DICTAMEN N° 253

~~REE~~: EXPTE. Nº E14-2000-4-E. S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0259/2021 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DE LOS SRES. PEDRO A. MESTRE Y MÓNICA M. MESTRE.-

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
DR. JORGE PABLO ALEGRE

A LA: DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN
PROF. RAMONA BEATRIZ RODRÍGUEZ

COPIA DIGITAL

De mi consideración:

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 0259 de fecha 11 de marzo del 2021 de la Presidente a/c del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Pedro Antonio Mestre D.N.I. Nº 23.039.598 y la Sra. Mónica Marcela Mestre D.N.I. Nº 21.995.903, en condominio indiviso en partes iguales por la Parcela 227, Circunscripción VIII (anterior denominación: Subdivisión Parcela 200), Departamento Almirante Brown, con superficie de 624has. 12as. 35cas.

Que por Resolución Nº 493/98 (fs.195/197), rectificada por Resolución Nº 2188/19 (fs.349), rectificada por Resolución Nº 641/2020 (fs.356/358), todas del Instituto de Colonización se adjudicó en venta el predio identificado precedentemente a favor del Señor Pedro Antonio Mestre y la Sra. Mónica Marcela Mestre en condominio indiviso y en partes iguales.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia del Sr. Pedro Mestre de fecha 31-03-15 (fs.252) y de la Sra. Mónica Mestre de fecha 07-11-18 (fs.333), Declaración Jurada de fecha de la Sra. Mestre (fs.332) planilla de inspección de fecha 31-03-15 (fs.253), informe adicional de inspección (fs.262), informe de inspección fecha 04-07-19 (fs.337/341), Escritura Pública Nº 181 de fecha 01-11-18 de Cesión de Derechos y Acciones (fs.344/346), informe de la Dirección General de Administración de la Tierra, de fecha 28-08-2020 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.359), planilla de cuenta cancelada de fecha 25-02-2021 (fs.369).

Asimismo, obra Dictamen Favorable Nº 017 de fecha 09-03-2021 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 de la Sra. Mónica Marcela Mestre D.N.I. Nº 21.995.903 y del Sr. Pedro Antonio Mestre DNI Nº 23.039.598 en condominio indiviso y en partes iguales 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 ut supra señalado" (fs.372/373).

A fs. 376/377 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución Nº 0259/2021 que declara cumplidas las obligaciones por parte de los concesionarios 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, 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 Nº 471-P 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 0259/2021 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 376/377) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte de los concesionarios, este Organismo Asesor entiende que es procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado, todo conforme a la Ley.

Atentamente

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

COPIA DIGITAL

30-03-2021

Dr. Jorge Pablo Alegre
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco