Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
L.G.

DICTAMEN N°754

REF: EXPTE.N°E14-1997-40-E Y ACUM. Y ACTUACIÓN ELECT. N° E14-2025-2030-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 1120/25 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA A FAVOR DEL SR. GABRIEL LUIS D OLIVO . -

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

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 folio separado que ratifica la Resolución Nº 1120 de fecha 21 de Octubre de 2025 suscripto por la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena la adjudicación en venta a favor del SR. GABRIEL LUIS D´OLIVO D.N.I. Nº 22.037.930, por el inmueble fiscal identificado Parcela 1675, Circunscripción VII del Departamento General Güemes, con superficie aproximada de 590has., todo en cumplimiento del artículo 72 de la Ley 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que a fs. 198 vta. obra solicitud de tierras fiscales por parte del Sr. D Olivo. Seguidamente a fs. 199/201vta.. se agregan las Planillas del Proceso Secuencial de Solicitud de Tierras Fiscales del Sr. D´Olivo, las que contienen documental correspondiente a la Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia y Planilla de Inspección.

A fs. 202/204 obra agregado Boleto de Marca y Boleto de Señal Mayor y Constancia de Título de Señal Mayor del Sr. D´Olivo.

A fs. 205 obra Informe N°440 suscripto por la Dirección Regional de J.J. Castelli en fecha 11-09-23, el cual señala *"...Visto informe de inspección surge que el predio se encuentra ocupado por el Sr. D´Olivo Gabriel Luis quien solicita la adjudicación en venta. En consecuencia y en función de los expuesto, esta Dirección Regional entiende que correspondería Rescindir la adjudicación en venta, dejando sin efecto los términos de la Resolución N°0293/21 y Decreto*

N°2430/21 de compartir criterio se deberá dar intervención a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que dictamine en consecuencia…".

A fs. 206 obra Informe de la Dirección General de Administración de Tierras de fecha 20-09-23 del cual se extrae que *"Que por Resolución N°293/21 rectificada por Disposición N°23/21 se encuentra adjudicada en venta a favor de Miguel Ángel Bisutti, la Parcela 1675, Circunscripción VII, Departamento General Güemes, con superficie de 590 has 66 as 41 cas. a fs. 190 obra nota con firma certificada, mediante la cual el adjudicatario renuncia y cede sus derechos y posesión sobre el predio a favor del Sr. Gabriel Luis D´Olivo argumentando razones de salud. Se le confecciona a D´Olivo las planillas de solicitud de tierras y el informe de fs. 207 da cuenta que el adjudicatario no ocupa el predio en cuestión. Así las cosas, se estima factible- previo Dictamen- rescindir la adjudicación vigente por incumplimiento de las obligaciones (art. 29 inc. e Ley 471-P)".*

A fs. 208/210 obra Dictamen N° 602/23 sugiriendo la rescisión de la adjudicación del Sr. Bisutti (ex adjudicatario de la tierra en cuestión). A fs. 211/214 se adiciona la Resolución N° 2102/23 la cual rescinde efectivamente la adjudicación al mencionado.

A fs. 231vta. obra Informe de Inspección actualizado de fecha 16-05-24. A fs. 234/236 obra Plan de Trabajo Proyecto Desarrollo Agrícola Forestal presentado por el Sr. D´Olivo.

A fs. 247 obra Informe N°629 de fecha 20-12-24 suscripto por el Departamento Denominaciones por el cual se informa que el predio en cuestión posee mensura aprobada Plano N°9-17-08 cuya copia obra adjunta a fs. 233.

A fs. 249 obra Informe del Departamento Estado Legal de fecha 25-04-25, 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 identificado Parcela 1675 Circunscripción VII Departamento General Güemes, con superficie de 590 has. 66as 41 cas, registra como última novedad que por Resolución N°293/21 se RESCINDIÓ la adjudicación en venta oportunamente otorgada por Resolución N°293/21, rectificada por Resolución N°620/21 ratificada por Decreto N°2430/21 a Bisutti Miguel Ángel, actuaciones obrantes en expediente de referencia. Los Sres. D Olivo Gabriel Luis DNI N°22.037.930 y Bula María Georgina DNI N°25.303.210no registran antecedentes".* A fs. 250/251 obra agregada Ficha Real.

