DICTAMEN N°: 976
REF. EXP. N° E-14-2018-486-E y agregado.-
Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. Vicente Ale.-

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° 2116 de fecha 18 de octubre de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Vicente Ale D.N.I. N°8.056.585, del predio identificado como Parcelas 47 y 48 Circunscripción IV (anterior denominación: Subdivisión Legua C Lote 51 y Fracción Norte Legua B Lote 60 respectivamente) Departamento Almirante Brown, con superficie de 3582 Has.40 as. 89 cas. 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 05-08-18 (fs. 145), Declaración Jurada de fecha 05-09-18 (fs. 146), Planilla de Inspección Final de fecha(fs. 147), Informe de Inspección de fecha 05-09-18 (fs. 152), Informe de Factibilidad de fecha 29-11-18 (fs. 155), Informe de la Dirección General de Administración de la Tierra de fecha 01-04-19 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. 158), Planilla de Cuenta Cancelada de fecha 05-08-19 (fs. 161).

Que por Resolución N° 83/19 se rectificaron los términos de la Resolución N° 1387/19 en lo que a denominación, superficie y Unidad Económica se refiere.

A fs. 165/166 obra Dictamen Favorable N° 238 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. Vicente Ale D.N.I. N° 8.056.585 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 N° 116 de fecha 09-10-19 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 167).

A fs. 169/170 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución N° 2116/19 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 N° 471-P, el cual establece: *"Cumplidas todas las obligaciones por parte del adjudicatario, cancelada su deuda y ejecutada y aprobada la mensura,*

COPIA DIGITAL

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 2116/2019 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 169/170) 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,

02 DIC 2019

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

COPIA DIGITAL