879

DICTAMEN N°:_____
REF. EXP. Nº E-14-1968-53-E.
Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. Antonio Marinich.-

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 Nº 1899 de fecha 27 de septiembre de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Antonio Marinich, D.N.I. Nº7.538.006, del predio identificado como Parcela 73 Circunscripción III (anterior denominación: Subdivisión Legua D del Lote 11 Sección 3º) Departamento 25 de Mayo, con superficie de 553 Has. 95 as. 61 cas. 40 dm2 en total.

Que a fs. 39/40 obra agregada Resolución Nº 425/75 del Administrador General del Instituto de Colonización por la cual se adjudicó en venta el predio identificado precedentemente a favor del Señor Antonio Marinich. A fs. 25 obra Disposición Nº 333/96 la cual rectifica la adjudicación en venta del Sr. Marinich en lo que a denominación y superficie se refiere.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: Declaración Jurada (fs. 134) Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia de fecha 27-11-18 (fs. 135), Acta de Inspección de fecha 27-11-18 (fs. 136), Informe Nº 56 de fecha 27-03-19 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. 152), Planilla de Cuenta Cancelada de fecha 01-04-19 (fs. 153).

A fs. 155/156 obra Dictamen Favorable Nº 142 de fecha 21-05-19 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 N° 471-P corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad a favor del Sr. Antonio MArinich 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"*. Informe Nº 009 de fecha 18-06-19 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 163).

A fs. 163/164 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución Nº 1899/19 que declara cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y en consecuencia se le otorgue el correspondiente título de propiedad.

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, 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 1899/2019 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 163/164) 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.

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

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

29 OCT 2019

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

COPIA DIGITAL