



Legislatura de la Provincia de Río Negro

FUNDAMENTOS

La provincia ha sido observada atentamente debido a particularidades referidas al uso de la propiedad por parte de algunos sujetos, que con total desprecio al sistema jurídico nacional y provincial, han exhibido un señorío casi intolerable en el manejo de sus fundos, impidiendo el acceso de la población a las riquezas naturales de la provincia, e incluso, el acceso a la justicia. Tal comportamiento se produce fundamentalmente en personas de alto poder adquisitivo y con inmensas extensiones de tierra, configurando no sólo un eventual despojo de los recursos naturales de los rionegrinos, sino también del bien paisajístico del que todos tenemos el derecho de disfrutar. Asimismo, también se ha despertado la inquietud de algunos legisladores que con actividad militante han investigado y denunciado transmisiones dominiales que no se ajustan a los protocolos civiles aplicables en la materia, máxime cuando dichas transferencias refieren a tierras fiscales desprendidas por actos administrativos seriamente cuestionables, y muchos de ellos con una mácula de delictividad.

Es indudable que el Poder Judicial deberá determinar la existencia o no de complicidad habida entre los adquirentes de tierras fiscales y muchos funcionarios de las anteriores administraciones que con un diáfano desvío de poder han permitido la dilapidación y expoliación de la riqueza que representa la tierra. La tierra aquí comprometida no se está pensando con el único propósito de re-incorporarla al erario público para cumplir una función ociosa, sino que el horizonte de esta primer medida de relevamiento está inscripta en el marco de la justicia social, a fin de que potencie, bajo la intervención inteligente del Estado provincial, la producción y las formas más adecuadas para desplegar la riqueza en nuestro vasto territorio, distribuyendo los beneficios de forma más igualitaria, más equitativa y más justa.

Esta propuesta de ley se formula desde la perspectiva de un gobierno que desarrolle una visión estratégica el Estado, a partir de la renovación y de la reconstrucción de las políticas públicas tendientes a incorporar el trabajo de mujeres y de hombres, y a fortalecer el acceso al insumo necesario para desarrollar esa experiencia vital: la tierra para el trabajo, generando así las riquezas necesarias para el buen vivir de nuestra sociedad.

El objetivo fundamental de este proyecto es:

- I) Garantizarle a los rionegrinos la recuperación



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

dominial de las tierras fiscales que fueron transmitidas bajo protocolos jurídicos simulados o fraudulentos.

- II) Regularizar la titularidad, catastral y dominial, o situación de posesión o tenencia, bajo cualquier título o situación de hecho, de tierras rurales que fueron sustraídas del erario público por presuntos actos delictivos, o por actos jurídicos que importaron transferencias a precio vil, con propósitos de generar ulteriores negocios inmobiliarios, sean los terceros adquirentes de buena fe, o de mala fe mediante interposición de personas.
- III) Establecer un procedimiento para relevar la situación dominial y catastral de las extensiones de tierras cuestionadas, utilizando para ello las informaciones.
- IV) Actualmente incorporadas en los expedientes judiciales en trámite, y todo otro mecanismo de indagación de superficies rurales que eventualmente puedan ser involucradas en esta pesquisa.
- V) Generar un informe final de situación que permita eventualmente la promoción de reclamos jurisdiccionales para la recuperación de las tierras transmitidas por actos nulos o anulables, o si no fueran susceptibles de caer bajo la órbita de los arts. 1037 y ss. del CC, considerar la posibilidad de declararlas sujetas a expropiación, conforme los parámetros constitucionales locales y federales.

Del resultado del relevamiento propuesto se apreciarán alternativas de acción. Una de ellas importará una acción eficaz y enérgica del Estado en procura de la declaración de nulidad de todas las operaciones inmobiliarias que refieran a transmisiones de tierras públicas, que bajo la apariencia de licitud han encubierto acciones ilegales de despojo del erario público. En segundo lugar revistar situaciones dudosas que si bien no revisten entidad jurídica para la declaración de nulidad, bien podrían generar un acervo de tierras recuperables para el Estado mediante el mecanismo constitucional de la expropiación, que este cuerpo, conjuntamente con la voluntad del PE, calificarán oportunamente con el resultado del relevamiento.

Se trata de darle más contenido, más armonía, más intensidad, a la fenomenal capacidad de producción de riqueza que tenemos como sociedad, cambiando la situación de inequidad y de desigualdad por una mejor



Legislatura de la Provincia de Río Negro

distribución de esa riqueza socialmente producida, extremo en el cual el Estado debe asumir un rol fundamental.

Dos modelos de estado constitucional pueden visualizarse según el rol que se pretenda escoger, y nosotros hemos elegido uno de ellos.

El primer modelo de estado constitucional, es decir, aquel que determina con rigor la circunscripción competente de cada agencia de gobierno, se corresponde históricamente con el estado garante de los derechos individuales desde una dimensión puramente negativa. El Estado clásico liberal, al que pertenece este modelo, tiene como función asegurar un conjunto de condiciones mínimas de autorrealización individual, con intervenciones exiguas del estado en el teatro de operaciones sociales, dejando librado a la experiencia del mercado las condiciones existenciales reales de los sujetos. Los derechos civiles y políticos pertenecen a este estadio constitucional, en un doble juego de relaciones. Por un lado el sistema político queda confinado a una función estrictamente garantizadora de la seguridad y protección de los intereses individuales, justificando la existencia del Estado el cumplimiento que éste promueva de aquella premisa.

