DICTAMEN N°: 234
Ref. Nº E14-1997-3-E- Peralta Oscar David.----------

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:

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 1557 de fecha 30 de diciembre de 2020 del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del sr. Oscar David Peralta, DNI N° 14.391.290, del predio identificado como parcela 582, Circunscripción V, Zona D, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 785 has., 38 as., 33 cas, en total.

Del análisis del expediente surge que a fs. 26/27 obra Resolución N° 0713/1998 del Presidente del Instituto de Colonización que adjudica en venta a favor del sr. Oscar David Peralta la fracción angulo sud-este de la parcela 317- Circunscripción V, zona D, del Departamento Almirante Brown, con una superficie aproximada de 750 has. 22 as., 50 cas., como ampliación de las parcelas 2 y 1 de las chacras 94 y 95, sección B, Circunscripción VII y lote 96, sección IX de la Colonia Pampa del Infierno del mismo departamento, conformando una unidad económica mixta.

A fs. 85 se agrega plano N° 1-15-16 aprobado el 16/12/2016, a fs. 86 se agrega providencia 031/2017 del Departamento de Denominaciones, a fs. A fs. 90 se agrega resolución N° 1445/2017 del Instituto de Colonización que rectifica la adjudicación en venta otorgada a favor del sr. Oscar David Peralta por resolución N° 0713/1998 , como ampliación de las tierras de su propiedad y adjudica en venta la calle Sarmiento S/N –Pampa del Infierno- con una superficie de 35 has, 15 as, 83 cas, como parte integrante de

COPIA DIGITAL

las tierras descriptas precedentemente, a fs. 96 se agrega planilla de cuenta cancelada, a fs. 106/110 obran ficha de antecedentes, inspección actualizada, croquis e informe adicional, a fs. 111 obra informe de factibilidad, a fs. 121 se agrega informe N° 470/2018 de la Dirección General Administración de Tierras, a fs. 131/132 se agrega disposición N° 21/2019 del Director General de Administración de Tierras que deja sin efecto la ampliación otorgada por Resoluciones Nros. 0713/1998 y 1445/2017, debiendo entenderse que la adjudicación en venta es por la Unidad económica mixta, constituida por la parcela 582, circunscripción V, Departamento Almirante Brown, con una superficie de 785 has, 38 as., 33 cas, a fs. 133 se agrega informe N° 962019 de la Dirección General de Administración de la Tierra, a fs. 136 obra informe del Departamento Concesión de la Tierra, a fs. 137/138 se agrega dictamen N° 250/2019 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fs. 140 obra informe del Departamento Títulos y Contratos, a fs. 142/143 se agrega resolución N° 1557/2020 del Instituto de Colonización por medio de la cual se declaran cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y otorga título de Propiedad a favor del sr. Oscar David Peralta, por la parcela 582, circunscripción V, zona D, Departamento Almirante Brown, con una superficie de 785 has., 38 as., 33 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*

COPIA DIGITAL

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 1557/2020 del Instituto de Colonización (fs. 142/143) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, y otorga al señor Oscar David Peralta, el mencionado predio (título 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

26-03-2021

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

COPIA DIGITAL