377

DICTAMEN N°:___
REF. EXPTE. N° E-14-2011-1166E.
Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. Ariel Carlos Gustavo Mreñica.-

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° 0692 de fecha 23/04/19 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Carlos Gustavo Mreñica, D.N.I. N° 26.210.747, del predio identificado como Parcela 1478, Circunscripción VII (anterior denominación: Subdivisión Parcela 1379) Zona B, Departamento Gral. Güemes, con superficie total de 300 Has. 32 As. 34 Cas.

Que el predio mencionado fue adjudicado al Sr. Mreñica por Resolución N° 0716 de fecha 01/06/17.

Seguidamente obra agregada al expediente de marras la siguiente documentación a saber, Declaración Jurada de fecha 23/04/18 (fs. 115), Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia de fecha 23/04/18 (fs. 118), Informe de Inspección de fecha 03/08/15 (fs. 70), Informe de Inspección Actualizada de fecha 02/06/16 del cual surge la verificación de loa ocupación efectiva del Sr. Mreñica del predio en cuestión (fs. 75), Informe N° 40 de fecha 03/04/17 de la Dirección Regional de J. J. Castelli (fs. 100), Informe de Inspección de fecha 23/04/18 (fs. 125), Informe de inspecció0n Actualizada de fecha 23/04/18 (fs. 128) Dictamen N° 287 de la Dirección de Asuntos Jurídicos de fecha 07/10/16 (fs. 181/182), Planilla de Cuenta Cancelada (fs. 132), Informe de Inspección Actualizada de fecha 03/09/18 (fs. 144), Informe N° 586 de fecha 30/11/18 de la Dcción. General de Administración de Tierras, en la que se expresa que el titular cumplimenta con las inversiones productivas en concordancia con las exigencias de la ley de tierras (fs. 147),

Que a fs. 149 obra Disposición N° 133 de fecha 19/12/18 mediante la cual se rectificó la Resolución N° 0716/17 en lo que a obligaciones a introducir se refiere, debiendo entenderse que la misma corresponde a la Parcela 1478, Circunscripción VII, Departamento Gral. Güemes.

Seguidamente obra Informe del Departamento Concesión de la Tierra de fecha 20/12/18 (fs. 150), del cual surge que el adjudicatario dio cumplimiento a las obligaciones legales y reglamentarias. A fs. 150 obra Dictamen N° 028 de fecha 15/03/19 de la Dirección de Asuntos Jurídicos la cual indica que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 de la Ley de Tierras corresponde otorgar el respectivo título de Propiedad a favor del Sr. Mreñica sobre la tierra de referencia, teniendo en cuenta que el expediente de marras ha pasado por todos los estamentos de contralor del Organismo, cumpliendo de esa manera, el trámite

COPIA DIGITAL

administrativo correspondiente. Por último obra agregado Informe Nº 003 de fecha 25/03/19 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 153).

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- 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 0692/2019 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 155/156) 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,

23 MAY 2019

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

COPIA DIGITAL