DICTAMEN Nº----------
REF. EXP. Nº E-14-2013-521-E.
Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. Jorge Gustavo Soler Ferreyra.-

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 Nº 0391 de fecha 13 de marzo de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Jorge Gustavo Soler Ferreyra, D.N.I. Nº18.538.721 , del predio identificado como Parcelas 160 y 161, Circunscripción Nº II (anterior denominación: Subdivisión Lote 21 Legua D), Zona G, Departamento Almirante Brown, con superficie de 2414 Has. 80 as. 84 cas. 0828 cm2 en total.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada a saber, Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia de fecha 30/08/17 (fs211). Acta de Inspección Final de fecha 30/08/17 (fs. 215). Informe de Factibilidad de fecha 10/11/17, del cual surge que *"... se constató que la tierra que se trata se encuentra bajo la ocupación por parte del Señor Jorge Gustavo Soler Ferreyra, quien lleva adelante en el lugar una explotación ganadera con herramientas y animales de su propiedad y además ha dado total cumplimiento a las OBLIGACIONES DE LEY..."* (fs. 219). Informe Nº 473 de fecha 16/11/17 de la Dirección General de Administración de la Tierra 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. 221). Planilla de cuenta Cancelada del Dpto. Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha 10/04/18 (fs. 225). Disposición Nº 61 de fecha 12/07/18 por la cual se rectifican los términos de la Resolución Nº 0255/84 Rectificada por Resolución Nº A-0715/04, en lo que a superficie y concepto de unidad económica se refiere, debiendo entenderse que la misma corresponde a las Parcelas 160 y 161 Circunscripción II Departamento Almirante Brown, conformando el mismo una Unidad Económica Mixta con obligaciones inherentes a un Modelo de Producción Agrícola y Ganadera Semi-Extensiva (fs. 227). Dictamen Favorable Nº 370 de fecha 27/11/18 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.Jorge Gustavo Soler Ferreyra 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 señalado"*(Fs. 232). Informe Nº 002 de fecha 28/02/19 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 234). Fotocopia certificada de la

COPIA DIGITAL

Resolución N°00391/19 que declara cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y en consecuencia que 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 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 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° 0391/2019 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 236/237) 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

17 ABR 2019

COPIA DIGITAL