Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

L.G.

DICTAMEN N°.....212.....

REF: EXPEDIENTE N° E-14-2013-236-E Y ACTUACIÓN ELECT. N° E14-2022-4207-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 1778/2023 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR. JUAN PABLO VISGARRA.-

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A LA: DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN

SUBSECRETARIA DE LEGAL Y TÉCNICA

PROF. RAMONA BEATRIZ RODRÍGUEZ

De mi consideración:

El Expediente de referencia y la Actuación Electrónica vinculada al mismo, son derivados a este Organismo Asesor, en relación a la medida propiciada en el Proyecto de Decreto adjunto, que ratifica la Resolución N° 1778 de fecha 04 de octubre de 2023, suscripta por la Presidencia del Instituto de Colonización, que dispone la confección del título de propiedad a favor del Sr. Juan Pablo Visgarra D.N.I. N°30.453.730, por la Parcela 525, Circunscripción VI (Anterior Denominación: Subdivisión Parcela 504, Circunscripción VI) Colonia Pastoril Teuco, Departamento General Güemes Almirante Brown, con superficie de 330has.06cas. en total, todo en cumplimiento al artículo 72 de la Ley N° 471-P del Digesto Jurídico.

Que por Resolución N° 008/14 (fs.24/25), rectificada por Disposición N°118/23 (e-parte 8), ambas del Instituto de Colonización, se adjudicó en venta el predio identificado precedentemente a favor del Sr. Visgarra.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: Proceso Secuencial que contiene Declaración Jurada de fecha 15-10-22, Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia (e-parte 2), Informe N°016/23 de la Dirección General de Juan José Castelli de fecha 19-01-23, Planilla de Límites y Linderos del Departamento Denominaciones (e-parte 7), Informe de Factibilidad de la Dirección General de Administración de Tierras de fecha 05-09-23 (e-parte 9), Planilla de Cuenta Cancelada del Departamento Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha (e-parte 10), Informe de obligaciones cumplidas del Departamento Concesión de la Tierra (e-parte 11).

Asimismo, obra agregado Dictamen Favorable N°496/23 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 de Tierras corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad a favor del Sr. Juan Pablo Visgarra D.N.I. N°30.453.730 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 ut supra señalado…" (e-parte 12).

Que obra Resolución Nº1778/23 que declara cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y en consecuencia ordena *se le otorgue el correspondiente título de propiedad* (fs.38).

En lo que hace al análisis formal y jurídico del presente, esta Asesoría General estima que no existen objeciones legales 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".

Asimismo, 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 Nº1778/2023 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.

Atentamente

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO

18 ABR. 2024

Dra. MARIA ALEJANDRA FERREYRA
Asesora General de Gobierno
PROVINCIA DEL CHACO