



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida

e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

FISCALIA DE ESTADO

34

Mediante Nota N° 203/00 y en virtud de lo indicado por la Secretaría Legal y Técnica en dictamen S.L. y T. N° 617/2000 e Informe S.L. y T. N° 1298, el Subsecretario de Planeamiento solicita la intervención de esta Fiscalía de Estado, poniendo en conocimiento la presunta irregularidad en que se habría incurrido con el dictado del decreto provincial N° 1686/99, por el cual se han adjudicado tierras fiscales a los Sres. Roberto BRUNI y Ricardo SOLOMONOFF en la zona de Tierra Mayor.

Remitida la presentación conjuntamente con los expedientes administrativos Nros. 3.647/99 "BRUNI, Roberto; SOLOMONOFF Ricardo s/SOLICITUD TERRENO FISCAL EN VALLE TIERRA MAYOR" y 4.267/89 "HERRERO, Gregorio Alberto s/LOTE FISCAL" con el agregado N° 5.528/95 "PEDRAZA, Liliana Elizabeth s/PROYECTO DE EXPLOTACION TURISTICA", que en copia certificada se acompañan, me encuentro en condiciones de emitir opinión con relación a la cuestión planteada.

En tal sentido he de adelantar que examinadas las actuaciones administrativas, surge en opinión del suscripto que el acto administrativo a través del cual se adjudicó un predio de cuatro hectáreas en el Valle de Tierra Mayor a los Sres. Roberto BRUNI y Ricardo SOLOMONOFF es abierta y notoriamente ilegítimo y no se ajusta a lo prescripto en la Ley de Tierras Fiscales Provinciales N° 313 y su reglamentación.

En primer lugar cabe puntualizar que el predio había sido ocupado en forma ilegal por el Sr. Gregorio Alberto HERRERO desde el año 1989 (obsérvese la calificación de intruso de fs. 3 y la alusión de asentamiento clandestino de fs. 18, ambas del expte. adm. N° 4267/89), a quien el Gobierno del Territorio nunca le extendió un permiso precario o instrumento legal similar que autorizara la ocupación; el que transfirió con fecha 14 de julio de 1990 (conforme boleto de compraventa de fs. 22 del expte. adm. N° 4267/89) las mejoras ubicadas en el predio a la Sra. Liliana Elizabeth PEDRAZA de BECCARIA, la que pasó a ser la nueva ocupante ilegal del predio.

En el año 1997, concretamente el 23 de septiembre, se dicta el decreto N° 2714 mediante el cual se determinan tres categorías de ocupación de la Reserva Natural y Paisajística creada por Decreto 2256/94,

denominadas **A** (aquellos que solicitaron y obtuvieron un permiso de ocupación por parte del Estado y desarrollaron infraestructura y servicios turísticos, habiendo registrado actividad con carácter previo a la sanción de la ley N° 313 – sanc. 15/08/96; prom. 05/09/96 y publicada en BOP N° 694 DEL 11/09/96-); **B** (aquellos que solicitaron y obtuvieron un permiso de ocupación por parte del Estado para el desarrollo de actividades comprendidas en la Ley 313 y no se encuadren en el grupo A) y; **C** (aquellos intrusos que desarrollaron alguna construcción precaria, alambrados, cría de porcinos o actividades no permitidas).

Asimismo, lo indicado precedentemente se completa con el Anexo I del citado decreto en donde en forma expresa se indica cuales son los "ESTABLECIMIENTOS COMPRENDIDOS EN LA CATEGORIA A" y los "ADJUDICATARIOS COMPRENDIDOS EN LA CATEGORIA B".

De la simple lectura de dicho Anexo I surge en forma clara que la ocupación de la Sra. Liliana Elizabeth PEDRAZA de BECCARIA no encuadraba en la CATEGORIA A ni en la CATEGORIA B, con lo que su situación, como no podía ser de otra manera en atención a su carácter de ocupante ilegal o intrusa, quedaba incluida en la CATEGORIA C.

Y es lógico y obvio que la Sra. Liliana Elizabeth PEDRAZA de BECCARIA no estuviera comprendida en las CATEGORIAS A o B.

Ello así en lo que se refiere a la CATEGORIA A, porque para quedar comprendida en la misma la Sra. Liliana Elizabeth PEDRAZA (o anteriormente el Sr. HERRERO) debería haber solicitado y obtenido un permiso de ocupación por parte del Estado, y además, desarrollado infraestructura y servicios turísticos, habiendo registrado actividad con carácter previo a la ley N° 313, presupuestos que jamás acreditó, y aún más, ni siquiera invocó la citada Señora.

Cabe agregar aquí que en atención al indiscutible carácter de ocupante ilegal, en diciembre de 1997 el Director Gral. de Catastro le notificó a la Sra. Liliana Elizabeth PEDRAZA "...que se abstenga de construir cualquier tipo de mejoras. Asimismo se le informa que las adjudicaciones en el Valle de Tierra Mayor se realizarán por concurso público de acuerdo a



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*

*• Islas del Atlántico Sur*

*República Argentina*

FISCALIA DE ESTADO

lo normado por el Decreto 2714/97 ..." (fs. 57 del expte. adm. N° 5528/95).

En tales circunstancias mediante boleto de compraventa celebrado con fecha 25 de septiembre de 1998, la Sra. Liliana Elizabeth PEDRAZA transfiere las mejoras del predio a los Sres. Roberto BRUNI y Ricardo SOLOMONOFF quienes casi un año más tarde, el día 22 de abril de 1999, solicitan la adjudicación del predio en cuestión (ver fs. 35 y fs. 1 respectivamente del expte. adm. N° 3.647/99), lo que llamativamente tiene rápida y favorable acogida el día 7 de octubre de 1999 mediante el decreto N° 1686.

Es dable destacar que resulta poco comprensible e injusto que habiendo personas que sólo luego de denodados esfuerzos y sacrificios de todo tipo durante muchos años pudieron obtener una resolución favorable a sus solicitudes de predios, haya otras que con tan solo luego de un año de haber adquirido mejoras ubicadas en un predio ilegalmente ocupado, y aún más sin siquiera tener domicilio en la Provincia, tal como lo reconoce el propio coadjudicatario SOLOMONOFF en su declaración jurada de fs. 5/6 del expte. admin. N° 3647/99, hayan obtenido en dicho corto período de tiempo la adjudicación de un predio, y nada menos que de cuatro (4) hectáreas.

En otro orden debo señalar que el predio en cuestión fue adjudicado a los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF en base al procedimiento de adjudicación directa para ejecutar un proyecto de inversión o un programa de desarrollo privado, previsto en el art. 19 de la ley N° 313, en el que además se determinó una serie de requisitos y condiciones para ser adjudicatario, los cuales no han sido cumplidos.

En tal sentido he de principiar sosteniendo, en el marco de la exigencia contenida en el art. 2° de la ley N° 313, que no obstante haberse informado desde la Dirección de Área de Frontera del Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia que restaba recepcionar la información correspondiente a Gendarmería Nacional (fs. 11 del expte. adm. N° 3647/99), como así también no contar con la de Prefectura Naval Argentina (prevista en el dto. N° 76/99), la autoridad de aplicación prosiguió

con el trámite de adjudicación omitiendo completar los informes de los antecedentes requeridos a las fuerzas mencionadas.

Tampoco obran constancias de haberse cumplido con los requisitos mencionados en el inciso b) del artículo 19 de la ley N° 313, específicamente en los puntos 3, 4, 5, 6, 7 y 8, en cuanto no se ha indicado el cronograma de las obras y de las inversiones (inicial y en cada una de las distintas etapas), las condiciones topográficas y edafológicas necesarias para llevar a cabo el proyecto, capital disponible, las fuentes de financiamiento a utilizar, la prefactibilidad económica, la cantidad y perfil laboral del personal a emplear durante la ejecución y después de ejecutado el proyecto, ni se ha efectuado un análisis de las variables ambientales relativas a posibles impactos socioculturales, económicos y territoriales del proyecto.

Cabe destacar que en el anteproyecto presentado se expresa a fs. 16 que se requieren no menos de seis hectáreas a fin de preservar el bosque; y que en la Memoria Descriptiva a fs. 18 al hacerse referencia a la ubicación se manifiesta que "se encuentra en una zona boscosa" y más adelante en "Descripción general del proyecto" que "se evitará el desmonte, de ser necesario se respetarán los ejemplares de mayor edad".

No obstante ello no se ha dado intervención al organismo técnico pertinente (Dirección Provincial de Bosques), tal como corresponde de conformidad a lo dispuesto en el art. 19 inc. 4° del decreto N° 19/97.

Asimismo, en el marco de la reglamentación de la ley N° 313, el decreto N° 19/97 en su art. 19 inc. 5°) establece que corresponde al Instituto Fueguino de Turismo (IN.FUE.TUR) evaluar la factibilidad de los proyectos en aquellos casos en que el destino a asignar a la tierra sea de incumbencia turística o que pueda afectar la proyección turística de la zona.

Es así que mediante el Informe N° 026/99 Letra:INFUETUR, suscripto por la Directora de Servicios Arq. Elsa ZEINSTEGER, el que fue compartido por el Secretario de Política Interna y el Presidente del



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

FISCALIA DE ESTADO

INFUETUR, se indicó que "...La actividad propuesta es adecuada para la zona, pero se advierte carente de una proposición que determine el eje de la actividad y de los servicios que brindará..."; y que "...La información técnica aportada deberá completarse con un análisis del mercado turístico hacia el cual se dirigirán las acciones de comercialización y definir los segmentos a los que se inducirán las acciones promocionales..."; para concluir con el siguiente párrafo: "...Este proyecto deberá expresar con mayor claridad las acciones a seguir de acuerdo a lo indicado en la guía de proyectos del Decreto Reglamentario de la Ley 313..." (fs. 40); aspectos que no fueron cumplidos por los adjudicatarios, según se desprende de todo lo actuado.

Por último, cabe mencionar las irregularidades referidas a la superficie adjudicada y al valor de venta.

El Decreto N° 1686/99 expresa que adjudica un predio fiscal ubicado en el Valle de Tierra Mayor con una superficie de 4 hectáreas (art. 1°); determina el valor de venta en la suma de PESOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (\$85.884.-) calculado de acuerdo a la Metodología para la Sistematización de la Valuación de Predios para Usos Productivos Intensivos y Turismo en las Areas Rurales de Tierra del Fuego, aprobada por decreto N° 2388/98 (art. 3°) y; aplica un coeficiente de deducción del valor de venta del predio adjudicado igual a 0,04545 en virtud del mencionado decreto, reconociéndole, ilegítima e insólitamente, a los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF una ocupación continua de once años, lo que posibilitó, también ilegítimamente, ajustar el valor de venta a la suma de PESOS TRES MIL NOVECIENTOS TRES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (\$3.903,43) (art. 4°).

En cuanto a la superficie del predio adjudicado, 4 hectáreas, de las actuaciones arribadas no surge que se haya efectuado evaluación alguna que justifique la misma, contando solamente con la indicación de fs. 49 vta. suscripta por el Secretario de Desarrollo y Planeamiento que escuetamente dice: "Superficie a otorgar son cuatro (4) hectáreas".

Por lo expresado en el párrafo precedente, no puede menos que disentirse con el contenido del 4º Considerando del decreto N° 1686/99 cuando dice: "...Que de acuerdo a lo indicado por el Sr. Secretario de Desarrollo y Planeamiento, corresponde adjudicar una superficie de cuatro (4) hectáreas a los fines que el proyecto resulte una alternativa económica previsible y sustentable...".

