DICTAMEN N°: 022
REF.EXPTE. Nº E14-2002-23-E.----

AL PRESIDENTE DEL INSTITUTO DE COLONIZACION:
(para su remisión al Dpto. Títulos y Contratos):

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 1334 (fs. 200/201) de fecha 21 de Noviembre de 2018 del Presidente del Instituto de Colonización, que declara cumplida las obligaciones por parte del concesionario en venta y otorga título de propiedad a favor del señor **FERNANDO SANTIAGO GOMEZ BAIS, D.N.I. Nº 40.608.886**, del predio identificado como Parcelas Nros. 315, 682 y 537, Circunscripción V (Anterior Denominación: Fracciones Este y Norte de las Parcelas Nros. 310 y 314 y Fracción Angulo Sud Este de la Parcela N° 203) Zona D, Departamento "General Güemes", con una superficie de 2395 has., 04 as., 57 cas. 37 dm2 en total.

A fs. 175/176 obra Resolución N° 0102 de fecha 06 de marzo de 2018 por medio de la cual se RECTIFICA la adjudicación en venta otorgada por Resolución N° A-0002/03 (fs. 6/7); A-0843/03 (fs. 27/28), Rectificada por Resolución N° A-0394/06 (fs. 53), por las Parcelas Nros. 315, 682 y 537, circunscripción V, Departamento "General Güemes", con una superficie total de 2395 has., 04 as., 57 cas. a favor del señor FERNANDO SANTIAGO GOMEZ BAIS.

A fs. 55 obra Plano de Mensura y Subdivisión N° 9-50-87 aprobado por la Dirección de Catastro en fecha 10 de diciembre de 1987.

A fs. 188/189 obra Ficha de Antecedentes de Identidad, Inspección de fecha 31 de agosto de 2018, a fs. 191 obra Informe favorable N° 167/18 de fecha 05 de septiembre de 2018 de la Dirección Regional J. J. Castelli, a fs. 192 obra Informe favorable N° 443 de fecha 12 de septiembre de 2018 de la Dirección General Administración de la Tierra, a fs. 193 obra Planilla de Cuenta Cancela de fecha 13 de septiembre de 2018, a fs. 194 obra informe favorable del Departamento Concesión de la Tierra de fecha 19 de septiembre de 2018, a fs. 195/196 obra Dictamen N° 296 de fecha 21 de septiembre de 2018 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Colonización, a fs. 198 obra Informe N° 011 de fecha 17 de octubre de 2018 del Departamento de Títulos y Contratos del Instituto de Colonización, a fs. 200/201 se agrega Resolución N° 1334 de fecha 21 de noviembre de 2018 del Presidente del Instituto de Colonización por medio de la cual se declaran cumplidas las obligaciones por el concesionario en venta del predio fiscal y se otorga al señor Fernando Santiago Gomez Bais, las Parcelas Nros. 315, 682 y 537, Circunscripción V (anterior denominación Fracciones Este y Norte de las Parcelas Nros. 310 y 314 y Fracción Angulo Sud Este de la Parcela N° 203), Zona D, Departamento General Guemez, con una superficie de 2395 has., 04 as., 57 cas., 37 dm2 en total.

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 los Artículos 38° y 35° de la Ley Nº N° 471-P (anterior Ley N° 2913), que respectivamente rezan: "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

COPIA DIGITAL

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"; "Cuando se produzca el fallecimiento del adjudicatario en venta se procederá de la siguiente forma: a) Cuando exista adjudicación judicial, se procederá al cambio de titularidad; b) cuando exista declaratoria de herederos y renuncia de todos a favor de un co-heredero o, de un tercero encuadrado en las previsiones del Capítulo III, artículo 12 de la presente ley, se autorizará la cesión correspondiente a los precios y condiciones de la adjudicación originaria, reconociéndose los pagos efectuados por el causante, procediéndose al cambio de titularidad a favor del cesionario".

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 el mencionado proyecto se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley Nº N° 471-P (anterior 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, y tratándose de un trámite de adjudicación vigente, no suspendido por razones de irregularidades, obtenida de manera legal y encontrándose regularizada según se desprende de la Resolución Nº 1334/18 del Presidente del Instituto de Colonización (que en fotocopias certificadas de su original se agregan) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, entendemos que es procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado; todo conforme arts. 29, 30, 35, 38 y 72 de la Ley N° 471-P (anterior Ley N° 2913).

Atentamente.-

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

01 FEB. 2019

Dr. MIGUEL ARMANDO GARRIDO
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco

COPIA DIGITAL