**FUNDAMENTOS**

PROYECTO DE LEY:
Dejar sin efecto los actos administrativos de la Dirección de Tierras de la Provincia N° 176/1997, N° 109/2006 y N° 532/2006, así como todos aquellos actos dictados en consecuencia.

I.- Antecedentes

La Comisión Investigadora para el Relevamiento de Transferencias de Tierras Rurales en el ámbito de la Provincia de Río Negro creada por ley 4744, se encuentra trabajando en la investigación de denuncias relacionadas con transferencias de tierras rurales que hayan sido realizadas bajo procedimientos administrativos presuntamente irregulares, susceptibles de ser declarados nulos de nulidad absoluta y cuyas transferencias se hubieran realizado a un previo vil.

Entre las principales denuncias que la comisión decidió avocarse se encuentra la investigación relacionada con el trámite del expediente administrativo de la Dirección de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico N° 4641/1997, dependiente del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Río Negro, de 32 hectáreas pertenecientes a la chacra R-2, parte del lote 99 de El Bolsón, las que fueron vendidas al Sr. Del Gaudio. Dicha denuncia fue tramitada en el seno de la Comisión Investigadora para el Relevamiento de Transferencias de Tierras Rurales por expediente Nro. 1126/2013 (Agregado expedientes Nros. 1436/2010, 1634/2019 y 1271/2011) del registro de esta Legislatura Provincial, mediante el cuál se realizó el pertinente dictamen suscrito por los legisladores integrantes de la misma - obrantes a fs. 157/164 del expediente N° 1436/2010 -. El referido dictamen ha sido enviado a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Río Negro en fechas 19/12/2012, reiteratorias en fechas 6/06/2013 y 12/09/2013, sin que a la fecha de presentación del presente proyecto de ley el Sr. Fiscal de Estado nos informara las acciones realizadas. Asimismo, se iniciaron actuaciones en la Fiscalía de Investigaciones Administrativas en virtud de la puesta en conocimiento y envío de lo actuado por parte de esta Comisión en fecha 21/03/2013 y 06/12/2013.

I.1.- Expediente 1436/2010: Labor de la Comisión Investigadora de Adjudicación de 32 has. (Ley 4548)

En primer lugar, debemos señalar que por ley Número 4548 se conformo la Comisión Investigadora de Adjudicación de 32 has de El Bolsón cuya actuación fue registrada bajo expediente administrativo N° 1436/2010 del registro de esta Legislatura, y que fue solicitado por ésta

comisión investigadora para analizar lo actuado y proseguir con la investigación oportunamente iniciada.

La Comisión Investigadora de adjudicación llegó a una conclusión, razón por la cual elaboró dos dictámenes. De ambos dictámenes se llega a la conclusión que: "la venta efectuada debe dejarse sin efecto, retrotrayendo la propiedad de la tierra a la Provincia de Río Negro con objeto de cumplir la manda del art. 21 de las disposiciones transitorias de la Constitución Provincial. A esos fines, deberá promoverse las acciones judiciales tendientes a declarar la nulidad absoluta e insanable de los actos de disposición y adjudicación otorgados a consecuencia de lo actuado". Asimismo, se establece que el procedimiento se encuentra plagado de irregularidades administrativas por lo que debe remitirse las actuaciones al Fiscal de Estado y a la Fiscalía de Investigaciones Administrativas.

La Comisión ha concluido: "Del análisis del expediente se encuentran irregularidades relevantes, en cuanto se ha quebrantado ostensiblemente el marco constitucional que la Provincia de Río Negro ha otorgado al régimen de tierras fiscales (art. 75 de la Constitución provincial). Al respecto, corresponde aclarar que la Provincia considera a la tierra como instrumento de producción que debe estar en manos de quien la trabaja, evitando la especulación, el desarraigo y la concentración de la propiedad". Adelantamos que ésta es la impronta y el espíritu con el cuál debe interpretarse la ley de tierras Q 279 y con el objetivo que se presenta este proyecto de ley en cuanto tiene como objeto retrotraer la fraudulenta transmisión que se hiciera sobre tierras fiscales y devolver al patrimonio del fisco la cantidad de 32 hectáreas a fin que las mismas sean entregadas a la Municipalidad de El Bolsón para desarrollar planes de vivienda que den respuesta a la gran demanda de hábitat por la que atraviesa la ciudad de El Bolsón y sus alrededores.

