DICTAMEN N°: 028
REF. EXPTE. N°E-14-1998-23E.
Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. José Antonio Langellotti-

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° 1321 de fecha 16/11/18 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. José Antonio Langellotti D.N.I. N° 14.333.599, del predio identificado como Parcela 549, Circunscripción V (anterior denominación: Subdivisión de la Parcela 75) Zona D, Departamento Almirante Brown, con superficie de 1261 Has. 12 as. 39 Cas. en total.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada, la Resolución N° 0897/01, mediante la cual se adjudicó en venta el predio en cuestión al Sr. Langellotti (fs. 17), Declaración Jurada de fecha 07/05/98 del Sr. Yulán, Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia (fs. 61), Acta de Inspección de fecha 05/05/14 (fs. 77), fotocopia certificada de la Resolución N° 1619 de fecha 24/10/17 la cual rectifica la adjudicación en venta otorgad al Sr. Langellotti en lo que a denominación y superficie se refiere, debiendo entenderse que la misma corresponde a la Parcela 549, Circunscripción V del Departamento Almirante Brown, Planilla de Cuenta Cancelada (fs. 89), Acta de Inspección Final de fecha 15/11/17, Informe Adicional de fecha 15/11/17, en la que se indica que el Sr. Langellotti lleva adelante una muy buena explotación ganadera con animales y herramientas de su propiedad, aclarando que dicha explotación la realiza en forma conjunta y familiar con su hermano Rubén Darío Langellotti, quien es adjudicatario de la Parcela 548 Circunscripción V- lindera hacia el Norte (fs. 96), Informe de Factibilidad de fecha 21/02/18, Informe N° 47 de la Dirección General de Administración de la Tierra, de fecha 23/02/18 el cual plasma que el ocupante cumplimenta con las inversiones productivas en concordancia con las exigencias que establece la ley de tierras (fs. 100), Planilla de, Informe de Obligaciones Cumplidas de fecha 14/03/18, del Departamento Concesión de la Tierra (fs.101), Dictamen favorable N° 077 de fecha 22/03/18 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Colonización (Fs. 102/103). Informe N° 337 de fecha 10/09/18 de la Dirección general de Administración de la Tierra (fs. 109), por último Informe N° 008 de fecha 01/10/18 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 110).

Analizado la documental mencionada, 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 el Artículo 38 de la Ley N° 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*

COPIA DIGITAL

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 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, obtenido de manera legal y encontrándose regularizado según se desprende de la Resolución N° 1321/2018 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 112/113) 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. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

01 FEB. 2019

COPIA DIGITAL