DICTAMEN N°: 119
REF.EXPTE. Nº E14-2010-276-E-SARTORI Javier Dario.----------

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 1353 de fecha 22 de noviembre de 2018 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del **Sr. JAVIER DARIO SARTORI, DNI N° 20.241.696**, del predio identificado como Parcela N° 675, Circunscripción II (Anterior Denominación Subdivisión de la Parcela 539), Zona G, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 1214 has., 58 as., 75 cas. en total.

Del análisis del expediente surge que a fs. 187/189 se agrega fotocopia certificada de la Resolución N° 1698 de fecha 07 de noviembre de 2017 por medio de la cual se deja sin efecto los términos de la Resolución N° A-0222/04, se mantiene firme la Adjudicación en Venta otorgada a favor del señor Darío Sartori, ratificada por Resoluciones N° A- 0447/06 y 1130/14 y rectifica los términos de la Resolución N° A-1167/98 en cuanto a Denominación y Superficie se refiere, debiendo entenderse que corresponde a la Parcela N° 675, Circunscripción II, (anterior denominación Subdivisión Parcela 539), Zona G, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 1214 has., 58 as., 75 cas. y a fs 206/207 se agrega fotocopia certificada de la Resolución N° 1353 del Presidente del Instituto de Colonización de fecha 22 de noviembre de 2018 que declara cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y otorga al señor Javier Darío Sartori el mencionado predio, ordenando la confección del título de propiedad

A fs. 154/155 se agrega Plano de Mensura, Unificación y Subdivisión N° 1-3-14 de fecha 23 de septiembre de 2014, a fs. 156 obra Planilla de Cuenta Cancelada, a fs. 169/170 obra ficha de Antecedentes e Inspección Final de fecha 19 de mayo de 2017, a fs. 171 obra Informe Adicional y Croquis de fecha 19 de mayo de 2017, a fs. 175 obra Informe de Factibilidad de la Dirección Regional Pampa del Infierno de fecha 19 de mayo de 2017, a fs. 184/186 obra Dictamen N° 341 de la Dirección de Asuntos Jurídicos de fecha 01 de noviembre de 2017,

A fs. 200 se agrega Disposición N° 43 del Director General Administración de Tierras de fecha 29 de mayo de 2018 que Rectifica los términos de la Resolución N° A-1167/98, Ratificada por Resoluciones Nros. A-0447/06 y 1130/14 y Rectificada por Resolución N° 1698/17 en lo que al concepto de Unidad Económica se refiere, debiendo entenderse que la misma corresponde a la Parcela N° 675, Circunscripción II, Departamento "Almirante Brown" con Superficie de 1214 has., 58 as., 75 cas., a favor del señor Sartori, conformando el mismo una unidad mixta, con obligaciones inherentes a un modelo Productivo Agrícola Extensivo de mediana a mediana gran escala y Ganadera Extensivo (Bovino de Cría) de mediana escala, a fs. 201 obra informe favorable del Departamento Concesión de la Tierra, a fs. 202/203 obra Dictamen favorable N° 261 de fecha 29 de agosto de 2019 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fs. 204 obra Informe N° 009 de la Dirección General Administración de Tierra de fecha 01de octubre de 2018, a fs. 206 se agrega Resolución N° 1353 de fecha 22 de noviembre de 2018.

Analizado el mismo, esta Asesoría General estima que no existen objeciones legales ni técnicas que formular al proyecto

COPY

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 el mencionado proyecto 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, y tratándose de un trámite de adjudicación vigente, no suspendido por razones de irregularidades, obtenida de manera legal y encontrándose regularizado según se desprende de la Resolución Nº 1353/18 del Presidente del Instituto de Colonización (fs. 206/207) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, esta Asesoría General de Gobierno entiende que no existen objeciones que formular a la viabilidad del anteproyecto propiciado. Por ello 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° 2.913).

Atentamente.-

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO.

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

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

28 FEB. 2019

COPIA DIGITAL