

Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 2958/2006.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION
DIRECCION DE PROGRAMACION ECONOMICA.

EXTRACTO: S/LICITACION PRIVADA PARA LA REALIZACION DE MENSURA DEL
LOTE 2, FRACCION A, SECCION XIX, DEPARTAMENTO LIMAY MAHUIDA.-

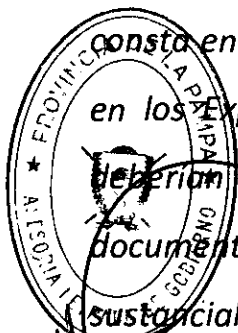
DICTAMEN ALG N° 343/17

Señora Coordinadora General de Regularización de Tierras:

Las presentes actuaciones son traídas ante este Órgano Asesor, a los efectos de dictaminar, respecto del acto administrativo proyectado a fojas 353/355, en tanto el mismo resultó observado por la Contraloría Fiscal del Tribunal de Cuentas de la Provincia, a fojas 368.

En ese aspecto, cabe puntualizar que el Decreto proyectado tiene por objeto adjudicar "...a título gratuito de acuerdo a la Ley N° 277, artículo 31, inciso c) in fine y en base a los antecedentes expuestos en los considerandos... la propiedad sobre las superficies de tierras fiscales y a los pobladores que se detallan... a) al señor Miguel BECERRA DNI 13.957.599, la Parcela 2 del Lote 2, Fracción A, Sección XIX, Partida N° 520.828 por una superficie 1985 ha 24 a. b) al Señor Mario CALFUAN DNI N° 10.718.590, la Parcela 4 del Lote 2, Fracción A, Sección XIX, Partida N° 760.006 por una superficie de 1985 ha 23 a. c) a los señores Osvaldo Horacio PERALTA DNI N° 25.768.544 y Faustino PERALTA DNI 7.664.655, en condominio en una proporción del 50% a cada uno, la Parcela 5 del Lote 2 de la Fracción A, Sección XIX, Partida N° 760.007, por el total de una superficie 1985 ha 24 a..."

Por su parte la Contraloría Fiscal del Tribunal de Cuentas de la Provincia, manifestó que "...Previo a la intervención de esta Contraloría pase nuevamente al Ministerio de la Producción a los efectos que: 1. Según consta en fs. 3/5, los antecedentes del acto que hoy se pretende dictar obran en los Expedientes N° 2633/05 y 2528/00; por lo tanto, las tramitaciones deberían continuarse en dichos expedientes, dado que tienen toda la documental que motiva el mismo, constituyéndose en los elementos sustanciales del acto administrativo (Título VII, Capítulo II, NJF 951); 2. En



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 2958/2006.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION
DIRECCION DE PROGRAMACION ECONOMICA.

EXTRACTO: S/LICITACION PRIVADA PARA LA REALIZACION DE MENSURA DEL
LOTE 2, FRACCION A, SECCION XIX, DEPARTAMENTO LIMAY MAHUIDA.-

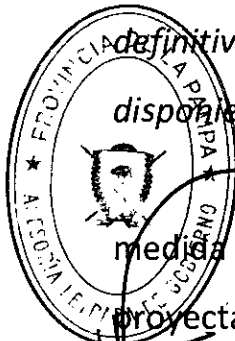
DICTAMEN ALG N°: 343/17

principio, y según el informe de dominio agregado a fs. 359/360, la Provincia de La Pampa adquirió el inmueble en cuestión en el año 2001; en consecuencia, no se trataría de tierras fiscales, siendo inaplicable el régimen de la Ley 277 (Se debería proceder en un todo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 68 inciso 14 de la Constitución Provincial)...” (foja cit. ut- supra).

Respecto del contexto fáctico, cabe aclarar que la Provincia adquirió el mentado inmueble en el año 2001, mediante el Decreto N° 1612/01, conforme lo describe la medida proyectada y consta copia a fojas 29/33, del Expediente N° 2633/2005.

En ese sentido, dicho Decreto N° 1612/01 refiere, en relación a la adquisición del inmueble, que *“...este Poder Ejecutivo se ha propuesto evitar la despoblación de lugares alejados de los centros poblacionales más densamente poblados; Que en tal sentido el ejido comunal de Limay Mahuida es una de las zonas de La Pampa que posee baja densidad poblacional;... Que el inmueble propiedad del Señor Nicolás Bamberg que se pretende adquirir y ubicado en el Lote 2, Facción A, Sección 19 del Departamento Limay Mahuida, por su ubicación contigua al ejido urbano, ha sido seleccionado como un área destinado al desarrollo y crecimiento poblacional de la Comuna de Limay Mahuida; Que con ello se procura satisfacer necesidades de la población de dicha comuna, fomentando su crecimiento; Que el aporte que realiza la Provincia, posibilita el asentamiento definitivo de productores o colonos que deseen radicarse en el lugar, disponiendo de tierras adecuadas...”* (Considerandos 1°, 2°, 4°, 5°, 6°).