Sería interesante saber en que se respalda la precedente afirmación, cuando la única "fundamentación" respecto a la superficie acordada, está dada por la escueta manifestación del Secretario de Desarrollo y Planeamiento de fs. 49 vta. antes transcripta.

A mayor abundamiento es importante agregar que con anterioridad al dictado del decreto N° 1686/99 el Director de la Dirección de Información, Planificación e Inmuebles Provinciales de la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento en Nota N° 748/99 Letra DIPIP hizo saber que no compartía el criterio adoptado para fijar la superficie a adjudicar (fs. 57 del expte. adm. N° 3647/99).

Por otra parte, con posterioridad a la emisión del decreto antes citado, el mismo funcionario – aunque aparentemente ya no con el carácter de Director – en la Nota 114/2000 Letra DIPIP ha manifestado que **"...el proyecto de inversión presentado por los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF, no justificaba la adjudicación de una superficie mayor que 0,6 ha o 1 ha,** tal como se ha determinado en los cálculos de valor de venta de fs. 41 y 44. A pesar de ello el entonces Secretario de Desarrollo y Planeamiento nos instruyó para que se adjudiquen 4 hectáreas (fs. 49 vuelta)..." (fs. 82 del expte. adm. N° 3647/99).

En cuanto al precio de venta del predio adjudicado debo remarcar que para arribar al mismo se partió de la errónea, insólita e inaceptable interpretación expuesta por el Secretario Legal y Técnico en su Nota N° 316/99 (ver fs. 46/48), que considera que el período de tiempo correspondiente a las ocupaciones ilegales del predio por parte del Sr. HERRERO y de la Sra. PEDRAZA de BECCARIA, se transfería (???) a los también ocupantes ilegítimos y ahora adjudicatarios BRUNI y SOLOMONOFF, lo que justificaría darles el mismo tratamiento en cuanto al precio del predio que



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

FISCALIA DE ESTADO

a los en su momento encuadrados en la categoría A del Anexo I del decreto 2714/97, el que, a la fecha de la nota antes citada, esto es el 7 de julio de 1999, **se encontraba derogado por el artículo 2º del decreto N° 2388 de fecha 24/11/98.**

Es decir que lo que se postuló a través de la nota del Secretario Legal y Técnico, y luego ilegítima e incomprensiblemente se instrumentó a través del dictado del decreto N° 1686/99, fue otorgarle a los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF las condiciones de venta previstas para quienes oportunamente habían sido encuadrados en la CATEGORIA A del decreto N° 2714/97 con relación al cual aquellos no habían adquirido derecho alguno; con el agravante que dichas condiciones de venta habían sido establecidas para situaciones diametralmente diferentes a la de los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF y que el mencionado decreto ya había sido derogado.

Además de lo antojadizo del razonamiento es necesario resaltar que el Secretario Legal y Técnico arriba al mismo luego de incurrir en notorias inexactitudes, a la par que parece olvidar los presupuestos que claramente había previsto el decreto N° 2714/97 para que las ocupaciones pudieran quedar encuadradas en la CATEGORIA A.

Así es dable señalar que no se comprende como el Secretario Legal y Técnico afirma que "...los solicitantes han reclamado que el precio debe ser menor, atento a que los mismos adquirieron las mejoras existentes en el predio fiscal solicitado a la Sra. Liliana Elizabeth PEDRAZA de BECCARIA quien tenía presentado un proyecto turístico que obra en el Expte. agregado N° H-4267/89 así como en el Expte. 5528/95..."(fs. 46 del expte. adm. N° 3647/99), cuando tan solo tres (3) fojas adelante, en la 43, el Sr. BRUNI solicita se "contemple" el precio final con fundamento en las características del predio a adjudicar.

Esto es que no sólo se produjo una disminución sustancial de la suma a pagar por el predio adjudicado, sino que el argumento que ha pretendido justificar la misma no fue introducido por los adjudicatarios sino por un funcionario de la Administración.

