CG

DICTAMEN N° 1042

REF: E14-1966-299-E S/TITULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR ABEL AMBROCIO CHAVEZ, DNI 23.934.970.----------

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° 1574 de fecha 04 de octubre de 2024 del Instituto de Tierras Fiscales, que declara cumplidas las obligaciones del concesionario en venta y otorga título de propiedad a favor del sr. Abel Ambrocio Chavez, DNI 23.934.970, casado con Rosana Beatriz Sanchez, del predio identificado como parcelas 1437 y 1439- Circunscripción VII (anterior denominación subdivisión Parcela 1420, Circunscripción VII- Pl. Antec. N° 9/163/04), Zona B, Departamento "General Güemes", con una superficie total de 347 has., 26 as. 16 cas. en total.

I. Del análisis del expediente surge que a fs. 184 se agrega fotocopia certificada del decreto N° 611/2021 de fecha 18/03/2021 por el cual se ratifica la resolución N° 0143/2020 del Instituto de Colonización, que adjudica en venta a favor del sr. Chavez Abel Ambrocio las parcelas 1437 y 1439-Circunscripción VII (anterior denominación subdivisión Parcela 1420, Circunscripción VII- Pl. Antec. N° 9/163/04), Zona B, Departamento "General Güemes", con una superficie total de 347 has., 26 as. 16 cas. en total, a fs. 198/211 se agrega Declaración Jurada, Ficha de Antecedentes Personales, Inspección Actualizada de fecha 15/04/2024, Croquis e Informe Adicional y documentación, a fs. 215 se agrega intervención del Dpto. Denominaciones, a fs. 217 se agrega Planilla de Cuenta Cancelada del Departamento Cuentas Corrientes y Liquidaciones, a fs. 218 obra intervención del Departamento

Concesión de la Tierra de fecha 10/06/2024, a fs. 219/220 se agrega dictamen favorable N° 237 de fecha 10/06/2024 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fs. 223 se agrega V° B del Departamento Título y Contratos de fecha 22/08/2024 y a fs. 225/226 se agrega fotocopia certificada de Resolución N° 1574 de fecha 04 de octubre 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. Abel Ambrocio Chavez, DNI 23.934.970, título de propiedad del predio identificado como parcelas 1437 y 1439-Circunscripción VII (anterior denominación subdivisión Parcela 1420, Circunscripción VII- Pl. Antec. N° 9/163/04), Zona B, Departamento "General Güemes", con una superficie total de 347 has., 26 as. 16 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 1574/2024 (fs.225/226) del Instituto de Tierras Fiscales que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, otorgándole al sr. Abel Ambrocio Chavez, DNI 23.934.970, casado con Rosana Beatriz Sanchez, la propiedad del predio identificado como parcelas 1437 y 1439- Circunscripción VII (anterior denominación subdivisión Parcela 1420, Circunscripción VII- Pl. Antec. N° 9/163/04), Zona B, Departamento "General Güemes", con una superficie total de 347 has., 26 as. 16 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;

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

05 DIC. 2024