Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N° 735

REF: ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N° E14-2024-1874-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 1088/25 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. CARLOS SÁEZ D.N.I. N°14.133.463. -

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 31, que ratifica la Resolución Nº 1088 de fecha 16 de Octubre de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. CARLOS SAEZ D.N.I. Nº 14.133.463, por el inmueble fiscal identificado como Fracción Ángulo Sur-Este U.P. N°4 de la Legua B Lote 45, Zona D (hoy Subdivisión de la Parcela 565) Circunscripción V del Departamento Almirante Brown, con superficie aproximada de 580has, en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que en e-parte 01 se agrega solicitud de tierras por parte del Sr. Sáez en fecha 05-04-24.

En e-parte 05/08 se adicionan las Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales del Sr. Sáez, las que contienen documental correspondiente a la Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia, Planilla de Inspección e imágenes de mejoras realizadas en el predio .

En e-parte 10 obra Informe de la Dirección Regional de J.J. Castelli de fecha 21-03-25 el cual señala *"...Esta DIRECCIÓN REGIONAL considera que de continuar el fundo Fiscal ES FACTIBLE el otorgamiento de la Adjudicación en Venta a favor del solicitante como ampliación de su propiedad 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-partes 3, 4, 11 y 21 obran intervenciones del Departamento Estado Legal.

En e-parte 13 obra Informe del Departamento Denominaciones de fecha 03-07-25, del mismo surge *"Se gira la presente al área de referencia informando que el predio denominado como: FRACCION ANG. SURESTE (UP. 4) DE LA LEGUA B LOTE 45 ZONA D, DPTO. ALMTE. BROWN, con una superficie aproximada de 580 has. Hoy subdivisión de la Parcela 565 Circ. V Dpto. ALMTE. BROWN No posee mensura aprobada. Visto informe del Dpto. Estado Legal. Se informa que el predio solicitado por el sr Sáez, no se superpone con el predio denominado como UP. 16, subdivisión de la Legua B Lote 45 Zona D. Dpto. Almte. Brown. Ver E14-2023-1130-AE.".*

En e-parte 14 obra captura de consulta en sistema PON, indicativo de que el Sr. Sáez no es empleado público, por lo cual no estaría impedido legalmente de ser adjudicatario de tierras fiscales.

En e-parte 22 obra Informe Técnico de la Dirección General Coordinación de Delegaciones de fecha 22-09-25, del cual surge que "*Se informa que la Unidad Proyectada Nº 4 - Subd. Parcela 172 - Circunscripción V (Subd. Legua B - Lote 45 - Zona D) - Departamento Almirante Brown, con superficie aproximada de 580 has, la misma atento a la superficie, constituye 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 lleva adelante una explotación ganadera semi extensiva con manejo de rodeo de cría y recría en mediana escala realizando un pastoreo rotativo y agricultura extensiva con pasturas implantadas en mediana pequeña escala. 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. Sin nada más que agregar saludo atentamente. OBSERVACIONES: Notificado del instrumento legal, deberá actualizar documentación productiva exigida por la normativa vigente".*

Asimismo en e-parte 23 la Dirección ut supra mencionada también se expidió 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 *"...En función de lo expuesto, esta Dirección General ratifica la inspección realizada y considera factible la adjudicación en venta al Sr. Sáez*

Carlos – DNI Nº 14.133.463, conforme a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 471-P (ex Ley de Tierras N.º 2913)...".

En e-parte 25 obra nueva intervención de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones, indicando que *"Atento a lo expresado en ep. precedente, se informa que el predio solicitado no debe ser considerado como ampliación de su propiedad atento a la distancia que separa ambos predios, +40 km. Por lo tanto, queda ratificado lo expresado en el informe técnico de ep. 22 y en el informe de ep. 23".*

En e-parte 26 obra Dictamen 414 de fecha 26-09-25 el cual en su parte pertinente señala que *"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 SAEZ CARLOS D.N.I N° 14.133.463, quien a la fecha es ocupante del predio identificado hoy como Unidad Proyectada N° 4, Subdivisión de la Parcela 565, Circunscripción V, del Departamento Almirante Brown con una superficie aproximada de 580 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-partes 27 y 28 interviene el Departamento de Concesión de la Tierra, elevando las actuaciones a la Dirección de Regularización Dominial, con el proyecto de Resolución correspondiente a la presente adjudicación en venta.

En e-parte 29 obra Resolución N° 1088/25 por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Carlos Sáez y en e-parte 30 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°1088/25 correspondiente a la adjudicación en venta del Sr. Carlos Sáez DNI N°14.133.463, 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°1088/25 (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*

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

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° 1088/25 relativa a la adjudicación en venta a favor del señor Carlos Sáez DNI N° 14.133.463, se encuentra en estricta conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

10 NOV. 2025

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