DICTAMEN N°: 805
REF. EXPTE. Nº E14-2010-318-E-Cicka Pablo.----------

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

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 1641 de fecha 14 de agosto de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena el otorgamiento de título de propiedad a favor del **Sr. Ernesto Emilio Cicka, DNI N° 07.923.797**, del predio identificado por las Chacras 08 y 18, Sección A, Circunscripción VII y Parcela 522 Circunscripción VIII (Anterior Denominación: Subdivisión Sección VIII- Zona C y Subdivisión parcela 419-Lote 63 Zona B), Colonia Pampa del Infierno, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 1367 has., 93 as., 3750 cm2, en total.

Del análisis del expediente surge que a fs. 229/230 obra Resolución N° 0038 de fecha 18 de febrero de 1994 del interventor del Instituto de Colonización, por medo de la cual se ratifica la adjudicación en venta otorgada por Disposición N° 188/64 y Resolución N° 1071/79 a favor del señor Ernesto Emilio Cicka, MI 07.923.797 la Unidad Económica Mixta, constituída por las Chacras 8 y 18, Circunscripción VIII, Departamento Almirante Brown, con una superficie total y aproximada de 1.132 has. 80 as. 79 cas. A fs. 249 obra Plano de Mensura y Subdivisión N° 1-19-04, aprobado en fecha 12/10/2004. A fs. 252 obra Disposición N° 047 de fecha 21 de febrero de 2006 por medio de la cual se ratifica las adjudicaciones en venta otorgadas a favor del Sr. Cicka A fs. 254 obra Resolución N° 0526 de fecha 15 de agosto de 2006 del Presidente del Instituto de Colonización por medio de la cual se adjudica en venta a favor del Sr. Cicka el predio en cuestión. A fs. 304 obra constancia de cuenta cancelada de fecha 03/05/2017, a fs. 306/330 se agregan documentación relacionada con el adjudicatario, Declaración Jurada, ficha de antecedentes, Inspección final, croquis e Informe Adicional, todos de mayo de 2018, a fs. 331/332 obra Informe de Factibilidad de la Dirección Regional Pampa del Infierno de fecha 08/08/2018 con el V°B, a fs. 333 obra Informe N° 297 de fecha 13/08/2018 de la Dirección General Administración de Tierra, a fs. 334 obra Cuenta Cancelada de fecha 16/08/2018, a fs. 335 obra intervención de la Dirección de Regularización Dominial de fecha 24/03/2019 con el V°B, a fs. 337/338 se agrega Dictamen favorable N° 079 de fecha 15 de abril de 2019, a fs. 339 se agrega Informe N° 008 de fecha 04 de junio de 2019 del Departamento de Títulos y Contratos, a fs. 341/342 se agrega fotocopia certificada de la Resolución N° 1641 de fecha 14 de agosto de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización por medio de la cual se otorga título de propiedad a favor del señor Cicka del predio identificado como Chacras 08 y 18, Sección A, Circunscripción VII y Parcela 522 Circunscripción VIII (Anterior Denominación: Subdivisión Sección VIII- Zona C y Subdivisión parcela 419-Lote 63 Zona B), Colonia Pampa del Infierno, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 1367 has., 93 as., 3750 cm2, en total.

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.*

COPIA FIEL

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".*

No obstante lo manifestado precedentemente, este organismo tiene objeciones técnicas al proyecto de decreto adjunto, relacionadas con la identificación del predio objeto de escrituración, debiendo consignarse correctamente en la parte de los considerandos y resolutiva del mismo los datos del inmueble, conforme surge de la Resolución 1641/2019 que se ratifica, a saber: Chacras 08 y 18, Sección A, Circunscripción VII y Parcela 522 Circunscripción VIII (Anterior Denominación: Subdivisión Sección VIII- Zona C y Subdivisión parcela 419- Lote 63 Zona B), Colonia Pampa del Infierno, Departamento "Almirante Brown", con una superficie de 1367 has., 93 as., 3750 cm2, en total.

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 Resolución Nº 1641/19 del Presidente del Instituto de Colonización (fs.341/342) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario en venta, y otorga al señor Ernesto Emilio CICKA, el mencionado predio (título respectivo), esta Asesoría General de Gobierno entiende que previa modificación de los datos identificatorios del predio en cuestión en los considerandos y parte resolutiva, 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 (anterior Ley N° 2.913).

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

10 OCT 2019

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

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

COPIA DIGITAL