DICTAMEN N°: 196
REF. EXP. N° E-14-2014-238-E.
Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. César Adrián Karasiuk-

AL PRESIDENTE DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN
(Para su remisión al Dpto. Títulos y Contratos):

La Actuación de referencia es derivada 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 1690 de fecha 19 de febrero de 2018 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. César Adrián Karasiuk, D.N.I. Nº 30.280.164, del predio identificado como Lotes 13, 18 y 19, Colonia Pastoril Rodríguez Peña, (nomenclatura Catastral Chacras 78, 87 y 88 Sección A Circunscripción IV) y Parcela 2 Chacra 86 Circunscripción IV (anterior denominación: Subdivisión del Lote 20) Colonia Pastoril Rodríguez Peña Departamento Libertador Gral. San Martín con superficie de 369 Has. 76 as. 50 cas.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada a saber, fotocopia certificada de Informe Técnico aprobado por Resolución Nº 1242/12 (fs. 1/28). Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia de fecha 14/05/15(fs. 68). Acta de Inspección Final de fecha 014/05/15 (fs. 69). Resolución Nº1689/16 que rectifica la adjudicación en venta otorgada en lo que a denominación y superficie se refiere. Planilla de cuenta cancelada (fs. 94). Informe Nº 301de fecha 30/08/17 de la Dirección General de Administración de la Tierra del cual se extrae que *"... el titular cumplimenta con las inversiones productivas en concordancia con las exigencias que establece el Art. 29 Inc. b) de la ley de Tierras"*. Dictamen Favorable Nº 343 de fecha 07/11/17 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 Nº 471-P corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad a favor del Sr. Karasiuk 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 señalado"*(Fs. 98). Informe Nº 014 de fecha 16/11/18 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 108).

A fs. 110/111 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución Nº 1690 que declara cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y en consecuencia se le otorgue el correspondiente título de propiedad.

Analizado el mismo, esta Asesoría General estima que no existen objeciones legales ni técnicas 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 Nº 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*

COPIA DIGITAL

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".

Finalmente se señala que el mencionado proyecto se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley N° 471-P (anterior 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, 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 N° 1690/2018 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 110/11) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario, este Organismo Asesor entiende que es procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado, todo conforme a la Ley.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

Dr. MIGUEL ARMANDO GARRIDO
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

22 MAR. 2019

COPIA DIGITAL