En los dictámenes realizados por la referida Comisión se concluye que se ha visto vulnerado este principio fundamental, toda vez que por las propias declaraciones del peticionante –Sr. Del Gaudio - la explotación de la tierra no constituye su principal actividad económica, careciendo entonces del carácter de productor agropecuario, requisito que exige la ley 279, y menciona otras irregularidades a la ley 279 (arts. 2, 37, 38, 51, 63). Concluye "a la luz de las constancias obrantes en las actuaciones, lejos está de encontrarse el adjudicatario Del Gaudio de cumplimentar con las obligaciones emergentes de la ley 279 que expresamente asumiera, máxime cuando en algunos medios ha publicado la noticia de que habría presentado un proyecto tendiente a fraccionar el predio en parcelas urbanas".

Ahora bien, a fs. 149/150 del expediente 1436/2010 surge constancia de envío de las actuaciones al entonces Secretario Legislativo, Ing. Víctor Hugo Medina, a fin que luego de cumplimentar con el art. 5 de la ley 4548 proceda a su posterior archivo. A fs. 151 el Sr. Medina envía las actuaciones al archivo sin que medie constancia en el expediente de haber remitido las actuaciones a la Fiscalía de Estado y Fiscalía de Investigaciones Administrativas, conforme surge de las conclusiones del dictamen efectuado por la comisión a fs. 118/139.

Por ello, se solicito información a la Fiscalía de Estado y a la Fiscalía de Investigaciones Administrativas de la Provincia de Río Negro a fin que informe si existen actuaciones iniciadas relacionadas con la investigación que haya realizado la comisión creada por ley 4548, y en su caso, grado de avance y remisión de toda la documentación obrante en su poder.- Ambos organismos informaron no contar con antecedentes relacionados con la adjudicación de las 32 hectáreas de El Bolsón.

I.2.- ¿Cómo llega la Dirección de Tierras de la Provincia de Río Negro a adjudicar en venta al Sr. Gaudio la parcela identificada como 20-1-210.606?

En el expediente administrativo de Tierras y Colonias se pueden observar una serie de irregularidades administrativas e infracciones a la ley provincial de tierras 279.

En primer lugar, el original ocupante de las tierras fue el Sr. Sinigoj, quien realizó una cesión de derechos y venta de las mejoras sobre una porción del lote 99 al Sr. Del Gaudio, las que constituyen las 32 has que luego éste último escrituró a su nombre.

Con fundamento legal en la cesión de derechos operada, el Sr. Del Gaudio presentaría luego una "solicitud de tierra rural para arrendamiento y concesión en venta". De éste modo es que completa el formulario de rigor para este tipo de solicitudes. El punto a destacar es que en dicho documento público, que tiene carácter de declaración jurada (posible falsedad material), el Sr. Gaudio declaró tener vivienda y negocios en Bs. As. y un campo de 10 hectáreas en El Bolsón, a la vez que se comprometió a residir en la tierra y explotarla personalmente de acuerdo a la normativa vigente. Asimismo, se le pregunto con qué capital en efectivo o materiales haría frente a la explotación de la tierra que solicita. El Sr. Gaudio se limitó a responder que "el predio será destinado a la construcción de cabañas para la actividad turística".

Por disposición Nro. 176 de fecha 4/6/97 se aprobó la transferencia de derechos y mejoras a favor de Del Gaudio y se otorgo Permiso Precario de Ocupación (PPO) Nro. 104 de fecha 4/06/1997 por (1) año. Este acto administrativo se dictó sin haberse requerido dictamen legal previo y no obstante haber manifestado el Sr. Del Gaudio que poseía un campo de 10 hectáreas en la misma localidad. En el año 1998 solicita la renovación del PPO, la adjudicación en venta del predio y la liquidación de los pastajes, a lo que se contesta que será realizado una vez que se determinen los nuevos cánones para la venta de tierras, no obstante lo cuál le hace saber que el PPO vencido, en este caso, no modifica el reconocimiento por parte de la Dirección de Tierras. En fecha 17/01/01 se declara que la clasificación de la tierra sería para USO FORESTAL, cambiando el destino original.

En fecha 2/05/2002 se realiza la primer inspección por parte de la Dirección de Tierras y Colonias en el lugar, es decir 5 años después del otorgamiento del PPO, que es el tiempo que el art. 60 de la ley 279 de Tierras obtener el título traslativo de dominio: "Cuando el adjudicatario hubiere cumplido satisfactoriamente toda las obligaciones a su cargo y trascurridos 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."En dicha inspección se determina que de una superficie de 32 has, 25 deben tener un destino forestal, siendo esta última la actividad principal del predio.

Luego de esta inspección se reserva el expediente administrativo hasta tanto se especifiquen los valores de la venta para poder así adjudicar. En fecha 27/08/05 el Jefe de Dpto. de Fiscalización, Juan Velásquez, sugiere se adjudique en venta el predio.

