DICTAMEN N° 366

REF: E14-1998-137-E Y AGREGADOS.-

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
DR. JORGE PABLO ALEGRE

A LA: DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN
PROF. RAMONA BEATRIZ RODRÍGUEZ

COPIA DIGITAL

De mi consideración:

La Actuación de referencia es derivada 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 2287 de fecha 07 de noviembre de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Pablo Ernesto Putignano D.N.I. Nº 27.991.797, del predio identificado como Parcelas 604 y 602, Circunscripción V (anterior denominación: Fracción Ángulo Sur- Este y Fracción Oeste Parcela 123) Departamento General Güemes, con superficie de 1849 Has.86 as. 06 cas. en total.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: Plano de Mensura aprobado 9-75-04 (fs. 68 del expte. 0690/10), Informe de Cuenta Cancelada (reverso fs. 191), Planilla del proceso secuencial, Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia de fecha 21-11-18 (fs. 194) Informe de Inspección Final de fecha 21-11-18 (fs. 195), Informe de Inspección de fecha 21/11/18 de la Dirección Regional de Juan José Castelli, donde se indica que en el predio de referencia se constata la ocupación y explotación del adjudicatario en la Unidad Económica Ganadera, que el mismo introdujo mejoras para el manejo de hacienda y para el trabajo mixto de agricultura y ganadería. A fs. 215 obra planilla de cuenta Cancelada de fecha 04/03/19. Informe de la Dirección General de Administración de la Tierra de fecha 11-03-19 del cual se extrae que *"… el titular cumplimenta con las inversiones productivas en concordancia con las exigencias que establece el Art. 29 Inc. b) de la ley de Tierras"* (fs. 216),

Que por Resolución Nº 89/19 se rectificaron los términos de la Resolución Nº 0753/13 en lo que al Concepto de Unidad Económica se refiere. Asimismo a fs. 221 obra Informe de la Dirección General

Coordinación de Delegaciones a efectos de comunicar que el adjudicatario dio cumplimiento a las obligaciones legales y reglamentarias.

A fs. 222/223 obra Dictamen Favorable Nº 292 de fecha 09/10/19 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Colonización, del cual se desprende que *"… de conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley Nº 471-P corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad a favor del Sr. Pablo Ernesto Putignano D.N.I. Nº 27.991.727 sobre la tierra de referencia, teniendo en cuenta que el expediente de marras ha pasado por todos los estamentos de Control del Organismo, cumplimentando de esta manera el trámite administrativo correspondiente, propiciándose la escrituración del predio señalado"*. A fs. 224 obra Infoprme Nº 119 de fecha 109-10-19 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 167).

A fs. 226/227 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución Nº 2287/19 que declara cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y en consecuencia se le otorgue el correspondiente título de propiedad.

Analizado el mismo, esta Asesoría General estima que no existen objeciones legales ni técnicas que formular al proyecto mencionado en cuanto el mismo se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley Nº 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"*.

Finalmente se señala que el mencionado proyecto se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley Nº 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"*.

En consecuencia, y tratándose de un trámite de adjudicación vigente, no suspendido por razones de irregularidades, obtenido de

COPIA DIGITAL

manera legal y encontrándose regularizado según se desprende de la Resolución Nº 2287/2019 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 226/227) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario, este Organismo Asesor entiende que es procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado, todo conforme a la Ley.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

03 SEP. 2020

Dr. Jorge Pablo Alegre
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco

COPIA DIGITAL