Pero si ello no fuera suficiente, debemos agregar el hecho de que luego de "sumar" injustificadamente a los adjudicatarios el período de las ocupaciones ilegales del Sr. HERRERO y la Sra. PEDRAZA de BECCARIA, mediante una inaceptable "transferencia" de, reitero, ocupaciones ilegales, con el objeto de arribar al insólito reconocimiento de 11 años de ocupación, el Secretario Legal y Técnico asimila la situación de los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF a la de quienes oportunamente fueron ubicados en la CATEGORIA A del decreto 2714/97 que también reitero, se encontraba ya derogado.

Debo decir que dicha asimilación supera toda interpretación aceptable.

Y dicha afirmación se funda en que no encuentro explicación razonable para asimilar la situación de los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF a quienes oportunamente fueron encuadrados en la CATEGORIA A del decreto 2714/97 pues para ello era necesario que algunos de los ocupantes del predio (vgr. HERRERO y PEDRAZA de BECCARIA) hubieran:

- a) Solicitado y obtenido un permiso de ocupación del Estado; lo que obviamente no ocurrió, pues cabe reiterar que las ocupaciones del Sr. HERRERO y de la Sra. PEDRAZA de BECCARIA fueron ilegales; y
- b) Que hubiesen desarrollado infraestructura y servicios turísticos, habiendo registrado actividad con carácter previo a la sanción de la ley N° 313, lo que tampoco ocurrió, tal como surge indubitablemente de las actuaciones arribadas.

En síntesis, considerar la situación de los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF asimilable a la de quienes oportunamente fueron encuadrados en la CATEGORIA A del decreto N° 2714 ha constituido un disparate.

Aquí es oportuno señalar que en Nota 748/99 Letra:D.I.P.I.P. el Director de la Dirección de Información, Planificación e



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*

*e Islas del Atlántico Sur*

*República Argentina*

FISCALIA DE ESTADO

Inmuebles Provinciales puso de manifiesto su disidencia con el criterio adoptado para fijar el valor de venta (fs. 57 del expte. adm. N° 3647/99), cuestión que fue inadmisibile e ilegítimamente ignorada por todos los funcionarios intervinientes.

Una última referencia a la nota del Secretario Legal y Técnico está vinculada a la también insólita afirmación contenida en el 3° párrafo, cuando manifiesta "...que el anterior Secretario de Desarrollo y Planeamiento, como consta en el Expte. N° H-4267/89 le indica a la Señora de BECCARIA que no construya, sin mayores fundamentos...".

¿Es que acaso su situación de ocupante ilegal no era suficiente argumento? Entiendo que la afirmación transcripta en el párrafo precedente constituye un nuevo y grosero error en el contenido de la Nota S.L. y T. N° 316/99.

En otro orden debo decir que también se desprenden falencias en el procedimiento que dispone el art. 22 de la ley 313 para determinar el valor del predio, pues no existe dictamen técnico previo de la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento que efectuara la valuación fiscal, tal lo prescripto en la mentada norma.

Para el caso que se sostuviera que dicho requisito se encuentra cumplimentado a través de la determinación del valor de venta del predio de fs. 44, debo decir que no existe referencia alguna que permita dar a la misma el carácter del dictamen técnico previo previsto en el mencionado artículo 22; que ha sido anterior a la emisión de la Nota S.L. y T. N° 316/99; y que ni siquiera se encuentra suscripto por un funcionario responsable, observándose tan solo que ha sido inicialada.

Asimismo no hay constancia de dictamen acerca del cálculo del valor comunicado a los adjudicatarios a fs. 50, el que insólitamente no coincide con el precio indicado en el art. 4° del Decreto 1686/99 y que fue el finalmente pagado.

Tampoco existe el dictamen a que se refiere la providencia de fs. 59 vta.

Por otra parte, introduciéndome en el contenido del decreto N° 1689/99, he de principiar diciendo que por las razones ya

expuestas en el presente dictamen, la decisión de otorgar el predio con una superficie de cuatro (4) hectáreas (art. 1º) carece de todo fundamento, (ya me he referido a la insostenible afirmación contenida en el 4º Considerando) a la par que no se han cumplido los procedimientos que hubieran correspondido, motivo suficiente para considerar que el acto administrativo se encuentra gravemente viciado de nulidad absoluta.

