DICTAMEN N° ...923.....

REF: E14-2022-3-E S/TITULO DE PROPIEDAD A FAVOR DE ROMINA GISELA CIMBARO, DNI 29.810.387.----------

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

A LA SUBSECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA- GOBERNACION
DR. JULIO FERRO
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 proyecto de decreto adjunto que ratifica la resolución Nº 1069 de fecha 15 de julio de 2024 del Instituto de Tierras Fiscales (fs. 126/127) que en su artículo 1° declara cumplidas las obligaciones por el concesionario en venta, del predio fiscal y otorga título de propiedad a favor de la sra. Romina Gisela Cimbaro, DNI N° 29.810.387, el predio identificado como parcela 429, circunscripción V (anterior denominación subdivisión parcela 94, Circunscripción V, Pl. Antec. N° 1/29/77) Zona D, Departamento Almirante Brown, con una superficie de 652 has., 93 as., 84 cas. en total.

I. A fs. 82/105 obran: documentación, declaración jurada, ficha de antecedentes, inspección inicial y croquis, informe de inspección e inspección final para título de fecha 31/08/2023,

A fs. 109 se agrega informe del Departamento Denominaciones de fecha 27/09/2023, a fs. 110 obra intervención de la Dirección General Administración de la Tierra, a fs. 112 obra intervención de la Dirección de Regularización Dominial de fecha 04/04/2024, a fs. 113 se agrega resolución N° 0511/2024 del Instituto de Colonización de fecha 11/04/2024 por medio de la cual se rectifica la resolución N° 0214/2022 en cuanto a la adjudicación otorgada a la sra. Cimbaro, debiendo entenderse que la misma es por la Parcela 429, Circunscripción V, Zona D, Departamento Almirante Brown, con una superficie de 652 has., 93 as., 84 cas. A fs. 119/120 obra intervención de la Administración de Tierras y planilla de Cuenta Cancelada del Departamento de Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha 28/05/2024.

A fs. 121 obra intervención del Departamento Concesión de la Tierra de fecha 29/05/2024, a fs. 122/123 se agrega dictamen favorable N° 225/2024 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fs. 124 obra informe del Departamento de Títulos y Contratos de fecha 06/06/2024, a fs. 126/127 obra copia certificada de la resolución N° 1069 de fecha 15/07/2024 del Instituto de Tierras Fiscales por medio de la cual se declaran cumplidas las obligaciones legales de la concesionario en venta del predio fiscal y otorga a favor de la sra. Romina Gisela Cimbaro, DNI N° 29.810.387, título de propiedad de la parcela 429, Circunscripción V, (anterior denominación subdivisión parcela 94, Circunscripción V, Pl. Antec. N° 1/29/77) Zona D, Departamento Almirante Brown, con una superficie de 625 has., 93 as., 84 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 Nº 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 1069/2024 (fs.126/127) del Instituto de Tierras Fiscales que declara cumplidas las obligaciones legales por parte de la concesionaria en venta, otorgándole a la sra. Romina Gisela Cimbaro, DNI N° 29.810.387, título de propiedad de la parcela 429, Circunscripción V, (anterior denominación subdivisión parcela 94, Circunscripción V, Pl. Antec. N° 1/29/77) Zona D, Departamento Almirante Brown, con una superficie de 652 has., 93 as., 84 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;

30 OCT. 2024

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