



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

La situación de desmanejo de las tierras públicas en la provincia de Río Negro, ve su punto más destacado en las últimas décadas, con la presencia de sociedades anónimas, inversores inmobiliarios y empresas con intereses especulativos que han concentrado miles de hectáreas de tierra con bosques, con acceso a fuentes de agua dulce, en zonas de Seguridad de Frontera, sin que mediara control alguno, y por fuera de la aplicación de la Ley Q 279 y legislación vigente en la materia. La citada norma sostiene como principio fundamental el concepto de que "la tierra es un instrumento de producción, considerada en función social, para alcanzar los siguientes fines:

- a) La integración y armónico desarrollo de la Provincia, en lo económico, político y social;
- b) Que la tierra sea de propiedad del hombre que la trabaja, siendo asimismo base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar y garantía de su libertad y dignidad;
- c) El ordenamiento metódico y racional de la política demográfica, que tienda a la expansión equilibrada de la población;
- d) La radicación efectiva y estable de la familia agraria". Esto es lo que declara en su artículo 2°.

Es evidente que el llamado "acaparamiento" de tierras que significa el avance de las poderosas empresas agroalimentarias sobre tierras fértiles en África y también en América Latina, arrasando con miles de campesinos, se ve también reflejado en esta situación, no siempre con el objetivo de acaparar tierra para la producción, sí para concentrarlas con fines especulativos inmobiliarios o para tener acceso a uno de los valores más apreciados, junto con la biodiversidad que tenemos: el agua, indispensable para la vida toda. A modo de ejemplo de la grave situación de entrega de las tierras fiscales en Río Negro, reproduzco un detalle de casos más conocidos en relación a triangulaciones y violaciones a la Ley Q de Tierras 279, que fueron denunciadas en su momento por el legislador, luego Ministro de Producción y hoy titular del I.P.P.V., Luis Bardeggia. Recordamos que actualmente serian aproximadamente 20 casos los denunciados formalmente en la Justicia rionegrina, propiedades que se encuentran en litigio, mientras se estudian otros expedientes de cesión de tierras públicas para determinar irregularidades en su transferencia y venta.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

MESETA DE SOMUNCURA: En el año 2006 el gobierno de Río Negro adjudicó 24.648 hectáreas fiscales de la Meseta de Somuncura, Área Natural Protegida provincial, a precio irrisorio, y tres predios fueron cedidos a una sola persona, siendo que es prohibido por la Ley Q 279. Las tierras fueron adjudicadas a Horacio Montes. Días antes de la adjudicación se constituyó una sociedad anónima de la que Montes forma parte junto con el operador inmobiliario Federico Van Ditmar de Bariloche y otras personas. Nombres y modalidades como éstas se repiten a lo largo de varias adquisiciones, donde es común ver la triangulación de operaciones y finalmente, las tierras pasan a manos de grandes inversores escudados detrás del anonimato de una S.A.

•CASO MINDLIN: Tres predios fiscales fueron asignados a un mismo titular, violando nuevamente la legislación vigente. En este caso se trató de tierras que fueron del Estado rionegrino en una zona rural y suman 20.000 hectáreas aproximadamente, cercanas a El Bolsón. En este caso se trata de Marcos Mindlin, empresario de la energía, titular de Pampa Energía, empresa que explota la cuestionada planta hidroeléctrica en Lago Escondido. La operación fue una triangulación con el consentimiento de los responsables de Tierras, los tres predios fueron escriturados a favor de Mindlin en escrituras sucesivas, el mismo día y en el mismo registro notarial. El Estado no hizo uso del derecho de preferencia. Se ven claramente las pretensiones especulativas en las operaciones, pues ni bien se escrituraron las tierras, comenzaron los pedidos para poder venderlas.

•EL HERMANO DE MINDLIN: En este caso se trató de una adjudicación directa a favor de Damián Mindlin, hermano de Marcos Mindlin, y también directivo del grupo empresarial Patagonia Energía. En el 2010, la Dirección de Tierras y Colonias de Río Negro, dispuso la adjudicación de un campo de 700 hectáreas a Damián Mindlin, situado en El Manso, Zona de Seguridad de Fronteras, lindero a la estancia Lago Escondido. Ese mismo año se concretó la escritura definitiva.