En cuanto al marco normativo en el que se sustenta la medida proyectada a fojas 353/355, cabe advertir que, según el acto proyectado, encuadraría en la Ley Provincial N° 277, sobre Tierras Fiscales.



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 2958/2006.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION
DIRECCION DE PROGRAMACION ECONOMICA.

EXTRACTO: S/LICITACION PRIVADA PARA LA REALIZACION DE MENSURA DEL
LOTE 2, FRACCION A, SECCION XIX, DEPARTAMENTO LIMAY MAHUIDA.-

DICTAMEN N° 343/17

Puntualmente, el artículo 14 de dicha Ley, establece que
"Las Tierras rurales o subrurales de propiedad del Estado Provincial o las que se incorporen al régimen de la presente Ley, que reúna las condiciones mínimas necesarias para permitir una explotación eficiente mediante la aplicación de prácticas agrícola-ganaderas aconsejadas por la técnica moderna, en íntima vinculación a los factores económicos y sociales, serán divididas o no, según corresponda en lotes que constituyan unidades económicas de explotación" (el resaltado es de mi autoría).

El artículo 15 define a la unidad económica de explotación, entendiéndose por tal *"...todo predio que por su superficie, configuración geométrica, calidad de tierra, mejoras y demás características y condiciones de explotación que, racionalmente trabajado por una familia agraria que aporte la mayor parte del trabajo necesario, permita subvenir a sus necesidades y un desarrollo favorable de la empresa"*.

En cuanto a la enajenación de las tierras, en el Capítulo IV, el artículo 26, de la Ley citada, faculta *"...al Poder Ejecutivo para proceder a la venta de los bienes inmuebles de dominio privado del estado que no sean necesario para la ejecución de obras y/o mantenimiento de servicios públicos"* y en los artículos siguientes claramente cuál es el procedimiento a seguir. Así, instituye dos sistemas respecto de las ventas de inmuebles (de adjudicación directa y de adjudicación en subasta pública), en ese aspecto, el artículo 30 comienza diciendo *"Los inmuebles que se incorporen al régimen de la presente Ley, podrán enajenarse con las exclusiones ya establecidas por uno cualquiera de los siguientes sistemas..."*.

Respecto de la adjudicación a título gratuito proyectada en decreto, el artículo 31, establece: *"El Precio de venta para cada inmueble*



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 2958/2006.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION
DIRECCION DE PROGRAMACION ECONOMICA.

EXTRACTO: S/LICITACION PRIVADA PARA LA REALIZACION DE MENSURA DEL
LOTE 2, FRACCION A, SECCION XIX, DEPARTAMENTO LIMAY MAHUIDA.-

DICTAMEN ALG N°: 343/17

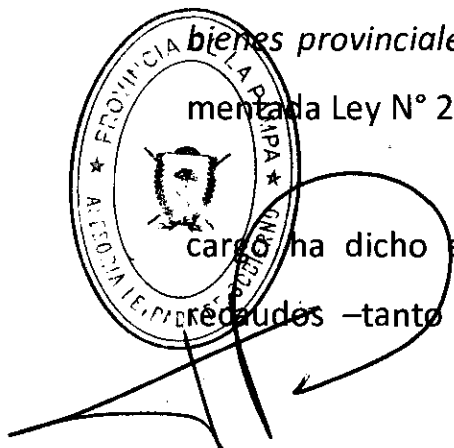
se fijará en la siguiente forma:... c)... En el supuesto de tratarse de concesionarios cuya ocupación real signifique treinta (30) o más años, se le transferirá la propiedad a título gratuito”.

Entonces, de la conjugación e interpretación de dichos extremos legales y los hechos mencionados ut- supra, emerge claramente – como lo advierte la Coordinadora de Tierras Fiscales, la Asesoría Letrada Delegada actuante ante el Ministerio de la Producción, entre otros- que la medida propiciada en las actuaciones encuentra sustento fáctico-jurídico en las disposiciones de la Ley N° 277, sobre Tierras Fiscales.

Ello, teniendo en cuenta que para que las tierras se encuentren afectadas al régimen de dicha norma, deberán pertenecer al Estado Provincial desde el inicio o pueden incorporarse con posterioridad, en tanto haya una afectación expresa al régimen, cuestión que se desprende claramente de los considerandos del Decreto N° 1612/01.

Por ello, la observación efectuada por la Contraloría Fiscal del Tribunal de Cuentas en el punto 2), -fojas 368- no sería pertinente, en tanto, estima que para proceder a la adjudicación de los inmuebles a título gratuito correspondería cumplimentar con lo dispuesto en el artículo 68, inciso 14), de la Constitución Provincial, el cual establece –entre otras- como atribución de la Cámara de Diputados *“legislar sobre tierras públicas, bosques, colonización, fomento de la inmigración, uso y disposición de los bienes provinciales”*, en virtud del régimen específico que se dispone en la mencionada Ley N° 277, al que se hizo referencia.

En este sentido, esta Asesoría Letrada de Gobierno a mi cargo ha dicho en otra oportunidad que habiéndose cumplimentado los recaudados –tanto fácticos como jurídicos- que la Ley específica indica, no



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 2958/2006.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION
DIRECCION DE PROGRAMACION ECONOMICA.

EXTRACTO: S/LICITACION PRIVADA PARA LA REALIZACION DE MENSURA DEL
LOTE 2, FRACCION A, SECCION XIX, DEPARTAMENTO LIMAY MAHUIDA.-

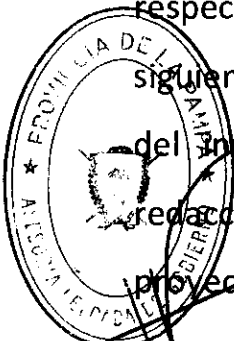
DICTAMEN ALG N° 343/17

corresponde que la Cámara de Diputados sancione una nueva ley -aún más especial y más específica, conforme lo prescribe el art. 68 inc. 14), de la Constitución Provincial- que autorice al Poder Ejecutivo a disponer de un bien inmueble (véase Dictamen N° 334/17).

Respecto de la tramitación de las actuaciones, la cual debería ser continuada, según la observación formulada en el punto 1) del Tribunal de Cuentas, en los Expedientes N° 2528/00 y 2633/05, debido a que en ellos se encuentran los antecedentes del acto (puntualmente refiere al Título VII, Capítulo II, N.J.F. N° 951) no se presenta como el carril señalado por el Decreto N° 1684/79 (Reglamentario de la N.J.F. N° 951) ya que, conforme lo dispone su artículo 15, "*Cuando los expedientes vayan acompañados de antecedentes que por su volumen no pueden ser incorporados se confeccionarán anexos, los que serán numerados y foliados en forma independiente*". Por lo demás, cabe mencionar, que dichos expedientes -a la fecha- se encuentran paralizados.

Sentado ello y examinado el acto administrativo proyectado, del mismo se colige una adecuada fundamentación de la decisión adoptada en la parte dispositiva.

Sin perjuicio de ello, **debería introducirse en la redacción del artículo 1°**, la limitación dispuesta por el artículo 35 bis de la Ley N° 277, respecto a **la prohibición de venta** durante los próximos cinco (5) años siguientes a la escrituración, incluso en aquellos casos en que la transferencia del inmueble sea título gratuito. De allí, que se propone la siguiente redacción para la primera parte, del artículo 1°, del acto administrativo proyectado: "*Adjudicase a título gratuito de acuerdo al artículo 31, inciso c) in*



Provincia de La Pampa
Asesoría Letrada de Gobierno



EXPEDIENTE N°: 2958/2006.-

INICIADOR: MINISTERIO DE LA PRODUCCION
DIRECCION DE PROGRAMACION ECONOMICA.

EXTRACTO: S/LICITACION PRIVADA PARA LA REALIZACION DE MENSURA DEL
LOTE 2, FRACCION A, SECCION XIX, DEPARTAMENTO LIMAY MAHUIDA.-

DICTAMEN ALG N°: **343/17**

fine de la Ley N° 277, con la limitación dispuesta en el artículo 35 bis de la misma Ley y en base a los antecedentes expuestos en los considerandos precedentes, la propiedad sobre las superficies de tierras fiscales a los pobladores que se detallan a continuación..." (continuando en lo que sigue con la redacción dada al artículo).

También, deberá dejarse constancia del presente pronunciamiento en el último considerando del acto proyectado.

Por lo expuesto, en el marco de las competencias otorgadas en el inciso b), del artículo 3°, de la Ley N° 507, esta Asesoría Letrada de Gobierno entiende, que efectuado el estricto control sobre las formas extrínsecas que se deben observar (redacción, gramática, ortografía, etc.), considerada la observación formulada y cumplimentadas las intervenciones pertinentes, el acto proyectado se encuentra en condiciones de ser puesto a consideración del Poder Ejecutivo para su suscripción.

ASESORÍA LETRADA DE GOBIERNO - Santa Rosa, **4 OCT 2017**

Alejandro Fabián GIGENA
ABOGADO
Asesor Letrado de Gobierno
Provincia de La Pampa