Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
CG

DICTAMEN N° 748

REF: E14-1977-227-E Y SU ASOCIADA ACTUACIÓN ELECTRÓNICA N° E14-2024-5787-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0925/2025 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR. GALVÁN ELEUTERIO - DNI 07.168.780.----------

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 0925 de fecha 15 de septiembre de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena confección del Título de Propiedad a favor del SR. GALVAN ELEUTERIO, D.N.I. Nº 07.168.780, soltero, por la Parcela 95- Circunscripción IV, (Anterior Denominación: Subdivisión Legua D- Lote 60- Pl. Antec.: 9/1-18/14-84), Zona E, Departamento "Almirante Brown", con superficie de 625 has. 01 as. 86 cas. en total, en cumplimiento del artículo 72° de la Ley N° 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

E14-1977-227-E. Que a fs. 31 se adiciona Resolución N° 0316 de fecha 17/03/1999, que en su art. 1°, adjudica en venta a favor del sr. GALVAN ELEUTERIO, D.N.I. Nº 07.168.780, la Unidad Económica de explotación Ganadera, constituida por la Fracción Nord-Oeste de la Legua Lote 60, Zona B, Departamento "Almirante Brown", con superficie aproximada de 625 has.

A fs. 45 obra informe de cuenta cancelada del Departamento Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha 16/03/2012, a fs. 64 se agrega informe de cuenta cancelada del Departamento Denominaciones, de fecha 03/05/2021, a fs. 67 se agrega Disposición N° 108 de fecha 26/08/2021 que rectifica los términos de la resolución N° 0316/1999, en lo que a Denominación se refiere, debiendo entenderse que la misma corresponde a la U.P.N° 1, Subdivisión Parcela 31, Circunscripción IV,

Zona E (Legua D- Lote 60), Departamento "Almirante Brown", con una superficie aproximada de 625 has. A fs. 67 se agrega Croquis s/Antecedentes.

A fs. 72/75 se agrega Informe de Inspección de fecha 05/09/2024 y documentación. A fs. 76 obra informe de la Dirección General Coordinación de Delegaciones de fecha 24/09/2024, a fs. 80/81 se agrega Plano de Mensura y Subdivisión 1-100-24 aprobado el 12/03/2025, a fs. 82 se agrega informe del Departamento Denominaciones de fecha 15/04/2025, a fs. 83 se agrega Disposición N° 041 de fecha 16/03/2025 de la Dirección General Administración de Tierra, que rectifica la adjudicación en venta otorgada por resolución N° 0316/1999, rectificada por disposición N° 103/2021, en cuanto a Denominación y superficie se refiere, debiendo entenderse que la misma lo es a favor de Eleuterio Galván, DNI 7.168.780, por la Parcela 95, Circunscripción IV, Zona E, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 625 has., 01 as., 86 cas.

A fs. 84 se agrega informe favorable de la General de Tierras de fecha 16/03/2025. A fs. 85 obra Planilla de Cuenta Cancelada de fecha 16/04/2025. A fs. 86 obra intervención del Departamento Concesión de la Tierra. A fs. 87/88 se agrega Dictamen favorable N° 292/2025 de la Dirección de Asuntos Jurídicos. A fs. 90 se agrega intervención de la Dirección de Regularización Dominial. A fs. 91/92 se agrega intervención del Departamento de Títulos y Contratos. A fs. 93/94 obra Resolución N° 0925 de fecha 15/09/2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales que otorga título de propiedad a favor del sr. Eleuterio Galván, del predio identificado como Parcela 95- Circunscripción IV, (Anterior Denominación: Subdivisión Legua D- Lote 60- Pl. Antec.: 9/1-18/14-84), Zona E, Departamento "Almirante Brown", con superficie de 625 has. 01 as. 86 cas. en total. A fs. 98 obra elevación de las actuaciones por parte de la Presidencia, a esta asesoría general.

E14-2024-5787-Ae. En e-parte 10 de la actuación electrónica N°, obra resolución N° 0925/2025 del Instituto de Tierras Fiscales y en e-parte 14 se agrega proyecto de decreto, suscripto por la Presidencia del Instituto de Tierras fiscales, por medio del cual se propicia la ratificación de la Resolución N° 0925/2025.

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 N° 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 N° 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 N° 0925/2025 del Instituto de Tierras Fiscales que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta y ordena Título de Propiedad a favor del SR. GALVAN ELEUTERIO, D.N.I. N° 07.168.780 por la Parcela 95- Circunscripción IV, (Anterior Denominación: Subdivisión Legua D- Lote 60- Pl. Antec.: 9/1-18/14-84), Zona E, Departamento "Almirante Brown", con superficie de 625 has. 01 as. 86 cas. en total, 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*

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno

CG

Asesoría General de Gobierno, no son vinculantes para la repartición u organismo requirente."

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO;

14 NOV. 2025

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