



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

FISCALÍA DE ESTADO

Tramita por ante esta Fiscalía de Estado de la Provincia el expediente de nuestro registro N° 45/12, caratulado: "S/ INVESTIGACIÓN", el que se iniciara con motivo de las circunstancias puestas en conocimiento de esta Fiscalía de Estado mediante la Sra. Ministro de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos, Dra. Gabriela Muñiz Siccardi, en una entrevista llevada a cabo en la sede de este organismo el día 10 de octubre de 2012.

En dicha reunión se tomó conocimiento de la existencia del expediente administrativo N° 6803-OP/12 del Registro de la Gobernación, por el cual el Poder Ejecutivo se encontraba encaminado a efectuar el pago de un convenio de avenimiento ratificado por la Sra. Gobernadora, referido a la expropiación de un inmueble declarado de utilidad pública por la Ley provincial N° 848, haciéndose saber a este organismo además de que se trataría de un macizo, del cual una porción significativa se encontraba desocupada, con la circunstancia adicional de que uno de sus terrenos se encontraba -además de vacío- afectado como espacio verde.

En consecuencia se decidió iniciar de oficio la presente investigación a fin de determinar la existencia de posibles irregularidades surgidas en el cumplimiento de las leyes expropiatorias.

Expuesto sucintamente el objeto de la investigación, a continuación he de reseñar la actividad desplegada por esta Fiscalía de Estado, la que ha sido la siguiente: agregación de notas F.E. N° 458/12 y 461/12 (fs. 274); incorporación de Ley provincial N° 848 (fs. 6/12) y de partes pertinentes del Boletín Oficial N° 3063 (fs. 13/4); libramiento de notas F.E. N° 592/12 (fs. 15), F.E. N° 596/12 (fs. 16), F.E. N° 597/12 (fs. 17/21), F.E. N° 598/12 (fs. 22), F.E. N° 599/12 (fs. 23), F.E. N° 600/12 (fs. 24) y F.E. N° 601/12 (fs. 25); a fs. 26/135 el Presidente de la Legislatura provincial remite el día 3 de diciembre

de 2012 (mediante nota Presidencia N°311/12) fotocopia autenticada de los antecedentes legislativos que fueran solicitados por intermedio de la nota F.E. N° 600/12; en fecha 3 de diciembre de 2012 se recibió nota M.I.O.yS.P. N° 3134/12 -conjuntamente con su documental (fs. 137/144) y el expediente administrativo 6803-OP/12 que figura como anexo al presente- la cual fue respondida por medio de nota F.E. N° 733/12 (fs. 146), contestada por nota M.I.O.yS.P. N° 3332/12, (fs. 148/151); a fs. 153/162 obra la nota S.L.YT. N° 212/13 por la que se remite copia simple del oficio y del escrito de inicio de los autos caratulados: "POLE FUEGUINA S.A. C/ PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S/ COBRO DE PESOS", (Expte. N° 17.282/2012) y, finalmente, el 24 de abril de 2013 se recibió la Resolución Plenaria del Tribunal de Cuentas provincial N° 89/13, agregada a fs. 164/176.

Consignada la actividad de esta Fiscalía de Estado con los elementos de juicio colectados, seguidamente paso a exponer mi opinión sobre la cuestión investigada.

En tal sentido entiendo pertinente destacar que el análisis de las conductas desarrolladas, respecto de la aplicación de las leyes de expropiación, lo realizaré examinando -a la luz del interés o bien común previsto por el legislador- si los procedimientos seguidos por la Administración se han ajustado a la finalidad de dichas normas.

Por dicha razón considero necesario discriminar el contenido de las diferentes normas expropiatorias sancionadas el 28 de mayo de 2011, toda vez que la Ley N° 847 tiene una temática orientada a la regularización de los espacios irregularmente ocupados y, a su vez, contempla la creación de un banco de tierras del Estado provincial, como puede leerse en sus arts. 4, 5 y 6.

Por otro lado, la Ley N° 848 se encarga de señalar su propósito principal de manera expresa en el art. 4:

"La presente ley tiene por objeto el desarrollo de un polo productivo de pequeña escala para la agricultura familiar (...) los bienes expropiados serán cedidos a título oneroso a sus



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

FISCALÍA DE ESTADO

actuales ocupantes, regularizándose la posesión y la tenencia mediante el otorgamiento de los respectivos títulos".

Visto que el presente expediente se originó con un asunto referido a la legislación mencionada en segundo término, estimo necesario analizar en profundidad su contenido y los sucesos relacionados con su creación y aplicación.

Con dicho norte, y respetando un orden cronológico, cabe citar en primer término que el 20 de Septiembre de 2010 en el Acta N° 39 de la Comisión N° 5, se trató el asunto legislativo 182/10, mediante el que se proponía declarar sujeta a expropiación la parcela 1, Macizo 151, sección K, de la ciudad de Río Grande (fs. 33 y 34).

Del parte de la reunión de las Comisiones N°1 y N°2 efectuada el 19 de octubre de 2010 (ver fs. 35), queda claro que el inmueble objeto de la expropiación era la parcela 1, Macizo 151, sección K, de la ciudad de Río Grande (ingresado con fecha 17 de Junio de 2010, véase carátula obrante a fs.75).

Con posterioridad, los representantes del barrio acompañan un nuevo proyecto donde solicitan se incluya la expropiación de más terrenos (acordando producir dictamen en mayo), lo que daría origen al asunto 13/11, conforme Acta N° 21 de la Comisión N°2, cuya fecha no está inserta en el texto (a fs. 36 del Expte. de esta Fiscalía de Estado).

Continuando con el relato del material recopilado, se aprecia que mediante Resolución de Vicepresidencia N° 245/11 (ver fs. 37/38) de fecha 26 de Mayo de 2011, se convoca a sesión especial para dar tratamiento a los asuntos legislativos N° 182/10 y 13/11, donde se introdujo la expropiación en la ciudad de Río Grande de los siguientes inmuebles de la sección K: Macizo 66, parcelas 1 a 20; del Macizo 67, parcelas 1, 2 y 3; macizo 68, parcela 1; y, finalmente, macizo 69, parcelas 1, 2, 3 y 4.

Este nuevo asunto legislativo, donde se incorporan entre otras las parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 67, fue ingresado el 25 de enero de 2011 (conf. cargo de fs. 52/53), y contiene una particularidad bastante notoria: en las primeras fojas posteriores a su carátula (fs. 39) se encuentra agregada la Nota M.R.G.S.G N° 52/11 (ver fs. 40/41), suscripta el 27 de Mayo de 2011 por el actual legislador Pablo Daniel Blanco - quien en ese momento se desempeñaba como Secretario de Gobierno municipal -, mediante la cual informa que una de las parcelas se encontraba afectada a espacio verde.

En efecto, la misiva se refiere a la cuestión en los siguientes términos "*... la parcela 3 de la sección K del macizo 67 con una superficie de 64.100,18 m2 inscripto en el Padrón - Partida Inmobiliaria - N° 010787 corresponde a un ESPACIO VERDE perteneciente al Municipio de Río Grande, conforme cesión instrumentada oportunamente a través del Plano de Mensura, Deslinde y División Registrado por ante la Dirección General de Catastro bajo el n° TF2-52-91, el 3 de diciembre de 1991, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Mensura Decreto PEN 10.028/57...*"; respecto de lo cual agrega: "*... Dicha cesión fue efectivizada por la Sociedad Rural de Productores de Tierra del Fuego, en su carácter de Titular Fraccionante, quien donara no sólo el espacio verde antes referenciado, sino también las calles y ochavas incluidas en la mensura indicada...*"; concluyendo la citada comunicación que "*... el Departamento Ejecutivo Municipal de la Ciudad de Río Grande impulsará las acciones administrativas y/o judiciales que resulten necesarias para salvaguardar los derechos que le son inherentes...*"

Como se vislumbra, parecería contradictorio declarar de utilidad pública un espacio verde -para otorgárselo a sus ocupantes si, según surge de los antecedentes documentales- éste se encontraba vacío.

Al respecto, resulta conveniente repasar lo expuesto por la legisladora De María al dar los fundamentos del



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

FISCALÍA DE ESTADO

proyecto ingresado el 25 de Enero de 2011 (fs. 52 y ss.), ya que su lectura permite formarse una idea cabal de la situación existente y la solución proyectada.

La representante parlamentaria hace referencia, en primer término, a los antecedentes históricos de la cuestión y su tratamiento legislativo, cuando destaca: "...el presente proyecto fue ingresado en el año 2005 y perdió estado parlamentario en el año 2007. En el año 2008 fue reingresado y girado a las comisiones 3 y 2. Obtuvo dictamen favorable en su comisión de cabecera, pero nunca fue abordado en la comisión de presupuesto para concluir su tratamiento. Sólo se consiguió prolongar por un año más su vigencia para su posible sanción, que nunca se logró (...) en los terrenos que conforman los macizos 66 a 69 de la sección k de la ciudad de Río Grande se encuentran asentadas familias de manera permanente y otras de forma transitoria, con producción en viveros y siembra a cielo abierto, con cría de animales de granja, con mayor y menor éxito. Más allá de los esfuerzos individuales, se nuclearon en una asociación de vecinos y lograron ser capacitados a partir de programas nacionales y préstamos vinculados a la producción desde las áreas del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. El paso del tiempo significó la reafirmación de la voluntad de producción y la consolidación de las familias en el lugar..."

En ese orden de ideas, luego de explicar cuáles fueron los motivos - largamente frustrados de por sí - por los que originalmente se había adjudicado en venta dicha tierra a la "Sociedad de Productores de Tierra del Fuego" y a otra empresa, señala que "...El sueño de un desarrollo productivo en Río Grande fue convirtiéndose en un negocio inmobiliario concentrado en pocas manos y la creación de un polo productivo que nos acerque cada vez más a la posibilidad de la soberanía alimentaria o de capacidad

de producción para autoconsumo se transformó en promociones de barrios cerrados en tierras sin servicios, pero con presentaciones publicitarias atractivas..."

Cierra su exposición indicando que *"...Quienes producen, se asocian y viven en esos terrenos mantienen la firme voluntad de insistir en el camino de la producción y esta Legislatura de acompañar todo aquello que facilite la inclusión, la soberanía alimentaria y la construcción del bien común..."*

Lo expuesto no admite margen de dudas: la voluntad expropiatoria alcanzaba las, por entonces, ocupaciones existentes en el sector, resultando imposible concebir que se tratara de tierras desocupadas.

Todo lo anterior resulta más que elocuente si se considera que, tal cual como prósperamente lo dispuso la ley, el proyecto mencionaba que los bienes serían cedidos a **"sus actuales ocupantes"** (art. 4º), manteniendo *"los criterios de ocupación efectiva, producción, accesibilidad solidaridad y necesidad social"* (art.6).

Pero ello no es todo, entre otras condiciones se fijaba la obligación de que los beneficiarios de las cesiones, y sus sucesores mantuvieran el perfil productivo, prohibiéndoseles transferir o arrendar la propiedad "por un lapso de veinte (20) años", carga que excluye de manera más que elocuente cualquier intento especulativo de los beneficiarios.

Y así llegamos a la sesión del 28 de Mayo de 2011, donde se debate el asunto N° 13/11, el que -conforme surge del diario de sesiones- tratándose de un proyecto que no contaba con el dictamen de comisión correspondiente, fue debatido por el pleno de la Cámara, la cual se constituyó en comisión (véase fs.64).

Con el fin de expeler cualquier duda sobre la intención contenida en la ley provincial N° 848, y si no resultara suficiente lo traído a colación en los párrafos previos, cabe remitirnos a lo expuesto por la legisladora De María al tratarse la cuestión.



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

FISCALÍA DE ESTADO

En efecto, una de las principales promotoras del proyecto, se encarga de ampliar los fundamentos del mismo cuando expone: "...*hoy estamos tratando dos expropiaciones. Estos macizos están ubicados más allá de los barrios que se incluyeron en el asunto anterior [por el Asunto N° 182/10]. Surgen a partir del año 2000, 2001 y 2002, cuando se dio el fenómeno del trueque.*

A partir de ese momento, algunos vecinos en condiciones muy precarias -porque había menos organización y menos cooperación entre vecinos que estaban en las mismas condiciones- fueron asentándose en el lugar, paulatinamente, para producción de huertas, de hortalizas, de viveros, de animales de granjas -muy poquitos- algunos con mayores producciones y la mayoría con enormes dificultades. Pero lo cierto es que se fueron consolidando en la zona, de manera muy desprolija, con muchos inconvenientes, inclusive para el acceso; hubo que pelear por los caminos, hubo que sostener la necesidad de ser incluidos para la distribución de agua, porque no hay servicios en la zona..."

A continuación, explica cuales son las condiciones en que se encuentran los predios señalando: "...*Como cualquier fenómeno con ausencia del Estado, se fue dando una organización propia de la comunidad y comenzaron a mejorar la calidad de vida. Muchos viven en el lugar; la mayoría produce allí. Otros predios -por dispersión en la zona de producción- están desocupados. Pero Río Grande, particularmente, perdió hace mucho tiempo aquel rumbo y aquel diseño de un polo de producción, que se había planteado para la zona de la Margen Sur, en la década del 90, con el gobierno de José Estabillo.*

De hecho, hasta se encargó al CFI (Consejo Federal de Inversiones) un estudio muy profundo sobre provisión de agua cruda; la necesidad de establecer en la Margen Sur esa producción y, en algún momento por alguna razón, en la práctica,

cambió ese sentido y esa orientación desde el Estado y se convirtió en un negocio inmobiliario.

Por lo tanto, esta producción domiciliaria, familiar, cuyos excedentes se colocan en los pocos mercados o en las ferias de la ciudad de Río Grande, a nuestro juicio, son el embrión de una soberanía alimentaria sobre la que tenemos que trabajar (...)

Entonces, la definición de "zona de producción", "la soberanía alimentaria de manera embrionaria", "la valoración del trabajo y del capital humano" -porque es muchísima la gente que tiene conocimiento de cómo se trabaja la tierra, cuyos padres y abuelos la trabajaron- es valorar el capital humano y darle un sentido a la distribución de la tierra..." (fs. 67).

Es evidente que el propósito de la declaración de utilidad pública era favorecer a los ocupantes de las tierras y no expropiar a las tierras vacías, lo que es reforzado cuando a continuación se señala que "...el anexo al que hacemos referencia -como todo lo que está pasando con estos sectores informales o no visibles y no institucionalizados es el censo que hicieron los mismos vecinos. Pero nosotros, en la norma, planteamos llevar adelante un censo institucional de la zona..."

Pero no es esta legisladora la única que se refirió a la cuestión, su compañero de bancada y actual Senador Nacional, Osvaldo López también expuso sus ideas en los siguientes términos: "...El objeto de esta expropiación está claramente precisado en el artículo 4º no es ceder la propiedad. En todo caso, la tenencia, la posesión, los títulos, son el instrumento o el medio para el objeto que es el desarrollo de un polo productivo de pequeña escala, de agricultura familiar..."

Se destaca de dicho parlamento la necesidad de promover la actividad agrícola propia toda vez que "...En alguna medida, nuestra provincia, en el marco de políticas nacionales que vienen dando sobre estos temas, necesita ir conquistando progresivamente mayores niveles de soberanía alimentaria. Somos un territorio dependiente, en gran parte, de lo que pueda



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

FISCALÍA DE ESTADO

proveernos distintas regiones de nuestro territorio continental. Hay condiciones climáticas, topográficas, de relieve, en nuestra provincia, que dificultan el autoabastecimiento o producción plena de muchísimos rubros alimenticios, pero no obstante eso hay condiciones que se pueden mejorar y hay rubros que se pueden producir. En ese sentido, por lo menos, si la soberanía alimentaria como ideal es muy difícil alcanzar en cualquier lado, sí hay niveles en los cuales se puede avanzar (...)

Por ello afirma que la posibilidad de enfocar esta iniciativa desde la perspectiva de la utilidad pública necesaria para la expropiación tiene que ver con la concepción del alimento como derecho básico de la población, que tiene que ser materia de una política de Estado... Pero creo que se permite pensar que se nutren recíprocamente, un proyecto y otro, porque los mismos productores de este polo que estamos previendo regularizar hoy, a partir de esta ley, podrían necesitar o encontrar, en este mercado, un lugar para colocar su producción, garantizándoles a los productores un mejor precio, cuando se obvian eslabones de la cadena de intermediación, y permitiría a los consumidores precios más económicos que el de los grandes supermercados que trabajan, estrictamente, sobre un esquema de intermediación no productivo y de importación. Eso, a su vez, garantizaría a la población el acceso a alimentos frescos..."

Este legislador es muy claro al advertir que:

"...En la ley se activan algunos mecanismos de seguridad y de estabilidad para poner cotos a cualquier posibilidad de especulación, no sólo en cuanto a las dimensiones que son mínimas. Si le ponemos un piso de un cuarto de hectárea y un techo de una hectárea a cada una de las chacras; este, por supuesto, no es un límite antojadizo sino que se refiere a respetar la

realidad existente que -como bien decía mi compañera de bancada- tiene varios años de vigencia en la zona...".

No conforme con ello, también explica cual es la finalidad de la Comisión de Chacras:

"...se prevé una serie de mecanismos que tienden a controlar y regular, inclusive con la intervención de los poderes Legislativo y Ejecutivo, el municipio y la Nación, a través de organismos especializados como INTA (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria) y SENASA (Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria), y por supuesto de los productores para todo lo que tiene que ver con la reglamentación de la ley, el censo, el proyecto de subdivisión y mensura, la asistencia técnica, la información de asistencia financiera, el asesoramiento para la elaboración de propuestas productivas, la certificación del cumplimiento de los fines de la ley, la distribución de los proyectos, garantizando cuestiones esenciales a la agricultura como son la diversidad, las rotaciones de cultivos o la complementariedad (...)

La competencia de la comisión, en lo referente a administrar y custodiar las parcelas remanentes para salvaguardar siempre el perfil productivo de la zona, son mecanismos que se han puesto para asegurar no solo la durabilidad del proyecto y la posibilidad de su desarrollo, sino también prevenir eventuales maniobras que puedan desnaturalizar el objeto del espíritu de la ley; inclusive con el artículo 11 que, concretamente, prohíbe la cesión, la transferencia o el arrendamiento de la tierra por un plazo que, creo, es absolutamente suficiente para cualquiera que tenga dudas respecto a si existe o no la vocación productiva de parte de los destinatarios de la ley o si es otra la cuestión. Son 20 años, como plazo mínimo, a contar desde el otorgamiento del título, y no de la sanción de la ley.

Para estar produciendo 20 años, evidentemente, se trata de una verdadera vocación y no de una maniobra de especulación..." (fs. 98).



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

FISCALÍA DE ESTADO

También suma unas palabras el legislador Velázquez, quien de manera coincidente con sus colegas preopinantes pronuncia:

"...En este sentido, es doble la dicha porque no solamente es un polo productivo para la gente que está produciendo en esos lugares -lo que he podido corroborar, en reuniones, en distintas oportunidades con algunos de ellos-. Varios viven allí desde hace muchos años como consecuencia de la crisis que hubo en la Argentina, en el año 2001..."; agregando además: "...hay familias que uno conoce desde hace años... Ellos han buscado ese lugar para armar su chacra, su polo productivo para consumo propio y, por supuesto, para vender a la comunidad (...)

Puedo dar fe, porque conozco a casi todos los que están en esa zona y a los sentados en la tribuna esperando la sanción de esta ley, muchos de ellos, gente trabajadora de la tierra del campo.

Y es satisfactorio saber que Río Grande cuenta con esta clase de personas, de ciudadanos y de hombres. Como dije en un principio, sus padres y sus abuelos también han trabajado la tierra; y es lo que necesita esta bendita provincia: que se empiece a querer, a amar la tierra para tener una producción propia, con recursos propios, y no depender tanto de mercados concentradores en el ámbito nacional, que después termina encareciendo la canasta familiar, en el rubro de alimentos, frutas y verduras..."

La elocuencia de lo expuesto no admite dudas ni medias tintas, el proyecto pretendió expropiar las tierras ocupadas por las familias productoras, ello de acuerdo al censo provisorio acompañado por los vecinos de la zona, respetando mínimos y máximos acordes con los emprendimientos en existencia y en esos términos es que se sancionó la ley provincial n° 848.

Pero veamos lo siguiente: la cuestión referida a la especulación inmobiliaria también fue objeto de debate del asunto n°182/10, pues es una constante en la sociedad fueguina.

En el debate parlamentario que diera origen a la sanción de la Ley Provincial N° 847, la legisladora De María planteaba:

"...como reaseguro y para despejar cualquier tipo de sospechas frente a la realización del derecho al acceso a la vivienda, replicar en este proyecto de ley algo que estamos incluyendo en otro, que vamos a tratar a continuación, que es la prohibición de cesión, de transferencia o de arrendamiento de las parcelas otorgadas hasta cinco años después de su cancelación. O sea, poner este plazo como reaseguro de que no se trata de una especulación, en mínima escala, de nadie sino de la realización plena de un derecho..." (fs. 82).

Dicha representante justamente menciona la cuestión "especulativa" antes de reafirmar lo que vengo sosteniendo en los párrafos previos, cuando expresa que *"...en el marco del otro proyecto que vamos a tratar, y que tiene que ver con reasegurarse de que para quienes están ocupando el lugar sea realmente la realización al acceso a la vivienda..."*

Pero más sustancial es lo señalado por el legislador Luis del Valle Velázquez, quien manifiesta su oposición a un proyecto de convenio que estuvo a punto de suscribir el Poder Ejecutivo provincial en los siguientes términos:

"...gracias a Dios, la gobernadora se dio cuenta de que íbamos a privilegiar a seis o siete "vivos" -por así decirlo- o empresarios que viven del negocio inmobiliario, en desmedro de toda la provincia que conformamos todos, no solamente las personas que viven en los asentamientos (...)

De esta forma, además, cortamos el negocio inmobiliario que se quería hacer en perjuicio de la gente que vive



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

FISCALÍA DE ESTADO

ahí, que sufre desde hace mucho tiempo las consecuencias de hallarse sin servicios y con indignidad..."(fs. 84).

En este sentido, es evidente que la cuestión del manejo de la tierra y la aprobación de las leyes expropiatorias fue tema de un importante debate en esos días en la sociedad, a tal punto que a continuación el mismo orador señala que "...Los mediáticos, los que manejan los medios de difusión, muchos de ellos de la provincia, (justamente uno de los seis o siete empresarios que iba a negociar es dueño de un medio muy poderoso o de un medio de difusión de la ciudad de Río Grande, que ya va a usar), ayer o antes de ayer, decían: "Hay que ir a usurpar, hay que ir a ocupar, hay que hacer esto porque después la Legislatura dicta leyes" como las que vamos aprobar. Ellos ya empezaron a trabajar mediáticamente en la crítica, una más, a este legislador porque les "corté" los intereses políticos, comerciales, que pensaban hacer con un gran negocio inmobiliario millonario, como dije al principio..."

Todo lo expuesto es el prelude necesario para llegar a comprender cabalmente cual es el alcance de la Ley Provincial N° 848.

El texto convertido en ley cumple de manera clara con los parámetros contrarios a un eventual agiotaje señalados en el debate, sin que se presente confusión alguna en su contenido.

En síntesis, como señalé previamente, en el art. 4° de la ley provincial se dispone que el objeto de la norma es "...el desarrollo de un polo productivo de pequeña escala para la agricultura familiar...", por lo cual sin perjuicio de otros programas o políticas públicas compatibles, "...los bienes expropiados serán cedidos a título oneroso a sus actuales ocupantes, regularizándose la posesión y la tenencia mediante el otorgamiento de los respectivos títulos..." (el subrayado es propio).

