DICTAMEN N°: 477
REF. EXPTE. Nº E14-1985-120-E-
Trayko Nicolás Darío.----------

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 1063 de fecha 04 de junio de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena el otorgamiento de título de propiedad a favor del **Sr. NICOLAS DARIO TRAYKO, DNI N° 17.406.575**, del predio identificado como Parcela N° 322, Circunscripción VIII (Anterior Denominación subdivisión Parcela N° 204), Zona B, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 300 has., 38 as., 08 cas., 40 dm2 en total.

Del análisis del expediente surge que a fs. 154/146 obra Resolución N° 1439 de fecha 15 de julio de 2015 del Presidente del Instituto de Colonización por medio de la cual se Adjudica en Venta a favor del señor Trayko, la Parcela 322, Circunscripción VIII, Departamento "Almirante Brown", a fs. 23 se agrega Plano de Mensura y subdivisión N° 1-32-96 aprobado en fecha 02 de mayo de 1997, a fs. 158 se agrega constancia de Cuenta Cancelada de fecha 18 de octubre de 2016, a fs. 174 se agrega Planilla de Cuenta de Cancelada de fecha 13 de marzo de 2019, a fs. 168/170 se agrega Inspección actualizada, croquis adicional e Informe Adicional, todos de fecha 09 de octubre de 2018, a fs. 171 se agrega Informe de Factibilidad de la Dirección Regional de Pampa del Infierno de fecha 26 de febrero de 2019, a fs. 173 se agrega Informe favorable N° 37 de fecha 12 de marzo de 2019 de la Dirección General Administración de Tierra, a fs. 175 se agrega informe del Departamento Concesión de la Tierra de fecha 22 de abril de 2019, a fs.176/177 se agrega Dictamen favorable N° 114 de fecha 07 de mayo de 2019, a fs. 178 se agrega Informe N° 007 de fecha 30 de mayo de 2019 del Departamento de Títulos y Contratos, a fs. 180/181 se agrega fotocopia certificada de la Resolución N° 1063 de fecha 04 de junio de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización.

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 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*

COPIA DIGITAL

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 1063/19 del Presidente del Instituto de Colonización (fs.180 /181) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, y otorga al señor Trayko Nicolás Darío, 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,

21 JUN. 2019

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

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

COPIA DIGITAL