CG

DICTAMEN N° 654

REF: E14-1955-296-E Y SU AGREGADO E14-2024-3050-AE S/TITULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR JUAN AMBROSIO MERCADO, DNI 10.474.977.----------

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

A LA DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN
SUBSECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
DR. JOSE CARLOS AMBROGIO
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° 1033 de fecha 10 de julio de 2022 del Instituto de Tierras Fiscales, que declara cumplidas las obligaciones del concesionario en venta y otorga título de propiedad a favor del sr. Juan Ambrosio Mercado, DNI 10.474.977, casado en primeras nupcias con Rita Matilde Tévez, del predio identificado como parcela 91, Circunscripción III (anterior denominación subdivisión Lote 44, Legua D-PI. Antec. N° 1-18-RE), Zona F, Departamento "Almirante Brown", con una superficie total de 2464 has., 26 as. 33 cas. en total.

I. Del análisis del expediente surge que a fs. 180/192 se agrega Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes Personales, Inspección Actualizada de fecha 14/05/2024, Informe de Inspección y documentación, a fs. 208/209 se agrega resolución N° 0931/2024 de la Presidencia del Instituto de Colonización, por medio de la cual se rectifica la adjudicación en venta otorgada por resolución N° 1329/1986 a favor del sr. Mercado Juan Ambrosio, DNI 10.474.977, por la mitad Oeste de la Parcela 91, Circ. III del Departamento "Almirante Brown", con una superficie aproximada de 1232 has., 13 as., 16 cas., como ampliación de su concesión vigente y se rectifica la resolución N° 0107/2002, en lo que a denominación y superficie se refiere, siendo hoy: Parcela 91, Circ. III del Departamento "Almirante Brown", con una superficie total de 2464 has., 26 as., 33 cas., a favor del sr. Mercado;

a fs. 211 se agrega Plano de Mensura y Subdivisión 1-27-77 aprobado en fecha 05/10/1998.

A fs. 212 se agrega informe y providencia N° 080/2024 de fecha 18/06/2024 del Departamento Denominaciones, a fs. 213 se agrega informe favorable de la Dirección General Administración de Tierras de fecha 19/06/2024, a fs. 214 se agrega Planilla de Cuenta Cancela de fecha 24/062024 del Departamento Cuentas Corrientes y Liquidaciones, a fs. 215 obra intervención del Departamento Concesión de la Tierra de fecha 25/06/2024, a fs. 218/219 se agrega dictamen favorable N° 251 de fecha 27/06/2024 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fs. 220 se agrega V° B del Departamento Título y contratos de fecha 04/07/2024 y a fs. 222/223 se agrega fotocopia certificada de Resolución N° 1033 de fecha 10 de julio de 2024, por medio de la cual se declaran cumplidas las obligaciones legales del concesionario en venta del predio fiscal y otorga a favor del sr. Juan Ambrosio Mercado, DNI 10.474.977, título de propiedad del predio identificado como parcela 91, Circunscripción III (anterior denominación subdivisión Lote 44, Legua D-PI. Antec. N° 1-18-RE), Zona F, Departamento "Almirante Brown", con una superficie total de 2464 has., 26 as. 33 cas. en total.

II. 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. 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 Nº 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".*

III. 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 Nº 1033/2024 (fs.222/223) del Instituto de Tierras Fiscales que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, otorgándole al sr. Juan Ambrosio Mercado, DNI 10.474.977, casado en primeras nupcias con Rita Matilde Tévez, título de propiedad del predio identificado como parcela 91, Circunscripción III (anterior denominación subdivisión Lote 44, Legua D-PI. Antec. N° 1-18-RE), Zona F, Departamento "Almirante Brown", con una superficie total de 2464 has., 26 as. 33 cas. en total. Consecuentemente, esta Asesoría General de Gobierno entiende que no existen objeciones legales que formular a la viabilidad del anteproyecto examinado, por ello es 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;

9 AGO. 2024

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