Cabe señalar al respecto que, anexándose a la norma un listado de ocupantes donde se estima el espacio de cada ocupación, es indudable que únicamente se expropián las tierras donde se encontraban asentadas las chacras, no las libres de ocupantes.

A su vez el art. 10 reafirma lo anterior al disponer que el proyecto de subdivisión mensura y deslinde deberá contemplar, "*...en la medida de lo posible la subdivisión determinada por las ocupaciones existentes...*", las cuales, como se anticipara, estaban mencionadas en el anexo de la norma.

Por otra parte, en el art. 11 se dispone: "*...Los destinatarios de las parcelas así como sus sucesores quedan obligados a mantener el perfil productivo del sector, quedándoles prohibido ceder, transferir o arrendar la tierra o el establecimiento, por un plazo que inicia a partir de la publicación de la presente ley y que se extiende hasta veinte (20) años a contar desde el perfeccionamiento del título de propiedad. Los negocios otorgados en violación a esta prohibición son absolutamente nulos y generan para el cedente, transferente o arrendador la obligación de indemnizar al Estado provincial con una suma igual al doble de lo pagado hasta ese momento. La presente prohibición deberá ser anotada en el Registro de la Propiedad Inmueble, como restricción al dominio, a efectos de que sea oponible erga omnes.*"

Vemos que no se trata de una simple transferencia de propiedad, sino de sentar las bases de un proyecto agroalimentario autosustentable, que no podía ser sometido a especulación alguna por parte de sus destinatarios, y mucho menos por parte de los expropiados.

A su vez, confirmando el interés de la ley en evitar la especulación inmobiliaria, se establece en el artículo 12:

"Para el caso de que algún adjudicatario desistiese o abandonase el emprendimiento productivo deberá cederlo a la Comisión de Chacras, a los fines previstos en el inciso j) del artículo 9º...", destinando tales parcelas a quedar como



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

FISCALÍA DE ESTADO

remanentes para la Autoridad de Aplicación, quien las administrará con el fin de garantizar la continuidad y perfil productivo del polo agrícola instalado.

No puede dejar de observarse que, a diferencia de lo que sucede con la ley provincial n° 847, en este caso el legislador no dispuso la creación de un banco de tierras con aquéllas que no se encontraran ocupadas.

Finalmente, en el artículo en el artículo 13, con el propósito de evitar la concentración de la tierra, se establece:

"...No podrán ser destinatarios de la tierra y demás beneficios previstos en la presente ley quienes sean titulares de otros emprendimientos productivos o comerciales, ni quienes sean propietarios de más de un bien inmueble en la provincia..."

Pues bien, de la lectura de los antecedentes señalados va quedando claro que el Poder Ejecutivo debía hacer un proyecto de mensura y deslinde conforme el censo definitivo que le mandaba a realizar la norma, con base en las ocupaciones existentes al momento de la sanción de la Ley N° 848, como condición sine qua non, para recién allí intentar un avenimiento con los propietarios o, en caso de que fracase dicha negociación, comenzar el juicio expropiatorio.

A la luz de los hechos transcurridos desde la sanción de la norma pareciera ser que los temores manifestados por los legisladores no resultaban infundados, en razón de que, por la picardía de ciertos particulares se podrían llegar a configurar varios casos de la especulación inmobiliaria que con tanto énfasis pretendió evitar la cámara legislativa.

En efecto, como fuera señalado *ut supra*, la presente investigación se inicia a raíz de la toma de conocimiento de la existencia de supuestas irregularidades en el procedimiento de avenimiento -o cesión amistosa- entre la Provincia y Pole Fueguina

S.A., titular de dominio de las parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 67 de la Sección K de Río Grande, que dio lugar al convenio N° 15.835 del Registro de la Gobernación, suscripto el 26 de junio de 2012 y ratificado por el Decreto Provincial N° 1958/12 de fecha 29 de Agosto de 2012.

Para comenzar a desmenuzar las particularidades de dicho acuerdo señalaré que Marienhoff sostiene el carácter de contrato administrativo "innominado" del convenio de avenimiento (Marienhoff, Miguel S. *Tratado de Derecho Administrativo* - Tomo IV ABELEDO PERROT N° AP/DOC/2456/2012).

Cabe acotar entonces que la postura de este distinguido profesor y tratadista de derecho administrativo es mayormente compartida por la doctrina. Al respecto, explica Díez:

"El procedimiento es el medio por el cual se hace efectiva la expropiación. Puede ser judicial o extrajudicial. La extrajudicial se conoce también con el nombre de cesión amistosa. Es necesario señalar que el Estado en estos casos se mueve en el campo del derecho público, razón por la cual no es posible asimilar la cesión amistosa a una compra-venta, que es una institución de derecho privado (...) Vale decir, entonces, que la naturaleza jurídica de la cesión amistosa no es la de la compra-venta porque, como dijimos, ésta es una institución de derecho privado y la expropiación es de derecho público (...) Ahora bien, entrando en el campo del derecho público, donde solamente se estudian los contratos de obra pública, suministro y de riesgo y como el acuerdo amigable no puede incluirse en ninguno de esos contratos, forzosamente hay que llegar a la conclusión de que se trata de un contrato administrativo innominado" (Díez, Manuel María. *Derecho Administrativo*. Ed. Plus Ultra 1985, 2da. ed., T. IV, p. 394).

No debe perderse de vista además que la expropiación es un instituto exclusivamente de derecho público en todas sus etapas (C.S.J.N. "Fallos", 241:75, "*Administración General de Obras Sanitarias de la Nación c/ Ernesto M. Torquinst y Bernal y otros*").



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

FISCALÍA DE ESTADO

Otro prestigioso autor y titular de cátedra de derecho administrativo, Botassi, también cita el caso de la "concertación directa" entre los contratos que aparecen rara vez en la vida pública y tiene escaso desarrollo en la doctrina y jurisprudencia (Botassi, Carlos Alberto. *Contratos de la Administración Provincial*. Ed. Scotti, 1996, p. 152).

También la jurisprudencia ha admitido la naturaleza administrativa del convenio de avenimiento, como por ejemplo la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, también ha resuelto en dicho sentido.

En los autos "*Greene de Greene, Elena Stuardo c/Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/Expropiación Indirecta*" -Ac. 33.503 del 18 de agosto de 1987, L.L. 1988-A, p. 163- se dijo: "*Aún cuando haya sido efectuado ad referendum de la Dirección de Vialidad y que no constare la homologación, el contrato de avenimiento expropiatorio constituye una relación jurídica administrativa que genera situaciones subjetivas de la misma índole*".

Es evidente entonces que este tipo de convenio reviste las notas típicas de un contrato innominado de carácter público, categoría expresamente admitida por el Máximo Tribunal de la Nación quien destacó que cuando el Estado, en ejercicio de las funciones públicas que le competen, y con el propósito de satisfacer necesidades del mismo carácter, suscribe un acuerdo de voluntades, sus consecuencias serán regidas por el derecho público (conf. doctrina de Fallos 315:158).

El marco jurídico descripto permite adelantar mi opinión favorable a la existencia de vicios en el convenio N° 15.835, así como también en el acto administrativo que lo ratificó, lo cual determina la nulidad absoluta de ambos, en razón de encontrarse afectado el elemento finalidad de los mismos.

Cabe recordar que el art. 100 de la Ley Provincial N° 141 establece la aplicación analógica de las normas referidas a los actos administrativos, para los contratos celebrados por las dependencias de la Administración Pública.

En el caso que se investiga, esta imposición resulta trascendente pues debe ser objeto de análisis si se reúnen los requisitos necesarios para tener por legítimo el convenio de avenimiento (en tanto que se ha explicado y demostrado las razones por las cuales tiene la naturaleza jurídica de un contrato administrativo) o si, por el contrario, existen vicios que afectan su validez.

En tal orden de ideas, uno de los elementos de todo contrato administrativo es su finalidad, es decir, el interés público preciso que se busca satisfacer a través de su cumplimiento.

Dicho interés debe ser, además, concreto, y fijarse en cada transacción, ya que la finalidad debe responder a la norma que otorgó la competencia al órgano y le confirió habilitación para celebrar el acuerdo, sin que sea admisible el apartamiento de la misma:

"(Es requisito esencial) ...cumplir con la finalidad que resulte de las normas que otorgan las facultades pertinentes del órgano emisor, sin poder perseguir encubiertamente otros fines, públicos o privados, distintos de los que justifican el acto, su causa y objeto. Las medidas que el acto involucre deben ser proporcionalmente adecuadas a aquella finalidad" (art. 99, inc. f) de la L.P.A.).

"En forma conexas con la causa, influyéndola directamente y gravitando en todo su contexto, aparece la "finalidad" de los contratos administrativos, que no es otra cosa sino la condición de subordinación al fin de interés público de que se trate en cada caso, y que el contrato administrativo debe procurar satisfacer.

Lo dicho significa que el contrato administrativo reconoce una causa y, además, una finalidad, que es



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

FISCALÍA DE ESTADO

esa directa y plena relación con el fin de interés público, con la actividad administrativa en concreto, que domina todo el panorama de ese accionar, y, por ende, el del contrato que se celebra para concurrir o alcanzar su logro (...)

El reconocimiento de la finalidad del contrato administrativo tiene efectos importantes, ya que la irregularidad en la finalidad vicia la contratación, llegando a producir su invalidez" (Julio Rodolfo Comadira y Héctor Jorge Escola. *Curso de derecho administrativo*. 1ra ed, Buenos Aires, Abeledo Perrot, 2012).

En rigor, es el propósito lo que realmente justifica la emisión del acto y hace posible la actuación concreta del agente público que propende a coincidir con el interés público que originó la atribución de la potestad administrativa. No existe discrecionalidad administrativa alguna en materia de finalidad (Cfr. Jeanneret de Pérez Cortés, María. *La finalidad como elemento esencial del acto administrativo y la desviación de poder*. En A.A.V.V. *Acto Administrativo y Reglamento*. Jornadas organizadas por la Universidad Austral, Facultad de Derecho, Buenos Aires, Ediciones Rap, 2002, p. 99 y ss.).

El específico vicio en el elemento fin del acto administrativo es la llamada desviación de poder, la que surgió como una elaboración de la jurisprudencia para fiscalizar, precisamente, la actividad discrecional de la Administración, y que ha sido definida -incluso positivamente en algunos ordenamientos (V.G. el de España, artículo 70.2. de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa)- como "*el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados por el ordenamiento jurídico*".

Conforme explica Sarmiento García, habría tres móviles que podrían desviar al poder: 1) el personal (cuando la actividad ha sido producida para satisfacer una animosidad del

agente (sea de carácter privado, político, religioso, etc.); 2) el de querer favorecer el interés particular de un tercero en detrimento de otro; y 3) el de proteger un interés de carácter general, pero diverso de aquel requerido por la norma (imponer multas, no para reprimir y prevenir faltas, mas para obtener fondos) (Sarmiento García, Jorge H. *Alcance del control judicial. Las cuestiones políticas no justiciables*. En *Cuestiones del Contencioso Administrativo*. Juan Carlos Cassagne (Dir.), A.A.V.V., Lexis Nexis, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2007, p. 252, el resaltado me pertenece).

Con todo, debe destacarse que el vicio de desviación de poder normalmente no es de fácil demostración, no sólo en razón del carácter subjetivo que conlleva, ya que no es común que surja del texto del propio acto impugnado, sino más bien de éste en su confrontación con otros elementos de prueba.

Así lo ha considerado la jurisprudencia, incluso recientemente, y lo ha destacado de modo enfático la doctrina.

"Salvo el caso de los actos que evidencien el vicio en sus propios considerandos -como sucede, por ejemplo, cuando se confiesa el intento de emplear una ley de prescindibilidad con fines disciplinarios— es ésta una irregularidad de dificultosa prueba, habitualmente inferible de elementos reunidos en la causa o de otras manifestaciones administrativas que permiten advertir la subyacencia desviada de la actuación estatal.

La consecuencia jurídica de este vicio es la nulidad absoluta de facto cuando el fin legítimo es totalmente excluido, y se puede aceptar la mera anulabilidad cuando, además del propósito indebido, concurren fines regulares que sustentan la no omisión total del fin válido" (Julio Rodolfo Comadira. *El Acto Administrativo en la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos*. Ed. La Ley, Bs. As, 2003, p. 126).

El primer paso entonces para evaluar la legalidad de un contrato administrativo consiste en preguntarse si a



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

FISCALÍA DE ESTADO

través de éste se persigue una finalidad compatible con la norma que le otorgó competencia al funcionario.

Sobre esa base, es esencial que los fines para los cuales se estableció la utilidad pública del inmueble sean respetados, es decir, que las cláusulas convencionales obedezcan a razones de interés general y no se aparten del propósito fijado por la Legislatura.

Conjugadas las razones expuestas por los legisladores para sancionar las leyes de expropiación con la normativa y doctrina aplicable a los convenios de avenimiento, resulta claro que, a criterio del suscripto, en el *sub examine* la Administración se apartó de la manda legislativa, lo que quedará aun más claro luego de que desarrolle de modo más profundo algunos asuntos vinculados a la conducta de Pole Fueguina S.A.

Para desandar la cuestión presentada a continuación, cabe aclarar que en adelante me referiré a la documentación contenida en la copia certificada del expediente N° 6.803-OP/2012 del Registro de la Gobernación caratulado: "*S/Expropiación del macizo 67 parcela 1 a 3 Sec. K, de la ciudad de Río Grande, Ley N° 848 ref. a Expte. N° 16418-MO/11*" (a cuya foliatura haré mención en adelante) en el que se encuentra toda la información vinculada al convenio N° 15.835 y que ha sido agregado por cuerda al Expte. F.E. N° 45/12 (según consta a fs. 135 del segundo) en fecha 3 de diciembre de 2012.

Comienzo por señalar en este sentido que, conforme surge de la escritura obrante a fs. 53/56, otorgada el 1 de Diciembre de 2011, Pole Fueguina S.A. se constituyó el 18 de Marzo de 1988, con domicilio en Maipú 757, 3° piso de la ciudad de Buenos Aires, (véase fs. 21 de la escritura obrante a fs. 20/7).

Conforme testimonio expedido por la Escribana Graciela Esther Amura, Mat. 30798, de la escritura ciento

setenta y nueve (169) de su registro, con fecha 2 de abril de 1993 la firma Pole Fueguina S.A. adquiere de la Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S.A. en liquidación, (firma que había sido constituida en 1981, ver fs. 20) las parcelas 1, 2 y 3 del macizo 67 de la ciudad de Río Grande, cuyas superficies eran de 445.135 m², 240.089 m² y 64.100 m² respectivamente, ello según surge de fs. 23, y también la parcela 3 del macizo 69 (ver fs .23 vta.), que tiene una superficie de 34.095 m².

Sobre este punto, llama la atención que la parcela 3 del macizo 69 no fuera incluida en el avenimiento intentado, cuando en los términos de la ley provincial n° 848 también es objeto de expropiación. Peculiaridad menor si se quiere dentro del relato que a continuación efectuaré.

La operación de compraventa por los cuatro lotes, conforme surge de la escritura en cuestión, se realizó por la suma de U\$S 104.897,66, que al tipo de cambio vigente a la fecha equivalía a igual cantidad de pesos, dado que por la ley de convertibilidad el valor de la divisa norteamericana se correspondía con la moneda nacional al mismo valor.

Detengámonos ahora en el monto de la operación de compraventa, pues por más que se trate de valores relativos considerando el paso del tiempo, no es posible obviar que dichos predios, que alcanzaban una superficie total de 583.419m², fueron vendidos en una suma **NOTORIA Y SENSIBLEMENTE INFERIOR A LA QUE POLE FUEGUINA S.A. PODRÍA PERCIBIR DE ABONARSE EL CONVENIO, ES DECIR A RAZÓN DE DIECIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR (O PESO) EL METRO CUADRADO (\$ 0.18 m²).**

Para colmo de males veamos que, de las tres parcelas que se quieren incluir en el avenimiento, dos presentan particularidades que no pueden ser descuidadas al analizar la cuestión, pues existen severas deficiencias que impiden su progreso.

Con respecto a la parcela 1, del macizo 67, se advierte que la misma fue enajenada a la empresa El Imperio S.R.L., situación que es reconocida por la empresa, por lo que claramente



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

FISCALÍA DE ESTADO

cabría distinguir entre el término titular dominial y propietario, pero volveré sobre ello más adelante.

Otra cuestión a resaltar es que esta persona jurídica fue constituida como sociedad de responsabilidad limitada el día 15 de agosto de 2010 (ver fs. 36/7), es decir, a sólo dos meses de iniciado el asunto N°182/10 que disparara la sanción de las leyes expropiatorias (10 de junio de 2010, véase fs. 75 del Expte. F.E. N°45/12).

Conforme surge del contrato social de dicha empresa, ésta tiene domicilio en la ciudad de Río Grande y un capital social de \$ 30.000 (fs.36/7), el que por instrumento del 9 de septiembre del mismo año es elevado a \$ 90.000, culminando su inscripción el día 2 de noviembre de 2010 (fs.44/6 del Expte. 6803-op/12).

Sin embargo, antes de su inscripción, el día 1 de octubre de 2010, El Imperio S.R.L. suscribe con Pole Fueguina S.A., representada por el Sr. Daniel Chocrón, quien invoca el carácter de apoderado de la misma, un boleto de compraventa por la parcela 1 del macizo 67 de la sección K, con una superficie de 445.135 m2, en la suma de pesos \$3.500.000, lo que significa que la venta de esta superficie se efectúa a razón \$ 7,86 el metro cuadrado, es decir un valor exponencialmente mayor del que lo había adquirido (**18 centavos**).

Sugestivamente, conforme se lo detallara en el apartado anterior, se adquiere la parcela 1 dos meses después de iniciado el trámite expropiatorio (asunto 182/10), y llamativamente dos meses antes que fuera iniciado el asunto 13/11, el 25 de enero de 2011, donde se incluyen – entre otras más – las parcelas 1, 2 y 3 del macizo 67 (fs. 52 del Expte. F.E. N° 45/12)

El exitosísimo arranque de la firma El Imperio S.R.L., debería ser objeto de un exhaustivo análisis por las oficinas

fiscales –cuya investigación propiciaré por el canal competente- ya que *prima facie* no luce debidamente intervenido el impuesto de sellos.

A ello agrego que, con un capital de apenas pesos noventa mil (\$ 90.000) y antes de estar definitivamente inscripta, esta empresa ha resultado capaz de solventar una compra millonaria, equivalente a más de **38 veces su capital social**, conforme surge del contrato obrante a fs. 49/50 del Expte. N° 6803-OP/12.

Pero antes de referirme a la parcela 3, la cual fue cedida oportunamente por Sociedad de Productores al Municipio de Rio Grande, todavía se pueden destacar más inconsistencias en la operación de compraventa.

En este sentido, del boleto que instrumentó el negocio surge que el Sr. Daniel Chocron lo firma invocando su carácter de apoderado de Pole Fueguina S.A. Dicha empresa denuncia para tal oportunidad como su domicilio el sito en la Avda. Corrientes 456 piso 13, oficina 131 de la ciudad de Buenos Aires, el cual ha de ser sucesivamente modificado.

En la cláusula del boleto de compraventa se acordó, justamente por la restricción que surgía del título de propiedad (véase fs. 23 vta. del expte. 6803-op/12) "*...que el inmueble no posee la infraestructura de servicios dado que el plano de urbanización se encuentra en etapa de aprobación. Se deja constancia que dicho inmueble ya posee los correspondientes certificados de prefactibilidad de servicios que son parte de la memoria descriptiva con las especificaciones técnicas de la urbanización. Se acuerda que el comprador tomara a su cargo la construcción e instalación de los servicios necesarios para la futura urbanización del lote. La posesión del inmueble se otorga por el presente instrumento...*".

Vale decir que al momento de sanción de la ley, 28 de mayo de 2011, la Firma Pole Fueguina S.A, ya había vendido el predio a El Imperio S.R.L., cobrado el precio y entregado



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

FISCALÍA DE ESTADO

la posesión, por lo que cuando se produce la firma del convenio de avenimiento -el 27 de junio de 2012- tenía pleno conocimiento de que el terreno previamente enajenado había sido adquirido para un proyecto de urbanización -ya en marcha- el que, conforme el claro cometido de la Ley Provincial N° 848, únicamente podía ser expropiado en las partes ocupadas de acuerdo al censo de chacras.

Es más, conforme la cláusula sexta del contrato de compraventa con El Imperio S.R.L., la parte vendedora se obligó a extender la escritura traslativa de dominio dentro de los treinta (30) días de cancelado el precio, lo que según surge de la cláusula cuarta, habría acaecido el 15 de noviembre de 2011, medio año antes de acordar espuriamente el cobro de una indemnización majestuosa por algo que ya había vendido y percibido.

Una interpretación armónica de las normas en juego, que claramente promovían la expropiación de tierras para ser entregadas a sus actuales residentes, regularizando la situación de dicha tierra, implica necesariamente que la ocupación en juego debe ser "irregular" pues de lo contrario carecería de todo sentido la acción.

Por ello, pretender hacer extensiva la expropiación a espacios no alcanzados por la norma conforme la finalidad explicada en el apartado anterior, como consecuencia del convenio que quiere hacer valer Pole Fueguina S.A., perjudicando de este modo a los adquirentes regulares dentro de un emprendimiento inmobiliario, no sólo es contrario a la Ley N° 848, sino que además implica darle al mandato legislativo un significado que afecta a la paz social, pues coloca a vecinos con el mismo problema en el dilema de disputarse entre sí una solución habitacional, lo que constituye una exégesis que no puede ser tolerada.

Pero la saga de inconsistencias e irregularidades no concluye aquí. Habíamos visto que el 1 de octubre de 2010 el Sr. Chocrón suscribía el contrato de compraventa como apoderado de la firma Pole S.A., cuyo domicilio social era en la calle Maipú 757 de la ciudad de Buenos Aires.

Pues bien, a fs. 63 del expediente administrativo de la Gobernación se exhibe una copia del acta de Asamblea N° 32 de Pole Fueguina S.A. llevada a cabo el día 28 de abril de 2011, en virtud de la cual designan al Sr. Chocrón y al Sr. Ulrich para que aprueben y firmen el acta de asamblea donde: 1) se aceptan las renunciaciones presentadas el día anterior por los hasta allí directores: Julio Aisenstein, Martin Aisenstein, Karina Aisenstein y María Fontirroig (resulta llamativo que de un día para el otro "se arme" la asamblea); y 2) se determina fijar en uno (1) el número de director titular y en uno (1) el de director suplente, siendo designado por este acto el ex apoderado, quien acepta dicho cargo en la misma oportunidad.

El día 25 de noviembre de 2011 - habiéndose ya promulgado la ley 848 el 28/6/11, Decreto Provincial N° 1543/11- se labra el acta de directorio N° 137 de la empresa (obrante a fs. 59 del expte. N° 6803-OP/12), suscripta por el Ing. Chocrón como director (unipersonal) de la empresa, en virtud de la cual decide "*consentir la valuación que fijó el Tribunal de Tasaciones de la Nación*" por la nada despreciable suma de \$ 12.600.000.

En dicho acto, además, se decide otorgar un poder al Dr. Francisco Gabriel Ibarra Rodríguez, el que se materializa cinco días después por el Sr. Chocrón, ya no como apoderado de la firma sino como presidente de Pole Fueguina SA, con domicilio en Paraná N° 539, 4to piso, otorgando el mandato referido tal como surge del instrumento de fs. 53/7.

Se puede vislumbrar aquí el escaso movimiento societario que registraba la firma, toda vez que el acta anterior, la N°136, databa de tres meses antes, con el nulo "contenido" que surge de su lectura.



