



Legislatura de la Provincia de Río Negro

FUNDAMENTOS

El presente proyecto tiene por objeto hacer uso de la facultad que nos confiere la Constitución provincial en su artículo 139, inciso 4, y el ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 143 del Reglamento Interno de la Legislatura de la Provincia de Río Negro; para solicitar someta a votación en la próxima sesión legislativa la presente demanda, debiéndose fijar fecha de la sesión especial, y notificar al Poder Ejecutivo de la Provincia de Río Negro para que comparezca a la Sala de Sesiones, el señor Ministro de la Producción de la Provincia de Río Negro, doctor Juan Accatino, al Sr. Subsecretario de Tierras y Colonias de la Provincia de Río Negro Dn. Jorge Belacín y al Director de Tierras de la Provincia de Río Negro Dn. Daniel Tait, con el propósito de atender al presente Pedido de Interpelación.

En este sentido hemos de advertir que el presente pedido de interpelación encuentra su origen en la denuncia penal presentada oportunamente por los integrantes del Bloque Foro Rionegrino, Legisladores Luis María Bardeggia y Luis Eugenio Bonardo respecto la transferencia de una serie de inmuebles fiscales a manos privadas vulnerando lo dispuesto por la Ley Provincial de Tierras como así también su decreto reglamentario.

Tal denuncia quedó radicada en la Fiscalía a cargo de la Dra. Daniela Zágari, quien tras una exhaustiva investigación preliminar, promovió la pertinente acción penal imputando, entre otros, a los funcionarios hoy requeridos.

Dichos actuados discurren bajo la carátula "Accatino Juan Manuel y otros s/ Administración fraudulenta" Expediente que tramita bajo el número 45653/11 del registro del Juzgado de Instrucción n° 2 de la Primera Circunscripción Judicial con asiento en la ciudad de Viedma.

Como síntesis de los hechos enunciados en la denuncia y que estuvieran contenidos en la promoción de la acción penal, debemos consignar los siguientes:

Se trataron de sucesivas maniobras llevadas adelante con inmuebles sitios en la zona andina, donde se observa del tráfico dominial alteraciones respecto lo normado por la ley de tierras.

Estos negocios jurídicos, imbuidos bajo el ropaje de aparente legalidad, dejan a las claras un apartamiento de los principios rectores previstos en la normativa, donde el objetivo de la función social de la



Legislatura de la Provincia de Río Negro

tierra, destacándose su carácter de elemento basal de la producción cede ante la especulación inmobiliaria.

El primero de ellos se refiere al inmueble matrícula 20-6766. Se trata de un solar que fue adjudicado en venta a favor de dos personas, Miguel Guajardo y Uberfil Carrillanca. Su venta se realizó mediante transferencia en la Escribanía General de Gobierno en fecha 30 de abril de 2008. En dicha oportunidad se fijó por las 14.698 hectáreas transferidas un precio total de pesos un millón trescientos treinta mil ochocientos treinta con treinta y siete centavos (\$ 1.330.830,37). La sola división del precio por la cantidad de hectáreas transferidas nos arrojan la cifra de poco mas de noventa pesos (\$ 90) por hectárea. Como primera observación, se traduce que el precio percibido por la provincia de Río Negro es tan exiguo que aún en atención a la función social que se pretende establecer con la adjudicación de tierras fiscales, no puede pasar desapercibido lo irrisorio del lo abonado por los adjudicatarios.

Estas sumas se abonaron de la siguiente manera: una entrega del diez por ciento (10%) del precio pactado y una financiación original a diez años en cuotas anuales, fijas, en pesos y a un interés del cuatro por ciento (4%) anual.

En el título otorgado por el estado provincial, no se dejó constancia de las previsiones establecidas en decreto Q 545/1970, reglamentaria de la ley de tierras, en tanto su artículo 64 establece la prohibición de enajenar hasta cinco (5) años después de abonado el precio.

Apenas se obtuvo la escritura traslativa de dominio, se requirieron cinco (5) certificados para operaciones de compra venta, de las que no se materializó ninguna operación, hasta arribado el 17 de agosto de 2009, donde se transfiere la propiedad a favor de Marcos Mindlin, previa cancelación total del precio de venta. Es decir, que previo a celebrarse tal escritura, los originales adquirentes Guajardo y Carrillanca cancelaron en efectivo y de contado más de un millón de pesos cuya financiación estaba pactada en diez años vista de la primigenia operación.

