DICTAMEN N°: 938
REF. EXP. Nº E-14-2002-9 -E.
Ref: confección título de propiedad a favor del Sr. Jorge Raúl Kloster.-

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 2075 de fecha 17 de octubre de 2019 del Presidente del Instituto de Colonización que ordena la confección del título de propiedad a favor del Sr. Jorge Raúl Kloster D.N.I Nº 10.627.525 por el predio identificado como Parcela 604 Circunscripción V (anterior denominación: Subdivisión de la Parcela 599 Circunscripción V) Zona D, Departamento Almirante Brown , con superficie de 1048 Has.13 as. 67 cas. en total.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: Ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia del Sr. Jorge Kloster de fecha 05-10-17 (fs. 20), Planilla de Inspección Final (fs. 21), Informe Adicional de fecha 05-10-17 (fs. 26), Planilla de cuenta Cancelada de fecha 05-07-19 (fs. 68) , Informe de la Dirección General de Administración de la Tierra de fecha 10-07-19 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"* (fs. 69).

Que por Resolución Nº 0306/03 rectificadas por Resolución Nº 1198/19 y por Disposición Nº 74/19, todas del Instituto de Colonización se adjudicó en venta el predio identificado precedentemente a favor del mencionado adjudicatario.

A fs. 73/74 obra Dictamen Favorable Nº 251 de fecha 10-09-19 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. Jorge Raúl Kloster D.N.I. Nº 10.627.525, , 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"*. Informe Nº 113 de fecha 109-10-19 del Departamento Títulos y Contratos (fs. 75).

A fs. 77/78 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución Nº 2075/19 que declara cumplidas las obligaciones por parte de las concesionarias en venta del predio fiscal y en consecuencia se les otorgue el correspondiente título de propiedad.

COPIA DIGITAL

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 N° 471-P, 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".*

Finalmente se señala que el mencionado proyecto se ajusta a lo dispuesto por el Artículo 72 de la Ley N° 471-P 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° 2075/2019 del Instituto de Colonización (que en copia certificada se acompaña en fs. 77/78) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte de las concesionarias, 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

21 NOV 2019

Dra. Cecilia A. Guerrero
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

Dra. Luciana A. Ghidini
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

COPIA DIGITAL