



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

“2020 – “Año del Bicentenario del Paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano; de la Donación de Sangre, Órganos y Tejidos y de la Enfermería Misionera”

Posadas, Misiones 15 de Diciembre de 2020

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 17/2020. RECONSTRUCCIÓN TOMO 14
FOLIO 221 Y SGTES. COMPAÑIA ELDORADO.

VISTO:

El Expediente 2151 Registro de la Propiedad Inmueble N° 144/20 de fecha 16/09/2020 S/ Solicitud de Reconstrucción del Tomo 14 Folio 221 y SGTES. Finca 3008 Zona Misiones.

CONSIDERANDO:

Que, los trámites que a continuación se detallan: Expte. 1) N° 55369 fecha: 02/12/2015, 2) 55370 fecha: 02/12/2015, 3) 56843 fecha: 14/12/2015; 4) 20480 Fecha 01/06/2016; 5) 20481 Fecha 01/06/2016; 6) 25836 Fecha 30/06/2016; 7) 57351 fecha: 23/12/2016; 8) 5242 Fecha: 14/02/2017; 9) 7836 Fecha: 02/03/2017; 10) 10856 Fecha 17/03/2017; 11) 52797 fecha: 08/11/2018, 12) 52798 fecha: 08/11/2018; 13) 52799 fecha: 08/11/2018, 14) 52801 fecha: 08/11/2018, 15) 52803 fecha: 08/11/2018; 16) 00265 fecha: 04/01/2019; 17) 00267 Fecha: 04/01/2019; 18) 00268 Fecha: 04/01/2019; 19) 5048 fecha: 13/02/2019; 20) 27844 fecha: 28/06/2019; 21) 27845 fecha: 28/06/2019; 22) 32393 Fecha: 29/07/2019; 23) 36341 fecha: 21/08/2019 24) 15149 fecha: 25/06/2020; 25) 25901 fecha: 28/08/2020; 26) 25899 28/09/2020 se encuentran pendientes de publicidad, a raíz de haberse verificado la destrucción del **tomo 14 Folio 221 Finca 3008** por ser ilegibles las mismas y el cual resulta ser su antecedente



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

“2020 – “Año del Bicentenario del Paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano; de la Donación de Sangre, Órganos y Tejidos y de la Enfermería Misionera”

Que, la antigüedad, estado de destrucción y deterioro del Tomo referido, imposibilita la labor registral de calificación y constatación de los antecedentes, lo que hace imposible proceder a la publicidad de los títulos rogados o cuya inscripción se ruega.

Que, en virtud de la situación planteada, ante las rogaciones pendientes de publicidad y analizada las constancias obrantes en autos, se entiende que debe procederse a la reconstrucción del tomo aludido, todo ello conforme a lo que establece el artículo 35 de la Ley II N° 4 antes Ley 391, reglamentaria de la Ley 17.801 en su último párrafo que dice: “...*El Director ordenará de oficio la rectificación de errores evidentes del Registro y la reconstrucción de folios total o parcialmente destruidos o faltantes. Dejará constancia de los documentos utilizados para ello*”...

Que, antes del inicio del presente proceso administrativo de reconstrucción, el Notario Benítez Chapo, ha acompañado una copia certificada del título antecedente, Testimonio del año 1925, expedida por el Escribano Leopoldo Enrique Gutiérrez, por el cual Compañía Eldorado Colonización y Explotación de Bosques Limitada Sociedad Anónima, adquiere de Compañía Alto Paraná una serie de inmuebles.

Que, por ello, y en miras a la seguridad jurídica que debe observarse en todo proceso registral, esta Dirección General ha iniciado proceso administrativo de reconstrucción del T° 14 F° 221 Finca 3008. En el marco de tal proceso, se ha remitido nota al Archivos General de Tribunal, Nota al Colegio Notarial de la Provincia, e informes a la Dirección General de Catastro, a los fines de obtener toda la documentación necesaria para la reconstrucción.