A fs. 33 vta. del expediente administrativo, el Registro de la Propiedad Inmueble informa, con fecha 28/9/2005, que se encuentra inscripta a nombre del Sr. Del Gaudio la parcela 1 M, Chacra 007, sección "G", Mensura con fracción Parcela "1J", chacra 007, SECC "C", EL BOLSON, NC 20-1-C-007-1M MATRICULA 20-4437, acreditando de ésta manera que el Sr. Del Gaudio era propietario en ese momento de una parcela en la ciudad de El Bolsón. Se pone de manifiesto esta consideración ya que el art. 43 inc. d de la ley 279 establece: "No podrán ser adjudicatarios de tierra rural fiscal a ningún título de los establecidos en esta ley:… La persona que fuere propietaria de predios que representen una unidad económica, con excepción de que ésta fuere excedida

por la capacidad familiar de trabajo del propietario-productor". Este obstáculo legal ha querido ser sorteado a través del informe del Sr. asesor agro técnico quién ha manifestado que la porción de tierra del que el Sr. Del Gaudio es propietario: no constituye una unidad económica".

A fs. 36 se especifica el valor de la tierra a razón de $ 867,- (PESOS OCHOCIENTOS SESENTA Y SIENTE) la hectárea, dando así un total de $ 28.832,- (PESOS VEINTIOCHOMIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS) por la venta total del predio. Vale consignar que no se especifica en ningún momento el procedimiento llevado a cabo para arribar a dicho monto, no obstante la conformación de la comisión de determinación de precio, creada por decreto 711/04, que aprobó los criterios de valuación de la tierra fiscal, aprobándose la determinación de precios por Decreto 967/05. Posteriormente, la Comisión acuerda en no modificar los valores del 2005, sobre los cuales Del Gaudio pago el precio total de $ 28.832.

A fs. 40 obra dictamen legal realizado por el Dr. Lejarraga, entonces asesor legal de la Dirección de Tierras, sin objeciones, considerando que se dio cumplimiento con los arts. 40, 41 y ss. y conc. de la ley 279.

Por disposición 109 de fecha 11/04/06 se dispone adjudicar en venta a favor del Sr. Rubén Oscar Del Gaudio la superficie de 32 hectáreas 10 a. 16 ca. 14cm2, ubicada en la parcela 210.606, formada por parte del lote 99, Colonia Mixta Martín Fierro, Paraje Mallín Ahogado, Sección IX, Departamento Bariloche, al precio de $ 867,00 la hectárea.

No obstante, en fecha 11/08/2006 se presenta el Sr. Intendente de El Bolsón, Sr. Romera, quien requiere disponer del citado predio para ampliar la planta urbana de el Bolsón, razón por la cual efectúa una fundamentación válida y adjunta elementos probatorios. Finalmente se hace caso omiso a la presentación efectuada por el Sr. Intendente de El Bolsón, dando por dictamen legal de la Dirección de Tierras su negativa a lo solicitado.

Por disposición 532, de fecha 22/11/2006, se declaran cumplidas las obligaciones por parte del Sr. Del Gaudio y se dispone escriturar a favor de éste a través de la Escribanía General de Gobierno. A fs. 93 vta. reza: Escribanía General vendido el inmueble referido en el presente expediente. Existe otro sello que reza: Escribanía General de Gobierno, Viedma, 09 de octubre de 2007, calificación registral: compra venta. En la matrícula Nro. 20-6663, Parcela 21606", firma: Esc. Susana Salvarredi.

<u>I.3.- Irregularidades presentes en el expediente administrativo de la Dirección de Tierras N° 4641/1997.-</u>

Del análisis de los antecedentes mencionados se advierte la presencia de irregularidades en el procedimiento llevado a cabo por la Dirección de Tierras que tornarían nulo de nulidad absoluta el acto administrativo mediante el cual se aprobó la cesión de derechos y mejoras a favor del Sr. Del Gaudio – disposición N° 197/1997 – y por tanto los restantes actos administrativos que le suceden (N° 109/2006 - adjudicación en venta- y N° 532/2006 (Escrituración del inmueble).

Se describen a continuación las principales irregularidades encontradas.

En principio puede observarse que la (I) entrega del lote adjudicado constituye una clara violación al artículo 43 de la ley 279 toda vez que el Sr. Del Gaudio es titular de dominio de 10 has en la ciudad de El Bolsón. El artículo precitado estable que: "No podrán ser adjudicatarios de tierra rural fiscal a ningún título de los establecidos en esta ley: d) la persona que fuere propietaria de predios que representen una unidad económica; con excepción de que ésta fuere excedida por la capacidad familiar del trabajo del propietario-productor". En el mismo sentido, el articulo 42 de la ley 279 prevé la clara prohibición de entregar más de una unidad económica a la misma persona.

