Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

NW

DICTAMEN N° 211

REF.:E14-1980-52-ES/RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0401/2024 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DE LOS SRES. JULIO ARAGÓN Y VIRGINIA ARAGÓN----------

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A LA: DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN

SUBSECRETARIA DE LEGAL Y TÉCNICA

PROF. RAMONA BEATRIZ RODRÍGUEZ

DE MI CONSIDERACIÓN:

I- CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

El expediente de referencia es derivado a este Organismo Asesor, en relación a la medida propiciada en el proyecto de Decreto adjunto que ratifica la Resolución N° 0401 de fecha 25 de marzo de 2024 de la Presidencia del Instituto de Colonización que dispone la confección del título de propiedad a favor del señor Julio Robertson ARAGON, argentino, clase 1963- D.N.I. N° 16.317.497- CUIT N° 20- 6317497-9, casado con Alicia Gregorio Dul, y de la señora Virginia Isabel ARAGON, argentina, clase 1976- D.N.I.N° 25.402.851- CUIT N° 27-25402851-2, divorciada de José Antonio Muchutti, en condominio indiviso y en partes iguales, por las Parcelas 240 y 374- Circunscripción VI- (Anterior Denominación: Subdivisión Legua B- Lote 7- Pl. Antec.; 1-7-R Subdivisión Parcela 239- Circunscripción VI- Pl. Antec.: 1-7-80), Zona C. Departamento: "Almirante Brown", con superficie de 3483 has. 91 as. 89 cas. 29 dm2 en total.

II- ANTECEDENTES:

Que por Resolución Nº 611/80 (fs. 15), rectificada por su similar N° 1132/81 (fs. 50) y Disposición N° 27/90 (fs. 72) y Resolución 141/07 (fs.118), rectificada por su similar N° 0060/09 (fs.146), todas del Instituto de Colonización, se adjudicó en venta el predio precedentemente identificado a favor del señor Julio Robertson ARAGON y de la señora Virginia Isabel ARAGON.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: Proceso Secuencial que contiene: Declaraciones Juradas (fs. 193 y 207), fichas de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia (fs. 194 y 208), planilla de inspección actualizada final de fecha 05 de

octubre de 2023 (fs. 209 y vta.), Informe de Inspección de la Delegación de Pampa del Infierno (fs. 210/211), Planilla de límites y linderos (fs. 221), Informe de cuenta Cancelada del Departamento de Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha 16 de octubre de 2013 (fs. 154), Informe de la Dirección General de Administración de Tierras (fs. 222), informe de Obligaciones Cumplidas correspondiente al Departamento Concesión de la Tierra (fs. 223).

Asimismo, obra Dictamen Favorable Nº 597/2023 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 de Tierras corresponde otorgar el respectivo Título de Propiedad a favor del Señor Julio Robertson Aragón DNI N° 16.317.497 y la Sra. Virginia Isabel Aragón DNI N° 25.402.851, en condominio indiviso y partes iguales 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 ut supra señalado..."* (fs. 224/225).

Que a fs. 227/228 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución Nº 0401/2024 que declara cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y en consecuencia ordena el otorgamiento ue el correspondiente título de propiedad.

III- NORMATIVA APLICABLE:

La ley 471-P en su artículo 38° 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".*

La misma norma, en su artículo 72° 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".*

IV.- DICTAMEN:

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 los Artículos 38° y 72° de la Ley Nº 471-P.

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° 0401/2024 del Instituto de Colonización (que obra agregada en copia certificada fs. 227/228) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte de los concesionarios, este Organismo Asesor entiende que resulta procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado, todo conforme a la Ley.

Atentamente.

ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO;

18 ABR. 2024

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