La asimilación del "...predio a adjudicar a los Sres. Roberto Oscar BRUNI y Ricardo Saúl SOLOMONOFF, a los adjudicatarios incluidos en la categoría A del decreto provincial N° 2714/97..." (Cons. 6º), y la posterior aplicación de un coeficiente de deducción del valor de venta del predio adjudicado igual a 0,04545 con el reconocimiento de una ocupación continua de 11 años a los Sres BRUNI y SOLOMONOFF (Cons. 7º y art. 4º), que cuanto menos deben calificarse como notoriamente ilegítimas por las consideraciones ya formuladas en el presente dictamen, y que se pretendieron fundar en el absurdo e inadmisibles contenidos de la Nota S.L. y T. N° 316/99, al igual que el tema de la superficie acordada constituye un vicio de tal gravedad que afecta de nulidad absoluta al decreto N° 1686/99.

Asimismo no se comprende que se afirme en el 8º Considerando "...Que los Sres. Roberto Oscar BRUNI y Ricardo Raúl SOLOMONOFF han manifestado su voluntad de cancelar el valor total del predio adjudicado en un solo pago..." (ver fs. 68), cuando según los antecedentes obrantes en el expte. adm. N° 3647/99, el Sr. BRUNI en nota dirigida al Director de la D.I.P.I.P. le dice respecto al precio: "...se informa que este será abonado en 4 (cuatro) cuotas iguales y consecutivas mensualmente..." (fs. 52).

Desde ya que por lo hasta aquí expresado no cabe otra conclusión que disentir con la afirmación contenida en el 10º Considerando del decreto.

Por último debo decir que de la lectura del decreto N° 1686/99 surge que no se ha dado acabado cumplimiento a lo prescripto en el artículo 20 de la ley N° 313 (vgr. 2º párrafo del citado artículo), lo que constituye un nuevo y grave vicio del mencionado acto administrativo.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida

• Islas del Atlántico Sur

República Argentina

FISCALIA DE ESTADO

Como se advierte, las irregularidades descriptas a lo largo del presente dictamen tiñen de nulidad absoluta el decreto en cuestión, en la medida que vician los requisitos esenciales del acto administrativo, al no sustentarse en los hechos y antecedentes que le sirven de causa y en el derecho aplicable; por haberse emitido sin cumplimentar el procedimiento que surgía de la ley 313 y su reglamentación; y por carecer el acto de la debida motivación (art. 99 inc. b), d) y e) de la Ley 141).

Sentado lo precedente corresponde fijar posición en cuanto a si ante la manifiesta nulidad absoluta del decreto N° 1686/99 procede la revocación de dicho acto en sede administrativa por razones de ilegitimidad, o si por el contrario debe obtenerse la pertinente declaración judicial de nulidad.

Al respecto he de adelantar que en el caso se impone la primera de las alternativas indicadas en el párrafo precedente.

Así debo comenzar puntualizando que la revocación de un acto administrativo afectado de nulidad absoluta por razones de ilegitimidad no constituye una facultad de la Administración sino un deber de la misma, que debe ajustar su accionar al orden jurídico positivo vigente, lo que se encuentra expresamente consagrado en el 1° párrafo del artículo 113 de la ley N° 141 que dice:

"El acto administrativo afectado de nulidad absoluta **debe** ser revocado o sustituido por razones de ilegitimidad aún en sede administrativa...".

