Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

NW

DICTAMEN N°.....367.....

REF.:E14-2012-0772-E Y E14-2023-1182-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 2117/2023 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR. JORGE JOKMANOVICH----------

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° 2117 de fecha 29 de noviembre de 2023 de la Presidencia del Instituto de Colonización que dispone la confección del título de propiedad a favor del señor Jorge JOKMANOVICH DNI N° 5.080.284, casado en primeras nupcias con la Sra. Luisa Petrovich, por la Parcela 1584, Circunscripción IV, (Anterior Denominación: Lote 42, Legua A- Pl. Antec. N° 9/26/RE) Zona E, Departamento: "General Güemes", con una superficie total de 856 has., 12 as. y 92 cas. en total.

II- ANTECEDENTES:

Que por Resolución Nº 1001 de fecha 17/09/2018 (fs.89/90) del Instituto de Colonización, rectificada por Disposición N° 149/2023 (E Parte 28), se adjudicó en venta el predio precedentemente identificado a favor del Señor Jokmanovich.

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: Proceso Secuencial que contiene: informe e Inspección Final de fecha 07/03/23 (E Parte 2), Planilla de Inspección actualizada final (E Parte 19), declaración jurada (E Parte 21), Planilla de límites y linderos (E parte 26), Informe de la Dirección Regional de Juan José Castelli (E Parte 27), Informe de la Dirección General de Administración de Tierras (E Parte 29), Informe de cuenta Cancelada del Departamento de Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha 14 de noviembre de 2023 (E Parte 30), informe de Obligaciones Cumplidas correspondiente al Departamento Concesión de la Tierra (E Parte 31).

Asimismo, obra Dictamen Favorable N° 598/2023 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 Jorge Jokmanovich DNI N° 5.080.284, 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..."* (E Parte 32).

Que en E Parte 33 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución N° 2117/2023 que declara cumplidas las obligaciones por parte del concesionario en venta del predio fiscal y en consecuencia ordena el otorgamiento del 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 N° 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° 2117/2023 del Instituto de Colonización (que obra agregada en copia certificada en E Parte 33) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario,

Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

este Organismo Asesor entiende que resulta procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado, todo conforme a la Ley.

Atentamente.

ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO;

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

27 MAYO 2024