Esta circunstancia indujo a sospechar (y posteriormente acreditar la Agente Fiscal) que la primaria intención resultó de adquirir la tierra con evidentes pretensiones especulativas, donde a los tres meses de proceder a la escrituración, se comenzaron a requerir certificados a fin de efectuar su venta, la que se materializó un año después, contraviniendo las previsiones del citado decreto n° 545/1970.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

Aquí, el Estado Provincial no hizo uso del derecho de preferencia que le asiste para ser adquirente ante la solicitud de venta del solar.

Es mas, uno de los adjudicatarios iniciales del inmueble, el Sr. Carrillanca, fallecido el 25 de julio del presente año 2010, se desempeñó laboralmente y en relación de dependencia con Federico Pío Van Ditmar, y a posteriori con Van Ditmar Patagonia y Asociados SRL. Sin duda se trataba de una persona de extrema confianza de la sociedad Van Ditmar. Tanto es así, que en algunas operaciones relacionadas con adjudicaciones de terrenos en Bariloche, investigadas por presuntas irregularidades, los beneficiarios debían pagar sus cuotas en la inmobiliaria de calle Neumeyer 20, domicilio donde funciona la Inmobiliaria Van Ditmar, a nombre de Uberfil Carrillanca.

A su vez, se destacó que el predio citado no resulta ser el único que se le adjudicó a Carrillanca, toda vez que su nombre figura en un listado de adjudicatarios en venta de tierras fiscales, pero en este caso en el departamento de El Cuy. Ello surge de la información expedida por el Ingeniero Jorge Belacín, Secretario de Tierras y Colonias y elevada por el Ministro de Producción Juan Accatino, en respuesta a un pedido de informes ingresado en la Legislatura el 12 de julio de 2010.

Como se desprende de este relato, Uberfil Carrillanca fue adjudicatario de dos inmuebles rurales originados en tierras fiscales. Estas circunstancias inducen a pensar que Carrillanca no operaba mas que un intermediario o "presta nombre" que facilitó el traspaso de las tierras obrando fraudulentamente contra el erario de la administración provincial.

Y ello por cuanto de no ser por estas maniobras, el actual titular no podría nunca haber adquirido del estado rionegrino un inmueble de las características y de los valores efectivamente sufragados, toda vez que las limitaciones impuestas por la ley n° 279 darían por tierra con tales pretensiones.

Las circunstancias que envuelven la transferencia del predio de 14.650 hectáreas, permiten afirmar que la primaria intención resultó de adquirir la tierra con evidentes pretensiones especulativas, ya que a los tres meses de proceder a la escrituración, se comenzaron a requerir certificados a fin de efectuar su venta, la que se materializó un año después, contraviniendo las previsiones del citado decreto 545/1970 y la ley n° 279 de Tierras. En este caso, el Estado Provincial no hizo uso del derecho de preferencia que



Legislatura de la Provincia de Río Negro

le asiste para ser adquirente ante la solicitud de venta del solar.

El segundo de los casos advertidos cuya ilicitud se denuncia, guarda relación con la propiedad identificada mediante matrícula 20-6333, de una superficie de 329 hectáreas, la misma se adjudicó a José Luis Martínez Pérez, casado en primeras nupcias con Ana María Trianes por escritura de fecha 2 de febrero de 2006, por un precio de \$ 251.113, el que fue cancelado de contado previo al acto de transferencia.

Debe destacarse que el Dr. Martínez Pérez resulta ser un reconocido abogado de la ciudad de San Carlos de Bariloche y además el presidente de la Empresa Forestal de Río Negro Sociedad Anónima (ENFORSA), es decir, un funcionario público con amplia injerencia en temas relacionados con los emprendimientos rurales de la zona andina.

En diciembre del mismo año (ocho meses después de la adquisición), la propiedad fue enajenada a favor de Nicolás Bernardo Van Ditmar, quien dijo comprar por gestión de negocios, con dineros y para la firma Hidden Lake S.A.

Es decir, tampoco se respetó la revisión de no enajenar durante los cinco años posteriores a la primer adquisición, mientras que la final adquirente de la parcela rural, Hidden Lake S.A., resulta ser propietaria de otras fracciones de tierra en la Provincia de Río Negro, situación esta que lógicamente hubiera impedido ser adjudicataria de lotes fiscales por imperio de los artículos 43 y 44 de la ley de tierras.

A mayor abundamiento, se destaca que el predio en cuestión es lindero de otro de 274 hectáreas, cuyo titular también es Hidden Lake S.A. constituyendo un área rural común de 603 hectáreas. Las que se suman a las 11.009 hectáreas (Lago Escondido) que la sociedad anónima posee en la circunscripción uno del Distrito Catastral Bolsón. No está incluido el predio que Bahía Dorada S.A. posee en la zona atlántica ni el predio que Valle Encantado S.A. posee sobre el Río Limay, en una de las zonas mas importantes de la Patagonia; predio que en la actualidad se está fraccionando y vendiendo a particulares.

