



Legislatura de la Provincia de Río Negro

FUNDAMENTOS

En el año 2006, debido a irregularidades en la venta de tierras fiscales, en la zona de Mallín Ahogado, el pueblo y las autoridades legítimamente elegidas de El Bolsón reclamaron insistentemente, que la Subsecretaría de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional, dependiente del Ministerio de producción, retrotraiga la decisión de vender al Señor Oscar Del Gaudio, una parcela de tierras de 32 hectáreas, ubicadas en parte del lote 99, Sección IX, en Mallín Ahogado de la localidad de El Bolsón, a un precio de Pesos veintiocho mil ochocientos (\$28.800), es decir, a pesos ochocientos sesenta y siete (\$867,00) cada hectárea, precio irrisorio, atento a las características de la zona y a los precios de mercado.

Lamentablemente, pese a la notificación que en su momento hiciera el Concejo Deliberante de El Bolsón, como asimismo la nota enviada por la Intendencia que solicita las 32 hectáreas del lote adjudicado al señor Del Gaudio a fin de ampliar la planta urbana de El Bolsón, ambas notas no obtuvieron respuesta de los responsables, solo una respuesta del Señor Subsecretario de Tierras y Colonias, Ing. Jorge Belacin, donde manifiesta que la misma fue enviada a la asesoría legal y posteriormente a la Fiscalía de Estado.

Una de las exigencias para adjudicar este tipo de tierras por la provincia en mérito de la ley n° 279, es que los adjudicatarios no posean propiedades agrarias que constituyan una unidad económica. En este caso, el señor Del Gaudio manifestó que tiene en propiedad 10 hectáreas de terrenos, y el informe elaborado en ese tiempo por el agrimensor Eduardo Molinari expresa que esas 10 hectáreas no constituyen unidad económica agraria.

Tanto la ley n° 279 y el Código Civil establecen claramente, que es una unidad económica y lo dice de la siguiente manera el Código Civil: "El concepto de unidad económica será aplicado con criterio flexible, considerándose que el predio responde a sus exigencias cuando, por sus condiciones agro ecológicas, ubicación, las mejoras y demás cualidades para su explotación eficientemente trabajado por una familia agraria que aporte la mayor parte de las tareas necesarias, permite subvenir a las necesidades de la misma y una evolución".

Por lo tanto, se habrían producido las siguientes irregularidades: no se ha dado acabado cumplimiento a la ley provincial n° 279, en el artículo 37 Inc. "d": "no ser propietario de predios que representen unidad económica; con excepción de que ésta fuera excedida por la capacidad



Legislatura de la Provincia de Río Negro

familiar de trabajo del productor-propietario", ya que Del Gaudio declara tener con anterioridad 10 hectáreas en la localidad de El Bolsón, lo que para dicha zona es una Unidad Económica Agraria; artículo 40 Inc. "a": "Tener familia numerosa y apta para colaborar en el trabajo del predio, entendiéndose por familia: el cónyuge, ascendientes, descendientes y colaterales de segundo grado, que vivan y colaboren con el productor"; en el expediente no existe informe o elemento alguno que acredite el cumplimiento de esta manda legal; artículo 42: No se adjudicará más de una Unidad Económica a una misma persona. No obstante, todo adjudicatario que llegare a tener seis hijos de cualquier sexo o cuatro varones que vivan y colaboren con él, podrá solicitar tantos predios adicionales como veces reúna este requisito. Queda condicionado este derecho a la capacidad de trabajo del productor y su familia, como así a la productividad económica del predio adjudicado y a las disponibilidades de tierras colonizables...", teniendo en cuenta que el señor Del Gaudio tiene dos unidades económicas adjudicadas y cuenta únicamente con dos hijas mujeres; y por último el artículo 43: "No podrán ser adjudicatarios de tierras rurales fiscales a ningún título de los establecidos en esta Ley: Inc. "d" La persona que fuera propietaria de predios que representen una Unidad Económica; con excepción de que esta fuera excedida por la capacidad familiar de trabajo de propietario-productor.

Debido a las presentaciones realizadas en el Municipio de El Bolsón efectuadas por el Señor del Gaudio, proyecto de loteo y urbanización en este predio adjudicado por la Provincia de Río Negro, se estaría violando el artículo 63 el cual expresa: "Otorgando el título de dominio, el titular deberá mantener la Unidad Económica en grado racional de productividad. Esta obligación regirá para los sucesivos adquirientes sin término de prescripción. En su defecto las tierras podrán ser expropiadas por el I.P.A., con aprobación del Poder Ejecutivo, a cuyo fin se lo declara de utilidad pública".

Es decir estaría intentando efectuar un ilegítimo negocio inmobiliario expresamente prohibido por la Ley, que teniendo en cuenta el vil precio que pagara por la tierra, significaría una brillante operación inmobiliaria en su beneficio y a costa y en contra de los intereses del pueblo de El Bolsón, para quien además de la pérdida que eso significa, se traduce también en un impedimento para concretar planes de vivienda social por falta de tierra fiscal municipal.

Con motivo de las graves irregularidades descriptas anteriormente, el legislador Nelson Daniel Cortés, mandato cumplido, presentó el Proyecto de ley n° 881/2009, resultado del cual se sancionó la ley provincial n° 4548, en



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

la cual proponía la creación de una Comisión Especial investigadora en los términos del artículo 61 de la Constitución Provincial y el 139 del Reglamento Interno, para que en el término de 180 días dictamine sobre la tramitación de la adjudicación de 32 Hectáreas al precio de pesos veintiocho mil ochocientos treinta y dos (\$28.832) de la chacra R-2, parte del lote 99 de Mallín Ahogado a favor del señor Oscar Rubén Del Gaudio.

Por todas las razones expuestas precedentemente, es que creo de suma importancia la urgente restitución de las tierras mencionadas al Estado Provincial, con el objetivo de utilizarlas en beneficio del interés público, realizando de esa forma un plan de viviendas para que aquellas personas que no cuentan con una vivienda propia puedan acceder a ella.

Por ello:

Autor: Rubén Alfredo Torres.



*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 sin indemnización alguna a quien dice ser adjudicatario o propietario, las treinta y dos (32) hectáreas, ubicadas en parte del lote 99; Sección IX, en Mallín Ahogado de la localidad de El bolsón, dejando de esta manera sin efecto los actos administrativos n° 176/1997, n° 109/2006 y n° 532/2006 de la Dirección Provincial de Tierras.

Artículo 2°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo, para que a través del organismo competente, proceda a la toma de posesión del inmueble identificado catastralmente en el artículo 1°, retornando de esta manera al erario provincial.

Artículo 3°.- De forma.