DICTAMEN N°: 275
REF. EXP. N° E-14-2001-438-E.
Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. Fernando Javier Forlín.-

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 N° 0148 de fecha 13 de febrero de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Fernando Javier Forlin, D.N.I. N° 21.626.304, del predio identificado como Parcela 377 Circunscripción V (anterior denominación: Fracción Sud Parcela 261 Zona D) Departamento Almirante Brown con superficie de 1146 Has. 41 as. 83 cas. en total.

Que por Resoluciones N° 461/95 rectificada por Disposición N° 083/04 y ratificada por Resolución N° 0931/14, todas del Instituto de Colonización, se adjudica en venta a favor del Señor Fernando Javier Forlin el predio identificado precedentemente.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada a saber, Acta de Inspección de fecha 15/04/15 (fs. 125). Informe Adicional de fecha 15/04/15 (fs. 129). Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia de fecha 18/10/18 (fs. 162). Acta de Inspección final de fecha 18/10/18 (fs. 167). Informe de Factibilidad de fecha 05/11/18 (fs. 171). Planilla de Cuenta Cancelada (fs. 174). Dictamen Favorable N° 389 de fecha 07/12/18 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 N° 471-P corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad a favor del Sr. Fernando Javier Forlin 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. 179/180). Informe N° 001 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 181).

A fs. 183/184 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución N° 0148/19 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 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*

COPIA DIGITAL

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 artículo30, 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 (anterior Ley Nº 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 Nº 0148/2019 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 183/184) 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

23 ABR 2019

COPIA DIGITAL