Que, partiendo de dicho antecedente, esta Dirección ha procedido al armado de un equipo de registradores, los cuales han realizado un profundo estudio respecto de las constancias que aún pueden observarse en el Tomo en reconstrucción y de las marginales a los



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

“2020 – “Año del Bicentenario del Paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano; de la Donación de Sangre, Órganos y Tejidos y de la Enfermería Misionera”

finde determinar que lotes corresponden actualmente a Compañía Eldorado Colonización y Explotación de Bosques Limitada Sociedad Anónima y proceder a su publicidad conforme lo rogado en los trámites pendientes en esta Dirección.

Que, el mencionado equipo, para llevar a cabo la reconstrucción, procedió previamente a una lectura y localización de todos aquellos planos que pertenecían a Compañía Eldorado. Procedió a la depuración de todas aquellas notas marginales y todas las notas de plano que se encontraban dentro del folio destruido y eran visibles y todas aquellas fojas siguientes que remitían a dicho tomo.

Que, realizada la depuración, entiéndase como, corroborar título por título, folio por folio de los tomos pertenecientes a Zona Misiones, que contienen las minutas de las rogaciones de las inscripciones y anotaciones respecto de las mayores extensiones del territorio provincial, también la revisión de folio por folio de tomos de los Departamentos de Montecarlo y San Martín.

Que, además de ello se procedió a corroborar todos los Folios Reales Matrículas de todo el departamento de Montecarlo y San Martín como así también todas aquellas que han sido volcadas al Sistema Cipol.

Que, posteriormente a dichas actuaciones se corroboraron 2.500 transferencias aproximadamente y se fueron volcando en hojas de Excel donde luego de ello se procedió a ordenar por Departamento y luego por líneas y secciones.

Que, de allí se corroboró con los respectivos planos, visualizando junto con la Dirección General de Catastro, parcela por parcela, corroborando que la titularidad dominial continuaba en cabeza de compañía Eldorado Colonización y Explotación de Bosques Limitada S.A. Conjuntamente se procedió a pintar los planos para identificar las transferencias.



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

“2020 – “Año del Bicentenario del Paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano; de la Donación de Sangre, Órganos y Tejidos y de la Enfermería Misionera”

Que, como consecuencia de las acciones descriptas en los considerandos, se procedió al vuelco a la técnica de folio real y por ende se crearán folios Reales Matrículas donde serán volcados todos los inmuebles transferidos, los cuales continúan su proceso de registración y serán publicitados oportunamente.

Que, la presente reconstrucción procede únicamente sobre la titularidad del T° 14 F° 221 Finca 3008.

Que, asimismo, el artículo 39 de la Ley 17.801 dispone que: *"La guarda y conservación de la documentación registral estará u cargo de quien dirija el Registro, quien deberá tomar todas las precauciones necesarias a fin de impedir el dolo o las falsedades que pudieren cometerse en ellas"*.

Por Ello:

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE:

ARTÍCULO 1º. APROBAR, la reconstrucción del Tomo 14 Folio 221 y Sgtes. Finca 3008 Zona Misiones, respecto de la titularidad dominial, de acuerdo a los antecedentes obrantes en este Registro de la Propiedad Inmueble y demás documentaciones glosadas a el expediente de marras dejándose constancia de la reconstrucción operada en el folio reconstruido juntamente con el número de Disposición y fecha de redacción.

ARTÍCULO 2º. DISPONER, que se deje constancia marginal en el Tomo de la existencia de la reconstrucción registrada únicamente por la Columna de titularidad.

ARTÍCULO 3º. INSCRIBIR, las Escrituras Públicas que fueran rogadas y que se encuentran pendientes de publicidad que tengan como antecedente el T° 14 F° 221 Finca 3008.

ARTÍCULO 4º. PROCEDASE, a la publicación en el Boletín Oficial a los fines de dar a conocer el Procedimiento de Reconstrucción



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

“2020 – “Año del Bicentenario del Paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano; de la Donación de Sangre, Órganos y Tejidos y de la Enfermería Misionera”

ARTÍCULO 5º. REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE a ambas Direcciones y
REMÍTASE copia al Colegio Notarial, Cumplido. **ARCHÍVESE.**-

DIREC.GRAL.REG.PROP.INMUEBLE