DICTAMEN N°: 298
REF.EXPTE. Nº E14-1998-5-E.-----

AL PRESIDENTE DEL INSTITUTO DE COLONIZACION:
(para su remisión al Dpto. Títulos y Contratos):

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 0443 (fs. 96/97) de fecha 20 de Marzo de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización, que declara cumplida las obligaciones por parte del concesionario en venta y otorga título de propiedad a favor del señor RUBEN DARIO LANGELLOTTI, D.N.I. Nº 17.969.778, del predio identificado como Parcela N° 548, Circunscripción V (Anterior Denominación: Parcela 75), Zona D, Departamento "Almirante Brown" con una superficie de 1257 has., 57 as., 90 cas. en total.

A fs. 16 obra Resolución N° 1063 de fecha 07 de noviembre de 2001 del Presidente del Instituto de Colonización por medio de la cual se adjudica en venta a favor del señor Rubén Dario Langellotti el predio identificado como Fracción Norte de la Parcela 75, Circunscripción V, Zona D, Departamento Almirante Brown, con una superficie aproximada de 1250 has., a fs. 66 obra Plano de Mensura y Subdivisión N° 1-81-11 aprobado por la Dirección de Catastro en fecha 18 de noviembre de 2013, a fs. 68 obra Planilla de Cuenta Cancelada de fecha 05 de abril de 2017, a fs. 79 obra Planilla B de antecedentes de fecha 15 de noviembre de 2017, a fs. 80/83 obra Planilla C de Inspección Final, Croquis e Informe Adicional de fecha 15 de noviembre de 2017, a fs. 84 obra Informe de factibilidad de fecha 21 de febrero de 2018, a fs. 86 obra Informe N° 49/18 de la Dirección General Administración de Tierras, a fs. 88/89 obra Dictamen favorable N° 078/18 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto de Colonización, a fs. 94 obra Informe favorable N° 013/18 del Departamento de Títulos y Contratos, a fs. 96/97 obra Resolución N° 0443 de fecha 20 de marzo de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización por medio de la cual se declaran cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta de tierras fiscales y se le otorga el predio en cuestión.

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 los Artículos 38° y 35° de la Ley Nº N° 471-P (anterior Ley N° 2913), que respectivamente rezan: "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"; "Cuando se produzca el fallecimiento del adjudicatario en venta se procederá de la siguiente forma: a) Cuando exista adjudicación judicial, se procederá al cambio de titularidad; b) cuando exista declaratoria de herederos y renuncia de todos a favor de un co-heredero o, de un tercero encuadrado en las previsiones del

COPIA DIGITAL

Capítulo III, artículo 12 de la presente ley, se autorizará la cesión correspondiente a los precios y condiciones de la adjudicación originaria, reconociéndose los pagos efectuados por el causante, procediéndose al cambio de titularidad a favor del cesionario".

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 el mencionado proyecto se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley Nº 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, obtenida de manera legal y encontrándose regularizada según se desprende de la Resolución Nº 0443/19 del Presidente del Instituto de Colonización (que en fotocopia certificada de su original se agrega) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, entendemos que es procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado; todo conforme arts. 29, 30, 35, 38 y 72 de la Ley N° 471-P (anterior Ley N° 2913), modificada por Ley N° 5.772.

Atentamente.-

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

29 ABR. 2019

Dr. MIGUEL ARMANDO GARRIDO
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco

COPIA DIGITAL