El adquirente (II) no cumplio con los requisitos esenciales que prevé el artículo 40 de la ley q 279.

El inciso a) del artículo 40 de la ley Q 279 establece una serie de requisitos que deben cumplirse para ser adjudicatario de una unidad económica, tales como ser productor agrícola o pecuario de profesión, ser hijo de productor agrícola que haya colaborado en tareas rurales, los que prueben fehacientemente haber actuado directamente en trabajos análogos o ser profesional o técnico agrícola o pecuario con título habilitante entre otras condiciones, es decir que "….claramente la ley esta dirigida a "colonizar" tierras fiscales para la producción agropecuaria o forestal, por parte de los productores agropecuarios/forestales, pensando fundamentalmente en los pequeños productores y viejos pobladores rurales ("colonos" según los identifica la ley), que habiendo ocupado una tierra fiscal con su familia, requieren el apoyo del Estado provincial para sus pequeñas producciones , siendo la regularización dominial un elemento de seguridad jurídica primordial para poder, entre otras cosas, ser sujetos pasibles de un crédito bancario o subsidio estatal que les permita mantener su supervivencia económica en el ámbito rural. Interpretar lo contrario, sería no entender que el precio fijado por el Estado, es de "promoción" y no de

"mercado", que, como es de conocimiento es muy elevado en la zona andina de nuestra provincia. En este caso particular, el propio del Gaudio manifiesta en una declaración jurada que no vive en el predio cuyo dominio solicita, que es un comerciante del rubro de la construcción, que posee una chacra de 10 hectáreas en El Bolsón, que tiene una casa y un negocio en Buenos Aires y que su objetivo es la construcción de cabañas para la actividad turística en el predio de 33 hectáreas que solicita y que "adquiriera" mediante boleto de compraventa y cesión de derechos al antiguo poseedor Sinigoj. Vistas las constancias documentales antes reseñadas, surge "a priori" claramente que el pretenso adquirente, no se trata ni de un productor agropecuario/forestal que junto a su familia demanda una tierra fiscal para trabajarla. Por ello, podría interpretarse que con la venta de tierra fiscal en este caso se ha "desnaturalizado" la ley, y los funcionarios públicos actuantes han beneficiado con un precio promocional especial de venta a un particular que no reunía los requisitos de la ley. Es por ello, que los funcionarios públicos actuantes podrían haber incurrido en la figura penal prevista en el art. 260 del Código Penal (malversación de causales públicos) ….o en su defecto la figura penal prevista en el art. 248 del Código Penal (abuso de autoridad y violación de los deberes de funcionario público)."- según afirma el Sr. Agente Fiscal con asiento en la ciudad de El Bolsón en la promoción de acción penal que más abajo se detalla.

Párrafo aparte merece la (III) falta de intervención de la Fiscalía de Estado en el trámite administrativo a la solicitud del Intendente de El Bolsón. A fs.60 del expediente administrativo N° 4641/97 se presenta por nota N° MEB N° 357/06 el entonces Intendente de la ciudad de El Bolsón, Sr. Oscar Romera, haciendo saber que el Sr. Del Gaudio es propietario de la parcela designada catastralmente como 20-1-C-007-03 por una superficie de 10 hectáreas, razón por la cuál, afirma: "si es propietario no puede acceder a una tierra fiscal", y adjunta documentación que acredita lo dicho. Se le hace saber al Sr. Intendente que serán remitidas las actuaciones a la Asesoría Legal y a la Fiscalía de Estado para que emitan dictamen respecto a la solicitud interpuesta -fs. 64. Mediante dictamen N° 200/06 de la asesoría legal de la Dirección de Tierras, y respecto a la solicitud planteada, se concluye "….que se han cumplido con todos los extremos dispuestos por la ley 279 y sus modificatorias, como así también lo informado por el Departamento Agrotécnico de esta Dirección, es que se adelanta su negativa a la solicitud interpuesta por el Municipio de El Bolsón".

Existió un pedido concreto de parte de las autoridades municipales de El Bolsón a fin que se le otorguen las tierras correspondientes a la chacra R 22, para la ejecución de planes de vivienda y ampliación del ejido

municipal, así como han solicitado información respecto de la adjudicación, petición que fuera suscrita tanto por el Sr. Intendente como por los concejales de la ciudad de El Bolsón. Existe una obligación por parte de la Provincia de atender adecuadamente las solicitudes efectuadas por los municipios en aquellos casos que se requieran tierras para obras de su interés. La Dirección de Tierras desestimó tal pedido unilaterlamente, sin dar la correcta y legal intervención a las esferas de gobierno correspondientes, debió emitirse dictamen circunstanciado de la Fiscalía de Estado que dé cuenta de la los pasos legales a seguir, ello toda vez que las tierras adjudicadas estarían dentro de los límites del ejido de El Bolsón conforme ley N° 2338. Por su parte, se hizo caso omiso a la manda constitucional prescripta en el art. 21 de las Normas Complementarias y Transitorias de la Constitución Provincial: "la provincia otorgará títulos de propiedad de las tierras fiscales que sean solicitadas por los municipios para obras de interés municipal o ampliación de sus plantas urbanas".