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

FISCALÍA DE ESTADO

Esto no llamaría demasiado la atención si no fuera porque a fs.18/19 obra otro poder extendido a favor del mismo profesional, con fecha 25 de noviembre de 2011 (es decir dos días antes del acta de Directorio de Pole Fuego S.A. y siete días antes del poder extendido en virtud de la misma), pero esta vez otorgado por parte de El Imperio S.R.L., que resulta ser justamente la misma sociedad que le adquiriera y abonara a Pole Fuego S.A. la parcela 1 del macizo 67 de la sección K de Río Grande.

Es decir, si no fuera poco el conflicto de intereses, toda vez que una firma pretende –ilegítimamente- cobrar por segunda vez un precio que ya recibió, resulta que la presentación "conjunta" de fs. 17 está fechada el 25 de noviembre de 2011, donde se sostiene que dicho letrado es apoderado de ambas firmas, cuando el poder otorgado por la sociedad anónima recién fue extendido el 1 de diciembre de 2011 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y certificado por el colegio de Escribanos el día 2 de diciembre de 2011 (véase fs.57).

Estas cuestiones de asambleas, de personería, de concomitancia en las fechas, etc., si bien despiertan serias suspicacias, son el preámbulo de otra cuestión más embarazosa.

En efecto, por si no fuera poco lo ya explicado, todo se agrava si se considera que la parcela 3, ya desde el año 1991 había sido cedida como espacio verde a la Municipalidad de Río Grande mediante el plano de subdivisión y deslinde identificado como TF 2-52-91 por el Registro Provincial de Catastro, instrumento público que se utilizó para conferirle el título de propiedad que hoy acompaña para fundamentar su derecho, y cuya copia obra a fs. 194.

A ciencia cierta, Pole Fuego S.A. debería haber acordado tal cuestión con la Sociedad de Productores de

Tierra del Fuego S.A., pero bajo ningún punto de vista puede desconocer la cesión oportunamente efectuada al Municipio, máxime cuando tal plano se encuentra expresamente mencionado en la escritura pública por la cual adquirió el inmueble de S.P.T.F.S.A., habiendo sido luego utilizado como antecedente para hacer referencia a la restricción de la cláusula quinta del contrato de compraventa suscripto con El Imperio S.R.L.

Es decir, la empresa pretendió mediante el convenio que la Provincia la indemnice por otra parcela que tampoco es de su propiedad, pues como se explicó previamente está afectada como espacio verde.

Esta situación fue advertida por el servicio jurídico del Ministerio de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos (párrafos 3. y 4 de fs. 199), señalándose que dicha irregularidad también había sido marcada por la escribana General de Gobierno (fs. 174).

Con posterioridad también se evacuó dicha consulta al Director de Catastro de Municipio de Río Grande, según consta a fs. 291, respondiendo este funcionario que la parcela 3 del macizo 67, Sección K, corresponde a un espacio verde según el plano de mensura TF-2-52-91, atento lo determinado en el art. 104 del Reglamento Nacional de Mensuras, Decreto N° 10.028/57.

Cabe acotar que en oportunidad de suscribir el plano catastral citado, el apoderado de Sociedad de Productores – entonces titular de dominio- prestó su conformidad al documento *“...haciendo expresa donación de calles, ochavas, reserva fiscal y espacios verdes...”*

Habiéndose realizado esta cesión por instrumento público, resulta evidente que es inapropiada la inclusión de esta parcela en cualquier convenio de avenimiento.

Suponiendo que la expropiación de tal parcela pudiese prosperar, lo que considero errado considerando el cometido de la ley, es claro que cualquier compensación no deberá ser recibida por Pole Fueguina S.A., sino en todo caso por el



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

FISCALÍA DE ESTADO

municipio norteño, si es que acepta tales actos y resigna la afectación del inmueble a espacio verde, no obstante lo cual también implica estar fuera del cometido de la Ley N° 848.

Entonces, veamos cómo queda conformado el escenario: Pole Fueguina S.A., de haber comprado un predio saneado y libre de ocupantes en el año 1993, abonando a razón de dieciocho centavos el metro cuadrado, mediante el proceso expropiatorio pretende cobrarle al Estado Provincial la suma de \$12.600.000, es decir **a razón de veintitrés pesos por metro cuadrado**, cuando ya lo había vendido a más de siete pesos y medio a El Imperio S.R.L. en el mes de octubre de 2010.

Todo ello se traduce en que, lisa y llanamente, **la sociedad comercial recibiría 127 veces lo que originalmente pagó y más de tres veces el precio al que vendió**, con el agravante de que pretende cobrar dos veces por el lote, habiendo comprado tierras desocupadas y exigiendo hoy este precio exorbitante por un predio que fue usurpado por su propia desidia y negligencia.

En estas condiciones da gusto ser expropiado. Con este criterio, y la negligencia administrativa al implementar la Ley N° 848, los afectados por la declaración de utilidad pública obtienen una ganancia que supera con creces cualquier dividendo en inversiones lícitas.

Ello es así porque, como si todo lo anterior no bastara y como coronación del evento, la valuación efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación (obrante fs.13 del Expte. N° 6803-OP/12) establece ese monto para las tres parcelas **considerando que las mismas se encuentren desocupadas!!!**.

Nótese que en la Resolución Plenaria T.C.P. N° 89/12, obrante a fs. 165 y ss., el organismo de contralor hace suyo el dictamen jurídico que sirve de antecedente, en el cual se sostiene

que "debería recomendarse al Gobierno provincial y al Ministerio de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos que, en futuras oportunidades en que requiera la intervención del Tribunal de Tasación de la Nación, se arbitren los medios para que el valor se establezca en base a la realidad de las condiciones de ocupación en que, en definitiva, los predios serán expropiados.

Ello en función de que, por ejemplo en esta ocasión, si la Ley no suponía que los terrenos fueran desocupados previamente, sino que se adjudicaron directamente a sus actuales ocupantes, hubiera correspondido que el avalúo de la tierra se efectuara de acuerdo con esa realidad y no como si estuvieran desocupados, ya que se presume que el precio debería ser mayor si los predios se hallan libres de ocupantes" (fs. 174).

Lo paradójico es que la Ley N° 848 expropia únicamente las tierras ocupadas (a lo sumo adicionando las necesarias para garantizar el acceso), por lo que lejos resulta ser esta la real situación de los predios adquiridos, máxime si a merced de la negligencia del poseedor y propietario, ahora el Estado debe indemnizar su falta de diligencia en proteger lo que era suyo.

Como ya se explicara, esta norma tiene por objeto "...el desarrollo de un polo productivo de pequeña escala para la agricultura familiar...", disponiéndose que los bienes expropiados "...serán cedidos a título oneroso a sus actuales ocupantes..." (art. 4).

A tal fin, se establece que "...los destinatarios de las cesiones previstas en el artículo 4° serán los ocupantes titulares de emprendimientos o proyectos productivos...", en función del resultado del "...censo a practicarse en el sector con base en el censo provisorio que se incorpora como Anexo..."

Si uno observa el Anexo en cuestión, sobresale que, en lo relativo al macizo 67, existen 51 chacras que implican una superficie equivalente a 143.172 m².

Considerando que no hay ocupaciones que superen el máximo legal previsto en el ordenamiento de tierras en



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

FISCALÍA DE ESTADO

cuestión, habría que agregarle 3.487 m² para completar la superficie restante a las cinco chacras que tienen un tamaño inferior al mínimo, totalizando así un área de 146.659 m².

En efecto, conforme lo establecido en el art. 9, inciso c), debe considerarse que al "*...generar el proyecto de subdivisión, mensura y deslinde de las tierras..*" se debe establecer además de las "chacras", los "*...caminos y demás infraestructura pública, infraestructura comunitaria, de servicios y productiva comunes al sector...*" y, para tal fin, he calculado prudente que se agregue un 25% más de extensión, con lo cual se puede concluir que la superficie a expropiar sería de unos 183.323 m².

Como se puede ver desde una perspectiva aritmética muy básica, la norma declara de utilidad pública- con las salvedades antes efectuadas - un tercio de la superficie sobre la cual se ha pretendido avenir mediante el espurio convenio suscripto con Pole Fueguina SA.

Cabe preguntarse entonces las razones por las que existe tamaña diferencia de superficies. La respuesta es simple: en lugar de "hacer lo que manda la ley", se procedió a convenir con un particular sin efectuar el censo que ordenaba la norma y omitiendo "generar el proyecto de subdivisión, mensura y deslinde de las tierras" el que, en caso de no poder arribarse a un acuerdo con el propietario, configuraría en definitiva la extensión a expropiar, ello siempre y cuando quedasen a debido resguardo los derechos de Imperio S.R.L., empresa que compró la parcela 1 y, a su vez, a los adquirentes de ésta (nótese a simple título ilustrativo los contratos obrantes a fs. 136/144 del Expte. 6803-OP/12).

Sin embargo, luego de una letárgica conducción administrativa del asunto, se terminó por suscribir un acuerdo que adolece de graves vicios, donde se expropián tierras desocupadas a la luz de las constataciones efectuadas (ver el

Informe A.T.P.P. N° 30/12 del ingeniero Eduardo D. Martínez, Coordinador institucional de la Unidad Ejecutora Provincial del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, en el que se acompañan vistas fotográficas tomadas el 30 de octubre de 2012, en todo el perímetro de las Parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 67 y se detalla que las parcela 1 y 2 se encuentran subdivididas en dos grandes áreas, una de ellas ocupada y cercada, con casillas de madera o chapa y la, designada como 1 B, se encontraría totalmente desocupada, al igual que la 3), pretendiéndose además adquirir una parcela vacía destinada a espacio verde, situación que a todas luces excede el mandato legislativo.

En suma, aun cuando se pueda considerar que las inconsistencias detectadas respecto de las sucesivas ventas entre Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S.A., Pole Fueguina S.A. y el Imperio S.R.L. sean casuales, que asimismo toda la actividad inmobiliaria concomitante entre el destino privado de la tierra con los procesos expropiatorios sea producto del azar, derribando cualquier margen de duda sobre las "reales" intenciones de los propietarios o adquirentes regulares del macizo 67; indefectiblemente llegamos a la conclusión de que el convenio es nulo porque no respeta el cometido de la ley. Ni mucho menos su espíritu.

Y en este rumbo, no viola el elemento finalidad solamente porque va mucho más allá de lo que la legislación permite, ya que también -a partir de la indiscriminada conducta asumida para lograr el convenio de avenimiento- se termina materializando la especulación que los legisladores promotores de las leyes de expropiación quisieron desterrar, situación que queda evidenciada con toda claridad teniendo a la vista la escandalosa suma que se pretende abonar por una extensión mayor que la sometida a utilidad pública, empleando con este propósito parámetros que siquiera se responden con la realidad de los inmuebles en cuestión, constituyéndose así un verdadero desvío normativo que no puede ser amparado por los estrados judiciales.



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

FISCALÍA DE ESTADO

Más grave aún es que, actuando con comportamientos tan opacos, los que tristemente en este caso también se han iniciado a expensas de la conducta inadecuada de la Administración, se hace pulular en la sociedad la noción de pacto espurio, que termina por deslegitimizar a las instituciones intervinientes, indispone la posibilidad del ordenamiento territorial propiciado y frustra en el tiempo la situación de los reales beneficiarios de la norma, aquellos pequeños productores que desde un largo tiempo se encuentran viviendo en situaciones francamente precarias.

Nótese en este sentido que, de haberse realizado el proyecto de mensura y deslinde correspondiente, se habrían tomado en cuenta las ocupaciones existentes, en base a ello se debería haber diseñado un plan de ordenamiento que "en la medida de lo posible" respetase dichos asentamientos, distribuyendo por ese medio las tierras a expropiar de un modo tal que se garanticen los caminos, los espacios comunes, la distribución de servicios públicos, etc., como así también el "espacio verde municipal" constituido a favor de los propios vecinos -como pulmón o lugar de esparcimiento- y también la convivencia con los emprendimientos inmobiliarios que, ante una demanda habitacional tan extensa y variada como la que existe en Tierra del Fuego, podrían coexistir tranquilamente en el mismo sector.

En cambio de ello, una vez más, estamos sometidos a un entuerto que, sin perjuicio del conflicto que significa entre las partes, desgraciadamente deja como daño colateral importantes secuelas en el tejido social.

Es indudable que el acuerdo que se pretende ejecutar excede largamente la finalidad contenida en la Ley provincial n° 848, pues si el legislador hubiere querido que la Administración proceda conforme sus cláusulas, la norma habría

tenido otra redacción –como ocurre con la Ley provincial N° 847- ello sin perjuicio de los numerosos puntos ya destacados.

Así las cosas, de las constancias documentales resulta que habiéndose empleado la figura de un convenio de avenimiento para pagar el precio correspondiente a un macizo- cuyas parcelas sólo reunían en apariencia los requisitos fijados por la Legislatura para ser expropiadas- se ha desviado el propósito de la Ley provincial N° 848, lo que acarrea como consecuencia que tanto el convenio como el Decreto Provincial N° 1958/12 resulten ilegítimos, pues presentan un vicio que determina la existencia de una desviación de poder, ya que mediante el empleo de la figura de una cesión amistosa se pretendió cancelar el pago de una grosera suma de dinero respecto de inmuebles no alcanzados por la norma de expropiación, y, además, en base a una valuación que no responde a la situación real del predio, ya que como señalé con anterioridad, se estimó su valor considerado desocupado, libre de mejoras y en block, lo que a todas luces contrasta con la realidad de un terreno ocupado mediante construcciones irregulares, la cuales se produjeron bajo la posesión exclusiva de Pole Fueguina S.A. y merced a su pasividad.

¿Acaso vale lo mismo un terreno baldío que otro donde deben iniciarse fatigosos procedimientos para intentar desalojar a los actuales ocupantes? La respuesta negativa se impone.

Sin perjuicio de esta realidad, a todo evento destaco que de convalidarse el pago del convenio N° 15.835 existe también una gran posibilidad de que este escenario pueda ser generador de una serie de daños y perjuicios en la comunidad.

En efecto, nos encontramos de cara a una empresa privada –El Imperio S.R.L.- cuyo reembolso de las sumas pagadas quedaría sujeto únicamente a la aleatoria voluntad de Pole Fueguina S.A., con el agravante de que esta última recibiría un segundo pago por la parcela ya enajenada.

A este panorama sombrío podríamos agregar los daños que, simultáneamente, podrían padecer los particulares



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

FISCALÍA DE ESTADO

que se vieran afectados de continuar con el proyecto de adquirir su vivienda, por obra y causa de un convenio que se aparta de la finalidad de la norma expropiatoria, la que -repito- no contempla la adquisición de inmuebles sobre los que existe un proyecto de viviendas, por lo cual en tal caso los adquirentes verán frustrado su sueño de la vivienda propia.

Estos eventos, sumados al hecho de que no se ha acreditado ni propuesto la eventual manera en que se desinteresaría a los individuos que han abonado por los terrenos en cuestión, situación que de ninguna manera puede quedar atada al arbitrio simple de la empresa accionante (ver cláusula 8va, *in fine*, obrante a fs. 184), demuestran los peligros de continuar un avenimiento plagado de nulidades y totalmente contrario al contenido de la Ley N° 848 y su espíritu.

Para concluir con el contenido relativo al convenio firmado con Pole Fueguina S.A., se impone hacer referencia a que en el mismo día en que inició esta investigación, mediante nota F.E. N°592/12, se hizo saber a la Sra. Gobernadora que previo a cualquier pago, debería excluirse del citado convenio las parcelas sobre las cuales se hubiere constatado la existencia de derechos de terceros, de origen anterior a la sanción de la Ley N° 848, y cuya suscripción desvanecería la finalidad perseguida por la norma de expropiación.

Asimismo, se reiteró la necesidad de constatar de manera fehaciente el estado de ocupación actual de los inmuebles a expropiarse, al efecto de evitar un desvío del accionar administrativo respecto de los objetivos establecidos en los arts. 4 y 6 de la Ley N° 848.

No conforme con la suscripción de este instrumento, la sociedad anónima le inició a la Provincia una demanda que tramita -ante el Juzgado de Primera Instancia en lo

Civil y Comercial N° 2 de esta ciudad, a cargo de la Dra. María Adriana Rapossi, Secretaría a cargo de la Dra. Soledad Vega- en los autos caratulados: "POLE FUEGUINA S.A. C/ PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S/ COBRO DE PESOS", (Expte. N° 17.282/2012), cuya copia se adjunta como Anexo I del presente dictamen.

Al contestar la acción, mediante escrito que se adjunta como Anexo II del presente instrumento, esta Fiscalía sostuvo la inexistencia de obligación alguna por parte del Estado en razón de que se ha extinguido el acuerdo al tornarse operativa la cláusula décima, que estipula:

"Si vencido el plazo convenido, la escritura traslativa de dominio no pudiera otorgarse por causas ajenas al PROPIETARIO, este convenio y la nota de aceptación del PROPIETARIO, quedarán automáticamente extinguidos y sin valor legal. Para ello no será necesaria la interpelación judicial o extrajudicial previa, operando por el mero transcurso del tiempo. Si LA PROVINCIA decidiera luego retomar el proceso expropiatorio corresponderá actualizar la tasación anterior o realizar una nueva".

Del desarrollo efectuado en el acápite correspondiente a esta temática (que puede ser consultado en el Anexo II de este instrumento) surgen los lapidarios motivos que permiten tener por extintos los términos contractuales, en virtud de lo cual deviene innecesario que se declare en sede administrativa y promueva judicialmente el proceso de lesividad regulado en los arts. 82 y siguientes del C.C.

Hasta aquí lo referido a las irregularidades investigadas. Ahora bien, respecto del camino a recorrer a fin de lograr el cometido de las leyes N° 847 y 848, debo señalar que al día de la fecha, en esta Fiscalía de Estado solamente se han recibido tres (3) expedientes (14.888-OP/12, 14.890-OP/12 y 14.891-OP/12, todos correspondientes a inmuebles declarados de utilidad pública por Ley N° 847) que reúnen los requisitos para iniciar el juicio expropiatorio, los cuales han debido ser devueltos al área



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

FISCALÍA DE ESTADO

competente ya que no se había abonado la tasa de justicia, paso previo a iniciar el proceso.

Asimismo, a un mes de que se cumpla el plazo de abandono de la expropiación (conforme art. 34 de la Ley provincial N° 421) no se ha recibido novedad alguna respecto de los inmuebles mencionados en la Ley N° 848, a excepción del predio perteneciente a Pole Fueguina S.A. y a la parcela 1 del Macizo 68, Sección K, cuyo procedimiento se tramita mediante el Expte. N° 17586-OP/12.

Conforme surge de la nota U.E.P.-M.I.O.yS.P. N° 110/13 obrante a fs. 37 de dichas actuaciones, recibidas en mesa de entradas de este organismo el día 3 de mayo de 2013, en lo relativo a la parcela 1 del Macizo 68 se observa que:

"Al igual que la parcela 1 del macizo 50, actualmente este sector no es ocupado y comprende una zona destinada a chacras y lindera con las ocupaciones..." (instrumento suscripto el 3 de marzo de 2013, al cual se adjuntan fotografías del relevamiento que indican la ausencia de ocupantes).

En conclusión, las irregularidades imponen que el Poder Ejecutivo efectúe una revisión completa de los expedientes de su registro mediante los que actualmente se tramiten procesos expropiatorios, a fin de que se excluya todo inmueble que no reúna las condiciones mencionadas en el presente.

Por otro lado, advirtiéndose la cercanía del plazo estipulado por el art. 34 de la Ley de Expropiación N° 421, de considerar los miembros de la Legislatura provincial que aún persisten razones para sostener la utilidad pública de los bienes afectados, se impone la sanción de una nueva norma que no resulte simplemente ser una prórroga de plazos y que clarifique concretamente cuales son las parcelas a expropiar en base a la ocupación relevada en el Anexo de la Ley N° 848.

En efecto, estimo que para evitar que el procedimiento expropiatorio duerma el sueño de los justos, deberían contemplarse mecanismos dinámicos que fueren la urgente formación de la comisión de chacras prevista en las leyes anteriores, a fin de que esta autoridad de aplicación (o subsidiariamente el área competente dentro de la esfera del Poder Ejecutivo) lleven adelante, de manera definitiva, tanto el censo de ocupantes (art. 6 Ley N° 848) como el reordenamiento territorial, resultando imperioso que se determinen y resuelvan situaciones como la acontecida en la parcela 1 del Macizo 67, a fin de garantizar a los reales destinatarios los beneficios previstos por esta legislación, impidiéndose el surgimiento de nuevas maniobras especulativas, como así también analizar la especial situación de la parcela 3 del Macizo 67, previa invitación y participación de la Municipalidad de Río Grande.

Para ello, conforme lo señalado por el T.C.P. en el art. 1 del acto administrativo mencionado previamente, corresponderá que se verifique el estado de ocupación actual de los predios sujetos a expropiación, constatando los extremos que permitan garantizar su compatibilidad con la utilidad pública y la finalidad prevista en las leyes N° 847 y 848.

Por otra parte, y por guardar estrecha relación con el presente, deberá ponerse en conocimiento de lo actuado al titular del Juzgado de Instrucción Penal N° 2 del Distrito Judicial Norte, quien se encuentra a cargo de la investigación desarrollada en el marco del expediente penal N° 18871, caratulado: *"De la Riva, Alejandro Rafael s/ denuncia"*.

Habiendo culminado con el tratamiento de las cuestiones planteadas en los actuados, sólo resta materializar la conclusión a la que se ha arribado, para lo cual se ha de emitir el pertinente acto administrativo, el que con copia certificada del presente deberá ser notificado a la Gobernadora, a la Legislatura de la Provincia por intermedio de su Presidente, al Tribunal de Cuentas de la Provincia por intermedio de su Presidente, a la Ministro de



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

FISCALÍA DE ESTADO

Infraestructura, Obras y Servicios Públicos y al Sr. Juez a cargo del
Juzgado de Instrucción Penal N° 2 del Distrito Judicial Norte.-

DICTAMEN FISCALÍA DE ESTADO N° 06 /13.-

Ushuaia, - 9 MAY 2013

VIRGILIO J. MARTINEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

ANEXO I

C.C.2

PODER JUDICIAL DE LA TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

Fecha de recepción de la Notificación:

JUEZ: Dr. María Adriana Rapossi

SECRETARÍA: Dra. Soledad Vega

Sr.: FISCAL DE ESTADO (Dr. Virgilio
Martínez de Sucre)

DOMICILIO: Leandro N. Alem N° 2302

TIPO DE DOMICILIO: Real

Hago saber a Usted, que en el Expediente caratulado: "POLE FUEGUINA S.A. C/ PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S/ COBRO DE PESOS", Expte. N° 17.282/2012, que se tramita por ante este Tribunal se ha dictado la siguiente Resolución: "///Grande, 22 de Marzo de 2013.- Téngase por reencauzado el procedimiento, de acuerdo a lo ordenado a fs. 42 y a través de la sentencia interlocutoria de fs. 56/57. De conformidad a las pretensiones deducidas en el escrito que antecede dése al presente el trámite de juicio ordinario (Arts. 335 y 345 y ss. del Cód. Proc.) De la demanda promovida y documentación acompañada traslado a la accionada para que se presente y la conteste dentro del plazo de TREINTA (30) días. (conf. Arts. 352.2 del Código citado). Notifíquese personalmente o por cédula. (art. 148.1 y 353 del Cód Procesal) al Sr. Fiscal de Estado con copia de traslado y por oficio a la Sra. Gobernadora....- Fdo. Dra. María Adriana Rapossi, JUEZ.-

QUEDA USTED DEBIDAMENTE NOTIFICADO.-

Se adjunta copias para traslado en ___ fs.-

USHUAIA, ___ DE ABRIL DE 2.013.-



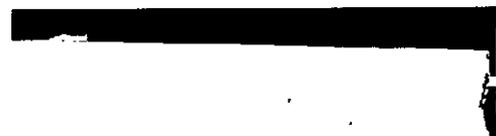
11-28-13
05-04-13

Carlos Alberto Martínez
Carpas Notificador
Poder Judicial

FRANCISCO IBARRA RODRIGUEZ
Abogado
M.P. 265 S.T.J.
M.T.F. 047 F.830



1-23



REENCAUSA ACCION.-
INICIA DEMANDA POR COBRO DE PESOS.-
ACCION SUMARIA- ART. 20 LEY 421.-



Sr. Juez.