•LAGO ESCONDIDO S.A.: La cantidad de tierras que, originalmente, poseía la Empresa Hidden Lake S.A., fue incrementándose en la medida que nuevas operaciones inmobiliarias permitieron su expansión. Según la denuncia de Bardeggia, en febrero de 2006, el gobierno provincial adjudicó un predio rural de 329 hectáreas al presidente de la Empresa Forestal Rionegrina (Emfor S.A.), José Luis Martínez Pérez. El 27 de diciembre del mismo año, a través de un boleto de compraventa, la propiedad fue transferida a Nicolás Bernardo Van Ditmar. En dicho contrato se especificó que Van Ditmar realizaba la operación "por gestión de negocios y con dinero de y para Hidden Lake". Desde la primera operación, sólo transcurrieron 10 meses, lo cual está prohibido por ley. Una



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

operación similar y con los mismos operadores se habría realizado con otro predio de 247 hectáreas en el año 1997.

Recordemos que el año pasado el Defensor del Pueblo de la Nación, señaló en un Informe la existencia de "maniobras" por parte de Hidden Lake S.A. para permitir al magnate Joe Lewis quedarse con las tierras ubicadas en Zona de Seguridad de Frontera.

El informe consigna irregularidades en el proceso de adquisición de las tierras, así como ausencia de controles estatales sobre la documentación presentada, lo que derivó en la adquisición de las 11 mil hectáreas, en dos operaciones.

MARTINEZ PEREZ: Abogado, apoderado de Lago Escondido S.A., titular de la empresa estatal EMFOR S.A. En el 2008, la provincia le vendió a dicha empresa y a Ganadera San Tadeo S.R.L -a través del intermediario Fernando Valenzuela, que integra el mismo estudio de abogados que Martínez Pérez-dos predios, uno de 4.526 hectáreas (donde se pagó 36 pesos la hectárea) y otro por 5.598 hectáreas (a 27 pesos la hectárea). Después de algunos meses de realizada la primera operación, las más de 10.000 hectáreas fueron transferidas a Ana María Trianes, cónyuge de Martínez Pérez y socia en su estudio. Otra triangulación.

CASO CERRO CARRERAS: Se trata de tierras públicas, 7.080 hectáreas que el gobierno provincial le habría entregado en el 2009, a precio irrisorio y se estima que en forma irregular a un grupo empresario belga en la zona de El Foyel, cerca de la localidad de El Bolsón. La empresa es Estancia Río Foyel S.A., por medio de una operación que se concretó por \$ 1.085.425,50, es decir, a \$ 153 la hectárea, en la zona que se encuentra en el Cerro Carreras de 2.200 metros de altura, que es una importante divisoria de aguas con actividad glaciar, donde nacen los ríos Chubut, Pichileufú, Foyel y Villegas. El adjudicatario es una sociedad anónima que forma parte de un grupo empresario belga denominado Burco Argentina S.A., que se dedica entre otras cosas, a desarrollar proyectos vacacionales de lujo situados en entornos naturales espectaculares. La compra se hace a través de la empresa El Talisman S.A. que poco antes de la escrituración definitiva, es absorbida por la empresa Burco Argentina S.A., que luego transfiere las tierras a Estancia El Foyel S.A. La escritura está a nombre de esta última.

CASO BURCO II: A principios del 2011, se celebró una nueva venta de los dos inmuebles rurales en Zonas de Seguridad de Frontera, esta vez en favor de Hubert Gosse presidente de la empresa de origen belga, Burco S.A. Las escrituras fueron



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble el 8 de febrero de 2011.