Es así que por Disposición 532/06 se han declarado cumplidas las obligaciones del adjudicatario, sin haberse previamente expedido la Fiscalía de Estado respecto a la solicitud del Sr. Intendente de El Bolsón. No hay constancia de que se hubiera requerido ni emitido dictamen del Sr. Fiscal de Estado de la Provincia. Se siguió adelante sin contar con el debido dictamen ni vista por parte de la Fiscalía de Estado, conforme lo prescribe el art. 12 de la ley 2938 inc. e) : "Previo a su emisión, deberá haberse cumplido con todos los procedimientos previstos, siendo obligatorio el dictamen del servicio de asesoramiento jurídico del organismo y la vista de la Fiscalía de Estado, cuando el acto pudiere afectar derechos subjetivos, intereses legítimos o aparezca interesado el patrimonio de la provincia". El artículo 190 de la Constitución de la Provincia establece: "corresponde a la Fiscalía de Estado el control de legalidad de los actos administrativos del Estado y la defensa de su patrimonio". La Fiscalía de Estado es un órgano de control cuya atribución esencial respecto del procedimiento administrativo es la de fiscalizar que los actos administrativos se dicten sin contradecir a las normas jurídicas vigentes. Por su parte, la ley K 88, orgánica de la Fiscalía de Estado, declara en su artículo 1° que "la Fiscalía de Estado tiene a su cargo la defensa del patrimonio del fisco y contralor legal de la actividad del Estado, a fin de asegurar el imperio de la ley en el procedimiento administrativo." El artículo 10 de dicho cuerpo legal prevé, respecto a su intervención en los expedientes administrativos, que en su carácter de asesor legal exclusivo del Gobierno, tendrá las siguientes funciones: "…b) Dictaminar en todos los casos de disposición de bienes del Estado, sean ellos de dominio público o privado…". Por ello, constituye una falta grave la omisión de intervención de

la Fiscalía de Estado a la petición concreta del Sr. Intendente de El Bolsón.

Tampoco surge de las constancias del expediente que se hubiera realizado la (IV) inspección previa en el predio conforme manda el artículo 60 de la ley Q279.

Por último, es necesario destacar el precio de venta de la tierra fiscal adjudicada y escriturada a favor del Sr. Del Gaudio (V), esto es a $ 867 la hectárea, por lo que el adquirente abono por la cantidad de 32 hectáreas la suma de $ 25.948,89 de un total de $ 28.832,10, toda vez que se le bonifico la suma de $ 2.883,21 por pago contado por la totalidad de la venta. Si bien en principio el precio de la tierra arribado fue consecuencia de la metodología y cálculo prescripto por los decretos N° 711/04 y 967/04, no menos cierto es que el precio de venta resulta irrisorio y vil, teniendo en cuenta que no se trata de un poblador de años de residencia, sino un nuevo adquirente de tierra fiscal que comenzó a ejercer la posesión sobre el predio recién en el año 1997. Reiteramos lo dicho por el Sr. Agente fiscal dr. Arrien: "Por ello, podría interpretarse que con la venta de tierra fiscal en este caso se ha "desnaturalizado" la ley, y los funcionarios públicos actuantes han beneficiado con un precio promocional especial de venta a un particular que no reunía los requisitos de la ley. Es por ello, que los funcionarios públicos actuantes podrían haber incurrido en la figura penal prevista en el art. 260 del Código Penal (malversación de causales públicos) ….o en su defecto la figura penal prevista en el art. 248 del Código Penal (abuso de autoridad y violación de los deberes de funcionario público)".

<u>I.4.- Declaraciones del Poder Ejecutivo de El Bolsón y el Concejo Deliberante.</u>

1.- Resolución N° 132/2010 de fecha 19 de noviembre de 2010 el Concejo Deliberante de El Bolsón resolvió: "Repudiar todo hecho u acción por parte de los legisladores integrantes de la Comisión Investigadora 32 Hectáreas de El Bolsón que impida la definición política por parte de dicha comisión que lleve a postergar los reales intereses de la comunidad de El Bolsón", reiterada por Resolución N° 030/2011 de fecha 26 de abril de 2011.

