DICTAMEN N°: 118

Ref. expte. Nº E14-2 19-227-E- Deering Emilio y su agregado por cuerda N° E14-2013-177-E----------

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 0822 de fecha 08 de septiembre 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. Emilio Deering, DNI N° 11.398.635**, del predio identificado como Parcelas 88 y 137, Circunscripción III (Anterior Denominación: Subdivisión parcelas 82 y 83- Lote 1), Zona B, Departamento "Maipú", con una superficie de 311 has., 64 as., 47 cas, en total.

Del análisis del expediente surge que a 47 obra Resolución N° 1055/2002 del Presidente del Instituto de Colonización que aprueba la cesión de derechos y acciones y transfiere los derechos y obligaciones emergente del Convenio de Adjudicación en venta otorgado por Resolución N° 875/84 por la Unidad Económica Agrícola de margen mínimo, constituída por la Unidad Proyectada N° 19, subdivisión Lote 1, Sección 1ra. Departamento Maipú, rectificada la misma en lo que a titularidad se refiere, a fs. 49 obra plano N° 13-23-02 de Mensura y Subdivisión de fecha 17/02/2013, a fs. 51 se agrega Disposición N° 0025/2008 del interventor de la Gerencia Regional de la Tierra, a fs. 71/73 ficha de antecedentes, ficha de inspección e Informe de la Delegación de Tres Isletas, a fs. 74 se agrega informe favorable N° 135/2019 de la Dirección Regional de J.J. Castelli de fecha 04/06/2019, a fs. 75 se agrega informe favorable N° 184/2019 de la Dirección General Administración de Tierras de fecha 19/06/2019, a fs. 76 obra informe de

COPIA DIGITAL

estado de cuenta cancelada de fecha 24/06/2019 del Departamento de Cuentas Corrientes y Liquidaciones, a fs. 78 se agrega Disposición N° 108/2019 por medio de la cual se rectifican los términos de la Resoluciones Nros. 736/83, 875/84, rectificadas por las resoluciones Nros. 0410/06, 0265/06, 1055/02 y Disposiciones 025/08, a fs. 79 se agrega informe del Departamento de Concesión de la Tierra, a fs. 80/81 obra dictamen N° 342/2019 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fs. 83 se agrega informe favorable del Departamento de Títulos y Contratos y a fs. 85/86 se agrega Resolución N° 0822 de fecha 08/09/2020 del Instituto de Colonización por medio de la cual se otorga título de Propiedad a favor de Emilio Deering respecto de las Parcelas 88 y 137 Circunscripción III (anterior denominación subdivisión parcelas 82 y 83- Lote 1), Zona B, Departamento Maipú con una superficie de 311 has., 64 as., 47.

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

COPIA DIGITAL

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 0822/2020 del Instituto de Colonización (fs.85/86) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, y otorga al señor Deering Emilio, 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