En dicho sentido MARIENHOFF expresa:

"...Pero las cosas cambian cuando se trata de la revocación de un acto por *razones de ilegitimidad*. Tal revocación ¿es "facultativa" u "obligatoria" para la Administración Pública? La doctrina prevaleciente considera que en tal caso la Administración Pública, más que un "derecho" tiene el "**deber**" de revocar el acto "ilegítimo"; así también lo estableció el Consejo de Estado de Francia. Por cierto, tal punto de vista es aceptable, pues la Administración Pública tiene el **deber** de ajustar su actividad al orden jurídico positivo vigente. En el Estado constitucional no se concibe una Administración que actúe al margen o en violación del sistema legal

imperante..." ("Tratado de Derecho Administrativo"; Editorial Abeledo Perrot; tomo II; p. 591).

Asimismo, HUTCHINSON en su obra "Procedimiento Administrativo de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur", al comentar el artículo 113 de la ley N° 141, dice:

"...1.- **Acto afectado de nulidad absoluta.** A) **Deber de revocar.** El **principio** lo fija la primera parte del artículo que comentamos: el acto afectado de nulidad absoluta **debe** ser revocado o sustituido. O sea, **obliga a la Administración a revocar el acto**, de oficio o a petición de parte, cuando se dé cuenta del vicio que padezca o el mismo sea demostrado..." (p. 279).

Ahora bien, aún cuando tal como ha quedado claramente evidenciado la revocación de un acto administrativo por razones de ilegitimidad constituye un deber de la Administración; la ley que rige la materia, esto es la N° 141, establece una excepción a dicho principio, cuando preceptúa en el segundo párrafo del mencionado artículo 113 que, "...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...".

Teniendo en cuenta el párrafo transcrito, y considerando que el decreto N° 1686/99 podría haber generado derechos subjetivos, tendríamos, en principio, que en el caso bajo análisis no sería viable la revocación en sede administrativa por razones de ilegitimidad.

Sin embargo, como se verá seguidamente, ello no es así.

En efecto, aún cuando nos encontráramos ante el supuesto previsto en el segundo párrafo del art. 113, que constituye una **excepción al principio de revocación en sede administrativa por razones de ilegitimidad**, en el tercer párrafo del citado artículo se lee lo que HUTCHINSON ha individualizado como la "Excepción de la excepción":

"...Sin embargo podrá ser revocado o sustituido en sede administrativa, **aún cuando hubiere generado derechos subjetivos en vías de cumplimiento, si el interesado hubiere conocido el vicio o si el**



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

FISCALIA DE ESTADO

**derecho se hubiere otorgado expresa y válidamente a título precario."**

Al respecto el autor citado en el penúltimo párrafo dice:

"...Aunque hubiese generado derechos subjetivos que se estén cumpliendo **no hace falta acudir al juez cuando el particular hubiere conocido el vicio o el derecho hubiera sido otorgado a título precario...**" (obra antes citada; p. 279).

Y aquí debo decir que en el caso bajo análisis se dan los dos presupuestos a los que alude la norma para habilitar la revocación en sede administrativa, aún cuando se hubiesen generado derechos subjetivos que se están cumpliendo.

En tal sentido he de principiar señalando que la simple lectura de los antecedentes del decreto N° 1686/99, esencialmente los obrantes en el expte. adm. N° 3647/99, demuestran que indudablemente los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF conocieron los vicios que afectaban de nulidad absoluta al decreto antes citado.

Ello porque de las notas de fs. 2 y 3 del expte. citado en el párrafo precedente, suscriptas por los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF respectivamente, surge que eran de su conocimiento la ley de tierras fiscales y los decretos reglamentarios, cuando textualmente afirman: "...A tales fines adjunto la **documentación requerida por la Ley de Tierras Fiscales y los decretos reglamentarios correspondientes...**".

Y si eran de su conocimiento estas normas, no han podido desconocer lo escandalosamente lejos que han estado de haber cumplimentado las condiciones previstas por las mismas, tal como ya se ha visto en el presente dictamen, lo cual puede ser advertido aún por un lego en materia jurídica.

