

*LEGISLATURA DE RIO NEGRO*  
*Sala de Comisiones*

EXPDTE. N°: 1332/2013 - As.Of

AUTOR: y otros

EXTRACTO: PRESIDENTE COMISION INVESTIGADORA PARA EL RELEVAMIENTO DE TRANSFERENCIAS DE TIERRAS RURALES, remite nota adjuntando copia del expediente n° 231060/95 del Ministerio de Economía, Delia Montes, solicitud de compra de parte del Lote 61 Sección IX, Paraje El Manso, Departamento Bariloche.

**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 al trámite del expediente **231.060/1995**, 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 Sra. Delia Montes de fecha 20/12/1994 de parte del lote 61 de la sección IX de ésta Provincia,

Que la pobladora vive en la zona junto a su familia desde el año 1948, no obstante residir en la tierra solicitada desde el año 1960;

Que en el procedimiento administrativo se ha realizado convenio de deslinde entre la solicitante y los Sres. Nora Montes y Sres. Fabián y Joaquín Lastra; a la vez que se han realizado inspecciones en el lugar (fs. 9/10; 17/18; 36/37; 44/45);

Por disposición N° 31/95 se otorgó PPO N° 9 a favor de la Sra. Montes fundamentándose legalmente su extensión en los artículos 75, 76 (Del Permiso Precario de Ocupación), y 80, 81 (De la concesión en arrendamiento) y 137 “in fine” de la ley Q 279,

A fs. 27/33 se encuentra agregado el detalle de la planilla de límites y linderos correspondientes al duplicado de mensura N° 3435;

Que a fs. 53 consta dictamen legal elaborado por el asesor letrado de la Dirección de Tierras quién afirma no tener objeciones jurídicas que formular respecto del proyecto de adjudicación en venta a favor de la Sra. Delia Montes;

Por disposición N° 225/2005 se procedió a adjudicar en venta a favor de la señora Delia Montes, L.C. N° 5.332.480, la superficie de 320 ha. 47 a. 97 ca. 22 dm<sup>2</sup>.; ubicada en parcela rural 20-1-740.350, formada por parte de las leguas a y b del lote 61 de la Sección IX, Departamento Bariloche, Provincia de Río Negro, al precio de CUARENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 45,73) la hectárea; con la debida intervención de la Fiscalía de Estado (fs. 55), notificada a la adjudicataria a fs. 64;

Conforme surge a fs. 60, se realizó la pertinente *Liquidación en Venta* de la tierra adjudicada de la cuál surge un valor total de la tierra de \$ 45.800,97, pero que, con las bonificaciones aplicadas reguladas en el decreto 967/2004 que ascienden la suma de \$ 31. 144,64 el precio final de la tierra es de \$ 14.656,33;

A fs. 66 obra constancia de pago por parte de la adjudicataria en concepto de anticipo del 10% correspondiente a la adjudicación en venta de la tierra y por cancelación de los canon por ocupación de los años 2000 al 2003;

Por disposición N° 179/2006 se declararon cumplidas las obligaciones exigidas por la ley 279 por parte de la Señora Delia Montes; disponiéndose la extensión de la escritura traslativa de dominio con hipoteca en primer grado sobre el inmueble a favor del Estado Provincial;

Que se procedió a anular el duplicado de mensura N° 3435 por razones de orden técnica dispuestas por la Dirección de Catastro, por lo que se confeccionó un nuevo deslinde y amojonamiento con el número de duplicado N° 3829, razón por la cuál se modificó la disposición N° 225/2006 de la Dirección de Tierras toda vez que la superficie de la tierra adjudicada varió, siendo la nueva de 315 hectáreas conforme surge de la Disposición N° 177/2007;

Que de acuerdo a esta última modificación se confecciono un ajuste del valor por modificarse la cantidad de superficie de la tierra adjudicada, siendo el precio ajustado de \$ 12.828,60;

A fs. 103 se encuentra agregado constancia de ocupación a favor de la Sra. Delia Montes de fecha 13/07/2011;

Que a fs. 109/113 se encuentra la respectiva escritura traslativa de dominio a favor de la Sra. Delia Montes; no obstante lo cuál la misma no pudo ser perfeccionada en virtud de que la adquirente no fue debidamente notificada para asistir al acto de suscripción de la misma;

Que a fs. 117/120 obra dictamen legal de la Dirección de Tierras donde se aconseja el pase del expediente de referencia a ésta comisión en función de lo prescripto por el artículo 7° de la Ley 4744 modificado por Ley 4826;

