DICTAMEN N°: 117
Ref. expte. Nº E14-2017-229-E-Gergoff Ninoff Julio.----------

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

A: 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 1049 de fecha 01 de octubre de 2020 del Instituto de Colonización que declara cumplidas las obligaciones por el concesionario en venta del predio fiscal y otorga el título de propiedad a favor del **sr. Julio Gergoff Ninoff, DNI N° 12.124.219**, del predio identificado como Parcela 372, Circunscripción VI (Anterior Denominación: Fracción ángulo Oeste Parcela 239- Legua A Lote 7 zona C), Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 526 has., 73 as., 12 cas, 31 dm2, en total.

Del análisis del expediente surge que a fs. 49/50 obra Resolución N° 1350 de fecha 09 de diciembre de 1999 del Presidente del Instituto de Colonización, por medo de la cual se adjudicó en venta a favor del señor Julio Gergoff Nonoff MI 12.124.219 la Unidad la parcela 372, Circunscripción VI, Zona C, Departamento Almirante Brown, con una superficie aproximada de 526 has, 73 as, 12 cas. y 31 dm2, como ampliación de la parcela 373 de la misma circunscripción, zona y departamento de su concesión vigente, con la que integra una Unidad Económica Ganadera de margen mínimo, a fs. 53 obra constancia emitida por la Dirección Regional de Pampa del Infierno que expresa que según las actuaciones obrantes en el expte N° 229/2017 (reconstruído) el sr. Gergoff Ninoff registra cuenta cancelada y obligaciones cumplidas, y a fs. 54 obra la misma constancia emitida por el Presidente del Instituto de Colonización respecto a las parcelas 372 y 373.

COPIA DIGITAL

A fs. 77/80 obran ficha de antecedentes, inspección final, Informe Adicional y Croquis Adicional, todos de fecha 15 de noviembre de 2017, a fs. 81 obra Informe de Factibilidad, a fs. 83 obra Informe N° 41 de la Dirección General Administración de Tierras de fecha 21 de febrero de 2018, a fs. 85 y 86 obra intervención de la Gerencia Régimen de Tierra, a fs. 88 obra Informe N° 108 del Departamento Denominaciones de fecha 03 de abril de 2018, a fs. 89 obra Cuenta Cancelada de fecha 08 de mayo de 2018, a fs. 91 obra Disposición N° 84 de fecha 17 de septiembre de 2018 del Director General de Administración de Tierra por medio de la cual se Rectifica la Resolución N° 1350/99 en lo que a concepto de Unidad Económica y Obligaciones se refiere, debiendo entenderse que es por las parcelas 372 y 373, Circunscripción VI Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 1154 has., 56 as., 01 cas. 05 cm2, constituyendo una Unidad Económica ganadero- agrícola, a fs. 92 obra intervención del Departamento Concesión de la Tierra de fecha 11 de octubre de 2018, a fs. 93/94 obra Dictamen N° 332/2018 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del organismo, a fs. 97 obra informe N° 015 de fecha 06 de febrero de 2019 del Departamento Estado Legal, a fs. 104/105 obra Dictámen favorable N° 184 de fecha 14 de junio de 2019 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fs. 110 obra Informe N° 111/2019 del Departamento Títulos y Contratos, a fs. 129 obra Informe del Departamento de Título y Contratos respeto a la parcela 372, a fs. 131/132 obra Resolución N° 1049 de fecha 01 de octubre de 2020 del Instituto de Colonización por medio de la cual se otorga título de Propiedad a favor de Julio Gergoff Nonoff respecto de la Parcela 372, Circunscripción VI, (anterior denominación Fracción ángulo Nord Oeste Parcela 239- Legua A- Lote 7, zona C) Departamento Almirante Brown, con una superficie de 526 has., 73 as., 12 cas., 31 dm2 en total, salvando en consecuencia el error de omitir en la Resolución N° 1874/2019 que otorgó título de propiedad respecto de la parcela N° 373, la parcela en cuestión (N° 372), ratificada por Decreto N° 4284/2019.

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*

COPIA DIGITAL

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 1049/2020 del Instituto de Colonización (fs.131/132) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, y otorga al señor Julio Gergoff Nonoff, 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,

25-02-2021

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

COPIA DIGITAL