DICTAMEN N°: 194
Ref. expte. Nº E14-1966-358-E- Frias Esteban y sus agregados
E14-1966-358-E, E14-2013-700-E, E14-2013-699-E y
E14-2013-698-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:

COPIA DIGITAL

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 0860 de fecha 09 de septiembre de 2020 del Instituto de Colonización que declara cumplidas las obligaciones por el concesionario en venta del predio fiscal y otorga título de propiedad a favor del **sr. Frias Esteban, DNI N° 7.437.665**, del predio identificado como Parcelas 151 y 159, Circunscripción XI (Anterior Denominación: Subdivisión Legua D Lote 11 Sección 1°), Departamento "Maipú", con una superficie de 432 has., 93 as., 45 cas, en total.

Del análisis del expediente surge que a fs. 79 obra Resolución N° 1018/998 del Presidente del Instituto de Colonización que adjudica en venta a favor del sr. Frias Esteban la superficie de 44 has. 06 as., 45 cas. como integrante de las parcelas 159 y 151, conforme art. 1° de la misma, con una superficie total de 432 has., 93 as., 45 cas., a fs. 80 se agrega plano a fs. 161/164 se agrega acta de Inspección Actualizada, croquis de ubicación de fecha 11/02/2018, a fs. 166 se agrega informe favorable N° 60/2020 de la Dirección General Administración de Tierras, a fs. 167 obra informe del Departamento Concesión de la Tierra, a fs. 168/169 se agrega dictamen N° 288/2019 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fs. 170 se agrega informe favorable N° 121/2019 del Departamento de Títulos y Contratos y a fs. 174/175 se agrega Resolución N° 0860 de fecha 09/09/2020 del Instituto de Colonización por medio de la cual se otorga título de Propiedad

a favor del sr. Frias Esteban, por las parcelas 151 y 159, Circunscripción XI (anterior denominación subdivisión Legua D lote 11 Sección 1°), Departamento Maipú, con una superficie de 432 has., 92 as., 45 cas en total.

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 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 0860/2020 del Instituto de Colonización (fs. 174/175) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, y otorga al señor Esteban Frias, el mencionado predio (título

COPIA DIGITAL

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,

16-03-2021

Dr. Jorge Pablo Alegre
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco

COPIA DIGITAL