Otro de los casos puestos de manifiesto, está relacionado con el inmueble identificado mediante la matrícula 20-6746. Se trata de un campo de aproximadamente 4500 hectáreas, enajenado por un valor de \$ 163.448 a favor de la empresa Forestal y Ganadera San Tadeo SRL, la que fuere representada en el acto de adquisición por Fernando Juan



Legislatura de la Provincia de Río Negro

Manuel Valenzuela, socio de Martínez Pérez en su estudio jurídico.

El acto se celebró en fecha 12 de marzo de 2008 por ante la Escribanía General de Gobierno. En noviembre del mismo año, la propiedad es transferida a favor de Ana María Trianes (cónyuge de Martínez Pérez). Al integrar esta compradora el mismo núcleo familiar que otro adquirente (su esposo), hubiera sido obstáculo para el otorgamiento de la titularidad dominial, toda vez que al ser un bien ganancial, se incurriría en uno de los impedimentos previstos por la ley de tierras.

También debe destacarse que la Sra. Trianes es socia de Forestal y Ganadera San Tadeo S.R.L., conforme aparece de su contrato constitutivo.

Aquí tampoco se respetó por parte de Forestal y Ganadera San Tadeo S.R.L. la prohibición de enajenar hasta cinco años a posteriori de la adquisición, todo ello a sabiendas de parte de la autoridad de aplicación, quien toma conocimiento de estas irregularidades, en atención a que se le notifica previamente con anterioridad a la celebración de cada una de las ventas, en función del derecho de preferencia que sobre las tierras posee la Provincia de Río Negro.

En otra de las transacciones puestas bajo la lupa en la investigación de los denunciantes y corroborada por el Ministerio Público Fiscal, el inmueble rural identificado como parcela 20-6720 de 5.598 hectáreas fue adjudicado a Carro Norberto Andino el 10 de marzo de 2008 por \$ 151.148,34 (\$ 27 la hectárea). El 30 de junio del mismo año, es decir, a tan solo tres meses de la adjudicación inicial, Carro transfiere la propiedad a favor de Valenzuela Fernando y éste, transcurrido cinco meses, el 2 de diciembre de 2008, la transfiere a Trianes Ana María.

Se advierte que en diciembre de 2008 Trianes Ana María se convierte en poseedora de 5.598 hectáreas que inicialmente el fisco se las transfiere a Carro y de 4.526 hectáreas transferidas por la provincia en primera instancia a Forestal y Ganadera San Tadeo.

Por último, resulta oportuno destacar que después de la adjudicación de 14.689 hectáreas a Carrillanca y Guajardo, este último caso es el de mayor superficie adjudicado por el Gobernador Saiz. Siendo el adjudicatario una sociedad anónima.

El inmueble en cuestión está ubicado en El Foyel en cercanías de El Bolsón. El 5 de enero de 2009



Legislatura de la Provincia de Río Negro

(expediente 41850-1955) la Provincia adjudica 7.080 hectáreas (\$ 153 promedio la hectárea) a la empresa Estancia Río Foyel SA (El Talismán SA), según surge de respuestas proporcionadas por el Subsecretario de Tierras de la Provincia, el Señor Belacín, a pedidos de informes realizados desde la Legislatura de Río Negro.

Las dos empresas involucradas en esta adjudicación son de Buenos Aires. Estancia Río Foyel S.A. tiene domicilio societario a solo cinco cuadras de la Plaza de Mayo y El Talismán S.A. hasta que fue absorbida por BURCO Argentina, tenía su domicilio en Puerto Madero. La empresa forma parte del grupo BURCO Argentina SA

Hasta diciembre de 1998 la denominación del grupo era Belgian Urban Renovation Company S.A. Desde entonces, pasa a llamarse BURCO Argentina S.A.

Este grupo, cuando aún era Belgian Urban Renovation Company S.A., fue propietario de 11.453 hectáreas en la región conocida como Valle Encantado en el Distrito Catastral Bariloche, habiendo adquirido tales inmuebles en agosto de 1998 de manos de particulares para luego venderlas en julio de 2002 a cuatro años de haberlas comprado. Plazo que hace pensar más en el desarrollo de una actividad inmobiliaria que en una agropecuaria.

Como colofón de estos casos aquí señalados, se obtiene que existen adquirentes en apariencia, es decir titulares que fueron beneficiarios de la adjudicación en venta, por cifras ínfimas respecto el valor real de los bienes y que rápidamente enajenaron la propiedad a favor de terceras personas, quienes resultan ser los verdaderos interesados en detentar dicha propiedad.

Ello importa una práctica abusiva respecto las previsiones normativas, en cuanto las adjudicaciones se deben a decisiones estatales tendientes a fomentar la producción y la razón de tales actos del "príncipe" se motivan en objetivos de carácter social.

Una vez fuera de la esfera del dominio fiscal, la disponibilidad de la tierra entra a regirse bajo los parámetros del mercado inmobiliario, desvirtuándose lo pretendido por el legislador.

La calificación legal asignada por el Ministerio Público Fiscal de los hechos endilgados es la de administración fraudulenta en perjuicio de la administración pública Provincial (art. 172 C.P.), en concurso con incumplimiento de los deberes de funcionario público (art. 248



Legislatura de la Provincia de Río Negro

C.P., esta última figura de manera exclusiva a los ahora requeridos funcionarios estatales).

Habiendo tomado estado público la denuncia impetrada, la Subsecretaría de Tierras y Colonias en la persona de su titular (hoy imputado en una causa penal, Sr. Belacín) pretendió esbozar como eximente de su responsabilidad una absurda interpretación de la normativa vigente.

Así, en declaraciones publicadas en el medio digital www.adnrionegro.com.ar, el funcionario estatal habló de "suspina ignorancia" respecto los denunciantes, exponiendo de manera textual que "la cláusula de inenagenabilidad que fuera creada por decreto reglamentario n° 545/1970 ... jamás fue insertada en los títulos de propiedad expedidos por la Escribanía Mayor de Gobierno, como así tampoco en las disposiciones sobre adjudicación en venta" para luego ampliar que "Dicha cláusula de inenagenabilidad por cinco años a partir de cancelada la deuda con la provincia fue creada en resguardo de interés de los particulares y no del interés público o provincial. El decreto n° 545/70 en su artículo n° 6 (hoy decreto n° Q 545 artículo 64) no reglamenta la ley Q n° 279, sino que va más allá de la reglamentación, modificándola... Así las cosas y en virtud de lo expuesto es que dicha cláusula nunca fue utilizada ni por anterior funcionarios del área, como así tampoco por la Escribanía de Gobierno en franca convicción de que va en detrimento de los propios particulares y no afecta intereses de la provincia".

Se evidencia aquí un discurso exculpatório con argumentos que rayanan lo pueril.

Tan absurdos son estos posicionamientos que no merecen la mas mínima consideración (tanto es así que no impidieron que la Fiscalía promoviera y el Juzgado actuante admitiera la acción penal en este momento en trámite).

Solamente debe considerarse que de las expresiones del propio Titular de la Subsecretaría de Tierras, expresamente se omitió el cumplimiento de una ley que originariamente estuvo a su exclusivo cargo.

Resulta innegable la gravedad institucional de los hechos relatados.

No solo es nuestro deber indagar sobre el génesis de las espurias transacciones vulneraron el patrimonio estatal, sino también determinar las responsabilidades políticas e institucionales de quienes tenían a su cargo la obligación y el deber de velar por los bienes de la comunidad que han sufrido un evidente menoscabo en esta serie de anómalas transacciones.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Es en esta inteligencia que se promueve el presente pedido de interpelación. Es decir, en la búsqueda de respuestas que hasta el momento no han sido brindadas y en cuya ausencia intensifican una crispación inaudita e intolerable en un Estado de Derecho.

Resulta imperioso conocer las responsabilidades políticas que le caben a quienes por su acción o por su omisión fueron artífices del despojo que sufriera el erario público en lo referente a la transferencia irregular de tierras fiscales. La autoría y responsabilidad en los negocios espurios en materia de tierras de todos los rionegrinos no puede quedar impune. Y esta garantía de antimpunidad debe darse institucionalmente desde dos ámbitos. Uno, el que de manera particular el Poder Judicial ya tomó a su cargo y conforme a los procedimientos enmarcados en un Estado de Derecho concluirá con el pronunciamiento judicial pertinente. El otro ámbito es el que nos compete, el de establecer la responsabilidad política e institucional de hechos que exceden con creces simples anomalías administrativas para pasar a constituirse en serios delitos en desmedro del patrimonio estatal.

Por ello:

Autor: Bloque Foro Rionegrino.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO RESUELVE

Artículo 1°.- Convocar para que comparezca a la Sala de Sesiones, al señor Ministro de Producción de la Provincia de Río Negro, doctor Juan Accatino, al señor Subsecretario de Tierras y Colonias de la Provincia de Río Negro Don Jorge Belacín y al Director de Tierras de la Provincia de Río Negro Don Daniel Tait, con el propósito de atender al pedido de interpelación de conformidad a los fundamentos expuestos.

Artículo 2°.- De forma.