Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
CG

DICTAMEN N°.....755.....

REF: E14-1974-83-E S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 1323/2025 DEL INSTITUTO DE TIERRAS FISCALES QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR. RAMÓN ELADIO TEVES - DNI 10.876.774.----------

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 adjunto, que ratifica la Resolución Nº 1117 de fecha 21 de octubre de 2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales, que ordena confección del Título de Propiedad a favor del sr. TEVES RAMON ELADIO, D.N.I. Nº 10.876.774 de las Parcelas 298 y 299- Circunscripción III, (Anterior Denominación: Subdivisión Fracción Angulo Sud-Oeste Legua D Lote 20 y Fracción ángulo Nord-Oeste Legua A Lote 29- Pl antec. 1/18/RE), Zona F, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 565 has. 33 as. 63 cas. en total, en cumplimiento del artículo 72° de la Ley N° 471-P.

II- Antecedentes e Intervenciones:

Que a fs. 39/40 se adiciona Resolución N° 1323 de fecha 15/09/1986, que en su art. 1°, adjudica en venta a favor del sr. TEVES RAMON ELADIO, D.N.I. Nº 10.876.774, la Unidad Económica Ganadera, constituida por la Fracción Sud-Oeste de la Legua D, Lote 20, Zona F, Departamento "Almirante Brown", con superficie aproximada de1250 has. A fs. 67 se agrega Resolución N° 0524 de fecha 09/08/1996 de la Presidencia del entonces Instituto de Colonización, por medio de la cual se Redimensiona la superficie adjudicada por resolución N° 1323/1986 al sr. Teves, quedando un predio de 855 has, 74 as. A fs. 72 se agrega Disposición N° 0083 de fecha 22/06/2000 de la Gerencia Régimen de la Tierra, por medio de la cual se rectifica la adjudicación en venta otorgada por Resolución N° 1323/86, rectificada por Resolución N° 0524/1986, en lo que a denominación y superficie se refiere, debiendo entenderse que la tierra redimensionada corresponde a las Fracciones Angulo Sud-Oeste de la Legua D- Lote 20(sup: 349 has. 74 as.) y

Angulo Nord Oeste de la Legua A- Lote 30 (sup: 506 has.), ambas de la Zona F- Departamento Almirante Brown, con una superficie de 855 has., 74 as., en total. A fs. 77 se agrega Plano de Mensura y Subdivisión N° 1-10-05, aprobado en fecha 02/12/2005.

A fs. 88/102 se agrega Ficha de Antecedentes de identidad, Inspección Final, documentación, Informe de Inspección, todos de fecha 19/08/2024. A fs. 103 se agrega intervención de la Dirección Regional Castelli de fecha 20/09/2024. A fs. 105 y vta. se agrega intervención del Departamento Denominaciones de fecha 06/11/2024. A fs. 106 se agrega Disposición N° 092 de fecha 06/11/2024 de la Dirección General Administración de Tierras por medio de la cual se rectifica las adjudicaciones en venta otorgadas por Resolución N° 1323/1986, redimensionada por Resolución N° 524/1996 y rectificada por Disposición N° 83/2000, en cuanto a denominación y superficie se refiere, debiendo entenderse que las mismas lo es a favor del sr. Téves, Ramón Eladio, DNI 10.876.774, por las Parcelas 298 y 299, Circunscripción III, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 565 has., 33 as. 63 cas, en total.

A fs. 107 obra intervención favorable de la Dirección General Administración de la Tierra de fecha 07/11/2024, a fs. 108 obra informe de cuenta cancelada del Departamento Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha 08/11/2024, a fs. 109 se agrega informe del Departamento Concesión de la Tierra de fecha 20/11/2024. A fs. 110/112 se agrega Dictamen favorable N° 486/2024 de la Dirección de Asuntos Jurídicos. A fs. 115 se agrega intervención de la Dirección de Regularización Dominial de fecha 18/09/2025. A fs. 116 se agrega intervención del Departamento de Títulos y Contratos de fecha 18/09/2025. A fs. 118/119 obra Resolución N° 1117 de fecha 21/10/2025 de la Presidencia del Instituto de Tierras Fiscales que otorga título de propiedad a favor del sr. TEVES RAMON ELADIO, D.N.I. Nº 10.876.774, casado, de las Parcelas 298 y 299- Circunscripción III, (Anterior Denominación: Subdivisión Fracción Angulo Sud-Oeste Legua D Lote 20 y Fracción ángulo Nord-Oeste -Legua A Lote 29- Pl antec. 1/18/RE), Zona F, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 565 has. 33 as. 63 cas. en total. A fs. 122 obra elevación de las actuaciones por parte de la Presidencia, a esta asesoría general.

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° 1117/2025 del Instituto de Tierras Fiscales que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, y otorga título de propiedad a favor del sr. TEVES RAMON ELADIO, D.N.I. N° 10.876.774, casado en primeras nupcias, de las Parcelas 298 y 299- Circunscripción III, (Anterior Denominación: Subdivisión Fracción Angulo Sud-Oeste Legua D Lote 20 y Fracción ángulo Nord-Oeste -Legua A Lote 29- Pl antec. 1/18/RE), Zona F, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 565 has. 33 as. 63 cas. en total, este Organismo Asesor entiende que es procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado.

Gobierno del CHACO
Asesoría General de Gobierno
CG

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

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO;

19 NOV 2025

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