Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

NW

DICTAMEN N° 435

REF.:E14-2011-5695-E S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0461/2024 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DEL SR. IRENEO ROLDÁN ----------

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° 0461 de fecha 05 de abril de 2024 de la Presidencia del Instituto de Colonización que dispone la confección del título de propiedad a favor del señor Ireneo ROLDÁN DNI N° 21.351.595, por la Parcela 2349, Circunscripción X, (Anterior Denominación: Subdivisión Parcela 1145, Circunscripción X), Colonia Pastorial R. Peña, Departamento:"GENERAL GUEMES", con superficie de Zona D, Departamento: "GENERAL GÜEMES", con una superficie total de 329 has., 74 as. y 86 cas. en total.

II- ANTECEDENTES:

Que por Resolución Nº A0722/01 de fecha 09 de agosto (fs. 8), rectificada por Disposición N° 125 de fecha 12 de Septiembre de 2023 (fs.47), todas del Instituto de Colonización, se adjudicó en venta el predio precedentemente identificado a favor del señor **Roldán.**

Que el expediente de marras cuenta con la siguiente documentación agregada: Proceso Secuencial que contiene: ficha de antecedentes de identidad, nacionalidad, estado civil y de familia (fs. 24), planilla de inspección actualizada final de fecha 10 de agosto de 2023 (fs. 38 y vta.), Informe de cuenta Cancelada del Departamento de Cuentas Corrientes y Liquidaciones de fecha 17 de agosto de 2023 (fs.45), Planilla de Límites y Linderos confeccionada por el departamento de Denominaciones de fecha 11 de septiembre de 2023 (fs. 46), Informe de la Dirección General de Administración de Tierras (fs. 48), Planilla de

Cuenta Cancelada de fecha 13 de septiembre de 2023, informe de Obligaciones Cumplidas correspondiente al Departamento Concesión de la Tierra (fs. 50).

Asimismo, obra Dictamen Favorable N° 089/2024 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* ***Ireneo Roldán DNI N° 21.351.595,*** *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. 51/52).

Que a fs. 55/56 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución N° 0461/2024 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°

Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

0461/2024 del Instituto de Colonización (que obra agregada en copia certificada fs. 55/56) que declara cumplidas las obligaciones legales por parte del concesionario, este Organismo Asesor entiende que resulta procedente la suscripción del proyecto de Decreto examinado, todo conforme a la Ley.

Atentamente.

ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO;

30 JUN. 2024

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