DICTAMEN N°: 023
REF. EXPTE. N° E-14-1981-1-E. y agregados.-
Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. Mario Francisco Mangone-

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

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 N° 1526 de fecha 06/12/18 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Mario Francisco Mangone, D.N.I. N° 13.427.517, del predio identificado como Parcela 675, Circunscripción VIII (anterior denominación: Subdivisión Parcela 79) Zona B, Departamento Almirante Brown, con superficie total de 1650 Has. 77 as. 02 cas.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación a saber, Acta de Inspección Final de fecha 05/07/18 (fs. 228), Informe Adicional de fecha 05/07/18 (fs. 229), Informe de Factibilidad de fecha 30/07/18 del cual surge que *"... se constató que la tierra que se trata se encuentra bajo la Ocupación por parte del Señor Mario Francisco Mangone, quien lleva adelante en el lugar una Explotación ganadera con animales de su propiedad el cual ha dado mínimamente con las OBLIGACIONES DE LEY"* (fs. 230), Fotocopia certificada de la Resolución N°0968 de fecha 10/09/18, por medio de la cual se deja sin efecto los términos de la Resolución N° 0768/01, aprobar el Acta de acuerdo, rectificar la Adjudicación en venta otorgada a favor del Sr. Mangone en lo que a denominación y superficie se refiere, debiendo entenderse que las mismas corresponden a las Parcelas 675 y 676 Circunscripción VIII del Departamento Almirante Brown (fs. 235/237). Planilla de Límites Linderos (fs. 242), Planilla de Cuenta Cancelada (fs. 243), Dictamen Favorable N° 343 de fecha 12/11/18 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 N° 471-P corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad a favor del Sr. Mangone 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"* (Fs. 245). Informe N° 015 de fecha 27/11/18 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 246).

A fs. 248/249 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución N° 1526 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

COPIA DIGITAL

proyecto mencionado en cuanto el mismo se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley Nº 471-P (anterior Ley Nº 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"*.

Finalmente se señala que el mencionado proyecto se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley Nº 471-P (anterior Ley Nº 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, obtenido de manera legal y encontrándose regularizado según se desprende de la Resolución Nº 1526/2018 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 248/249 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,

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

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

01 FEB. 2019

COPIA DIGITAL