DICTAMEN N°: 330
REF. EXP. N° E-14-2010-230-E.
Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. Carlos Primo Yulán.-

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° 0162 de fecha 14 de febrero de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Carlos Primo Yulán, D.N.I. N° 6.148.063, del predio identificado como Parcela 18 Sección D, Circunscripción X (anterior denominación: Subdivisión Parcela 12) Colonia Pastoril Rodríguez Peña, Departamento General Güemes, con superficie de 568 Has. 22 as. 03 cas. en total.

Que por Resolución N° 0845/88, rectificada por Resoluciones N° A-0304/01; A-0978/01; 0447/04 y por Disposición N° 92/18, todas del Instituto de Colonización, se adjudica en venta a favor del Señor Carlos Primo Yulán el predio identificado precedentemente.

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 Diciembre de 2016 (fs. 107). Acta de Inspección final de fecha Diciembre de 2016 (fs.108). Informe Adicional del cual se desprende que "*... con la inspección efectuada al predio se informa que se pudo constatar que la misma sigue bajo la ocupación de su concesionario y su grupo familiar....*" (fs. 109). Informe de fecha 20/10/17 (fs. 127). Planilla de Cuenta Cancelada de fecha 11/09/18 (fs. 141). Dictamen Favorable N° 330 de fecha 31/10/18 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. Carlos Primo Yulán sobre la tierra de referencia, teniendo en*

COPIA DIGITAL

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. 145/146). Informe Nº 017 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 148).

A fs. 150/151obra agregada fotocopia certificada de la Resolución Nº 0162/19 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 Nº 471-P (anterior Ley Nº 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 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".*

COPIA DIGITAL

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 0162/2019 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 150/151) 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.

09 MAYO 2019

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

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

COPIA DIGITAL