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

I.- En primer lugar consideramos que debería aplicarse y ponerse en práctica el Decreto N° 337/2012 mediante el cuál se crea el *Cuerpo Interdisciplinario de Precios* cuyo objetivo principal es establecer los valores de enajenación, cánones locativos y pastajes de las tierras fiscales provinciales. Dicho cuerpo interdisciplinario ha sido creado a fin de reestablecer los valores de las tierras fiscales puesto que los mismos no se condicen con el contexto económico productivo actual como tampoco con la evolución de los precios de mercado. Observamos que si bien el procedimiento administrativo llevado a cabo por la Dirección de Tierras no presentaría irregularidades, sí consideramos que el precio de la adjudicación en venta debería ajustarse conforme lo establezca el cuerpo interdisciplinario creado a tal efecto. Nótese que el decreto referido deroga los Decretos N° 1.358/99; N° 711/2004 y N° 967/2004 que tratan todos ellos acerca de la fijación de precio y valores de las tierras fiscales provinciales. En función de ello, resultaría primordial que previamente a la continuación del trámite de referencia se gire lo actuado al cuerpo creado por Decreto N° 337/2012 a los fines de la adecuación del precio de venta a nuevos parámetros que se adecuen con la realidad socio-económica y demográfica actual.

Asimismo, y conforme surge del artículo 4° del mencionado Decreto se considere si la *Junta Temporal Revisora* creada por dicho cuerpo legal ha emitido opinión respecto del procedimiento administrativo llevado a cabo en el presente expediente.

II.- Si bien se han realizado diversas inspecciones en la tierra fiscal adjudicada (fs. 9/10; 17/18; 36/37; 44/45 del expediente 231.060/1995), consideramos que debería realizarse una nueva inspección en los términos que prevé el artículo 60 de la ley 279 toda vez que la última inspección realizada data del año 2005. Art. 60 (primera parte):“*Cuando el adjudicatario hubiere cumplido satisfactoriamente toda las obligaciones a su cargo y transcurridos cinco (5) años desde la ocupación del predio, sea ésta anterior o posterior a la adjudicación, previa inspección y mediando resolución favorable de la Dirección, bajo pena de insanable nulidad, será extendido el Título TraslATIVO de dominio por el Poder Ejecutivo, otorgándosele por ante la Escribanía Mayor de Gobierno.*” A fin de brindar mayor certeza al expediente administrativo respecto de la actual situación de hecho del lugar; y como medida de carácter general interpretativa para futuros casos en que se proceda a la extensión de la escritura traslativa de dominio de tierras fiscales a particulares, advertimos que resultaría adecuado en los términos del artículo precitado que esa Dirección realice una nueva inspección en su carácter de organismo de aplicación de la ley Q 279. Asimismo, se deja debida constancia que conforme surge de la constancia que se adjunta al presente dictamen y que forma parte integrante del mismo, el Presidente de la comisión se constituyó en el lugar

con motivo del tratamiento del expediente de referencia advirtiendo la real ocupación en el predio por parte de la Señora Delia Montes y su familia, a la vez que se verificó la actividad productiva desarrollada en el mismo.

III.- Por último, y al único y sólo efecto de brindar claridad al trámite del expediente, se advierte que el acta obrante a fs. 8, por la cuál se subdivide un campo de aproximadamente 15.000 has en la zona del Manso Inferior entre hermanos de apellido Montes (Gabino, Lidia, Oscar y Adolfo) no corresponde con el campo adjudicado a la Sra. Delia Montes. Por ello, consideramos que debería desglosarse dicha foja a fin de brindar mayor transparencia y seguridad jurídica al procedimiento administrativo llevado a cabo por esa Dirección de Tierras.

Por ello, se eleva el presente dictamen con las consideraciones expuestas, dando cumplimiento a la opinión que hace referencia el artículo 7° de la ley 4744, modificado por ley 4826, 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

<b>MIGUEL</b>	<b>FERNANDEZ</b>	<b>BALLESTER</b>	<b>CASADEI</b>	<b>DOÑATE</b>
<b>GEMIGNANI</b>	<b>ODARDA</b>	<b>CONTRERAS</b>	<b>HORNE</b>	<b>PAZ TORRES</b>

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

DEPARTAMENTO COMISIONES, Viedma, 23 de Julio de 2013