DICTAMEN N° 231

REF: EXPTE. Nº E14-1991-98-E. s/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº **1160/2020** DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR. ORLANDO FERSTER.-

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
DR. JORGE PABLO ALEGRE

A LA: DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN
PROF. RAMONA BEATRIZ RODRÍGUEZ

COPIA DIGITAL

De mi consideración:

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 1160 de fecha 05 de noviembre del 2020 de la Presidente a/c del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Orlando Ferster D.N.I. Nº 22.020.746, por la Parcela 2039, Circunscripción X (anterior denominación: Subdivisión Parcela 1289) Colonia Pastoril Rodríguez Peña, Departamento General Güemes, con superficie de 350has. 60as. 91cas.

Que por Resolución Nº 0660/05 (fs.54/55), rectificada por Disposición Nº 067/2020 (fs.111), ambas del Instituto de Colonización se adjudicó en venta el predio identificado precedentemente a favor del Señor Ferster.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: Proceso Secuencial que contiene Declaración Jurada de fecha06-09-05 (fs.45), ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia (fs.68), planilla de inspección de fecha noviembre del año 2012 (fs.69), informe adicional de inspección (fs.70), informe de inspección fecha 07-09-19 (fs.102), informe de la Dirección General de Administración de la Tierra, de fecha 16-12-19 del cual se extrae que *"... el titular cumplimenta con las inversiones productivas en concordancia con las exigencias que establece el Art. 29 Inc. b) de la Ley de Tierras"* (fs.107), planilla de cuenta cancelada de fecha 07-08-2020 (fs.109),

Asimismo, obra Dictamen Favorable Nº 213 de fecha 15-10-2020 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 Nº 471-P corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad a favor del Sr. Orlando Ferster DNI Nº 22.020.746 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 ut supra señalado"* (fs.113/114).

A fs. 117/118 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución Nº 1160/2020 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 proyecto mencionado en cuanto el mismo se ajusta a lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley Nº 471-P, 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 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 1160/2020 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 117/118) 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

23-03-2021

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

COPIA DIGITAL