Pero además, si el incumplimiento de la normativa vigente resultaba fácil de advertir por parte de un lego, que duda puede haber respecto el conocimiento del mismo **si uno de los coadjudicatarios es abogado, tal como lo ha dejado asentado en su declaración jurada de fs. 5/6 del expte. adm. N° 3647/99 el Sr. Ricardo Raúl SOLOMONOFF.**

Sobre este aspecto HUTCHINSON ha expresado en la obra antes mencionada lo siguiente:

"...El conocimiento del vicio no puede ser el que deriva de la ficción de que la ley se reputa conocida, principio por el cual todo particular debería saber que el vicio existía (por no adecuarse el acto al ordenamiento) y su sanción, sino el conocimiento que deriva del **sentido común y de la idoneidad específica (no es igual el conocimiento que debe esperarse de un analfabeto que el de un profesional, más si es abogado... Tampoco debe restringirse a la participación en el producido del vicio...**" (ps. 279/80).

Entiendo que las consideraciones precedentes me eximen de mayores comentarios, y me permiten afirmar que los graves vicios que han afectado al decreto N° 1686/99 han sido conocidos por los coadjudicatarios, con lo que se da uno de los presupuestos que habilitan la revocación en sede administrativa del citado acto administrativo, ello por razones de ilegitimidad.

Sin perjuicio de ello, y a mayor abundamiento debo decir que el otro presupuesto previsto en el tercer párrafo del artículo 113 de la ley N° 141 también se verifica en el caso bajo examen.

En tal sentido corresponde puntualizar que de la lectura del decreto N° 1686/99 se desprende que no se otorgó a los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF un derecho sino una mera expectativa a un derecho futuro, que recién se adquiriría cuando los adjudicatarios cumplieran con todas sus obligaciones, momento en que podrían obtener el pertinente título de propiedad.

Vale decir que el decreto de adjudicación no les otorgó el derecho de propiedad del predio, sino una expectativa al mismo, condicionada al cumplimiento de determinadas obligaciones.

En síntesis, en la cuestión bajo análisis se dan los presupuestos que la normativa vigente ha establecido para que, advirtiendo la Administración que un acto emitido por la misma se encuentra viciado gravemente, a tal punto que ello ineludiblemente



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

FISCALIA DE ESTADO

conduce a su nulidad absoluta, la misma proceda a revocar dicho acto por razones de ilegitimidad.

Por lo tanto es opinión del suscripto que el Poder Ejecutivo deberá emitir el pertinente acto administrativo destinado a revocar por razones de ilegitimidad al decreto N° 1686/99, conforme al proyecto de decreto que se adjunta al presente.

Por último sólo resta hacer saber a las autoridades provinciales que oportunamente deberá agregarse el presente dictamen al expte. original en que han tramitado las actuaciones bajo examen, pero que ello no obsta, de compartirse el mismo, a que en forma inmediata se emita el acto administrativo que revoque el decreto N° 1686/99, el que deberá ser notificado a los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF en un todo de acuerdo a la normativa vigente, correspondiendo en tal caso la devolución a éstos de la suma abonada en concepto de valor de venta del predio adjudicado, con sus respectivos intereses.

Asimismo en forma concomitante a la notificación del acto administrativo a dictarse, deberá labrarse Acta de Constatación con fotografías y videofilmación a través del Escribano General del Gobierno con relación a las construcciones que se encuentren en el predio que se adjudicara mediante el decreto antes citado; como así también notificar por Carta Documento a los Sres. BRUNI y SOLOMONOFF que deberán abstenerse de efectuar toda nueva construcción en el mencionado predio y desocupar inmediatamente el mismo.

A efectos de materializar la conclusión a la que he arribado, deberá dictarse el pertinente acto administrativo, el que con copia autenticada del presente deberá notificarse al Sr. Gobernador; al Sr. Secretario de Desarrollo y Planeamiento y al Sr. Subsecretario de Planeamiento.-

**DICTAMEN FISCALIA DE ESTADO N° 34 /00.-**

Ushuaia, 3 NOV 2000

  
VIRGILIO J. MARTÍNEZ DE SUCNE  
FISCAL DE ESTADO

Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur