones del Art. 10° de la Ley de Tierras 471- P, como se observa en la Consulta PON del Sistema de Gestión de este Organismo ni es afiliado al InSSSeP, de las cuales se adjunta capturas de pantalla que se adjunta..."*

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°1192/25 correspondiente a la adjudicación en venta del Sr. Lucas Gabriel Curti DNI N°46.124.906, 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°1192/25 (fs.127/128 y e-parte 59), 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).*

Asimismo se sugiere que la Subsecretaría de Legal y Técnica corrobore y verifique la correcta redacción del instrumento- proyecto de decreto obrante en folio separado y en e-parte 61-, en un todo de acuerdo a las competencias concretas

Gobierno del CHACO
L.G.

Asesoría General
de Gobierno

que refieren a esa dependencia (Decreto N° 976/20) y a lo dispuesto en el Decreto N°482/22.

Corolario de lo expuesto, el proyecto de decreto analizado, que tiene por objeto la ratificación de la Resolución N° 1192/25 relativa a la adjudicación en venta a favor del señor LUCAS GABRIEL CURTI DNI N°46.124.906, se encuentra en estricta conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

03 MAR. 2026

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