FRANCISCO IBARRA RODRIGUEZ, abogado de la matrícula profesional N° 266 del S.T.J., Ingresos Brutos N° 113.625/9, apoderado legal de **POLE FUEGUINA S.A.**, por la participación acordada, en autos caratulados "**POLE FUEGUINA S.A. c/ PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S/ EJECUTIVO**" Expte n° 17.282/12, manteniendo el domicilio constituido, ante V.S., respetuosamente comparezco y digo:

I.-OBJETO:

Que vengo por el presente en legal tiempo y debida forma a reencausar demanda oportunamente interpuesta, transformando la misma en demanda por **COBRO DE PESOS**, en contra de la **PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR**, con domicilio en calle San Martín n° 450 de la ciudad de Ushuaia, persiguiendo el pago de la suma de **Pesos SEIS MILLONES (\$ 6.000.000)**, con más gastos, interés y costas desde la mora y hasta su efectivo pago, equivalente a la primera cuota del convenio de avenimiento, en el marco de la Expropiación dispuesto por Ley Provincial n° 848 y que fuera suscripto en fecha 26 de Junio de 2012 y aprobado mediante Decreto Provincial N° 1958/12 de fecha 29 de Agosto de 2012, todo ello de conformidad a las circunstancias de hecho y de derecho que se han de exponer.-

II.-HECHOS:

La presente acción tiene por objeto el pago de las sumas de dinero liquida y exigible que resulta del Convenio de Avenimiento suscripto entre mi mandante Pole Fueguina SA, y la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur representada por el Ministro de Infraestructura Obras y servicios Públicos, en fecha 27 de junio de 2012 y ratificado por la Sra. Gobernadora de la Provincia de Tierra del Fuego, la Sra. Fabiana Ríos mediante Decreto Provincial n° 1958/12 de fecha 29 de Agosto de 2012.-

En efecto, mediante Ley Provincial N° 848 de fecha 28 de Mayo de 2011, promulgada mediante Decreto Provincial N° 1543/11 de fecha 28 de Junio de 2011 y publicada en Boletín Oficial de la Provincia en fecha 4 de Julio de 2011, se declaró la utilidad pública y sujeto de expropiación los inmuebles identificados catastralmente entre otros, el de Sección K Macizo

Dr. FRANCISCO IBARRA RODRIGUEZ
ABOGADO
M.P. 266 STJ
M.F. 1057 F830
I.B. 113625/9

67 parcelas 1 a 3 inclusive, de la ciudad de Río Grande, propiedad de mi mandante.-

De igual manera la Ley Provincial N° 848 dispone en su artículo 3° que el valor de la indemnización correspondiente a la expropiada será acordada por ésta y el Estado Provincial, con base en las tasaciones que deberán requerirse al Tribunal de Tasaciones de la Nación, las cuales deberán ser tomadas como valores máximo.-

A tal fin el Estado Provincial inició el Expediente Administrativo N° 6803-OP/12 del registro de la Gobernación, mediante el cual se tramitó la expropiación de las parcelas 1 a 3 del Macizo 67 de la sección K de la ciudad de Río Grande.-

A los efectos de llevar adelante el proceso administrativo de expropiación extrajudicial o avenimiento, se dictó el Decreto Provincial N° 291/2012 mediante el cual se designó al entonces Ministro de Infraestructura Obras y servicios públicos MMO. Manuel Benegas como representante del Estado Provincial, conforme copia oportunamente adjuntada como prueba documental.-

Que en el marco de dichas actuaciones, mi mandante acreditó su condición de propietario de las parcelas expropiadas acompañando a tal fin la pertinente escritura de dominio y su respectivo informe del Registro de la propiedad inmueble que acredita su condición de titular dominial y la ausencia de restricciones y gravámenes respecto de los mismos.-

De igual manera el Tribunal de Tasaciones de la Nación tomó intervención mediante Nota TT n° 3390, de fecha 19 de Setiembre de 2011 tasando el inmueble y fijando su valor al contado en el monto total de Pesos Doce Millones Seiscientos Mil (\$ 12.600.000).-

Mi mandante prestó consentimiento al proceso expropiatorio extrajudicial o avenimiento o cesión amistosa que prescribe la Ley Provincial n° 421, al igual que la Ley 848 y al monto de indemnización establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.-

En consecuencia en fecha 27 de junio de 2012, se suscribió convenio de expropiación extrajudicial, entre la Provincia de Tierra del Fuego y mi mandante Pole Fueguina S.A., representada en ese acto por su presidente CPN José Daniel Chocron, registrado bajo el n° 15835 del libro de Registros de convenios de la provincia.-



En el referido convenio las partes acordaron el precio por la expropiación de las parcelas 1 a 3 del mazo de la sección K de la ciudad de Río Grande, tal como surge de la cláusula Cuarta, fijándose el mismo en la suma de **PESOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 12.600.000).**-

En la cláusula sexta se estableció la forma de pago de dicha suma, estableciéndose que esta se abonará en dos pagos: La primera cuota de Pesos Seis Millones (\$ 6.000.000), de contado, dinero en efectivo y que serán abonados a los sesenta (60) días corridos, contados a partir de la suscripción del convenio.-

La segunda cuota, de pesos Seis Millones Seiscientos Mil (\$ 6.600.000), debe ser abonada con el presupuesto correspondiente al ejercicio financiero año 2013 y/o su reconducido siempre y cuando se hayan cumplimentado las obligaciones a las que alude las cláusulas séptima y octava del referido convenio.-

Que tal como surge del Decreto Provincial n° 1958/2012 de fecha 29 de Agosto de 2012, la Sra. Gobernadora de la Provincia ha ratificado en todos sus términos el convenio de expropiación suscripto.-

De igual manera en el artículo segundo del mencionado acto administrativo, ha ordenado el pago de la indemnización por la expropiación de los inmuebles de propiedad de mi mandante, en la forma y plazos establecidos en el convenio de expropiación suscripto, imputando el gasto que demande el cumplimiento, a las partidas presupuestarias UGG 5533 - Inc. 42 y UGG 5542 Inc. 42, del ejercicio económico financiero en vigencia.-

En consecuencia, el vencimiento de la fecha para el pago de la primera cuota del convenio de expropiación suscripto y ratificado por Decreto Provincial n° 1958/12, operó el día 27 de Agosto de 2012, fecha en la cual la Provincia debía hacer efectivo el pago de la suma de PESOS SEIS MILLONES (\$6.000.000).-

No obstante, la ahora demandada no hizo efectivo el pago de la suma devengada, vencida, líquida y conforme los instrumentos legales, exigible, sin dar razón alguna que justifique su proceder, máxime si se tiene en consideración que la suma adeudada cuenta con la respectiva partida presupuestaria para afrontar su pago, tal como surge del propio texto del acto administrativo que ratifica el convenio de pago.-

Dr. FRANCISCO SARRA RODRIGUEZ
ABOGADO
M.P. 266 STJ
M.F. 1057 FB30
I.B. 113625/9

Por tal razón esta parte en fecha 1 de octubre de 2012, intimó a la Provincia de Tierra del Fuego el efectivo pago de las sumas adeudadas, intimación que no fue contestada por la requerida, como tampoco hizo efectivo el pago de la suma adeudada en la forma fijada en el convenio suscripto, el cual a la fecha se encuentra vencido.-

En consecuencia y ante el incumplimiento incurrido por la Provincia de Tierra del Fuego en el pago de la suma convenida, es que se acude a la presente instancia judicial a los efectos de hacer efectivo el cobro de las sumas adeudadas, todo ello con más sus intereses legales previstos por art. 11 de la Ley N° 421, equivalente a la tasa activa para las operaciones de descuentos de documentos del Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, en los términos del art. 21, desde que las sumas son debidas y hasta su efectivo pago, todo ello con mas costas del proceso.-

III.-NATURALEZA DEL CONVENIO DE EXPROPIACION.-

Que el instrumento objeto de juicio, convenio de expropiación suscripto con funcionario público legitimado para representar al Estado Provincial, registrado bajo el N° 15835 y ratificado por Decreto Provincial n° 1958/2012, se rige por las normas y principios jurídicos propios del derecho administrativo y en particular el instituto jurídico de la Expropiación de base constitucional, (art. 17 CN), regulado en el ámbito provincial por Ley Provincial n° 421, y en el caso de marras por la Ley Provincial N° 848, la cual declaró de utilidad pública y sujeto a expropiación los bienes inmuebles propiedad de mi mandante.-

En este sentido debe señalarse que el Convenio de Expropiación suscripto entre la empresa que represento y el Ministerio de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos y ratificado por Decreto Provincial N° 1958/12, no constituye un contrato del derecho privado, sino que por el contrario el instrumento acompañado, constituye la **CESION AMISTOSA O AVENIMIENTO** que prescribe el art. 14 y ss de la Ley Provincial N° 421 y que como tal ha sido celebrado en el marco del procedimiento expropiatorio dispuesto por Ley Provincial N° 848.-

En efecto la Ley Provincial n° 421 siguiendo en un todo a la Ley nacional n° 21.499 admite el proceso expropiatorio extrajudicial o administrativo, aceptando la

posibilidad de que el expropiante, en lugar de promover un juicio de expropiación, llegue a un acuerdo amistoso o avenimiento, con el titular del bien a expropiar y adquiera, por esa vía, la propiedad o dominio de éste.-



Ahora bien, debe señalarse que el acuerdo, de voluntades que implica el avenimiento, se produce en el marco del derecho público, cuyas reglas lo gobiernan, ello desde que "la cesión amistosa no implica "per se" su extrañamiento del ámbito expropiatorio", constituyendo a decir de Marienhoff un "contrato administrativo innominado"¹.-

En este sentido se ha sostenido: "La Ley Nacional de expropiaciones 21499, ha perseguido la finalidad de que no se llegue al proceso judicial-ya que contempla el avenimiento como vía para que el expropiante adquiera directamente el bien sin necesidad de recurrir a juicio expropiatorio sino que se obtenga un arreglo en el procedimiento extrajudicial. Ello, porque la diferencia y ventajas de uno de esos procedimientos con relación al otro esta únicamente en la rapidez y sencillez de la cesión amistosa respecto al juicio de Expropiación, como asimismo en la tranquilidad que implica no verse abocado a un litigio judicial que siempre apareja algo de incertidumbre en sus resultados (CFed. Córdoba, Junio 16 1981, Dirección Nacional de Vialidad c. Crevacuore de Sacchi, Carolina y Otros).-

Esta circunstancia se encuentra presente en el instrumento objeto de juicio desde que a pesar de que el titular del bien expropiado opte voluntariamente por la cesión amistosa -avenimiento-, con el fin de evitar el proceso expropiatorio propiamente dicho, en cuanto a los efectos, se está en presencia de una verdadera expropiación, entendida ésta en los términos del art. 17 de la Constitución Nacional, ya que la previa declaración de utilidad pública del bien y el pago al propietario de su valor, son los elementos que denotan el carácter publicístico del instituto.-²

En la presente cesión amistosa o avenimiento objeto de ejecución: 1º) el bien inmueble objeto de contrato

¹ Marienhoff, Miguel S. Obra: Tratado de Derecho Administrativo - Tomo IV Tema: Expropiación - Avenimiento o Cesión Amistosa- Citar ABELEDO PERROT Nº: AP/DOC/2456/2012

² C.N.A.Civ., sala K Fecha: 14/12/1994 Partes: MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES v. TALLERES MILCO S.C.A. s/COBRO DE SUMAS DE DINERO. De igual manera C.N.A.Civ, sala G Fecha: 21/04/1988 Partes: Municipalidad de Buenos Aires v. Ocupantes Av. M. de Oca 1987/1991 s/ Cobro de Pesos

Dr. FRANCISCO ISABELA RODRIGUEZ
ARGENTINA
M.P. 2008 STJ
M.F. 1087 1830
I.B. 11362/19

DE FUE: DECLARADO DE UTILIDAD PUBLICA, siendo éste el antecedente del negocio que se lleva a cabo mediante el instrumento objeto de ejecución y 2º) La suscripción del convenio, se trata de una etapa del proceso expropiatorio, la que como tal trasunta un indiscutible trasfondo de coacción, a pesar de que el titular del bien, opte voluntariamente por la cesión amistosa, con lo cual evita el juicio "expropiatorio", propiamente dicho. Tales elementos propios de la cesión o avenimiento suscripto, lo diferencian de cualquier negocio jurídico del derecho común, y aún de los propios del derecho administrativo.-

En consecuencia, por tratarse el avenimiento de la etapa del proceso expropiatorio que pone fin al mismo en instancia extrajudicial, la falta de cumplimiento por parte del ahora demandado en legal tiempo y debida forma, faculta al suscripto a iniciar su cobro *máxime cuando la misma resulta una exigencia constitucional en los términos del art. 17 de la CN.*-

En este sentido debe señalarse que Pole Fueguina SA, se encuentra legitimado activamente para interponer la presente acción, por cuanto resulta acreedor del precio fijado en el instrumento objeto de ejecución, atento su condición de propietario, acreditado conforme título de propiedad e informe de dominio adjuntado.-

La demandada, Provincia de Tierra del Fuego, resulta legitimada pasivamente atento su condición de obligada al pago de la suma resultante de dicho instrumento, atento su condición de Expropiante, de conformidad a la Ley N° 848 que declara de utilidad pública y sujeto a expropiación los inmuebles propiedad de Pole Fueguina SA.-

La suma fijada en concepto de precio por la expropiación de los inmuebles propiedad de mi mandante fue fijada por el Tribunal de Tasación de la Nación, organismo técnico establecido por Ley Provincial 848 quien tuvo a su cargo la determinación del valor de los bienes, fijando el mismo en la suma de Pesos Doce Millones Seiscientos Mil (\$ 12.600.000).-

En relación a la importancia del dictamen del Tribunal de Tasación de la Nación en la fijación del precio de los bienes sujetos a expropiación se sostuvo "Para fijar el monto de la indemnización expropiatoria es de decisiva importancia el dictamen del Tribunal de Tasaciones previsto en el art. 15 de la ley 21499 en razón de la fuerza probatoria que supone la idoneidad técnica de sus integrantes, los elementos

de convicción en que se fundan y el grado de uniformidad con que se expiden. A sus conclusiones debe estarse si hechos concretos reveladores de error u omisión manifiesta en la determinación de los valores (Fallos: 306:2081). (del voto median del Dr. Licht, consid. 9°). Citar ABELEDO PERROT N°: 8/10415 Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso administrativo Federal, sala I Fecha: 09/11/1999. Partes: Sucesión de Don Ricardo Matías Vuori v. D.N.V. s/expropiación-servidumbre administrativa /Causa: 2081/99.-

La suma reclamada en esta instancia, asciende a la suma de **PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000)**, suma equivalente a la primera cuota del convenio suscripto en los términos de la cláusula sexta del mismo y aprobado por acto administrativo, el cual a la fecha se encuentra firme y vigente, al haber sido publicado en boletín Oficial de la Provincia n° 3063.-

La suma que se reclama, es adeudada por la Provincia de Tierra del Fuego, como consecuencia del convenio de expropiación suscripto, instrumento legal que a la fecha se encuentra vigente, por haberse aprobado por acto administrativo, el cual se encuentra firme y consentido, no habiéndose declarado su ilegitimidad ni tanto en sede administrativa como judicial.-

IV.-COMPETENCIA.-

Que tal como se indicara, el instrumento materia de juicio constituye una de las etapas del proceso expropiatorio, que permite tener por concluido el mismo en instancia administrativa y sin necesidad de recurrir a la instancia judicial, por ende se encuentra sometido a las normas y principios jurídicos que gobiernan el instituto jurídico de la Expropiación y que en el ámbito provincial se rige por la Ley n° 421.-

Esta circunstancia permite sostener que no cabe distinguir "a los efectos resarcitorios" entre una expropiación voluntaria celebrada entre las partes y la que se resuelve por ante los estrados judiciales, no obstante las características distintas de ambos procedimientos expropiatorios.³.-

³ Tribunal: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala B Fecha: 28/11/1985 Partes: Municipalidad de Buenos Aires v. Propietarios Av. del Libertador General San Martín 526. Ambas en referencia a Ley 21.499 arts. 10, 13 y 54.-

Dr. FRANCISCO IBARRA RODRIGUEZ
ABELEDOP
F.P. 688 STJ
L. 1057 F830
L.E. 113625/9

Ello así por cuanto los efectos jurídicos derivados del convenio de avenimiento suscripto entre Expropiante y expropiado, se corresponden a los de sentencia recaída en un proceso expropiatorio.⁴, circunstancia que solo así permite garantizar la exigencia constitucional prescripta en el art. 17 de la C.N..-

En este sentido se ha sostenido:

" ¿Qué carácter o efecto tienen las sentencias que condenan al Estado a pagar una indemnización al expropiado? ¿Son meramente "declaratorias" o, por el contrario, son "ejecutorias"? Tales sentencias son "ejecutorias", porque de acuerdo con el artículo 17 de la Constitución Nacional la expropiación debe ser previamente indemnizada. Si tales sentencias no fueren "ejecutorias" quedaría burlada esa exigencia constitucional. En estos supuestos no rige el artículo 7° de la Ley 3952. La jurisprudencia se ha pronunciado en tal sentido" (MARIENHOFF, Miguel Tratado de Derecho Administrativo- Tomo IV. Jurisprudencia - CSJN: "Fallós" Tomo 186, pag. 151 y sgtes, Tomo 211, pag. 1547, Tomo 240 pag 382 y sgtes, Tomo 241, pag. 382 y sgtes).-

En consecuencia, el incumplimiento incurrido por el Estado Provincial respecto al pago del precio fijado en el convenio de expropiación suscripto, obliga a esta parte a iniciar la presente acción persiguiendo su cobro judicial, la que deberá tramitarse por la misma vía legal prescripta para llevar adelante la acción de expropiación y que se encuentra reglada por el art. 20 de la Ley n° 421, en cuanto prescribe que el proceso tramitará por juicio sumario conforme lo establecido en el Libro II Capítulo I del CPCCLRyM.-

De igual manera debe señalarse que sin perjuicio de lo prescripto por el artículo 22 de la citada normativa en cuanto se señala que será competente el juez provincial del lugar donde se encuentre el bien a expropiar con jurisdicción en lo civil y comercial, en el caso de autos, no obstante que los bienes sujetos a expropiación se localizan en la ciudad de río Grande, VS resulta competente por cuanto así fue convenido

⁴ El avenimiento al que se refiere la norma precedentemente transcripta, cuyos efectos no son los de un contrato de compraventa, sino los que corresponden a la sentencia recaída en el proceso expropiatorio. (Expropiación - Procedimiento - Extrajudicial Autor: Palacio, Lino E. Obra: DERECHO PROCESAL CIVIL Editorial: Abeledo Perrot Edición: 1998.-

en el instrumento objeto de juicio, Cláusula Décimo Cuarta, circunstancia esta disponible por las partes, no así la materia que resulta de carácter improrrogable de conformidad con lo normado por el art. 16 del CPCC.-



V.-PRUEBAS: Se ofrecen las siguientes:

A.- DOCUMENTAL:

- 1°) Copia certificada de Convenio de Expropiación de fecha 27 de Junio de 2012.-
- 2°) Copia certificada de Decreto Provincial N° 1958/12 de fecha 29 de Agosto de 2012.-
- 3°) Copia certificada de Decreto Provincial N° 291/12.-
- 4°) Nota TTN N° 3390 de fecha 19 de setiembre de 2011.-
- 5°) Intimación de pago cursada a la Provincia de Tierra del Fuego en fecha 1 de octubre de 2012.-
- 6°) Copia de Escritura traslativa de Dominio e informes del registro de la Propiedad Inmueble respecto de las parcelas 1 a 3 del Macizo 67 de la Sección K de la ciudad de Río Grande.-
- 7) Copia certificada de Expediente Administrativo N° 6803-OP/12.-

El total de la prueba documental obra adjuntada en autos con anterioridad a este acto.-

B.-INFORMATIVA SUBSIDIARIA.-

Para el supuesto e hipotético caso de desconocerse la veracidad o autenticidad de alguna de las pruebas adjuntadas como documental, solicito se libre oficio a las oficinas Administrativas de la Provincia de Tierra del Fuego, Ministerio de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos a los efectos de que remitan copia certificada de la documentación que se le atribuye como igualmente se manifiesten respecto de la veracidad de las mismas.-

VI.-DERECHO:

Fundo la presente en lo normado por Ley Provincial N° 421, Ley Provincial n° 848, y en los arts, 505, 508, 509 y sstes del Código Civil.-

VII.- AUTORIZACION:

Se encuentra autorizado para intervenir en las presentes actuaciones, notificarse, retirar oficios, diligenciar los mismos y todo otro acto que haga al normal desarrollo del proceso, el Dr. Fernando Matías Ibarra Rodríguez, MP N° 556 del CPARG y la Srta. Valeska Rebolledo.-

VIII.- HACE RESERVA CASO FEDERAL.-

Para el supuesto e hipotético caso de que la demanda interpuesta no tenga acogida favorable, por el presente hago expresa reserva del caso federal en los términos del art. 14 de la Ley N° 48, atento encontrarse en juego derechos de naturaleza constitucional, tal como el derecho de propiedad amparado por el art. 17 de la Constitución Nacional.-

IX.-PETITORIO.-

I.- Tenga por readecuada demanda en contra la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, persiguiendo el Cobro de Pesos SEIS MILLONES (\$ 6.000.000), con más gastos, interés y costas desde la mora y hasta su efectivo pago.-

III.- Tenga presente la autorización conferida a favor del Dr. Fernando Matías Ibarra Rodríguez y de la Srta. Valeska Rebolledo y la reserva de caso federal efectuada.-

IV.- Previos los trámites de ley, haga lugar íntegramente a la presente demanda, con mas sus intereses legales hasta la efectiva percepción de dichos montos, con costas.-

Provea de conformidad;

SERA JUSTICIA.-


Dr. FRANCISCO IBARRA RODRIGUEZ
ABOGADO
M.P. 266 STJ
M.F. 7057 F83D
B. 113625/9

COPIA TRASUADO

Partido
Provincia
T. del Fuero

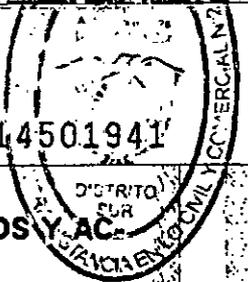


ACTUACION NOTARIAL
LEY 304



GRACIELA ESTHER AMURA
ESCRIBANA PUBLICA
MAT. 3078

N 014501941



LEGALIZACION
11202 659612



11:00:14

02/12/2011

1 Folio 2237.- PRIMERA COPIA.- PODER GENERAL PARA JUICIOS Y AC-

2 TOS ADMINISTRATIVOS: "POLE FUEGUINA S.A." a favor de IBARRA

3 RODRIGUEZ Francisco Gabriel.- ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS

4 DIECISEIS.- En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, capital de la Repúbli-

5 ca Argentina, al primer día del mes de diciembre del año dos mil once, ante

6 mi, Escribana autorizante, **COMPARECE: José Daniel CHOCRON**, argenti-

7 no, casado, titular del Documento Nacional de Identidad número 13.529.

8 941, domiciliado en la calle Parana 539, 4º piso oficina "26", de esta Ciu-

9 dad, mayor de edad y de mi conocimiento; quien interviene en nombre y re-

10 presentación y en su carácter de Presidente del Directorio de la Sociedad

11 que gira en esta plaza bajo la denominación de "POLE FUEGUINA S.A."

12 con sede social en la calle Parana 539, 4º piso, de esta Ciudad; justificando

13 la existencia legal de la sociedad, su personería y la autorización para el

14 presente otorgamiento con los siguientes instrumentos: **PRIMERO: EXIS-**

15 **TENCIA LEGAL DE LA SOCIEDAD:** A) Con la escritura de constitución de

16 la sociedad de fecha 18 de marzo de 1988, otorgada ante mi, bajo el núme-

17 ro 51, al folio 155, de este Registro Notarial a mi cargo, la que en primer

18 testimonio se inscribió en la Inspección General de Justicia el 11 de abril de

19 1988, bajo el número 1870, del Libro 105, Tomo A de Sociedades Anóni-

20 mas; B) Con la escritura de reforma del artículo decimo primero del estatu-

21 to social de fecha 16 de diciembre de 1988, otorgada ante mi, bajo el núme-

22 ro 441, al folio 1233, de este Registro Notarial a mi cargo, la que en primer

23 testimonio se inscribió en la Inspección General de Justicia el 28 de diciem-

24 bre de 1988, bajo el número 9596 del Libro 106 Tomo A de Sociedades A-

25 nónimas; C) Con la escritura de reforma del artículo noveno del estatuto so-

DR. FRANCISCO BARRA RODRIGUEZ
ABOGADO
C.P. 203 ST
C.F. 1057 5830
I.B. 113625/9



N 014501941

cial de fecha 7 de mayo de 1997, otorgada ante mi, bajo el número 219, al 26
folio 792, de este Registro Notarial a mi cargo, la que en primer testimonio 27
se inscribió en la Inspección General de Justicia conjuntamente con el nom- 28
bramiento y cesacion de autoridades el 22 de mayo de 1997, bajo el núme- 29
ro 5306, del Libro 121 de S.A.; D) Con el Acta de Asamblea General Extra- 30
ordinaria número 16 de fecha 28 de septiembre de 2001, por medio de la 31
cual se aumenta el capital social y se reforma el artículo cuarto del estatuto 32
social, la que por instrumento privado se inscribió en la Inspección General 33
de Justicia el 14 de mayo de 2002, bajo el número 4451, del Libro 17 de 34
Sociedades por Acciones; y E) Con la escritura de reforma del artículo oc- 35
tavo del estatuto social de fecha 3 de mayo de 2006, otorgada ante la Es- 36
cribana de esta Ciudad, Valeria Leon, bajo el número 57, al folio 142, del 37
Registro Notarial 1113 a su cargo, la que en primera copia se inscribió con- 38
juntamente con el nombramiento del directorio en la Inspección General de 39
Justicia el 21 de febrero de 2007, bajo el número 2983, del Libro 34 de So- 40
ciedades por Acciones.- La documentacion precedentemente relacionada 41
en su original tengo a la vista para este acto, la mencionada en los items D 42
y E en fotocopia autenticada agrego a la presente, remitiendome a las refe- 43
renciadas en los items A, B y C.- **SEGUNDO: PERSONERIA INVOCADA** 44
POR EL COMPARECIENTE: Con el Acta de Asamblea General Ordinaria 45
de fecha 28 de abril de 2011 pasada al Libro de Actas de Asambleas núme- 46
ro 1, rubricado por la Inspección General de Justicia - Registro Público de 47
Comercio el 25 de abril de 1988, bajo el número A 7546; por medio de la 48
cual se elige al actual directorio y se distribuyen los cargos, recayendo el 49
cargo de Presidente en el compareciente; la que dando cumplimiento al artí- 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 405

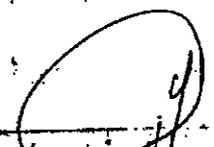


GRACIELA ESTHER AMURA
ESCRIBANA PUBLICA
MAT. 5019



N 014501942
JUZGADO EN LIBERACION
DISTRITO SUR
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO

1 culo 60 de la Ley 19.550 se inscribió por instrumento privado en la Inspección
2 ción General de Justicia el 10 de agosto de 2011, bajo el número 16066,
3 del Libro 55 de Sociedades por Acciones, cuya transcripción en su original
4 tengo a la vista para este acto y en fotocopia autenticada agrego a la pre-
5 sente.- **TERCERO: LA AUTORIZACION PARA EL PRESENTE OTORGA-**
6 **MIENTO:** Con el Acta de Directorio número 137 de fecha 25 de noviembre
7 de 2011, pasada al Libro de Actas de Directorio número 2, rubricado por la
8 Inspección General de Justicia el 28 de mayo de 1995, bajo el número B
9 15346, la que en su original tengo a la vista para este acto y copiada tex-
10 tualmente dice así: ***ACTA DE DIRECTORIO N° 137** En la Ciudad Autóno-
11 ma de Buenos Aires, a los 25 días del mes de Noviembre de 2011 y siendo
12 las 15 horas, el Sr. Daniel Chocron, en carácter de Director-Presidente de
13 POLE FUEGUINA S.A., registra que como consecuencia del dictado de la
14 Ley Provincial N° 847 de la Provincia de Tierra del Fuego, mediante la cual
15 se dispuso la expropiación de los inmuebles identificados catastralmente
16 como Parcelas 1, 2 y 3 del Macizo 67 de la Sección K de la ciudad de Rio
17 Grande, Tierra del Fuego, se admite la declaración de utilidad pública dis-
18 puesta por la Provincia de Tierra del Fuego y a sus efectos consentir la in-
19 demnización que al respecto fijó el Tribunal de Tasación de la Nación por la
20 suma de \$ 12.600.000 respecto de los inmuebles pertenecientes a la socie-
21 dad.- Asimismo, atento la situación planteada en el párrafo precedente, se
22 registra la decisión de otorgar un poder General para juicios y actos adminis-
23 trativos a favor del Dr. Francisco Gabriel Ibarra Rodriguez, abogado de la
24 matrícula profesional N° 266 de STJ, Ingresos Brutos 113625/9, con domici-
25 lio en la calle Perito Moreno N° 641 Dpto. "A" de la ciudad de Rio Grande.-


FRANCISCO IBARRA RODRIGUEZ
ABOGADO
M.P. 266/STJ
M.F. 1057 F830
I.B. 113625/9



N 014501942

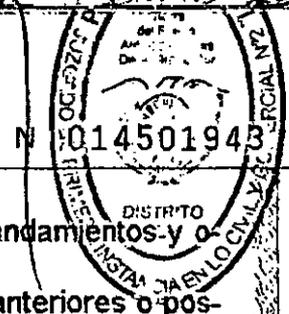
No habiendo mas asuntos que registrar, finaliza el mismo siendo las 15.30 26
horas. Sigue firma".- **LO RELACIONADO Y TRANSCRIPTO ES CONFOR-** 27
ME Y COPIA FIEL, doy fe.- El compareciente en el carácter invocado y de- 28
bidamente acreditado, asegurándome que su representación se mantiene vi- 29
gente, por no haberle sido revocada, suspendida, ni limitada en forma algu- 30
na; **DICE**: Que por la presente "**POLE FUEGUINA S.A.**" otorga **PODER** 31
GENERAL PARA JUICIOS Y ACTOS ADMINISTRATIVOS a favor del Doc- 32
tor **Francisco Gabriel IBARRA RODRIGUEZ**, abogado de la matrícula pro- 33
fesional N° 266 de STJ, Ingresos Brutos 113625/9, con domicilio en la calle 34
Perito Moreno N° 641 Departamento "A" de la ciudad de Rio Grande, Pro- 35
vincia de Tierra del Fuego; para que actuando en nombre y representación 36
de la sociedad realice los siguientes actos: (A) Facultades Judiciales: Inter- 37
venir en todos los asuntos judiciales, en trámite en la actualidad o que se 38
promuevan en el futuro, en los cuales la Sociedad sea parte o tenga interés 39
como actora, demandada, tercerista o en cualquier otro carácter, ante cual- 40
quier fuero o jurisdicción, facultándolo a promover toda clase de acciones, 41
entablar y contestar demandas y reconvenir, oponer y contestar excepcio- 42
nes, prescripciones y caducidades; argüir de nulidad y falsedad; aceptar o 43
rechazar la prórroga o declinación de la jurisdicción; plantear y contestar 44
cuestiones de competencia, pedir u oponerse a declaraciones de rebeldía o 45
decaimiento de derechos procesales; solicitar u oponerse a la acumulación 46
de procesos o de acciones, deducir o contestar tercerías y solicitar u ope- 47
nerse a la citación de terceros, aceptar y prestar juramentos, fianzas y cau- 48
ciones (incluso la juratoria), pudiendo ofrecer, producir e impugnar pruebas, 49
asistir a audiencias, citar de evicción, solicitar y diligenciar notificaciones, vis- 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 400



GRACIELA ESTER AMURA
ESCRIBANA PUBLICA
MAT. 3. 1. 9



N 014501943

1 tas y traslados por medio de cédulas, oficios, exhortos, mandamientos y o-
2 tros, absolver posiciones, reconocer documentos o firmas, anteriores o p-
3 teriores al presente, así como reconocer obligaciones, hacer o recibir pa-
4 gos, aún los extraordinarios, dar recibos, solicitar la traba de medidas cau-
5 telares, así como sus levantamientos, solicitar la pública subasta o la venta
6 privada de bienes de los contrarios, así como su adjudicación en pago; pro-
7 poner, aceptar o rechazar la terminación de los procesos por cualquiera de
8 los modos anormales previstos por las leyes, especialmente por transacción
9 o desistimiento de acciones y derechos, someter las cuestiones a la deci-
10 sión de árbitros o amigables componedores, legales o convencionales, e in-
11 tervenir en conciliaciones, aceptar regulaciones de honorarios, aunque sean
12 propios, desistir del derecho de apelar y otros recursos procesales, recusar
13 con o sin causa, pedir convocatoria de acreedores, concursos civiles, quie-
14 bras u otras medidas de carácter universal de los bienes de los deudores;
15 asistir a juntas de acreedores y proponer, aceptar o rechazar acuerdos; so-
16 licitar, aceptar o rechazar divisiones de condominio, mensuras, deslindes y
17 amojonamientos, particiones de todo tipo y adjudicaciones de bienes; pedir
18 desalojos y lanzamientos, hacer y aceptar renunciaciones gratuitas, remisiones o
19 quitas de deudas y novaciones, compensaciones, pagos por entrega de bie-
20 nes y demás modos de extinguir obligaciones; actuar como depositarios o
21 depositantes, renunciar a prescripciones adquiridas, intervenir en actas judi-
22 ciales, administrativas y notariales; requerir y otorgar diligencias notariales
23 vinculadas al objeto del presente; solicitar la nulidad de las actuaciones judi-
24 ciales; solicitar la remoción de administrador judicial y/o proponer otro en su
25 reemplazo; proponer o designar todos los peritos y auxiliares necesarios pa-


Dr. FRANCISCO BARPA RODRIGUEZ
AL JG...
M.F. 266 STJ
M.F. 1057-E830
I.B. 1136259



N 014501943

ra cumplir los deberes formales o pecuniarios ante el Fisco Nacional, Provin- 26
cial o Municipal; reclamar la devolución y/o compensación por pagos indebi- 27
dos erróneos; asimismo, formular protestos y protestas y realizar cuantos 28
más actos, gestiones y diligencias fueren menester para el mejor desempe- 29
ño del presente poder; y (B) Facultades para Asuntos Administrativos: Efec- 30
tuar toda clase de gestiones y trámites administrativos ante los poderes Eje- 31
cutivo, Legislativo y Judicial, Nacionales y Provinciales, Municipalidades, Mi- 32
nisterios, Secretarías, Subsecretarías, Direcciones Generales y/o reparti- 33
ciones, dependencias y oficinas, cualesquiera fuere su autarquía o grado 34
de descentralización, especialmente ante la Dirección General Impositiva, Di- 35
rección General de Rentas, Delegaciones y Receptorías, Empresas de Ser- 36
vicios de Telecomunicaciones, Agua, Electricidad, Gas, Correo y demás 37
servicios públicos, Administración de Vialidad Nacional, Instituto Nacional de 38
Previsión Social, Administración Nacional de Aduanas y sus respectivas re- 39
particiones, Policía Federal Argentina y Policía de las Provincias, Servicio 40
de Conciliación Laboral Obligatorio u otras comisiones de conciliación y arbi- 41
traje dependientes del Ministerio de Trabajo y seguridad Social y cualquier o- 42
tra repartición, dependencia u oficina autárquica de las Administraciones Na- 43
cionales, Provinciales o Municipales, cualesquiera fuera su jurisdicción, au- 44
tarquía o grado de descentralización, debiéndose considerar la precedente 45
enumeración a título enunciativo y no taxativo, con facultad para conducir el 46
trámite de los asuntos propios de la competencia de dichas reparticiones, 47
dependencias, oficinas o empresas, pudiendo realizar toda clase de trámi- 48
tes administrativos o contencioso administrativos de su competencia; notifi- 49
carse de vistas, autos, resoluciones y providencias; contestar las mismas; 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 101



N 014501944



1 sacar informaciones y copias de las constancias administrativas; celebrar a-

2 cuerdos y solicitar su homologación; tener acceso a los legajos y archivos

3 de antecedentes; formular, además, las protestas, reclamos y reservas por

4 daños y perjuicios, multas, intereses y cualquier otro concepto que en cada

5 caso correspondiere deducir, en sumarios y expedientes; asimismo, realizar

6 cuantos más actos, gestiones y diligencias fueran menester para el mejor

7 desempeño del presente poder.- El otorgante en nombre de su representa-

8 da me solicita que expida primera copia de la presente para el apoderado.-

9 LEO al compareciente, quien firma de conformidad, ante mi, doy fe.- José

10 Daniel CHOCRON.- Ante mi: Graciela Esther AMURA.- Está mi sello.-

11 CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mi, al folio 2237, del

12 Registro Notarial 952 a mi cargo, doy fe.- PARA EL APODERADO expido

13 la presente primera copia en cuatro sellos de Actuación Notarial numerados

14 correlativamente desde N 014501941 al presente N 014501944 inclusive

15 que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

GRACIELA ESTHER AMURA
ESCRIBANA PUBLICA
M.A. 3079

Dr. FRANCISCO RODRIGUEZ
M.P. 200 STJ
M.F. 1057 F830
I.B. 113623/9



N 01450194

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50



LEGALIZACION
LEY 404



COLEGIO DE ESCRIBANOS



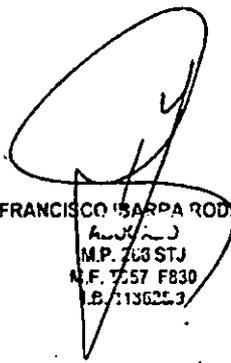
L 010519856

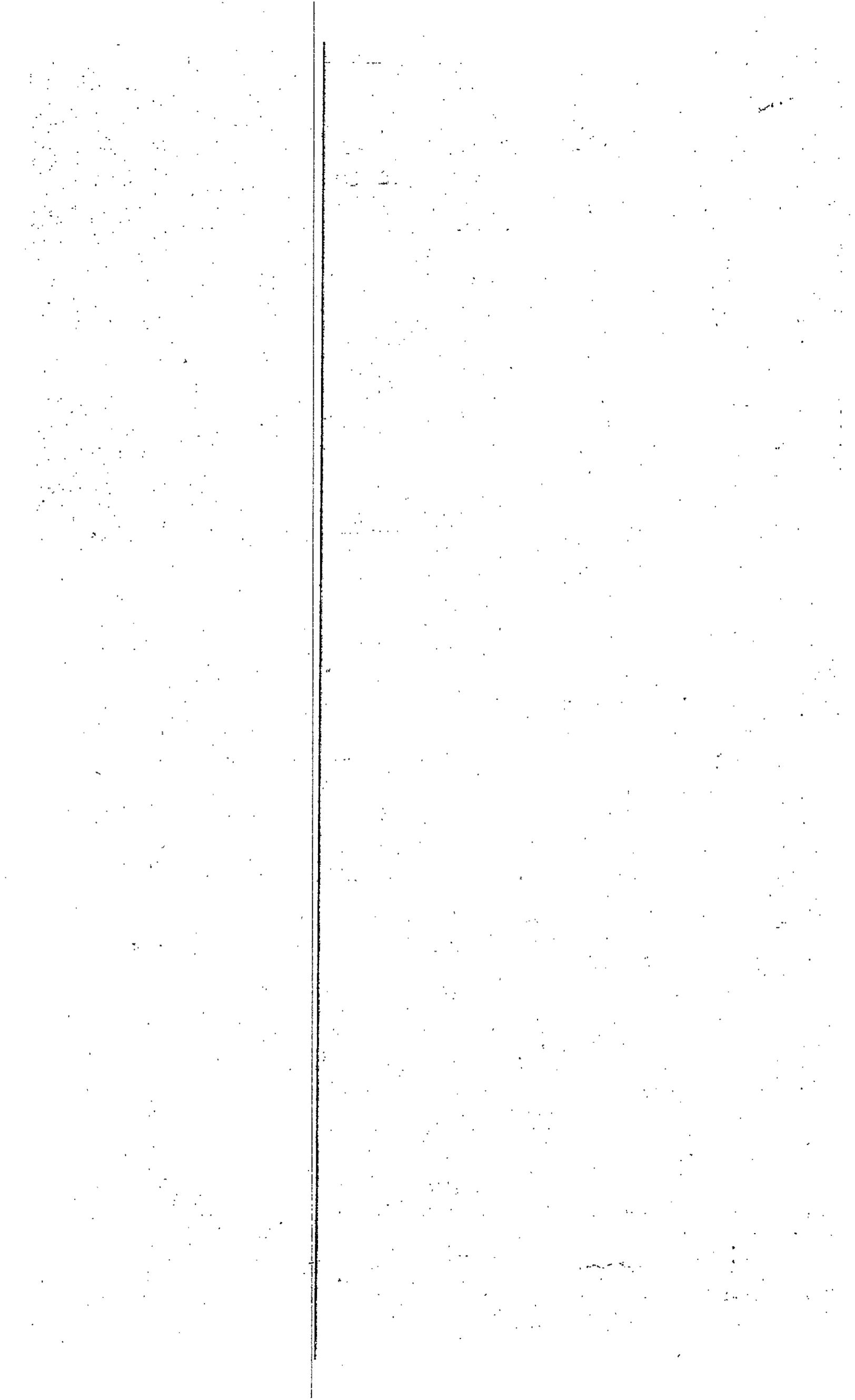
EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano **GRACIELA ESTHER AMURA** obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **111202659642/B**. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, **Viernes 2 de Diciembre de 2011**.




ESC. NATALIA ROSALIA IAPALUCCI
COLEGIO DE ESCRIBANOS
CONSEJERA


Dr. FRANCISCO SARPA RODRIGUEZ
M.P. 763 STJ
M.F. 7.57 F830
I.B. 7136253





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

1958/12

USHUAIA, 29 AGO. 2012



VISTO el Expediente N° 6803 - OP/12 del registro de la Gobernación; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el expediente citado en el visto se tramita la Expropiación del Macizo 67, Parcelas 1 a 3, Sección K de la ciudad de Río Grande.

Que lo expuesto obedece a las prescripciones dispuestas por la Ley Provincial 848, mediante la cual se declararon de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles identificados catastralmente como Macizos: 63, 64, 65, 66, 67, 68 y 69, Sección K de la ciudad de Río Grande.

Que por Decreto Provincial N° 291/12 se designó al entonces Sr. Ministro de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos, como representante a los fines de llevar adelante la tramitación del proceso de expropiación conforme los términos de la Ley Provincial 848 (fs. 16).

Que el Tribunal de Tasaciones de la Nación tomó intervención en las presentes actuaciones mediante Nota T.T. N° 3390 (fs. 13), de fecha 19 de Septiembre de 2011, procediendo a tasar el inmueble con Nomenclatura Catastral: Sección K, Macizo 67, Parcelas 1, 2 y 3 de la ciudad de Río Grande, fijando su valor al contado, considerado desocupado y libre de mejoras, en el monto total de PESOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 12.600.000,00).

Que los propietarios del referido inmueble han expresado su consentimiento al proceso expropiatorio y al monto establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en concepto de indemnización (fs. 52 a 61).

Que en dicho marco, se suscribió un Convenio de Expropiación de fecha veintisiete (27) de Junio de 2012, entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada por el entonces Ministro de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos M.M.O. Manuel BENEGAS, D.N.I. N° 14.272.247 y el Sr. José Daniel CHOCRON D.N.I. N° 13.529.941, en su carácter de Director Presidente de la Empresa POLE FUEGUINA S.A., registrado bajo el N° 15835, en el cual se acordó el precio, plazo y forma de pago, motivo por el que es necesario su ratificación.

Que se cuenta con el correspondiente respaldo presupuestario para hacer frente



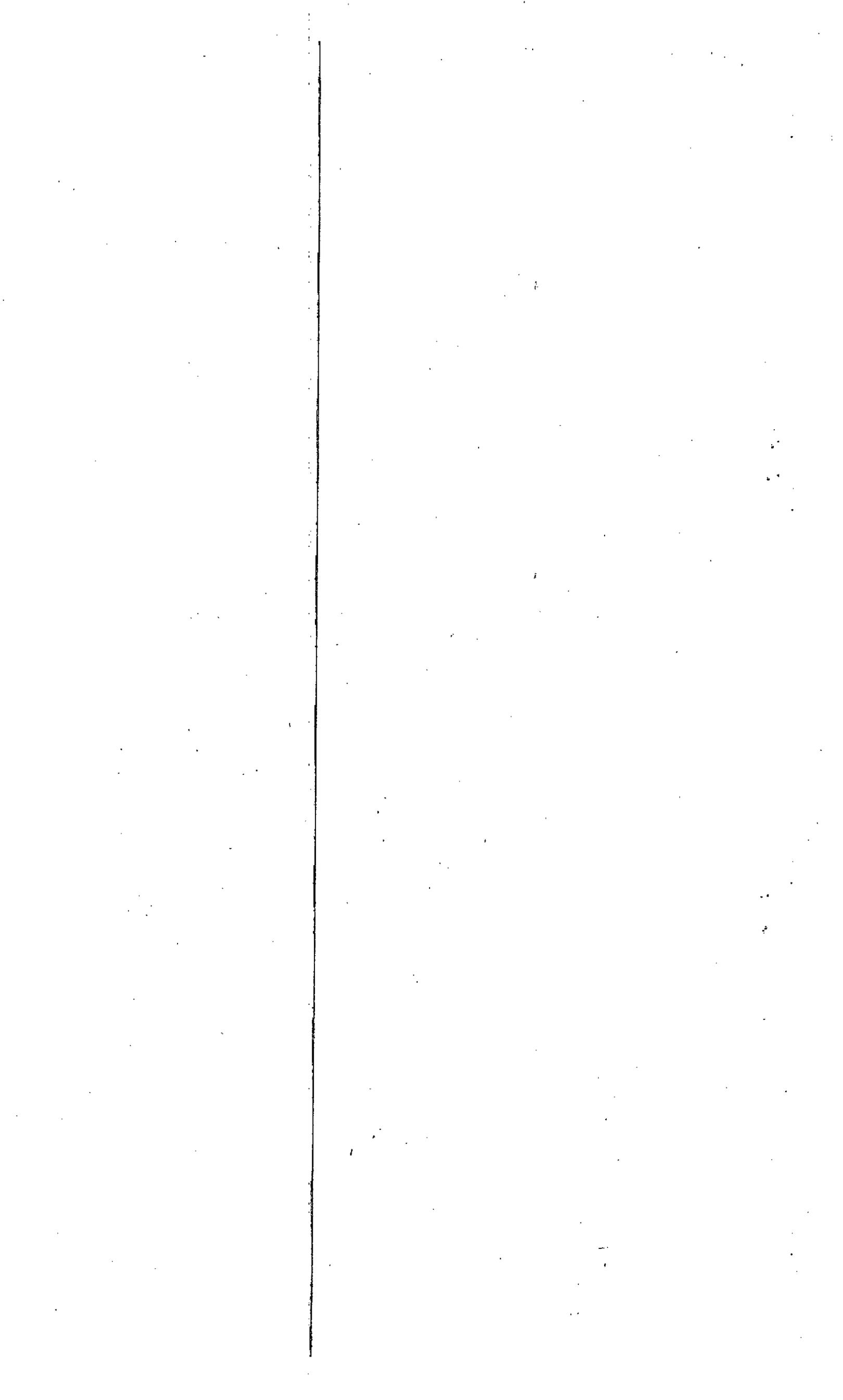
ES COPIA FIEL

Maria Victoria Latorre,
Secretaria Privada,
Tribunal de Cuentas de la Nación

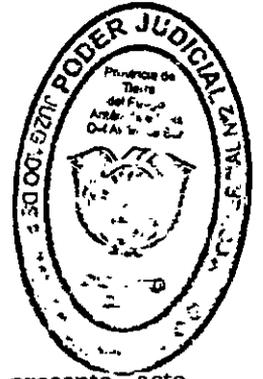
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gilberto E. Las Casas
Director General de Despacho
Control y Registro - S.L. y T.

Dr. FRANCISCO IBARBA RODRIGUEZ
ABOGADO
M.P. 288 ST
M.F. 1057 F880
I.B. 11302/08



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



al compromiso asumido en el presente ejercicio, obrante a fs. 162.

Que a fs. 163 obran las autorizaciones pertinentes.

Que la suscripta se encuentra facultada para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo establecido en el artículo 135 de la Constitución Provincial.

Por ello:

**LA GOBERNADORA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR**

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Ratificar en sus catorce (14) cláusulas del Convenio de Expropiación suscripto en fecha veintisiete (27) de Junio de 2012, entre la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada por el entonces Ministro de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos M.M.O. Manuel BENEGAS, D.N.I. N° 14.272.247, y el Sr. José Daniel CHOCRON, D.N.I. N° 13.529.941, en su carácter de Director de Presidente de la Empresa POLE FUEGUINA S.A., registrado bajo N° 15835, cuya copia autenticada forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 2º.- Ordenar el pago en concepto de indemnización por expropiación al propietario del inmueble denominado catastralmente como Parcela 67, Macizos 1, 2 y 3 de la Sección K, de la ciudad de Río Grande, en lo términos y condiciones estipulados en el referido Convenio, imputando el gasto que demande el cumplimiento del presente a las partidas presupuestarias UGG 5533 - Inc. 42, y UGG 5542 - Inc. 42, del ejercicio económico financiero en vigencia.

ARTÍCULO 3º.- Indicar a la Escribanía General de Gobierno, que deberá escriturar el inmueble citado a favor de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, previo cumplimiento de la cláusula octava del Convenio mencionado en el Art. 1º.

ARTÍCULO 4º.- Notificar a los interesados, Comunicar; dar al Boletín Oficial de la Provincia, Archivar.

1958/12

DECRETO N°



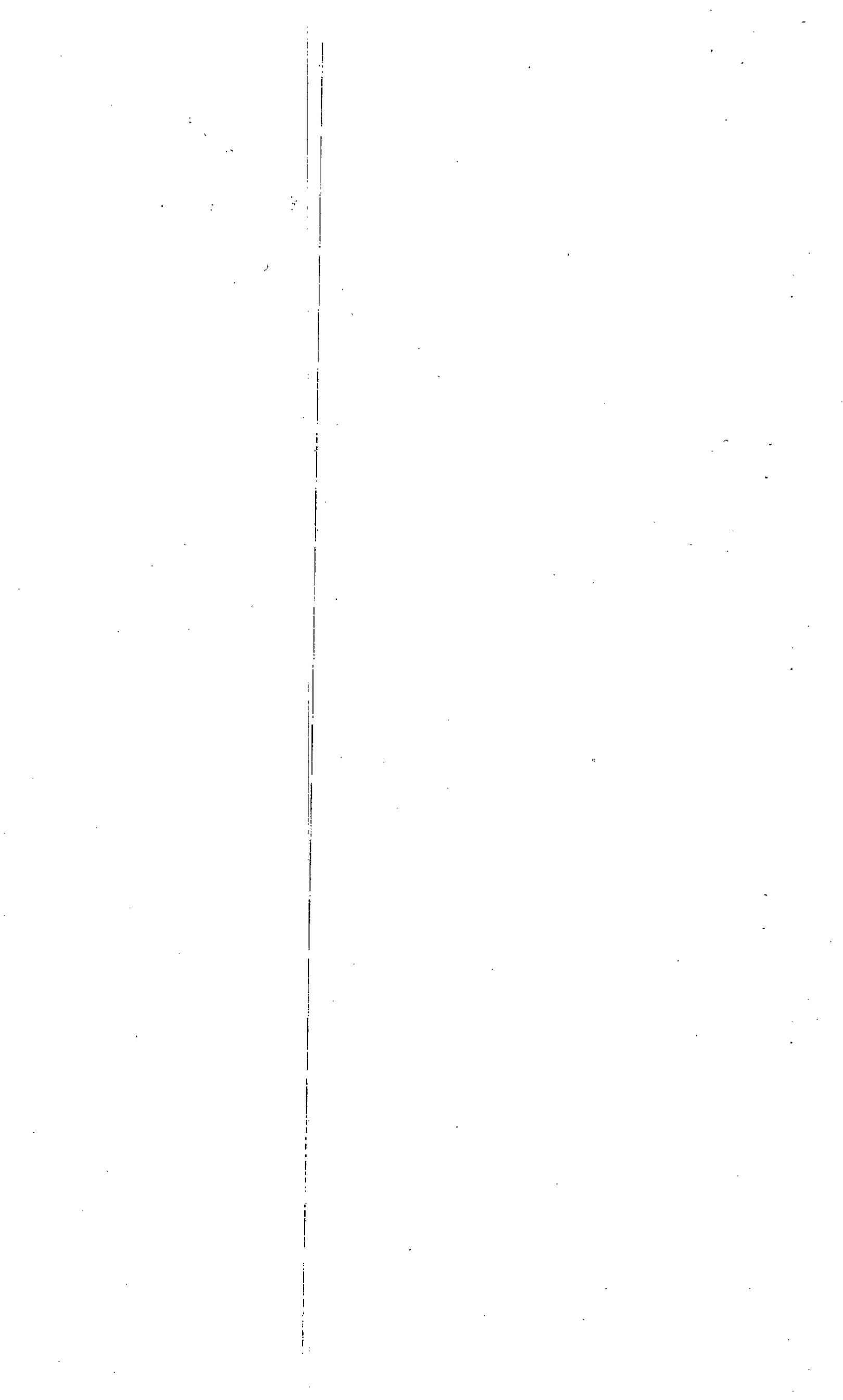
[Handwritten signature]
Gabriela Mujiz Siccardi
Ministro de Infraestructura, Obras
y Servicios Públicos

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Gilberto E. Las Casas
Director General de Despacho
Control y Registro - S.L. y T

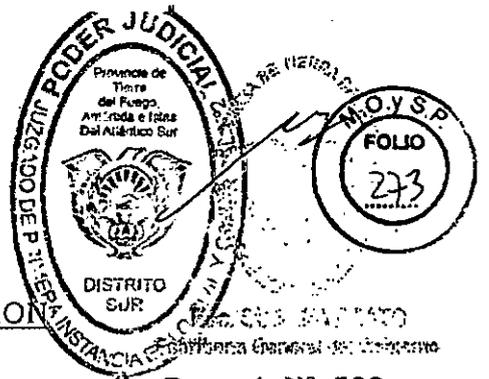
[Handwritten signature]
MARIA FABIANA RIOS
GOBERNADORA

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 29 JUN 2012
BAJO Nº 15835

Maximiliano Valencia Moreno
Dir. Despacho Adm. y Registro
D.G.U.C. y R. - S.L. y T.



CONVENIO DE EXPROPIACION

Entre POLE FUEGUINA S.A., con domicilio en calle Paraná Nº 539 piso 4 departamento 26 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituyendo domicilio legal en la ciudad de Río Grande en calle Perito Moreno Nº 641 Dpto A, representada en este acto por el Sr. José Daniel CHOCRON, D.N.I. Nº 13.529.941 en su calidad de Director Presidente, conforme Acta de Asamblea Nº 32 de fecha 28 de Abril de 2011, en adelante EL PROPIETARIO, y por la otra parte la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, CUIT 30-54666243-4, con domicilio en San Martín 450 de la ciudad de Ushuaia, en adelante LA PROVINCIA, representada en este acto por el MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, M.M.O. Manuel BENEGAS, acuerdan celebrar el presente Convenio de Expropiación sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAÚSULA PRIMERA: Ambas partes expresan que este acuerdo tiene como origen lo dispuesto en la Ley Provincial Nº 848, referente a la expropiación de la Sección K, macizo 63: parcelas 5 a 18 inclusive; Macizo 64 : Parcelas 1 a 25 inclusive; macizo 65: Parcelas 1 a 23 inclusive; Macizo 66: parcelas 1 a 20 inclusive; macizo 67: Parcelas 1 a 3 inclusive; Macizo 68 Parcela 1 ; Macizo 69 Parcelas 1 a 4 inclusive de la ciudad de Río Grande, promulgada por Decreto Provincial Nº 1543/11 publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 04/07/11, cuyos artículos y disposiciones se tienen por reproducidas.

CLAÚSULA SEGUNDA: Que EL PROPIETARIO es titular del dominio, del inmueble sito en la ciudad de Río Grande, designado como Parcela 1, 2, 3, del Macizo 67 de la Sección K, Distrito Río Grande, por un total de 549.325,68 m2 con todas las características y circunstancias que surge de su título de propiedad y su plano respectivo.

CLAÚSULA TERCERA: Que LA PROVINCIA, ratifica su voluntad y decisión para continuar el proceso de expropiación del inmueble descrito en el punto 2) hasta concluir el mismo. A tal fin deja constancia que dispone presupuestariamente las partidas necesarias para cumplir las obligaciones de pago correspondientes.

CLAÚSULA CUARTA: LA PROVINCIA ratifica la aceptación del resultado de la tasación del inmueble efectuada por el Tribunal Nacional de Tasación obrante en el Expediente Nº 16418-MO/11 mediante el que tramita la expropiación del inmueble mencionado, entre otros y Nota TT Nº 3390 de fecha 19/09/11, obrante a Fs. 13 del citado expediente, fijándose el valor del bien objeto de

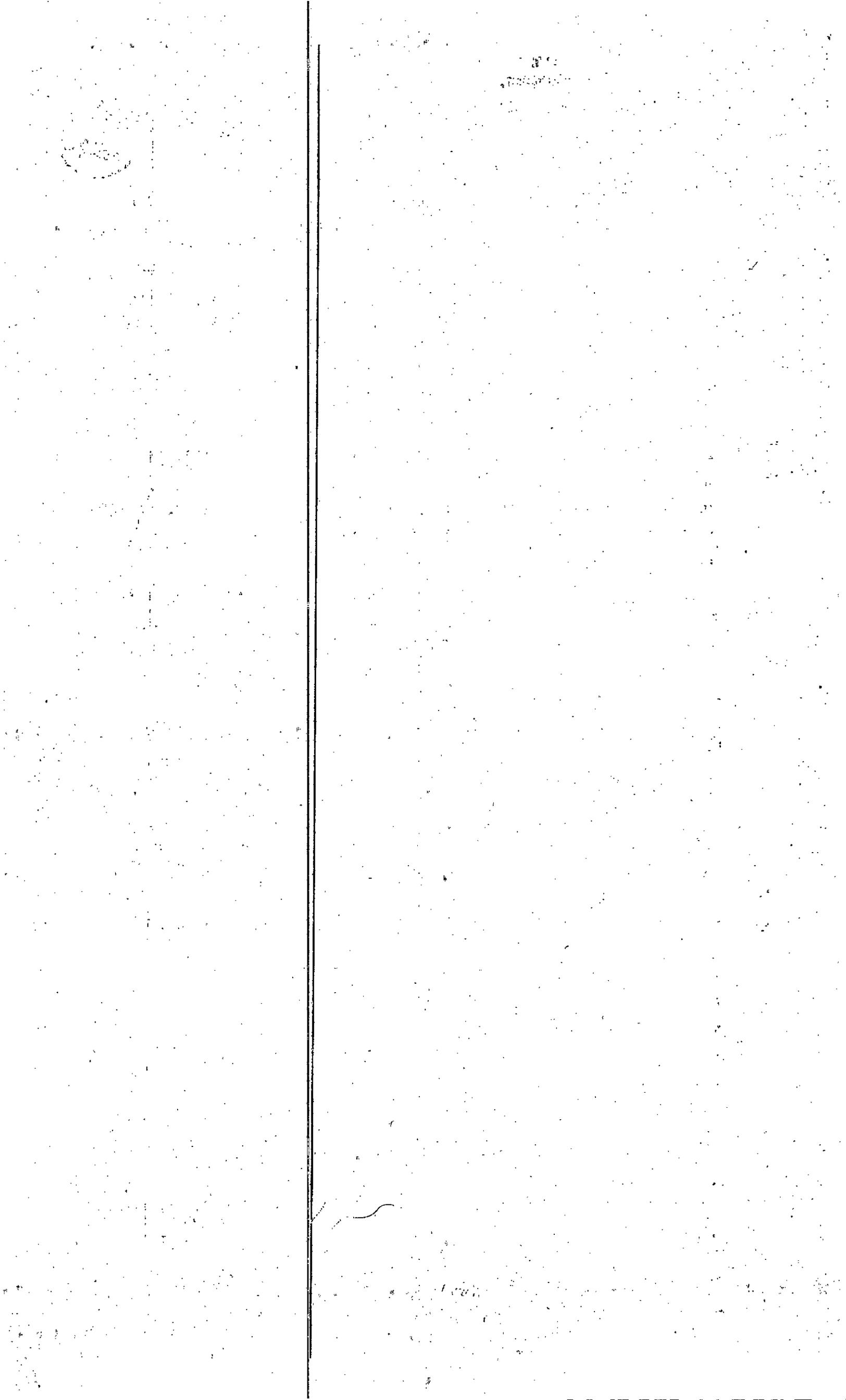
S COPIA FIEL

Maria Victoria CABALLERO
Secretaría Privada
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Dr. FRANCISCO RODRIGUEZ
ABOCADO
M.P. 260 STJ
M.F. 7057 F830
I.D. 11362519

ES COPIA

Gilberto E. Las Casas
Director General de Despacho
Contable y Real-Int. - S.L. y T.



C.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 29 JUN 2012
BAJO Nº 1.583.5

M.º Dr. Millano Valencia Moreno
Dir. Despacho Adm. y Registro
D.G.D.C. y R. - S.L. y T.



este Convenio, en el monto total de PESOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$12.600.000).

CLAÚSULA QUINTA: Que los PROPIETARIOS fueron notificados del resultado de dicha tasación y comunicaron a LA PROVINCIA su aceptación sujeta a los términos y condiciones establecidos en su nota de fecha 05 de Marzo de 2012 que se agrega como Anexo I y nota de fecha 26 de abril de 2012 que se agrega como Anexo II, formando parte integrante del presente, quedando modificada con la suscripción del presente convenio la fecha de acreditación del pago.

CLAÚSULA SEXTA: Teniendo en cuenta el tiempo transcurrido entre la fecha de tasación citada (19/09/11) y la firma del presente, LA PROVINCIA ofrece abonar el monto de indemnización fijado por el Tribunal de Tasación de la Nación de la siguiente forma: 1) La suma de PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000) de contado, dinero en efectivo, fijándose como fecha de pago a los sesenta (60) días corridos contados a partir de la suscripción del presente 2) El saldo de PESOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 6.600.000), será abonado con el presupuesto correspondiente al Ejercicio Financiero 2013 y/o su reconducido, siempre y cuando se hallan cumplimentado las obligaciones a las que alude las Cláusulas Séptima y Octava del presente, todo lo cual es aceptado por EL PROPIETARIO. Que habiendo acordado el precio y forma de pago, las partes manifiestan que la expropiación se tramitará de mutuo acuerdo.

CLAÚSULA SEPTIMA: Que atento la conformidad de las partes en cumplir con lo dispuesto en la citada Ley, se pacta un plazo no mayor de sesenta (60) días corridos contados a partir de la fecha del presente, para que se otorgue la correspondiente escritura traslativa de dominio a favor de LA PROVINCIA, respecto al inmueble descrito en el punto 2) del presente, previa acreditación del pago de la primera cuota convenida, debiéndose registrar en la misma escritura de venta el saldo pendiente de pago y su fecha de vencimiento, ello de conformidad a la cláusula 6), como así también el cumplimiento de lo convenido en la Cláusula Octava, debiendo suscribir todos y cada uno de los demás documentos públicos y privados que fuere necesario para alcanzar el fin propuesto. El presente Convenio de Expropiación, cuenta con la autorización, efectuada por la Sra. Gobernadora de la Provincia con fecha 09/05/2012, que obra a Fs. 161 Vta., del Expte. Nº 6803-OP/12.

CLAÚSULA OCTAVA: EL PROPIETARIO se obliga a transferir a favor de LA PROVINCIA, en concepto y carácter de expropiación, el dominio del inmueble referido en el punto 2) dentro del plazo de sesenta (60) días convenido, cumpliendo de esta manera con lo dispuesto en la mencionada Ley 848. Las partes convienen que en forma previa a la suscripción de la escritura de

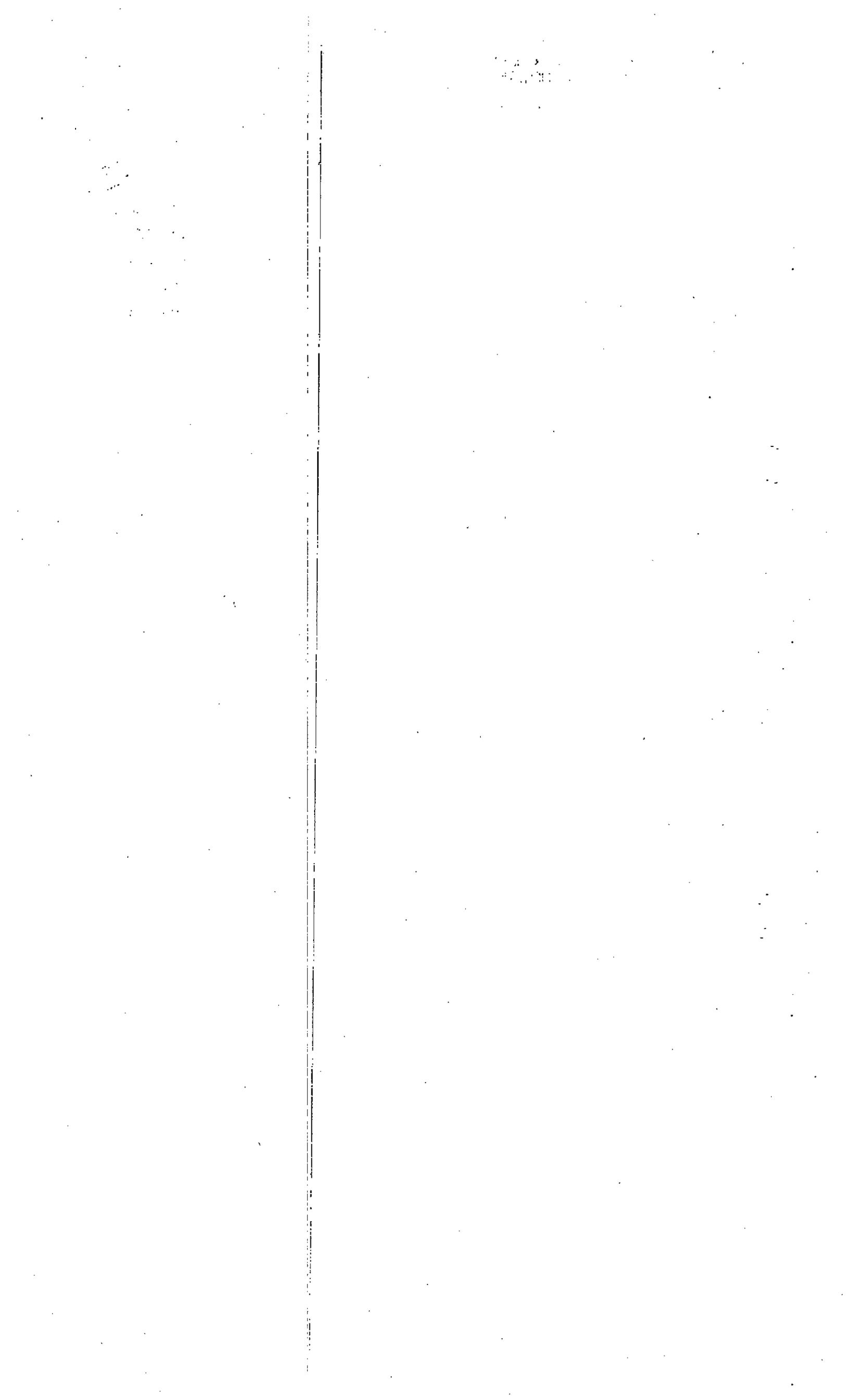
ES COPIA FIEL

María Victoria CABALLERO
Secretaria Privada
Tribunal de Cuentas de la Provincia

ES COPIA

Gilberto E. Las Casas
Director General de Despacho
Control y Registro - S.L. y T.

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with 'D.G.D.C. y R. - S.L. y T.' and '1136259'.



CONVENIO REGISTRADO

FECHA: 29 JUN 2012
BASE Nº: 15835

Maximiliana Valencia Moreno
Dir. Despacho Adm. y Registro
O.G.P.C. y R. - S.L. y T.



dominio la Empresa POLE FUEGUINA S.A. ~~se obliga a acreditar el estado de~~
afectación de la parcela 3 de la sección k del macizo 67 de la ciudad de Río
Grande como espacio verde, comprometiéndose de igual manera a restituir a
las personas que adquirieron eventuales derechos a través de terceros sobre
los predios expropiados las sumas dinerarias que hubiesen abonado
mismos.

CLAÚSULA NOVENA: Al momento de otorgarse la escritura traslativa de
dominio LA PROVINCIA debería haber abonado al PROPIETARIO al contado y
libre de todo gasto, la suma de PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000) en
concepto de pago y cancelación de la primera cuota convenida por las
Parcelas 1, 2, 3 del Macizo 67 de la Sección K, del Departamento Río Grande,
conforme el Pto. 7, del presente convenio, dejándose constancia del saldo
deudor y su fecha de cancelación.