No cabe duda que durante estos años se ha producido una enorme estafa al patrimonio público provincial. Tierras de incalculable valor, en Zonas de Fronteras, Áreas Naturales Protegidas, con nacientes de ríos, glaciares y una importante biodiversidad, han pasado del dominio público al privado, a manos de empresarios con un importante poder económico, vulnerando el espíritu de la legislación vigente. Y en esto, el propio gobierno provincial ha sido un socio activo. La información aquí suministrada tiene su fuente en las declaraciones a medios de comunicación por parte del ex legislador Luis Bardeggia, como resultado de las investigaciones y posterior presentación en la Justicia rionegrina. Cabe destacar aquí la vigencia del Decreto Q 545, consolidado por el Digesto Jurídico, que determina que el propietario de las tierras fiscales que se entregan no pueden por cinco años vender la tierra fiscal una vez paga. En los casos enunciados, los titulares venden sin más las tierras a poco de recibir las escrituras. Pero a partir de este decreto no se pueden transferir, sin embargo el gobierno provincial no habría incluido esta cláusula en los títulos, desconociendo su obligatoriedad debido al desuso de la norma. Esta situación demuestra una vez más la posición de ciertos funcionarios provinciales en favor de privilegiar los intereses privados y los negociados especulativos por sobre el interés público, incumpliendo con su deber, estafando al Estado. A los casos enumerados se suman otros que involucran a comunidades mapuches y familias originarias, habitantes ancestrales, en muchos casos de sus territorios. Sin embargo, y a pesar de los derechos constitucionales que le asisten a las comunidades, las leyes nacionales y provinciales, siguen siendo víctimas de maniobras que perpetúan el despojo de sus tierras y de su cultura.

El desmanejo de las tierras al que hago alusión al comienzo, también tiene su impacto en las Áreas Naturales Protegidas, sobre las que el Estado viene perdiendo poder y control. Las actividades no permitidas que en ellas se realizan, las ventas y reventas de tierras, subdivisiones, la usurpación de costas, la creciente extranjerización y descontrolada privatización de las tierras públicas, advierten un futuro penoso para las áreas protegidas. A su vez, la necesidad de dar respuesta a las demandas habitacionales con la construcción de viviendas sociales, a veces se ve obstaculizada por la falta de tierras fiscales disponibles. Quizá situaciones de esta índole puedan subsanarse si el Estado dispone nuevamente de las tierras de origen fiscal que han sido sometidas a juicio por irregularidades y violaciones a la legislación vigente.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Avances en Río Negro:

La Ley Q 4584 (histórica), originada en un proyecto de mi autoría, modifica algunos artículos de la Ley Q 279, con el fin de evitar la acelerada extranjerización de las tierras fiscales en Río Negro y proteger de forma más precisa aquéllas que se encuentran en las Zonas de Seguridad de Frontera, en un todo de acuerdo con el artículo 42 de la Ley Nacional N° 23554 de Defensa Nacional, que declara de conveniencia nacional "...que los bienes ubicados en la zona de seguridad pertenezcan a ciudadanos argentinos nativos o la que en el futuro se dicte". A su vez, la Ley Provincial E 4661, de mi autoría, crea el Registro Provincial de Productores Agropecuarios y Propietarios de Inmuebles Rurales, en el cual deben inscribirse todos aquellos inmuebles que se encuentren fuera de los ejidos urbanos municipales, de forma tal de conocer quiénes son los poseedores o dueños de las tierras rurales en el territorio provincial. Ambas leyes fueron primeras en el país y precedieron a la Ley Nacional sobre la Extranjerización de la Tierra, promovida por el Poder Ejecutivo Nacional.

A su vez la Ley Provincial 4744, creó la Comisión Investigadora para el Relevamiento de Transferencias de Tierras Rurales en el ámbito de la Provincia de Río Negro, la cual es integrada por siete (7) legisladores.

Las investigaciones y denuncias llevadas a la Justicia constituyeron un primer paso importante en el proceso de revisar las adjudicaciones irregulares de tierras fiscales rurales y, finalmente, penalizar a los responsables. Sin embargo, las tierras en litigio podrían ser nuevamente transferidas, como ya ocurrió en uno de los casos arriba citados, sino se determina por parte del Estado una medida más enérgica.

Por lo tanto, propongo en este proyecto la restitución de las tierras de origen fiscal a su original poseedor, es decir el Estado provincial, cuando medien litigios judiciales y surjan delitos o violaciones a la legislación vigente.

Por ello:

Autora: María Magdalena Odarda.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

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

Artículo 1°.- Restitúyanse al Estado provincial rionegrino, sin indemnización alguna para el adjudicatario o propietario, todas aquellas tierras de origen fiscal que se encuentran afectadas por denuncias judiciales de las cuales surjan condenas por delitos y/o contravenciones a la Ley Provincial Q 279 y concordantes.

Artículo 2°.- De forma.