Gobierno del CHACO

CG

Dictamen N°: 257
Ref. N° E14-2006-12-E s/título de propiedad a favor de los sres Moudjoukian Daniel- DNI 13.821.720 y Moudjoukian Pablo Daniel- DNI 29.029.699----------

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO
PROVINCIA DEL CHACO
DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A LA DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN
SUBSECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
PROF. RAMONA BEATRIZ RODRIGUEZ
PROVINCIA DEL CHACO
SU DESPACHO

DE MI CONSIDERACIÓN:

El expediente de referencia es derivado a este organismo asesor a efectos de emitir dictamen en relación a la medida propiciada en el adjunto proyecto de decreto que ratifica la Resolución N° 0509 de fecha 11 de abril de 2024 del Instituto de Colonización que otorga título de propiedad a favor de los sres. Moudjoukian Daniel, DNI 13.821.720, casado con la sra. Viviana Elizabeth Martín y Moudjoukian Pablo Daniel, DNI 29.029.699, soltero, en condominio indiviso y por partes iguales, del predio identificado como chacras 83, Circunscripción III- (anterior denominación: Lote 43, Legua A - Pl. Antecedente N° 1-18-R) Zona F, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 2.502 has., 22 as., 20 cas. en total.

Del análisis del expediente surge que a fs. 180/181 y 189 obran resolución N° 827/2020 del Instituto de Colonización y decreto N° 622/2021, por medio de los cuales se adjudica en venta a los sres. Moudjoukian Daniel y Moudjoukian Pablo Daniel, el mencionado predio, en condominio indiviso y por partes iguales.

A fs. 195/196 obran copia de Plano de Mensura N° 1-27-77 y croquis de la parcela 83.

A fs. 193 y 199/201 obran Planilla de Liquidación y Estado de deuda actualizada del Departamento Cuenta Corriente y Liquidaciones, constancias de notificación y de recepción de pagos efectuados por los adjudicatarios.

A fs. 202/218 obran declaración jurada, ficha de antecedentes, Acta de Ocupación, inspección actualizada, documentación respaldatoria e Informe adicional de fecha 05/10/2022.

A fs. 220 se agrega informe de factibilidad del Instituto de Colonización- Regional Pampa del Infierno- Chaco.

A fs. 224 se agrega disposición N° 117/2023 de la Dirección Gral. Administración de Tierras que rectifica la adjudicación en venta otorgada a los causantes por resolución N° 827/2020, debiendo entenderse que la misma es por el predio identificado como Parcela 83, Circunscripción III, Zona F, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 2.502 has., 22 as., 20 cas. en total.

A fs. 225 se agrega intervención de la Dirección General Administración de Tierras de fecha 04/09/2023, a fs. 226 se agrega planilla de Cuenta Cancelada de fecha 06/09/2023, a fs. 227 se agrega intervención del Departamento Concesión de la Tierra.

A fs. 228/229 se agrega intervención de la Dirección de Asuntos Jurídicos, mediante dictamen N° 491 de fecha 15/09/2023, a fs. 230 se agrega informe favorable del Departamento de Títulos y Contratos y a fs. 236/237 se agrega resolución N° 0509 de fecha 11/04/2024 del Instituto de Colonización, por medio de la cual, se otorga a los sres. Moudjoukian Daniel y Moudjoukian Pablo Daniel, en condominio indiviso y por partes iguales, del predio identificado como Parcela 83, Circunscripción III- (anterior denominación: Lote 43, Legua A - Pl. Antecedente N° 1-18-R) Zona F, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 2.502 has., 22 as., 20 cas. en total.

Analizado el mismo, 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 N° 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.*

Gobierno del CHACO

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 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 N° 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 fotocopia certificada de la Resolución N° 0506/2024 del Instituto de Colonización, por medio de la cual se declaran cumplidas las obligaciones legales y otorga a favor de los sres. Moudjoukian Daniel, DNI 13.821.720, y Moudjoukian Pablo Daniel, DNI 29.029.699, en condominio indiviso y por partes iguales, del predio identificado como Parcela 83, Circunscripción III- (anterior denominación: Lote 43, Legua A - Pl. Antecedente N° 1-18-R) Zona F, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 2.502 has., 22 as., 20 cas. en total, esta Asesoría General de Gobierno entiende que, no existen objeciones legales que formular a la viabilidad del anteproyecto examinado, siendo procedente la suscripción del mismo; todo conforme arts. 29°, 30°, 35°, 38° y 72° de la Ley N° 471-P.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO;

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

02 MAYO 2024