CLAÚSULA DÉCIMA: Si vencido el plazo convenido, la escritura traslativa de
dominio no pudiera otorgarse por causas ajenas al PROPIETARIO, este
convenio y la nota de aceptación del PROPIETARIO, quedarán
automáticamente extinguidos y sin valor legal. Para ello no será necesaria la
interpelación judicial o extrajudicial previa, operando por el mero transcurso
del tiempo. Si LA PROVINCIA decidiera luego retomar el proceso expropiatorio
corresponderá actualizar la tasación anterior o realizar una nueva.

Camb
Precio

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA: Ambas partes agregan que EL PROPIETARIO
no se encuentra en posesión material del inmueble, por cuanto como es de
público conocimiento, el mismo se encuentra intrusado, situación que originó
la expropiación por parte de LA PROVINCIA. Por ello EL PROPIETARIO queda
liberado de toda responsabilidad con relación al estado en que el inmueble se
encuentre.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA: Todos los gastos y honorarios que demande
la transferencia de dominio del inmueble a favor de LA PROVINCIA serán por
exclusiva cuenta del Estado Provincial.

CLAÚSULA DÉCIMA TERCERA: Mediante la firma de la escritura EL
PROPIETARIO reconoce que LA PROVINCIA ha obtenido la propiedad del
terreno expropiado, libre de cargas, gravámenes e impuestos.

CLAÚSULA DÉCIMA CUARTA: ~~Este convenio tiene naturaleza administrativa.~~
La jurisdicción contencioso administrativa será competente para resolver las
controversias que puedan surgir en su interpretación y cumplimiento.

ES COPIA FIEL

María Victoria CABALLERO
Secretaría Privada
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Dr. FRANCISCO BARRA RODRIGUEZ
ABOGADO
M.P. 206 S.F.J
M.F. TOSTA 4830
I.B. 113625/9

ES COPIA

Gilberto E. Las Casas
Director General de Despacho
Control y Registro - S.L. y T.

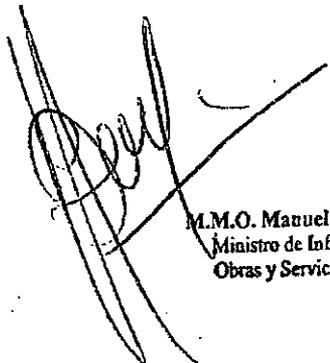


sometiéndose a los tribunales ordinarios de la ciudad de Ushuaia, constituyendo domicilios en los citados ut supra.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares iguales y de un mismo tenor, en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, a los días del mes de junio de 2012.

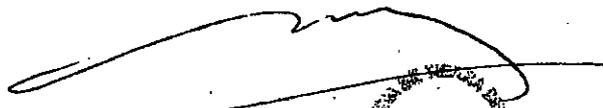
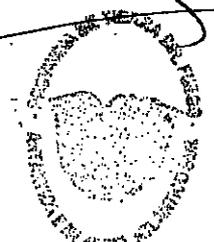



Pole Fuego S.A.
José Daniel Chocrón
Presidente

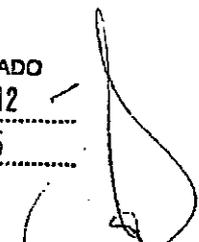

M.M.O. Manuel F. BENEGAS
Ministro de Infraestructura,
Obras y Servicios Públicos



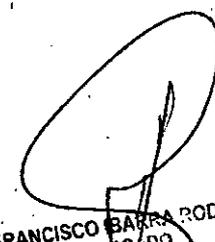
La firma que antecede se certifica en formularia
letra A N° 009257 que se acompaña. CONSTE
USHUAIA 27 de JUNIO de 2012

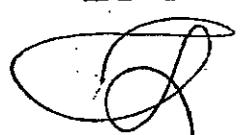


Esc. SECRETARIA ADJUNTA
Gobierno Provincial de Tierra del Fuego

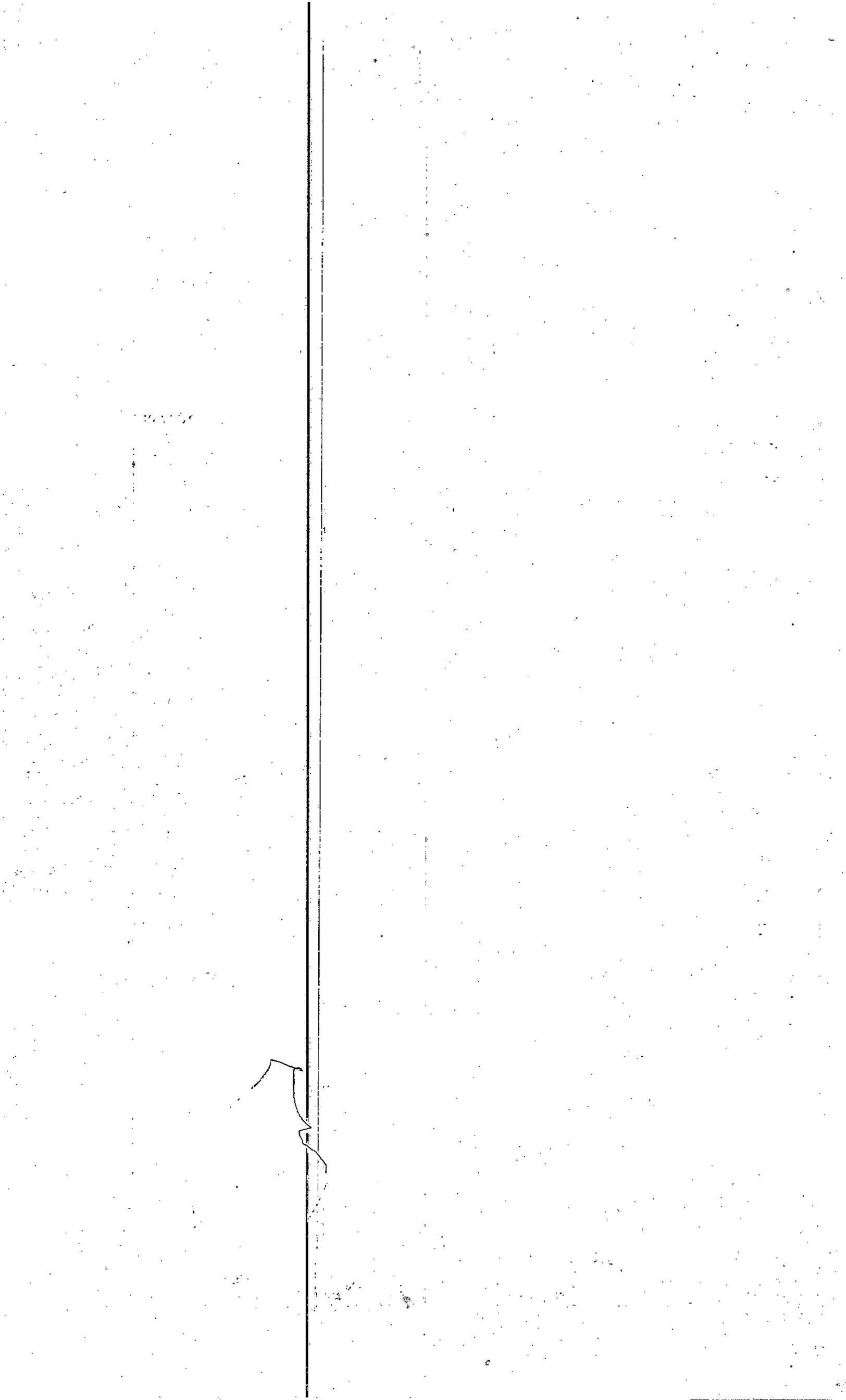
G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 29 JUN. 2012
BAJO N° 15835


Maximiliano Valencia Moreno
Dir. Despacho /adm. y Registro
D.G.D.C. y R. - S.L. y T.

ES COPIA FIEL
María Victoria CABALLERO
Secretaria Privada
Tribunal de Cuentas de la Provincia


Dr. FRANCISCO BARRA RODRIGUEZ
ABOGADO
M.P. 1266 STJ
M.F. 1057 F830
I.B. 113625/9

ES COPIA

Gilberto E. Las Casas
Director General de Despacho
Control y Registro - S.L. y T.



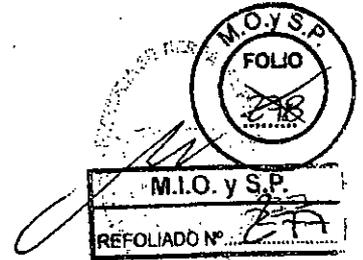
G.T.N.
CONVENIO REGISTRADO

FECHA 29 JUN 2012
BAJO Nº 15835

ANEXO I - CONVENIO DE EXPROPIACIÓN

Maximiliano Valencia Moreno
Dir. Despacho Adm. y Registro
D.G.D.C. y R. - S.L. y T.

Ushuaia, 05 de Marzo de 2012.-



Al Sr.

MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.-

M.M.O. MANUEL F. BENEGAS

S / D



FRANCISCO IBARRA RODRIGUEZ, abogado de la matrícula profesional Nº 266 del STJ, con domicilio constituido en calle Perito Moreno Nº 641 Dpto A de la ciudad de Río Grande, al Sr. Ministro con respecto me presento y digo:

I.- OBJETO:-

Que vengo por el presente a contestar la notificación cursada el día 02 de marzo del corriente, en el marco del Expediente Administrativo Nº 016418-MO Año 2011 caratulado "S/ Expropiación Inmuebles identificados como. K, Macizo 63, Parcelas 5 a 18 INCL. Mac. 64, Parc. Mac. 67: Parcela 1 a 3. Mac. 68: Parcela 1. Mac. 69 Parc."

En este sentido informo que mi mandante POLE FUEGUINA S.A. acompañó oportunamente escrito en virtud del cual ponía en conocimiento la aceptación al procedimiento expropiatorio dispuesto como consecuencia de lo normado por la Ley nº 848. De igual manera en dicha presentación también se consintió expresamente el monto dispuesto por el Tribunal de Tasación por las parcela 1, 2 y 3 del macizo 69 Sección K. equivalente al Pesos Doce Millones Seiscientos Mil (\$ 12.600.000).-

A fin de tener por acreditado la correcta aceptación tanto del proceso expropiatorio como del monto dispuesto en calidad de indemnización, adjuntó con el presente, copia certificada de título de propiedad de las parcelas objeto de expropiación, copia de Informes de Dominio e Inhibiciones y gravámenes de mi mandante, cuyos originales obran en estas actuaciones administrativas, copia certificada de Acta de Asamblea Nº 32 de fecha 28 de Abril de 2011, mediante la cual se designan las autoridades de la empresa POLE FUEGUINA S.A. y acompañó Acta de Directorio Nº 137 de fecha 25 de Noviembre de 2011 mediante la

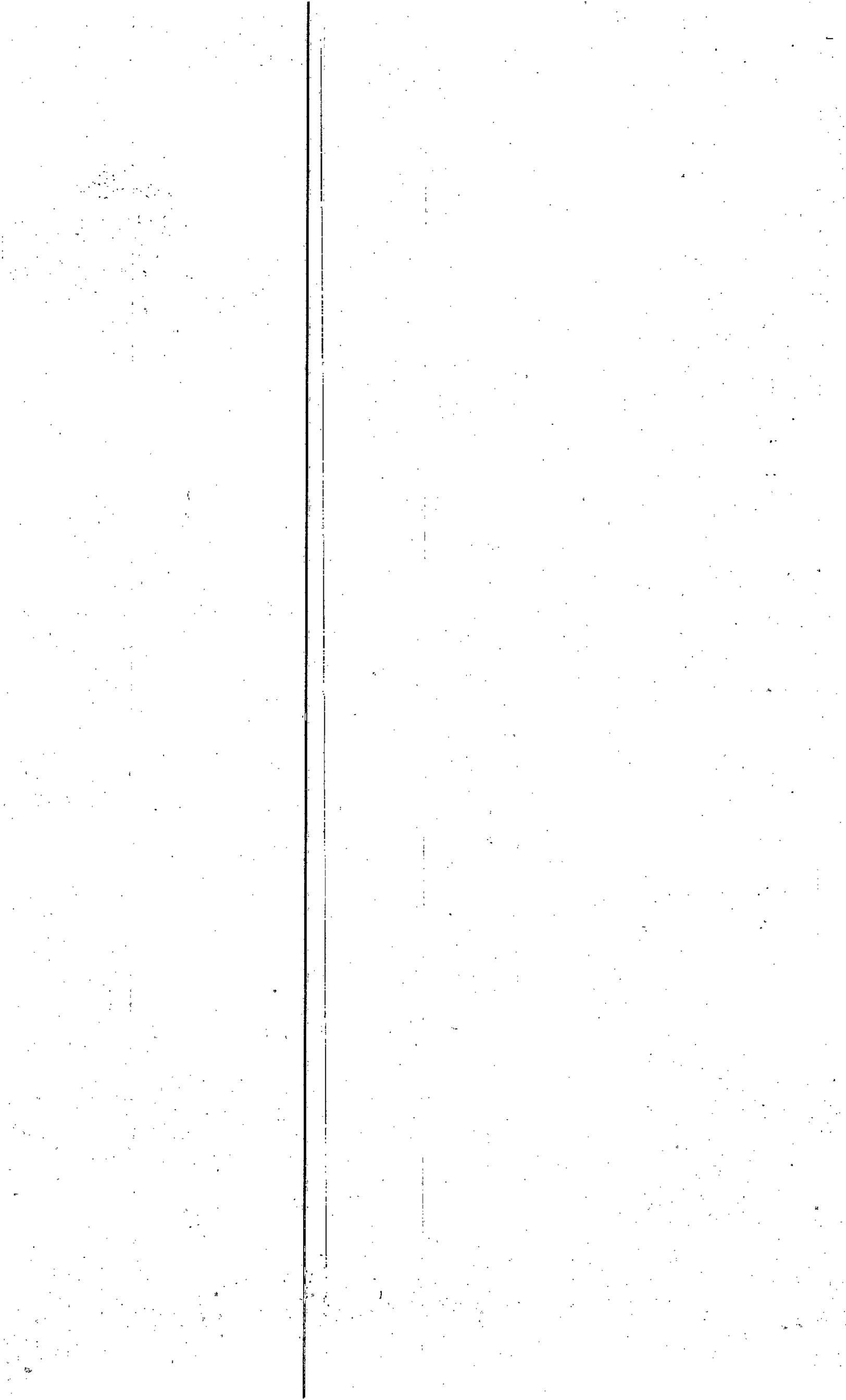
ES COPIA FIEL

María Victoria CABALLERO
Secretaria Privada
Tribunal de Cuentas de la Provincia

FRANCISCO IBARRA RODRIGUEZ
ABOGADO
M.P. 266 STJ
M.E. T057 F830
I.B. 113625/9

ES COPIA

Gilberto E. Las Casas
Director General de Despacho
Control y Registro - S.L. y T.



M.O.Y.S.P.
FOLIO

cual la empresa Pole Fueguina SA admite la declaración de utilidad pública dispuesta por la Provincia, consintiendo el monto de indemnización que al respecto fijó el Tribunal de Tasación de la Nación por la suma de Pesos Doce Millones Seiscientos Mil (\$ 12.600.000) inmuebles pertenecientes a la sociedad.-

213
Tribunal de Tasación de la Nación
DISTRITO SUR
PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1

En consecuencia solicito por el presente tenga por contestada la vista dispuesta y por aceptada la declaración de utilidad pública respecto de los inmuebles propiedad de mi mandante, como asimismo el monto de indemnización fijado por el Tribunal de Tasación de la Nación.

Sin perjuicio de lo expuesto pongo en conocimiento del Sr. Ministro que esta parte requiere que el pago de la indemnización fijada por el Tribunal de Tasación de la Nación sea efectuada dentro del Término de 90 (noventa) días a contar desde la fecha del presente escrito.-

Elo así desde que los inmuebles propiedad de mi mandante se encuentran en situación de indisponibles desde la misma sanción de la Ley que los declaró de utilidad pública, esto es desde fecha 28 de Mayo de 2011, sumado a que el valor fijado por el Tribunal de Tasación se hizo al mes de Setiembre de 2011.-

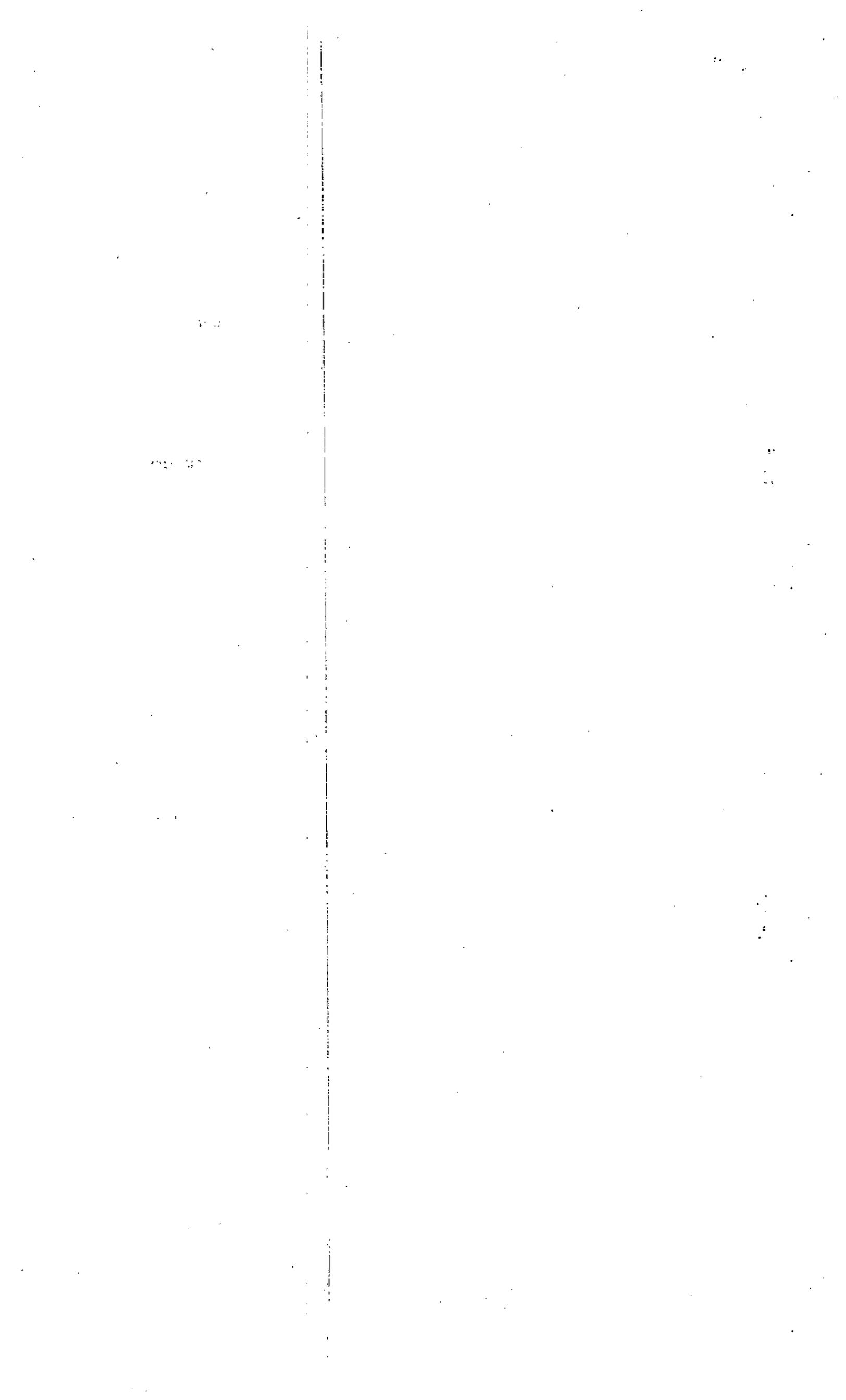
En consecuencia y a fin de evitar un perjuicio económico mayor en los intereses de mi mandante, máxime si se tiene en consideración que los beneficiarios de los bienes, ya se encuentran en posesión de los mismo desde la misma sanción de la norma que dispone la expropiación, es que por el presente se requiere que el monto fijado en concepto de indemnización sea pagado dentro del término de 90 días, ya que de lo contrario, se deberá proceder a actualizar el monto de indemnización.-

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.-

Pole Fueguina S.A.
José Daniel Chocrón
Presidente
ES COPIA FIEL
María Victoria CABALLER
Secretaría Privada
Tribunal de Cuentas de la Provincia

M.M.O. Manuel F. BENEGAS
Ministro de Infraestructura,
Obras y Servicios Públicos
ES COPIA FIEL
Dr. FRANCISCO LEIZOLA RODRIGUEZ
ABOGADO
M.P. 266 ST.J
M.F. 1057 F830
I.B. 115625/9

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 29 JUN. 2012
BAJO Nº 15835
Maximiliano Valeocia Moreno
Dir. Despacho Adm. y Registro
D.G.D.C. y R. - S.L. y T.
Gilberto E. Las Casas
Director General de Despacho
Control y Registro - S.L. y T.

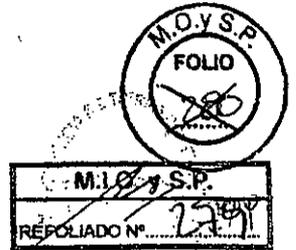


G.T.F.
ENIO REGISTRADO
29 JUN. 2012
15835

Maximiliano Valencia Moreno
Dir. Despacho Adm. y Registro
D.G.B.C. y R. - S.L. y T.

ANEXO II - CONVENIO DE EXPROPIACIÓN

Ushuaia, 26 de Abril de 2012.-



Al Sr.

MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.-

M.M.O. MANUEL F. BENEGAS

S / D



FRANCISCO IBARRA RODRIGUEZ, abogado de la matrícula profesional N° 266 del STJ, con domicilio constituido en calle Perito Moreno N° 641 Dpto A de la ciudad de Río Grande, al Sr. Ministro con respeto me presento y digo:

I.- OBJETO:-

Que vengo por el presente a contestar la notificación cursada mediante Nota n° 1024/2012 Letra M.I.O. y S.P. de fecha 18 de abril de 2012 en el marco de la Ley Provincial n° 848 y Decreto Provincial n° 291/12 Expediente Administrativo N° 016418-MO Año 2011 caratulado "S/ Expropiación Inmuebles identificados como. K, Macizo 63, Parcelas 5 a 18 INCL. Mac. 64, Parc. Mac. 67: Parcela 1 a 3. Mac. 68: Parcela 1. Mac. 69 Parc."

En este sentido informo que mi mandante POLE FUEGUINA S.A. en fecha 7 de Marzo de 2012 acompañó escrito en virtud del cual ponía en conocimiento la aceptación al procedimiento expropiatorio dispuesto como consecuencia de lo normado por la Ley n° 848. De igual manera en dicha presentación también se consintió expresamente el monto dispuesto por el Tribunal de Tasación por las parcela 1, 2 y 3 del macizo 69 Sección K. equivalente al Pesos Doce Millones Seiscientos Mil (\$ 12.600.000).-

Ahora bien, tomado conocimiento de la propuesta de pago, por el presente informo que esta parte acepta el ofrecimiento realizado de pagarse la suma arriba indicada, en dos pagos, esto es, la suma de Pesos Seis Millones (\$ 6.000.000) en el presente ejercicio y el saldo, la suma de

ES COPIA FIEL

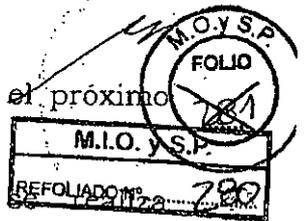
María Victoria CABALLERO
Secretaría Privada
Tribunal de Cuentas de la Provincia

ES COPIA

Gilberto E. Las Casas
Director General de Despacho
Control y Registro - S.L. y T.

