DICTAMEN N°: 327
REF.EXPTE. Nº E14-2004-2-E-
PEREYRA Oscar.----------

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 0691 de fecha 23 de abril de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del **Sr. OSCAR PEREYRA, DNI N° 25.497.966**, del predio identificado como Parcela N° 443, Circunscripción V (Anterior Denominación Subdivisión Parcela 421), Zona D, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 300 has., 01 as., 95 cas. en total.

Del análisis del expediente surge que a fs. 28/29 se agrega Resolución N° 0028 de fecha 19 de febrero de 2003 por medio de la cual Adjudica en Venta a favor del señor Pereyra de la Unidad Proyectada N° 2, Subdivisión de la Parcela 114, Circunscripción V, Zona D, Departamento "Almirante Brown", con una superficie aproximada 300 del Vocal de la Presidencia del Instituto de Colonización.

A fs. 41 se agrega Plano de Mensura y Subdivisión N° 01-228-03 de fecha 15 de diciembre de 2003, a fs. 75/95 se agrega inspección actualizada e informe adicional, a fs. 99 obra Planilla de Cuenta Cancelada, a fs. 98 obra Informe N° 59 de la Dirección General Administración de Tierra de fecha 28 de febrero de 2018, a fs. 101 obra Disposición N° 25/2018 del Director General de Administración de Tierras que rectifica los términos de la Resolución N° 28/03 en lo que a denominación y superficie se refiere, debiendo entenderse que la Adjudicación en Venta a favor del señor Oscar Pereyra es por la Parcela 443, Circunscripción V, Zona D del Departamento "Almirante Brown" con una superficie de 300 has., 01 as., 95 cas., a fs. 105 obra informe favorable del Departamento Concesión de la Tierra, a fs. 106/107 obra Dictamen favorable N° 286 de fecha 17 de septiembre de 2018 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fs.110 obra Informe favorable N° 005/19 del Departamento "Títulos y Contratos", a fs. 112/113 se agrega fotocopia certificada de la Resolución N° 0691 de fecha 23 de abril de 2019.que declara cumplidas las obligaciones por el concesionario en venta del predios fiscal y otorga al señor Oscar Pereyra la Parcela 443, Circunscripción V (anterior Denominación: Subdivisión Parcela 421)- Zona D, Departamento Almirante Brown, con una superficie de 300 has. 01 as. 95 cas. en total.

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 (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*

COPIA DIGITAL

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 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 0691/19 del Presidente del Instituto de Colonización (fs. 112/113) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, y otorga al señor Pereyra Oscar el mencionado predio (título respectivo), esta Asesoría General de Gobierno entiende que no existen objeciones 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 (anterior Ley N° 2.913).

Atentamente.

09 MAY 2019

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

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

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

COPIA DIGITAL