**DICTAMEN N°.....266.....**

**REF: EXPEDIENTE Nº E-14-2008-118-E Y ACUM. Y ACTUACIÓN ELECT. N° E14-2022-4134-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0514/2024 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR. ALEJANDRO MANUEL PAVELA.-**

**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° 0514 de fecha 11 de abril de 2024, suscripta por la Presidencia del Instituto de Colonización, que dispone la confección del título de propiedad a favor del Sr. Alejandro Manuel Pavela D.N.I. N°29.546.872, por las Parcelas 1159, 1160, 1161,1175 y 1176, Circunscripción VII (Anterior Denominación: Subdivisión Parcelas 1162 y 78- Lote 16- Zona B, Circunscripción VII- Pl. Antec. N°9-07-77) Zona B, Departamento General Güemes, con superficie de 2458has. 62as. 64cas. en total, todo en cumplimiento al artículo 72 de la Ley N° 471-P del Digesto Jurídico.

Que por Resolución Nº 0866/97 (fs.06/07) y N°A0059/03 rectificada por sus similares N° A0641/03 (fs.30), A1119/03 (fs.46), Resolución N°454/85, rectificada por sus similares N°A1198/02, N°0071/04 y Disposición N°0206/03, todas del Instituto de Colonización, se adjudicó en venta el predio identificado precedentemente a favor del Sr. Pavela.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: Proceso Secuencial que contiene: Ficha de Antecedentes de Identidad, Nacionalidad, Estado Civil y de Familia (e-parte 16), Informe de Inspección y Croquis de ubicación de fecha 16-03-23 (e-parte 16), Informe de Inspección del cual surge que, el Sr. Pavela es productor ganadero a gran escala, con animales en los departamentos de Almirante Brown y General Güemes, sugiriendo el agente que realizó la inspección se continúe con el trámite de escrituración (e-parte 19), Informe de la Dirección General de Juan José Castelli de fecha 23-03-23 (e-parte 22), Planilla de Límites y Linderos del Departamento Denominaciones (e-parte 28), Informe de Factibilidad de la Dirección General de Administración de Tierras de fecha 05-10-23 (e-parte 29),Planilla de Cuenta Cancelada del Departamento Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha 10-10-23 (e-parte 30), Informe de Obligaciones Cumplidas del Departamento Concesión de la Tierra (e-parte 31 ).

Asimismo, obra agregado Dictamen Favorable Nº592/23 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. Alejandro Manuel Pavela D.N.I. N°29.546.872 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 33).

Que obra Resolución Nº0514/24 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* (e-parte 34).

*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 Nº0514/2024 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**

- 3 MAYO 2024

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