2-. Resolución N° 038/2010: Artículo 1°: "Repudiar la omisión por parte de los legisladores integrantes de la Comisión Investigadora 32 Hectáreas de El Bolsón que impida la definición política por parte de dicha comisión sobre el tema en cuestión. Artículo 2°: Requiérase a la Comisión Investigadora 32 hectáreas de El Bolsón a que un plazo de 10 días contados a partir de

puesta en vigencia de la presente, informe al Concejo Deliberante las acciones realizadas por esa comisión".

3.- Ordenanza N° 024/2010 de fecha 16 de abril de 2010: ARTICULO 1°: Declarase de utilidad pública sujeto a expropiación a tenor del artículo 101 inc. 10 de la Carta Orgánica Municipal, las 32 has de la Chacra R-2 que es parte del lote 99.- ARTICULO 2°: Remítase la presente Ordenanza a la Legislatura Provincial a los efectos de cumplimentar lo dispuesto en la Ley 1015.- ARTICULO 3°: Instrúyase al Poder Ejecutivo Municipal a los fines que efectúe los trámites necesarios para la realización URGENTE de loteos sociales en el predio denominado en el Artículo 1°.

2.1.- Resolución n° 036/2010: Comisiónese a los Sres. Concejales que han votado positivo y Secretaría de Gobierno del Concejo Deliberante, a realizar gestiones de la ciudad de Viedma, los días 26, 27 y 28 de abril inclusive.

Es importante resaltar que producto de la sanción de la Ordenanza 024/10, se presento en la Legislatura Provincial el proyecto de ley a fin de obtener la declaración de utilidad pública y sujeta a expropiación las 32 has objeto del presente proyecto de ley. El trámite fue caratulado por expediente N° 387/2010, ordenándose su archivo en fecha 9/11/11.

I.5.- Causa judicial en trámite "FISCALIA EL BOLSON S/ INVESTIGACION"

Atento el estado de las actuaciones y teniendo en cuenta el antecedente inmediato de la labor realizada por la comisión especial investigadora creada por ley 4548, la comisión investigadora de transferencias de tierras rurales - ley 4744 – solicito la Fiscalía de El Bolsón informe el estado actual de la causa judicial "FISCALIA EL BOLSON S/ INVESTIGACION". Así, se informo que en relación a la investigación de venta de 32 has en El Bolson al señor Rubén Oscar Del Gaudio – particularmente en ejecución a la Ordenanza N° 44-CM-2009 del concejo Deliberante de esa localidad -, se ha promovido acción penal, la que tramita ante el Juzgado de Instrucción N° 2, Secretaría ° 4 de San Carlos de Bariloche – Expte. N° 54-13-510. La promoción de la acción penal fue realizada por el Sr. agente fiscal con asiento en funciones de El Bolsón, Dr. Francisco Anibal Arrien, en autos caratulados "Fiscalía El Bolsón S/Investigación". Particularmente, el Sr. agente fiscal promovió acción penal respecto de Daniel Tait, ex Director de Tierras y Colonias del Ministerio de Producción de la Provincia de Río Negro y Jorge Belacín, ex Director General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico

Institucional del Ministerio de Producción de la Provincia de Río Negro, todos ex funcionarios gubernamentales dependientes de la Gobernación de la Provincia de Río Negro, con asiento en la ciudad de Viedma en el período 2007-2011….a quienes les atribuyo ser los presuntos autores de un hecho que "prima facie" podría configurar ilícito penal de acción pública, perseguible de oficio que califico preventivamente como ABUSO DE AUTORIDAD E INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DE FUNCIONARIO PUBLICO (Art. 248 del CP), en concurso con el delito de MALVERSACION DE CAUDALES PUBLICOS (Art. 260 CP), en perjuicio del erario público. En sus conclusiones, el Sr. fiscal agrega:"…Vistas las constancias documentales antes reseñadas, surge "a priori" claramente que el pretenso adquirente, no se trata ni de un productor agropecuario/forestal que junto a su familia demanda una tierra fiscal para trabajarla. Por ello, podría interpretarse que con la venta de tierra fiscal en este caso se ha "desnaturalizado" la ley, y los funcionarios públicos actuantes han beneficiado con un precio promocional especial de venta a un particular que no reunía los requisitos de la ley. Es por ello, que los funcionarios públicos actuantes podrían haber incurrido en la figura penal prevista en el art. 260 del Código Penal (malversación de causales públicos)….o en su defecto la figura penal prevista en el art. 248 del Código Penal (abuso de autoridad y violación de los deberes de funcionario público)".

II.- Proyecto de ley

La ley provincial Q 279 estipula el "Régimen Legal de Tierras Fiscales". El artículo 1° de dicha norma prevé que la Provincia de Río Negro ratifica, en ejercicio de su autonomía, la titularidad del dominio sobre las tierras fiscales existentes en su ámbito territorial, en el estado en que se encuentren, para lo cuál ejercita la plenitud de sus atribuciones administrativas sobre las tierras de su dominio existentes en su jurisdicción territorial.

A su vez, dicho cuerpo legal prevé ciertos mecanismos para la entrega de tierras de dominio público provincial a los ocupantes que cumplan con las características y requisitos allí establecidos. Entre dichos mecanismos se encuentra regulada en la Sección Tercera: la venta de las tierras a través del instituto legal de la "adjudicación en venta". Claro esta, el procedimiento administrativo mediante el cuál tramitan dichos mecanismos de entrega de tierras de dominio público debe, necesariamente adecuarse al espíritu pregonado por la Constitución Provincial en su art. 75: "La Provincia considera la tierra como instrumento de producción que debe estar en manos de quien la trabaja, evitando la especulación, el desarraigo y la concentración de la propiedad..." Este es el principio rector con el cuál debe interpretarse el régimen legal de tierras

fiscales que ha sido recogido por el legislador a la hora de sancionar la ley Q 279 cuyo artículo 2 reza: "Para la interpretación y aplicación de esta Ley, se establece como principio fundamental el concepto de que la tierra es un instrumento de producción, considerada en función social …".

Pues bien, las disposiciones N° 176/97, 109/06 y N° 532/06 de la Dirección de Tierras, dictadas en uso la competencia que le es propia como autoridad de aplicación, contrarían de hecho y derecho el Régimen Legal de Tierras Fiscales prescripto en la ley Q 279, ello en base a las consideraciones expuestas.

Recordemos que por las disposiciones mencionadas se adjudico en venta y posteriormente se entrego la escritura traslativa de dominio al Sr. Del Gaudio sobre la cantidad de 32 hectáreas en una zona de inmenso valor ambiental, económico y social. Nótese que la misma Municipalidad de El Bolsón solicito la tierra posteriormente mal adjudicada para hacer frente a un plan de viviendas para cubrir paulatinamente la necesidad de vivienda de las familias rionegrinas que residen en El Bolsón. Pues bien, la Dirección de Tierras decidió unilateralmente adjudicar 32 hectáreas a una persona que ya es titular de 10 hectáreas en El Bolsón, que no acreditó que de dicha explotación surgiera la necesidad de contar con mayor cantidad de tierras, y que manifestó en la propia declaración jurada no residir en el predio posteriormente escriturada.

Es necesario destacar que el presente proyecto de ley, si bien busca que el Municipio de El Bolsón recupere las tierras malvendidas, no lo hace a través de la figura de expropiación en virtud de las series irregularidades existentes en el procedimiento administrativo. En este sentido, el propio Intendente de la ciudad de El Bolsón, Ricardo Kaleuche García ha manifestado en reiteradas oportunidades la intención y voluntad de recuperar dichas tierras, así como presentado petitorios formales a esta comisión. Ello, por cuanto la ciudad de El Bolsón se encuentra desarrollando el "Plan Estratégico Agenda Territorial" el cuál tiene una fuerte participación de la ciudadanía y de las Organizaciones No Gubernamentales del lugar, y cuyo principal objetivo es avanzar en un ordenamiento territorial de la zona.

Que las irregularidades notorias presentes en la tramitación de adjudicación de las 32 hectáreas hace necesario tomar una decisión expedita, por tratarse de una reparación que debe, sin más trámite, revertirse. La dilatación de cualquier eventual acción de lesividad que persiga la nulidad de los actos administrativos referenciados tornaría en abstracta la voluntad del constituyente a la hora de imprimirle un fuerte carácter

social y productivo al Régimen Legal de tierras fiscales que ésta Legislatura no puede ni debe soslayar. En un sistema republicano de gobierno como el nuestro, la división de poderes viene a contrarrestar las facultades propias y excesos en el que cada poder podría incurrir. Es así que si el Poder Ejecutivo Provincial, sea a través de sus organismos descentralizados o autárquicos, se excede en sus facultades a través del dictado de actos administrativos, - como ocurre en el presente caso -, que funciona bajo su órbita, ésta Legislatura tiene facultades y competencia suficiente para enderezar dichos actos e imprimirle un tinte de reparación social frente a los abusos de poder acontecidos en el seno del organismo encargado de aplicar el Régimen Legal de Tierras con la clara contradicción al espíritu de la norma.

