

EXPDTE. N°: 1304/2013 - As.Of

AUTOR: y otros

EXTRACTO: PRESIDENTE COMISION INVESTIGADORA PARA EL RELEVAMIENTO DE TRANSFERENCIAS DE TIERRAS RURALES, remite nota adjuntando copia del expediente n° 127123/2008 -Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional- referido a la solicitud de compra de parte de chacra en ejido rural de Viedma par a la Cooperativa de Trabajo El Juncal Ltda.

DICTAMEN DE COMISION
SEÑOR PRESIDENTE:

La Comisión **COM.INVESTIG.RELEV.TRANSF.TIERRAS RURALES (LEY4744)** ha evaluado el Asunto de Referencia, resolviendo aconsejar a la Dirección de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional de la Provincia de Río Negro: que para dar continuidad con el trámite del expediente 127123/2008 de referencia, se consideren las siguientes recomendaciones:

Que el expediente de referencia trata acerca de la solicitud de tierra rural para arrendamiento y concesión en venta presentada por la Cooperativa de Trabajo “El Juncal” Ltda.. de fecha 14/12/2007;

Que en el procedimiento administrativo se han realizado las inspecciones respectivas;

Que por disposición N° 197/08 se otorgó PPO N° 89 a favor de la adjudicataria en cuyos considerandos se fundamenta legalmente su extensión en los artículos 75, 76 (Del Permiso Precario de Ocupación), y 80, 81 (De la concesión en arrendamiento) de la ley Q 279,

Que se realizó la respectiva Mensura N° 3971;

Que por disposición N° 278/2011 se procedió a adjudicar en venta a favor de la Cooperativa referida la superficie de 1 ha, ubicada en la parcela N° 01-B de la chacra 005 del ejido rural de Viedma, Departamento Adolfo Alsina, al precio de 14.547,94 la parcela en cuyos considerandos dicho acto administrativo se encuadra legalmente en los artículos 37 y 38 de la ley Q 279 (Requisitos y prioridades para las adjudaciones).

Que por disposición N° 029 “DT” se da por cancelada la cuenta por la venta por la suma de \$ 13.093,15 (Pesos Trece Mil Noventa y Tres con 15/100)

Que obran sendos dictámenes legales tanto de la asesoría legal de la Dirección General de Tierras como de la Fiscalía de Estado y la Asesoría legal del Ministerio de Producción;

Que al respecto, esta comisión considera pertinente realizar las siguientes consideraciones:

I.- Que si bien existen sendas interpretaciones legales respecto de la competente intervención de ésta Comisión investigadora toda vez que las tierras que hoy se buscan transferir se encontrarían en área subrural ; no obstante tratarse de tierras fiscales; resulta pertinente resaltar que la ley 3483 que regula el régimen de catastro provincial realiza una caracterización general de las particulares que debe tener las diferentes parcelas. El 51 establece: a) Parcelas Urbanas: las ubicadas en ciudades, pueblos, villas u otros lugares que sean asientos de población destinadas a actividades residenciales, comerciales, culturales, administrativas, recreativas y productivas. b) **Parcelas Suburbanas:** las destinadas a emplazamientos residenciales temporarios, las que corresponden a zona de reserva e industrial y aquéllas de uso específico fuera de la zona urbana. c) **Parcelas Subrurales:** las que comprenden asiento de cultivos o criaderos de pequeña extensión, establecimientos frutihortícolas y vitícolas, agrupados generalmente en quintas o chacras. d) **Parcelas Rurales:** las que comprenden explotaciones agrícola-ganaderas de carácter extensivo o mineras de cualquier naturaleza.

Entonces, pareciera ser que se estaría dando un cambio de uso a la tierra, contrariándose a priori el espíritu de la ley Q 279 toda vez que la actividad principal de la Cooperativa de Trabajo es el servicio de transporte. A fin de no abundar en los requisitos y prioridades que la ley prevé como requisito esencial para ser aspirante de una unidad económica, de una interpretación armónica del art. 75 de la Constitución Provincial y la ley Q 279 se desprende que el régimen de tierras fiscales rurales tiene un fuerte arraigo en la tierra rural clasificada en agrícola, pastoril y forestal (artículo 3º de la ley Q 279). Es por ello que consideramos que se estaría realizando una modificación sustancial al uso del suelo al entregar esta chacra a la Cooperativa de Trabajo; no obstante la actividad comercial que actualmente desarrolla que tiene un fuerte impacto social en la zona. La característica de la actividad principal de la Cooperativa encuadra con las actividades de los Parques Industriales como el que se encuentra en la ciudad de Viedma, en donde existen actividades productivas tales como fábricas de mosaicos, cementos, mayoristas de supermercados, frigorífico, depósitos de periódicos, etc; zonas acordes con parcelas suburbanas.

II.- Por tratarse de una persona jurídica, ésta comisión procedió a elevar en consulta a la Dirección de Cooperativas y Mutuales de la Provincia de Río Negro información respecto de la situación administrativa, legal y contable de la “Cooperativa de Trabajo El Juncal”. Al respecto, dicho organismo hizo saber que la referida cooperativa se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Cooperativa bajo matrícula nacional N° 23.157. Asimismo, se informó que la misma se encuentra adeudando la presentación de los ejercicios económicos finalizados al 31 de diciembre de 2011 y 2012 respectivamente y la renovación del Consejo de Administración y la Sindicatura, que finalizaron sus cargos al 31/12/11 y 31/12/12, ante una Asamblea General Ordinaria. En función de ello, consideramos pertinente que previo a la continuidad del trámite, la Cooperativa dé cumplimiento a lo adeudado y a la renovación de los cargos, ante la Dirección de Cooperativas y Mutuales de la Provincia de Río Negro.

III.- Por último, consideramos que en caso de otorgarse el título traslativo de dominio a la cooperativa, deberían insertarse cláusulas de restricciones al dominio que busquen protección a un posible destino futuro de la tierra cedida, como prohibición de venta y que, en caso de disolución, concurso y/o quiebra de la misma, las tierras deberán retornar al erario público.

Por ello, se eleva el presente dictamen con las consideraciones expuestas, dando cumplimiento a la opinión que hace referencia el artículo 7º de la ley 4744, para ser girado a la Dirección de Tierras,

Colonias y Asesoramiento Técnico Industrial, a los fines que estime corresponder en su carácter de organismo de aplicación de la ley Q 279.

SALA DE COMISIONES

**MIGUEL FERNANDEZ BALLESTER CASADEI DOÑATE
GEMIGNANI ODARDA CONTRERAS HORNE PAZ TORRES**

Atento al orden de prelación establecido corresponde dar giro a las presentes actuaciones a:
DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS LEGISLATIVOS.

DEPARTAMENTO COMISIONES, Viedma, 27 de Junio de 2013.