A fs. 252 se agrega Informe Técnico de fecha 07-08-25 emitido por la Dirección General de Coordinación de Delegaciones, del cual surge *"… En función de los, esta Dirècción ratifica la inspección realizada y considera factible la adjudicación en venta al Sr. Gabriel Luis D Olivo DNI N°22.037.930, conforme lo establecido e el artículo 12 incisos a) y g) de la Ley 471-P. Observaciones: se*

aprueba parcialmente el plan de trabajo incorporado a fs. 245/247 (refoliado 234/236) en atención a que el interesado ha manifestado su intención de iniciar gestiones para el cambio de uso de suelo. Cabe señalar que el predio se encuentra ubicado en zona Amarilla, por lo cual deberá ajustarse a la normativa vigente de la Dirección de Bosques, permitiéndose únicamente actividades de tipo ganadero y aquellas prácticas agrícolas complementarias que se encuentren habilitadas por dicha normativa…".

A fs. 255vta. obra copia certificada de plan de trabajo actualizado presentado por el Sr. D Oliva.

A fs. 257 obra Informe Técnico de la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de fecha 18-06-25, el cual señala que *"Se informa que la Parcela 1675-Circunscripción VII Dpto. General Güemes, con una superficie aproximada de 590 has 66as 41 cas, en base al plan de trabajo presentado, la misma constituye una Unidad Económica Agrícola Ganadera atento a las exigencias determinadas por la Ley de Tierras 471-P. En el predio se llevará adelante una explotación Ganadera semi extensiva con manejo de rodeo de cría y recría en mediana escala aplicando un pastoreo rotativo controlado y agricultura extensiva con permisos de aprovechamiento forestal y silvopastoril. Por todo lo acontecido, y teniendo en cuenta el Artículo N°12de la Ley de Tierras 471-P, se considera oportuno que se tome conocimiento de todo lo actuado y considere propicio seguir con el proceso de regularización dominial a favor del causante…".*

A fs. 258 se agrega Dictamen favorable N° 313 de fecha 24-06-25 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 Señor D´Olivo Gabriel Luis DNI N° 22.037.930, quien a la fecha es ocupante del predio identificado hoy como Parcela 1675, Circunscripción VII, Departamento General Güemes, con una superficie aproximada de 590 Has. 66 as. 41 cas., 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. 263 obra Informe del Departamento Concesión de la Tierra de fecha 23-09-25, el mismo indica que "Se realizó control 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: -Reúne las condiciones para ser adjudicatario de tierras fiscales rurales; -Se encuentra inscripto en los entes recaudadores (ATP/Arca); - No Posee antecedentes en PON, INSSSEP Y CONTADURÍA GENERAL.

Asimismo, según constancias de fs. 264, el citado Departamento intervino en la elaboración del Proyecto de Resolución relacionado con la presente adjudicación en venta.

A fs. 265 consta la intervención de la Dirección de Regularización Dominial, que elevó lo actuado a la Presidencia del Instituto.

A fs. 266/267 obra Resolución N° 1120/25 por la cual se adjudica en venta la tierra de referencia al Sr. Gabriel Luis D´Olivo.

Finalmente, en e-parte 24 consta la remisión de lo actuado realizada por la Presidenta del Instituto de Tierras Fiscales a esta Asesoría General.

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°1120/25 correspondiente a la adjudicación en venta del Sr. Gabriel Luis D´Olivo DNI N°22.037.930, se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley N° 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°1120/25 (fs.266/267), 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° 1120/25 relativa a la adjudicación en venta a favor del señor Gabriel Luis D´Olivo DNI N° 22.037.930, se encuentra en estricta conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente aplicable.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

18 NOV. 2025

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