Dictamen Nº 635

Ref. E14-1957-486-E.----------

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

A LA DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN
SUBSECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA

PROF. RAMONA BEATRIZ RODRIGUEZ

PROVINCIA DEL CHACO

SU DESPACHO

DE MI CONSIDERACIÓN:

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 868 de fecha 09 de septiembre de 2020 del Instituto de Colonización que ordena el otorgamiento de título de propiedad a favor del s**r. Ottorino Michelud, DNI N° 20.305.817** del predio identificado como Parcela 43, Circunscripción XXXI (Anterior Denominación: subdivisión Parcela 24 Circunscripción XXXI) Departamento "Mayor Luis Jorge Fontana", con una superficie de 467 has., 87 as., 15 cas, 08 dm2, en total.

Del análisis del expediente surge que a fs. 236 obra Resolución N° 1199 de fecha 20 de agosto de 2013 del Presidente del Instituto de Colonización, por medo de la cual se aprueba la Cesión de Derechos y Acciones efectuada mediante escritura pública N° 86 y se transfiere los derechos y acciones emergentes del Convenio de Adjudicación en venta según Resolución N° 0051/04 y Resolución N° A-0248-04, debiendo entenderse que la titularidad de la misma corresponde al sr. Michelud y a fs. 237 se agrega Croquis s/antecedentes. .

A fs. 254/263 obran solicitud de tierras fiscales, declaración jurada, inspección final y ficha de antecedentes, a fs. 249 obra plano de mensura 14-76-16 e informe, a fs. 251 obra informe de cuenta cancelada, a fs. 287 obra informe N° 270 de la Dirección General Administración de Tierras de fecha 20 de agosto de 2019, a fs. 289/290 obra Disposición N° 147/2019 que rectifica los términos de las Resoluciones Nros. 248/04 y 199/13, debiendo entenderse que la adjudicación en venta a favor del sr. Ottorino Michelud es por la parcela 43, circunscripción XXXI del Departamento "Mayor Jorge Luis Fontana, por una superficie de 467 has. 87 as. 15 cas 8 DM.

A fs. 291 se agrega informe del Departamento de Concesión de Tierras, a fs. 292/293 obra dictamen favorable N° 100/2020de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fs. 294 informe del Departamento de Títulos y Contratos, y a fs. 296/297 obra Resolución N° 868/2020 del Instituto de Colonización por medio de la cual se declaran cumplidas las obligaciones por el concesionario en venta del predio fiscal y se ordena otorgar a favor del sr. Michelud el título de propiedad del inmueble identificado como Parcela 43, Circunscripción XXXI, Departamento Mayor Luis Jorge Fontana, con una superficie de 467 has., 87 as., 15 cas., 8 dm2 en total.

En este orden de ideas, cabe aclara que si bien en la parte resolutiva de la aludida resolución, por un error involuntario, se

COPIA DIGITAL

omitió la leyenda "título de propiedad del inmueble identificado como", se deprende de los Considerandos de la misma, como así también del art. 2° y de las actuaciones, que la intención del organismo es el otorgamiento del mismo.

Analizado el mismo, 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 Nº 471-P (anterior Ley N° 2913), 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 contempla el proyecto en análisis el derecho establecido en el Artículo 42, inciso 5) de la Constitución Provincial, respecto a la tierra pública: *"El régimen de división o adjudicación de la tierra pública será establecido por ley, con sujeción a planes de colonización, con fines de fomento, desarrollo y producción que prevean: ... 5) El trámite preferencial y sumario para el otorgamiento de los títulos, o el resguardo de derecho, una vez cumplidas las exigencias legales por parte de los adjudicatarios".*

Finalmente se señala que la presente medida se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley Nº 471-P (anterior art. N° 71 Ley N° 2913), 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, 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 Nº 868/2020 del Instituto de Colonización (fs.296/297) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, y otorga al señor Ottorino Michelud, el mencionado predio (título respectivo), esta Asesoría General de Gobierno entiende que no existen objeciones legales que formular a la viabilidad del anteproyecto examinado, Por ello es procedente la suscripción del mismo; todo conforme arts. 29, 30, 35, 38 y 72 de la Ley N° 471-P.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

04-12-2020

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

COPIA DIGITAL