400

DICTAMEN Nº----------
REF. EXP. Nº E-14-2000-312-E.
Ref: confección título de propiedad a favor de la Sra. Candelaria Ferrer Somare.-

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 Declara cumplidas la obligaciones del concesionario en venta por parte de la Sra. Candelaria Ferrer Somare D.N.I. Nº29.203.443,del predio identificado como Parcela 1846, Circunscripción V (anterior denominación: Subdivisión Parcela 1809), Zona D, Departamento Almirante Brown, con superficie de 1718 Has. 27 as. 34 cas. 12 dm2 en total.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia de fecha (fs. 123), Acta de Inspección Final (fs. 124), Informe Adicional (fs. 125), Resolución Nº 0444/18 la cual dispuso rectificar la adjudicación en venta en lo que a denominación y superficie se refiere (fs. 138), Planilla de cuenta Cancelada del Dpto. Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha 12/06/18 (fs. 143), Informe Nº 318 de fecha 29/08/18 de la Dirección General de Administración de la Tierra 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. 150), copia certificada de la Disposición Nº 77/18 por la cual se rectifican los términos de la Resolución Nº A-0713/07 Rectificada por Resolución Nº 07/09, en lo que al concepto de unidad económica se refiere, debiendo entenderse que la misma corresponde a la Parcela 1846 Circunscripción V, conformando el mismo una Unidad Económica Mixta con obligaciones inherentes a un Modelo de Producción Agrícola Extensiva (fs. 152), Dictamen Favorable Nº 307 de fecha 27/11/18 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 Nº 471-P corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad a favor de la Sra. Candelaria Ferrer Somare 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 señalado"*(Fs. 154), Informe Nº 004 de fecha 26/03/19 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 161), fotocopia certificada de la Resolución Nº0684/19 que declara cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y en consecuencia que se le otorgue el correspondiente título de propiedad (fs. 163/164),

COPIA DIGITAL

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 del Digesto, 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 del Digesto, 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 0694/2019 del Instituto de Colonización 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,

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

31 MAY 2019

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

COPIA DIGITAL