Un segundo modelo de estado constitucional irrumpe con pretensiones de sustantivar las expectativas de vida de los sujetos, es decir, programando materialmente las condiciones vitales de los individuos, utilizando como instrumento privilegiado el texto de la ley, en orden a una predicada búsqueda del horizonte denominado: justicia social. La intervención de las agencias del Estado en la realización de este programa condiciona la interpretación tradicional de la función que ejerce, puesto que la legitimación de actuación no provendrá del cumplimiento literal de la función determinada en el paper constitucional, sino de una nueva configuración de su rol en el cumplimiento de esta nueva exigencia material.

El proyecto político que votó el pueblo rionegrino, a no dudarlo, se inscribe en esta lógica, que es la premisa programática de la justicia social.

Ahora bien, la libre determinación de los pueblos así como su derecho a la independencia económica, y su derecho a establecer las formas de explotación y distribución de los producidos de sus recursos y riquezas naturales constituye un imperativo del derecho internacional, tal como lo establece el Artículo 1.2 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, incorporado como cláusula constitucional (Artículo 75, Inciso 22) por la



Legislatura de la Provincia de Río Negro

Reforma Constitucional operada en el año 1994, siendo por tanto parte de la ley fundamental de la Nación Argentina.

Las disposiciones del Pacto Internacional de Naciones Unidas se corresponden, puntualmente, con los objetivos señalados en la nueva cláusula del progreso (Artículo 75, Inciso 19, de la C.N), en tanto dispone "Proveer lo conducente al desarrollo humano, al progreso económico con justicia social, a la productividad de la economía nacional, a la generación de empleo, a la formación profesional de los trabajadores, a la defensa del valor de la moneda, a la investigación y al desarrollo científico y tecnológico, su difusión y aprovechamiento. Proveer al crecimiento armónico de la Nación y al poblamiento de su territorio..."

Asimismo, que tal como lo establece el Artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos, Pacto de San José de Costa Rica (art. 75, inc. 22°, C.N.); "Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social", enunciación que guarda correspondencia con principios que fueron establecidos en nuestro constitucionalismo social: "La propiedad privada tiene una función social y, en consecuencia, estará sometida a las obligaciones que establezca la ley con fines de bien común." Que "El capital debe estar al servicio de la economía nacional y tener como principal objeto el bienestar social." y que "La organización de la riqueza y su explotación tienen por fin el bienestar del pueblo, dentro de un orden económico conforme a los principios de la justicia social." (Artículos 38, 39 y 40, CONSTITUCIÓN ARGENTINA del año 1949).

Por ello:

Coautores: Claudio Martín Donate, Pedro Pesatti y César Miguel.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO SANCIONA CON FUERZA DE L E Y

Artículo 1°.- Créase la Comisión de Relevamiento de transferencias de tierras rurales en el ámbito de la Provincia de Río Negro, la que será integrada por seis (6) legisladores que representen proporcionalmente la composición del cuerpo, y tres (3) integrantes del Poder Ejecutivo, que serán designados directamente por el Gobernador.

Artículo 2°.- La Comisión de Relevamiento de transferencias de tierras rurales tiene las siguientes funciones:

- a) Requerir a las autoridades registrales de la provincia todos los antecedentes dominiales y catastrales de las transferencias operadas sobre tierras pertenecientes al Estado Provincial, debiendo el organismo provincial poner inmediatamente a disposición de la Comisión toda la información y documentación que se le solicite.
- b) Requerir a la Inspección General de Justicia de la Nación, y a todo registro de personas jurídicas en el ámbito nacional, los antecedentes societarios de las personas de existencia ideal involucradas en la adquisición de tierras fiscales de la provincia.
- c) Requerir a las autoridades judiciales de la provincia la totalidad de las actuaciones vinculadas con denuncias penales que tengan relación con transmisión dominial de tierras públicas.
- d) Elaborar en el término de 180 días contados a partir de la sanción de la presente ley un informe detallado de las transferencias de tierras rurales que hayan pertenecido a la Provincia de Río Negro, con precisiones jurídicas acerca de la eventual nulidad de dichas transferencias, y determinando la posibilidad de formular los respectivos reclamos judiciales, observando especialmente para ello los parámetros establecidos en la ley Q n° 279.

Artículo 3°.- La Comisión de Relevamiento deberá remitir a la Fiscalía de Estado de la Provincia el informe previsto en el



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

artículo 2° inciso d) a fin que el Sr. Fiscal de Estado evalúe la posible comisión de delitos de acción pública, y en su caso, inste la respectiva acción penal y/o la validez de dichos actos jurídicos promoviendo la acción civil correspondiente.

Artículo 4°.- La Comisión de Relevamiento elevará al Sr. Gobernador y al Presidente de la Legislatura el informe al que alude el artículo 2° inciso d) a fin de evaluar la posibilidad de declarar la utilidad pública de las tierras transferidas y la conveniencia de someterlas al procedimiento establecido por la ley general de expropiaciones.

Artículo 5°.- La Comisión de Relevamiento deberá cesar en sus funciones en un plazo de 180 días hábiles contados a partir de la sanción de la presente ley.

Artículo 6°.- La Comisión de Relevamiento podrá requerir asistencia técnico jurídica en materias notarial, registral, societaria, inmobiliaria o de cualquier índole, a cuyo fin designará sus colaboradores en dichas áreas.

Artículo 7°.- Suspéndase por el plazo establecido en artículo 5° contados a partir de la sanción de la presente ley todas aquellas transferencias de tierras de dominio provincial a particulares que a la fecha de la sanción de la presente se encuentre en trámite.

Artículo 8°.- De forma.