Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

NW

DICTAMEN N°.....796.....

REF.:E14-1990-31-E Y E14-2023-3495-AE S/ RATIFICACIÓN RESOLUCIÓN Nº 0885/2024 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN QUE ORDENA LA CONFECCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD A FAVOR DE LOS SRES. HUGO ARMANDO KOLAZINNSKI Y WALTER DANIEL KOLAZINSKI----------

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A LA: DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN

SUBSECRETARIA DE LEGAL Y TÉCNICA

DR. JOSÉ CARLOS AMBROGIO

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° 0885 de fecha 04 de junio de 2024 de la Presidencia del Instituto de Colonización que dispone la confección del título de propiedad a favor de los Sres. HUGO ARMANDO KOLAZINSKI DNI N° 30.197.196 y WALTER DANIEL KOLAZINSKI DNI N° 28.400.595 en condominio indiviso y en partes iguales la Parcela 869-Circunscripción X (Anterior Denominación: Subdivisión Parcela 598- Circ. X- Pl. Antec. N° tec. N° 09/50/89), Colonia Pastoril R. Peña, Departamento: "General Güemes", con superficie de 310 has. 09 as. 50 cas (E parte 19).

II- ANTECEDENTES:

Que por Resolución Nº 0782 del Instituto de Colonización de fecha 18 de septiembre de 2022 obrante a fojas 35/37, se adjudicó en venta el predio precedentemente identificado a favor de los Señores HUGO ARMANDO KOLAZINSKI DNI N° 30.197.196 y WALTER DANIEL KOLAZINSKI DNI N° 28.400.595.

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 (E parte 1 y 3), informe e Inspección Final (E Parte 5), Croquis del inmueble (E Parte 6), Informe de la Dirección Regional de Juan José Castelli del cual surge: "De la inspección efectuada a terreno se pudo constatar que el predio se encuentra ocupado por los adjudicatarios,

quienes han introducido mejoras de considerable valor (E Parte 7), Informe de la Dirección Regional del cual se extrae: "...correspondería continuar el proceso de escrituración, salvo mejor criterio de la Dirección General de Administración de Tierras (E Parte 9), Planilla de límites y linderos (E Parte 13), Informe de Administración de Tierras del cual se extrae lo pertinente: " ... se ratifica que el predio constituye Unidad Económica Mixta con opción a ampliación. Bajo estas circunstancias y dado la antigüedad de la adjudicación, se considera que los adjudicatarios cumplen las obligaciones de ley para acceder al título de propiedad (art. 29 inc. b) Ley 471-P". (E Parte 14), Informe del Departamento de Cuentas Corrientes y Liquidaciones - adjuntando Planilla de Cuenta Cancelada- del cual surge: "..ha quedado cancelado el cargo formulado por la concesión de herencia" (E Parte 15), informe de Obligaciones Cumplidas emitido por el Departamento Concesión de la Tierra (E Parte 16).

Asimismo, obra Dictamen Favorable Nº 169/2024 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* HUGO ARMANDO KOLAZINSKI DNI N° 30.197.196 y del Señor WALTER DANIEL KOLAZINSKI DNI N° 28.400.*595 en condominio indiviso y en 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..."* (E Parte 17).

Que en E Parte 18 obra agregada fotocopia certificada de la Resolución Nº 0885/2024 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° 0885/2024 del Instituto de Colonización (que obra agregada en copia certificada en E Parte 18) 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.

Resaltando, que acorde a los lineamientos de la Procuración del Tesoro de la Nación: "*los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios, precisos y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor*": [1]

Atentamente.

ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO;

20 SEP. 2024

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

[1] PTN Dictamen 207:343, 304:226, 316:410, 327:303.