DICTAMEN N°: 880
REF. EXP. N° E-14-1998-200-E.
Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. Leonardo Fabio Vicente.-

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° 2052 de fecha 09 de octubre de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Leonardo Fabio Vicente, D.N.I. N° 20.351.907, del predio identificado como Parcela 360 Circunscripción II (anterior denominación: Subdivisión Parcela 115) Zona G Departamento Almirante Brown con superficie de 1214 Has. 03 as. 09 cas. 14 dm2 en total.

Que a fs. 11 obra agregada Resolución N° 0020/99 del Presidente del Instituto de Colonización por la cual se adjudicó en venta el predio identificado precedentemente a favor del Señor Leonardo Fabio Vicente.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada:, Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia de fecha 19-10-11y 12/07/19 (fs. 28 y 100), Acta de Inspección de fecha 19-10-11 (fs. 29), Informe de Inspección de fecha (fs. 53), Resolución N° 1206/11 por la cual se aceptó el plan de trabajos presentado por el solicitante Sr. Leonardo Fabio Vicente (fs. 55), Declaración Jurada (fs. 67 y 99) Acta de Inspección realizada en marzo de 2018 (fs. 68), Informe de Inspección(fs. 70), Planilla de Cuenta Cancelada de fecha 20-10-15 (fs. 75), Informe N° 868 de fecha 15-07-15 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. 106)., Acta de Inspección Final de fecha 12-07-19 (fs. 101).

A fs. 108 obra Disposición N° 81 de fecha 14-08-19 mediante la cual se rectificó los términos de la Resolución N° A 0020/19 en lo que al concepto de Unidad Económica se refiere, debiendo entenderse que la misma corresponde a la Parcela 360 Circunscripción II, Departamento Almirante Brown.

A fs. 110/111 obra Dictamen Favorable N° 236 de fecha 21-08-19 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. Leonardo Fabio Vicente sobre la tierra de referencia, teniendo en cuenta que el expediente de marras ha pasado*

COPIA DIGITAL

por todos los estamentos de Control del Organismo, cumplimentando de esta manera el trámite administrativo correspondiente, propiciándose la escrituración del predio señalado". Informe Nº 115 de fecha 09-10-19 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 112).

A fs. 114/115 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución Nº 2052/19 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.

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 2052/2019 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 114/115) 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,

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

29 OCT 2019

COPIA DIGITAL