Entendemos que el Poder Judicial deberá investigar la conducta y responsabilidad penal de los funcionarios que han intervenido en las adjudicaciones en venta otorgadas, estableciendo las consecuentes responsabilidades como autores o partícipes necesarios, prima facie y según el caso, de la comisión de delito tipificados en el código Penal de La Nación.
Es que debe hacerse especial mención a la presunta nulidad de los actos administrativos adjudicantes ya que podrían estar viciados en sus elementos causa, objeto, finalidad y motivación cuya afectación determinaría la nulidad absoluta e insanable de dichos actos administrativos.

Ahora bien, con relación al acto administrativo afectado de nulidad absoluta, el artículo 21 de la Ley A 2938 dispone que se considera irregular y debe ser revocado o sustituido por razones de ilegitimidad aún en sede administrativa. No obstante, si el acto estuviere firme y consentido y hubiere generado derechos subjetivos que se estén cumpliendo, sólo se podrá impedir su subsistencia y la de los efectos aún pendientes mediante declaración judicial de nulidad.

Al respecto, la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION ha expresado que las excepciones a la regla de la estabilidad del acto regular, previstas en el artículo 18 de la Ley N° 19.549 —entre ellas, el conocimiento del vicio por el interesado— son igualmente aplicables al supuesto de los actos irregulares ya que, de lo contrario, el acto nulo de nulidad absoluta tendría mayor estabilidad que el regular, lo que no es ni razonable ni valioso; una inteligencia literal y aislada de esas normas llevaría a concluir que habría más rigor para revocar un acto nulo que uno regular, cuya situación es considerada menos grave por la Ley (Fallos 321:169).

El Alto Tribunal ha indicado también —y por ende constituye una obligación que debe observar la propia Administración— que la revocación en sede administrativa de los actos nulos de nulidad absoluta tiene suficiente justificación en la necesidad de restablecer, sin dilaciones, la juridicidad comprometida por ese tipo de actos que, por esa razón, carecen de la estabilidad propia de los actos regulares y no pueden válidamente generar derechos subjetivos frente al orden público y a la necesidad de vigencia de la legalidad (Fallos 314:322 y 310:1045).

En virtud de todo lo expuesto, frente a la gravedad de las irregularidades presentes y advertidas por la comisión Investigadora creado por Ley 4548, así como la comisión investigadora creada por ley 4744 y las consideraciones del Sr. Agente Fiscal Francisco Anibal Arrien que dieron como consecuencia legal e ineludible promover la acción penal respecto de la responsabilidad de los Sres. Tait y Belacín en función de las irregularidades que el propio agente fiscal ha descrito en su promoción de la acción penal y que fueran detalladas, es que se presenta este proyecto de ley.

Por tanto, de acuerdo a los antecedentes anteriormente expuestos y toda vez que se encuentra en juego el principio de legalidad y el orden público involucrado debe, sin más trámite, dejarse sin efecto los actos administrativos adjudicantes a través de esta Legislatura, sin perjuicio de derechos de terceros que pudieran corresponder, en tanto ser el poder democrático por excelencia donde se encuentra representada en su mayor magnificencia la soberanía del pueblo. Esto significa que es la misma ciudadanía, en tanto pueblo soberano, la que dicta, indirectamente, sus propias normas. La Legislatura de la Provincia de Río Negro es el órgano en donde se resuelven democráticamente y mediante una reflexión colectiva algunos de los desacuerdos más profundos que pueden existir en el seno de la sociedad. Es la propia Constitución la que le otorgó al Poder Legislativo esta delicada función porque es precisamente allí en donde se encuentran políticamente representadas a través de sus integrantes -al menos en un modo más directo que en otros órganos- las distintas voces, intereses y perspectivas presentes en la sociedad.

Por todo ello:

**Coautores**: Cesar Miguel, Silvia Horne, Martín Doñate, Liliana Gemignani.

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

**Artículo 1°.-** Dejar sin efecto los actos administrativos de la Dirección de Tierras de la Provincia N° 176/1997, N° 109/2006 y 532/2006, así como todos aquellos actos dictados en consecuencia.

**Artículo 2°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo de la Provincia de Río Negro, para que a través del organismos competente que estime corresponder, realice todos los actos conducentes para la toma de la posesión del inmueble identificado catastralmente como 20-1-210.606-, formado por parte del lote 99, Colonia Mixta Martín Fierro, Paraje Mallín Ahogado, Sección IX, Departamento Bariloche, así como todos aquellos inherentes a la regularización de la situación jurídica resultante de dicha medida a fin de que dicha parcela sea inscripta a nombre de la Municipalidad de El Bolsón con destino a planes de viviendas sociales de esa localidad.

**Artículo 3°.-** De forma.