380

DICTAMEN N°: _____
REF. EXPTE. Nº E14-1984-21-E-
Bellsola Villaverde.----------

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 0733 de fecha 25 de abril de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del **Sr. MARCELO TOMAS BELLSOLA VILLAVERDE, DNI N° 17.617.515**, del predio identificado como Parcela N° 600, Circunscripción VI (Anterior Denominación Fracción Nord-Este, Parcela 359, subdivisión Legua C, Lote 13, Zona C), Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 805 has., 19 as., 17 cas. en total.

Del análisis del expediente surge que a fs. 389/390 se agrega Resolución N° 2392 del Presidente del Instituto de Colonización de fecha 17 de diciembre de 2013 por medio de la cual se Adjudica en Venta a favor del señor Marcelo Tomas Bellsola Villaverde la Unidad Económica mixta constituida por la Parcela 600, Circunscripción N° VI, Zona C, Departamento Almirante Brown, con una superficie aproximada 805 has., 19 as., 17 cas., como ampliación de la tierra de su propiedad y a fs. 434 obra Resolución N° 1525 de fecha 30 de julio de 2015 del Presidente del Instituto de Colonización que Rectifica los términos de la Resolución N° 2392/13 en lo que a denominación y al concepto de Unidad Económica se refiere, debiendo entenderse que la misma corresponde Parcela N° 600, Circunscripción VI, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 805 has., 19 as., 17 cas. en total, conformando una Unidad Agrícola Económica preponderantemente agrícola.

A fs. 88 obra Plano de Mensura y Subdivisión N° 01-2-98 de fecha 12 de agosto de 1996, a fs. 400 obra Planilla de Cuenta Cancelada, a fs. 404/405 y 423 se agrega inspección actualizada e informe adicional de fecha 28 de abril de 2015, a fs. 432 obra Informe favorable N° 0837 de fecha 06 de julio del año 2015 de la Dirección General Administración de Tierra, a fs. 435 obra informe favorable del Departamento Concesión de la Tierra de fecha 19 de agosto de 2015, a fs. 436/437 obra Dictamen favorable N° 424 de fecha 01 de septiembre de 2015 de la Dirección de Legislación de la Tierra, a fs. 573 obra Informe favorable N° 006 de fecha 25 de abril de 2019 del Departamento de Títulos y Contratos, a fs. 575/576 se agrega fotocopia certificada de la Resolución N° 0733 de fecha 25 de abril de 2019 que declara cumplidas las obligaciones por el concesionario en venta del predios fiscal y otorga al señor Marcelo Tomas Bellsola Villaverde la Parcela 600, Circunscripción VI (anterior Denominación: Fracción Nord-Este, Parcela 359, subdivisión Legua C Lote 13 Zona D) Departamento Almirante Brown, con una superficie de 805 has. 19 as. 17 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*

COPIA DIGITAL

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".

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 0733/19 del Presidente del Instituto de Colonización (fs. 575/576) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, y otorga al señor Bellsola Villaverde Marcelo Tomas, 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.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

23 MAYO 2019

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

COPIA DIGITAL