3

PESOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 6.600.000) en el próximo ejercicio financiero.-



Ahora bien, la aceptación de la propuesta condicionada a que el pago de la primera cuota se realice en el término oportunamente propuesto y convenido, esto es en el término de 90 días a contar de la aceptación formulada en fecha 7 de marzo de 2012.-

De igual forma, se requiere se informe la fecha de pago correspondiente a la segunda cuota del saldo del precio fijado por el Tribunal de Tasación, ello a los efectos de tener certeza respecto a la fecha a partir de la cual se podrá contar con lo mismos.-

Se formula el presente requerimiento por cuanto con las sumas obtenidas en calidad de indemnización, mi mandante debe afrontar el pago de diversos compromisos financieros asumidos respecto de los inmuebles expropiados, en particular con compradores de buena fe que como consecuencia de la expropiación dispuesta se vieron perjudicados en la adquisición de derechos comprometidos.-

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.-

Handwritten signature of the sender.



Handwritten notes and a stamp on the left side of the page.

Handwritten signature of Pole Fuego S.A. and its name and president's name.

Pole Fuego S.A.
José Daniel Chocrón
Presidente

Handwritten signature of M.M.O. Manuel F. Benegas and his title.

M.M.O. Manuel F. BENEGAS
Ministro de Infraestructura,
Obras y Servicios Públicos

La firma que antecede se certifica en formulario
Letra N° 00 3257 que se agrega. CONSTE.
USANA N° 27 de JUNIO de 2012

G.T.F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 29 JUN 2012
BAJO N° 15835

ES COPIA FIEL
María Victoria CABALLERO
Secretaria Privada
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Handwritten signature of Dr. Francisco Saavedra Rodríguez and his details.

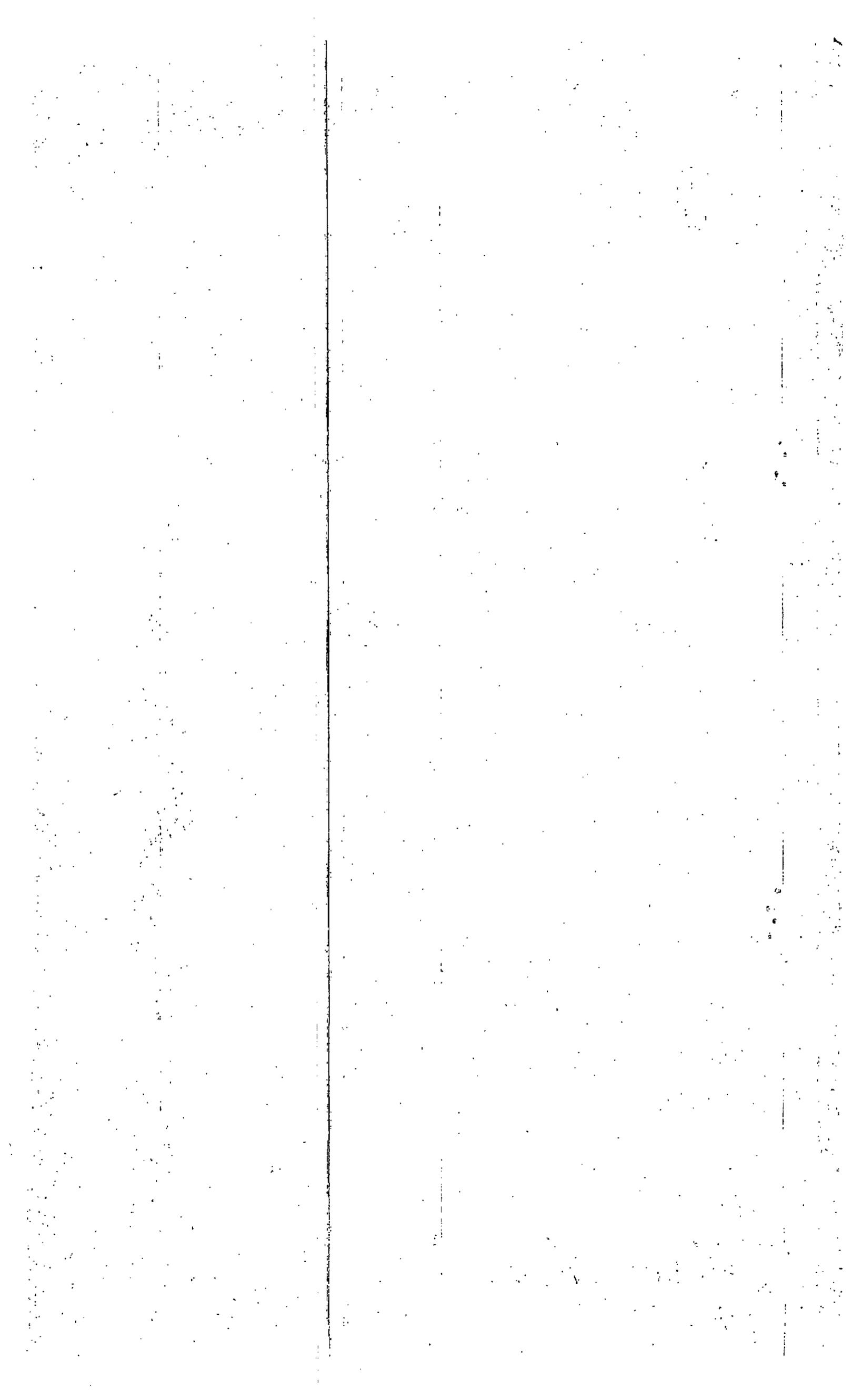
Dr. FRANCISCO SAAVEDRA RODRIGUEZ
ABOGADO
M.P. 266 STJ
M.F. 1047 F830
I.B. 113625/9



ES COPIA

Gilberto E. Las Casas
Director General de Despacho
Control y Registro - S.L. y T.

Maximiliano Valencia Moreno
Dir. Despacho Adm. y Registro
D.G.D.C. y R. - S.L. y T.





M.O.Y.S.P. REPUBLICA ARGENTINA



CONVENIO REGISTRADO

FECHA 29 JUN 2012
BAJO Nº 15835

ANEXO

Nº 003257

Maximiliano Valencia Moreno
Cm. Despacho Adm. y Registro
D.G.D.C. y R. - S.L. y T.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

USHUAIA, 27 de JUNIO de 2012 En mi carácter de Escribano

General del Gobierno, SUSANA ASATO

CERTIFICO: PRIMERO: Que la/s FIRMAS que obra/n en el documento que ligo con esta foja, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se mencionan a continuación, y cuyo conocimiento, doy fe.

- 1- José Daniel CHOCRON.- D.N.I. Nº 13.529.941.-
- 2- Manuel Fernando BENEGAS.- D.N.I. Nº 14.272.247.-



SEGUNDO: Que dicha/s persona/s manifiesta/n actuar El 1º como Director Presidente de "POLÉ FUEGUINA S.A.", lo que justifica con: Estatuto Social elevado a escritura Nº 51 de 18/03/1988, inscrita en I.G.J. al Nº 1870, Libro-105, Tomo A de S.A. el 11/04/1988 y sus reformas registradas en I.G.J. bajo el Nº 9596, Libro 106, Tomo A de S.A. Año 1988; Nº 5306, Libro 121 de S.A. Año 1997; Nº 2983, L.34 de Soc. por Acciones, el 21/02/2007. Acta de Asamblea General Ordinaria Nº 32 del 28/04/2011, de elección de actuales autoridades, inscrita al Nº 16066, L.55 de Soc. por Acciones; Acta de Asamblea Extraordinaria Nº 34 del 27/04/2012, por el cual se aprueba el Estatuto de Expropiación y se lo autoriza a la firma del mismo; y el 2º) en representación de la PROVINCIA

ES COPIA FIEL

Victoria C. BALLERO
Secretaria Privada
Jefatura de Cuentas de la Provincia

Dr. FRANCISCO IBARRA RODRIGUEZ
ABOGADO
M.P. 266 STJ
I.A. T057 F830

Gilberto E. Las C.
Director General de Des
Control y Registro - S.



ANº 003257

DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, como Ministro de
Infraestructura, Obras y Servicios Públicos, designado por Decreto Provincial Nº 3035/11 del
17/12/2011 y debidamente autorizado para este acto por Decreto Provincial Nº 0291 del 07/02/2012.-

TERCERO: Que el/los requerimiento/s respectivo/s queda/n formalizado/s
simultáneamente, por medio de Acta Nº 128 del Libro de Certificaciones
de Firmas Nº 37 . Consie



Esc. ESCRIBANA AGRO
Escribano General del Gobierno

ES COPIA FIEL

María Victoria CABALLER
Secretaría Rivada
Tribunal de Cuentas de la Provin

G. T. F.
CONVENIO REGISTRADO
FECHA 29 JUN. 2012
BAJO Nº 15835

ES COPIA

Gilberto E. Las Casas
Director General de Despacho
Control y Registro - S.L. y T.

Maximiliano Valencia Moreno
Dir. Despacho Adm. y Registro
D.G.D.C. y R. - S.L. y T.

ANEXO II

OPONE EXCEPCIÓN. CONTESTA DEMANDA. SE CITE A TERCERO.

SEÑORA JUEZ:

Virgilio Juan Martínez de Sucre, abogado inscripto en la matrícula provincial con el N° 38, constituyendo el domicilio procesal en Av. Leandro N. Alem N° 2.302 de esta ciudad, donde también lo hace mi letrado patrocinante, **Dr. Pedro A. Mullion** (matrícula provincial N° 379), en los autos caratulados: "**POLE FUEGUINA S.A. C/ PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S/ COBRO DE PESOS**", (Expte. N° 17.282/2012), ante la señora Juez me presento y respetuosamente digo:

I - PERSONERÍA.-

Que, como surge de las copias autenticadas del decreto provincial N° 3.052/93 y resolución de la Legislatura Provincial N° 250/93 que acompaño, de cuya vigencia presto juramento de ley, soy Fiscal de Estado de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, cargo que, de conformidad con el art.167 de la Constitución Provincial, y los arts. 8 y 9 de la ley provincial N° 3, me confiere el carácter de apoderado judicial de la Provincia.

II - OBJETO.-

Vengo a oponer la excepción previa de incompetencia, solicitando se haga lugar a la misma, con costas al demandante.

Asimismo, y habida cuenta que la interposición de la excepción no suspende el plazo para contestar la demanda en el régimen del CPCCLRM que por ahora se aplica en autos, contesto la acción solicitando su rechazo, con costas, conforme a las consideraciones de hecho y fundamentos de derecho que a continuación paso a exponer.

III - FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCIÓN DE INCOMPETENCIA.-

La parte actora reclama el pago de la suma de dinero equivalente a la primera cuota del convenio de avenimiento suscripto el 26 de junio de 2012 -en el marco de la expropiación dispuesta por Ley Provincial N° 848- y ratificado por el Decreto Provincial N° 1958/12 de fecha 29 de Agosto de 2012.

Independientemente de que no es posible acoger la pretensión en modo alguno pues -tal cual lo demostraré- el citado acuerdo se encuentra extinto y además es nulo por cuanto se aparta de la finalidad perseguida por la norma expropiatoria, la contraria reclama el cumplimiento de un contrato eminentemente de derecho público.

Esta materia, como enseguida lo fundamentaré, no se rige por el derecho civil, sino por el derecho administrativo, lo que determina la incompetencia de los jueces civiles (como es el caso de la a-quo) para seguir entendiendo en la *litis* debido a que se trata de una cuestión que debe ser analizada en instancia originaria por el Superior Tribunal de Justicia (tal como lo prevé el art. 157, inc. 4to. de la Constitución Provincial).

En efecto, el nudo central del asunto debatido en el presente litigio reside en determinar la procedencia del pago de una suma de dinero prevista en un acuerdo celebrado por el Estado, para lo cual se debe analizar - en primer lugar- si el convenio se encuentra vigente y, de encontrarse elementos para sostener esta hipótesis, resolverse si éste tiene validez en el mundo jurídico.

Para desentrañar estos interrogantes, habrá que acudir a las normas que rigen los procesos de expropiación, los contratos del estado -y sus procedimientos- y las condiciones de validez de los actos administrativos, cuestiones típicas y propias de un proceso contencioso administrativo, que como tal debe ser competencia del tribunal designado como juez natural por la Constitución y las leyes que rigen la materia.

Así como es cierto que se aplican en forma

subsidiaría algunas normas del derecho civil a la cuestión que debatimos, tampoco debe perderse de vista que la contratación pública no sólo tiene normas propias que la regulan, sino que está imbuida de principios muy diferentes que los que inspiran a la contratación privada.

Es que, si bien a priori la figura del contrato administrativo, y sus requisitos de conformación, aun en el caso de los llamados innominados, parecieran no presentar grandes diferencias con un contrato civil (lo que lógicamente puede llevar a confusión a los intérpretes jurídicos), existen muchas notas típicas de los primeros que los distinguen nítidamente de éstos, las cuales han sido destacadas tanto por la Corte Suprema de Justicia Nacional en numerosos fallos (313:376 ["Dulcamara"], 316:212 [Cinplast], 321:714, 325:2935, 329:809 ["Punte"], entre muchos otros), como así también por nuestro Superior Tribunal de Justicia Provincial (véase al respecto: "Canga Osorio, Margarita c/ Instituto Provincial de Previsión Social s/ordinario", Expte. N° 14/94 SDO, sentencia del 18 de mayo de 1995; "López, Adolfo c/ Instituto Provincial de la Vivienda s/contencioso administrativo, Expte. N° 176/95 SDO, sentencia de noviembre de 1995; "Anzilotti, Celina c/ Instituto Provincial de la Vivienda s/ contencioso administrativo, Expte. N° 175/95 SDO, sentencia del 29 de noviembre de 1995; "Cooperativa de Trabajo Buena Esperanza Ltda. c/ Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios s/ contencioso administrativo", Expte. N° 294/96 SDO, sentencia del 22 de octubre de 1996; entre muchos otros).

Como puede comprobarse de lo expuesto, las consideraciones que vengo desplegando no son fruto de antojo alguno de mi parte. Se trata de someter la cuestión al juez natural que debe entender en la misma, y de que se apliquen con justicia las normas procedimentales y de fondo que son acordes con su verdadera naturaleza.

Pero lo que sí enfatizo es que, en este caso puntual, se demanda al Estado por una cuestión que no se rige por el derecho privado, sino por el derecho administrativo, tal como lo han

entendido la doctrina y la jurisprudencia citada precedentemente.

Amén de lo expuesto, debe tener en cuenta la Sra. Juez que en caso de duda sobre el carácter administrativo o no del contrato debe primar la competencia contencioso administrativa, pues el principio general que surge de nuestra normativa provincial es que las contrataciones llevadas a cabo por el Estado (*lato sensu* considerado), se presumen de ese carácter conforme lo establece el art. 4º del Código Contencioso Administrativo.

Sin dudas, la idea de que todo juicio o reclamación por incumplimiento de contrato, por el simple hecho de serlo, se regiría por el derecho civil, constituye tan solo una anacrónica simplificación que en la actualidad ya no puede pregonarse, más aún cuando analizamos detenidamente la compleja trama que sigue la contratación pública, cuya finalidad esencial es proteger las arcas estatales.

Para comenzar a desmenuzar las particularidades del presente caso, señalaré que la parte actora cita - en su escrito de inicio- a Marienhoff, quien sostiene el carácter de contrato administrativo del convenio de avenimiento.

Cabe acotar entonces que la postura de este distinguido profesor y tratadista de derecho administrativo es mayormente compartida por la doctrina. Al respecto, explica Díez:

"El procedimiento es el medio por el cual se hace efectiva la expropiación. Puede ser judicial o extrajudicial. La extrajudicial se conoce también con el nombre de cesión amistosa. Es necesario señalar que el Estado en estos casos se mueve en el campo del derecho público, razón por la cual no es posible asimilar la cesión amistosa a una compra-venta, que es una institución de derecho privado (...) Vale decir, entonces, que la naturaleza jurídica de la cesión amistosa no es la de la compra-venta porque, como dijimos, ésta es una institución de derecho privado y la expropiación es de derecho público (...) Ahora bien, entrando en el campo del derecho público, donde solamente se estudian los contratos de obra pública, suministro y de riesgo y como el acuerdo amigable no puede incluirse en ninguno

de esos contratos, forzosamente hay que llegar a la conclusión de que se trata de un contrato administrativo innominado" (Diez, Manuel María. *Derecho Administrativo*. Ed. Plus Ultra 1985, 2da. ed., T. IV, p. 394).

No debe perderse de vista además que la expropiación es un instituto exclusivamente de derecho público en todas sus etapas (C.S.J.N. "Fallos", 241:75, "Administración General de Obras Sanitarias de la Nación c/ Ernesto M. Torquinst y Bernal y otros").

Otro prestigioso autor y titular de cátedra de derecho administrativo, Botassi, también cita el caso de la "concertación directa" entre los contratos que aparecen rara vez en la vida pública y tiene escaso desarrollo en la doctrina y jurisprudencia.

Pero además, y a inmediata continuación, este especialista en derecho procesal contencioso administrativo, efectúa la siguiente explicación respecto de las reglas de competencia:

*"Si el convenio de avenimiento no fuera cumplido por el Estado, a pesar de que la ley de expropiaciones fija para el juicio expropiatorio (regular e inverso), la competencia de la Justicia Civil y Comercial (art. 24), **corresponde entender al juez de lo contencioso administrativo**, por El Imperio de lo prevenido en el art. 3 del CCA"* (Botassi, Carlos Alberto. *Contratos de la Administración Provincial*. Ed. Scotti, 1996, p. 152, el resaltado es de mi autoría).

Como se observa, es relevante la distinción entre el juicio iniciado a causa del convenio de cesión amistosa y el juicio expropiatorio propiamente dicho, pues no sólo se encuentran sujetos a diferentes tipos de procesos (contencioso administrativo el primero, civil y comercial –y sumario- el segundo) sino que además, intervienen distintos jueces en razón de la competencia material.

El último autor citado advierte a continuación que si bien la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires ha dictado sentencias donde se reconoce la naturaleza administrativa del convenio de avenimiento, (V.G. en los autos "Greene de Greene, Elena Stuardo c/Fisco de la Provincia de Buenos Aires s/Expropiación

Indirecta" -Ac. 33.503 del 18 de agosto de 1987, L.L. 1988-A, p. 163- donde se dijo: "*Aún cuando haya sido efectuado ad referendum de la Dirección de Vialidad y que no constare la homologación, el contrato de avenimiento expropiatorio constituye una relación jurídica administrativa que genera situaciones subjetivas de la misma índole*") su jurisprudencia sobre el tema ha sido pendular.

Otros autores explican la razón: previo al dictado del nuevo Código Procesal Contencioso Administrativo y a la creación de los tribunales especializados en la materia, la S.C.J.B.A. tenía competencia originaria en materia administrativa y, mediante un particular método -consistente en declarar, según los casos, excluidos de la competencia contencioso administrativa o directamente no revisables en sede judicial- buscaba reducir la cantidad de causas en las cuales debía intervenir; entre ellas los contratos de avenimiento expropiatorio.

Este panorama cambió, en virtud de que "*La ley 13.101 retomó el criterio del anteproyecto e incorporó el inc. 9° al art. 2°, en el cual se determina que este tipo de conflictos son propios de la justicia contencioso administrativa.*

A nuestro juicio, ésta es la solución acertada. Los fundamentos que avalan nuestra postura, sintéticamente, pueden resumirse del siguiente modo: a) este tipo de asuntos encuadra dentro de los requisitos que determina el art. 166, párr. 5°, Constitución provincial, para definir la competencia del fuero contencioso administrativo; b) la expropiación, las servidumbres administrativas y las restricciones administrativas al dominio constituyen institutos de corte claramente iuspublicístico y c) la expropiación, como las servidumbres, tiene un claro fondo común con la responsabilidad lícita del Estado, la cual constituye, como quedó explicado, una materia propia del contencioso administrativo". (Juan Carlos Cassagne y Pablo Esteban Perrino. *El nuevo proceso contencioso administrativo en la Provincia de Buenos Aires*. 1ra ed., Buenos Aires, Ed. Lexis Nexis, 2006, p. 87).

Aclarado que necesariamente corresponde que

en esta controversia deba intervenir un tribunal especializado en lo contencioso administrativo, digamos ahora que ello corresponde al órgano que representa al Poder Judicial de la Provincia, conforme lo establece el art. 157, inc. 4º de la Constitución Provincial, que establece: *"El Superior Tribunal de Justicia tendrá competencia originaria y exclusiva para conocer y resolver: ... 4.- En las cuestiones contencioso administrativas, con excepción de las previstas en el artículo 154 inciso 2 ..."*.

A su vez el Código Contencioso Administrativo local señala en su artículo 1º: *"El Superior Tribunal de Justicia de la Provincia conocerá y decidirá en instancia única, en las controversias regidas por el derecho administrativo, originadas en la actuación del Estado Provincial, las municipalidades, comunas y sus entidades autárquicas y jurídicamente descentralizadas"*.

Como si lo expuesto no fuera suficiente, agregó que esta postura además resulta reforzada por los dichos de la contraria, que en el libelo promotor invoca la naturaleza administrativa del convenio en el que sustenta su reclamo en los siguientes términos:

"..el instrumento objeto de juicio, convenio de expropiación suscripto con funcionario público legitimado para representar al Estado Provincial, registrado bajo el N° 15835 y ratificado por Decreto Provincial n° 1958/2012, se rige por las normas y principios jurídicos propios del derecho administrativo y en particular el instituto jurídico de la expropiación de base constitucional (...) Ahora bien, debe señalarse que el acuerdo de voluntades que implica el avenimiento, se produce en el marco del derecho público, cuyas reglas lo gobiernan, ello desde que "la cesión amistosa no implica "per se" su extrañamiento del ámbito expropiatorio", constituyendo a decir de Marienhoff un "contrato administrativo innominado" (el resaltado me pertenece).

A su vez, la cláusula Décima Cuarta del convenio de avenimiento, que fuera empleada por la empresa actora para justificar la prórroga de la competencia territorial, establece lo

siguiente:

"Este convenio tiene naturaleza administrativa. La jurisdicción contencioso administrativa será competente para resolver las controversias que puedan surgir en su interpretación y cumplimiento..."

Sabido es que la competencia material resulta de orden público, parafraseando a Bidart Campos -cuando refiere a la competencia originaria y exclusiva de la Corte Suprema de Justicia de la Nación- no es dado a persona o poder alguno detraer de su conocimiento y decisión los casos en que el Superior Tribunal de Justicia la ejerce por mandato imperativo de la propia Constitución Provincial (Bidart Campos, Germán. *Tratado elemental de Derecho Constitucional Argentino*. Tomo II, Ediar, Buenos Aires, 1989, p. 422).

En consecuencia es indisponible para las partes, sin perjuicio de lo cual, conforme las razones y argumentos expuestos previamente, entiendo plenamente justificado que se haya efectuado expresamente esta declaración conjunta de la esencia pública del convenio, a fin de evitar equívocos como el que, no obstante lo previsto en el acuerdo, ahora la contraria propone incurrir.

Como fue señalado *ut supra*, la competencia del S.T.J. es originaria para estas cuestiones, es decir, lo normal u ordinario es que la temática propuesta sea resuelta por éste.

Debe aquí necesariamente interpretarse la voluntad de las partes al suscribir el acuerdo, y dado que es una prerrogativa de la Administración que sus actos sean juzgados por los tribunales contencioso administrativos, no puede presumirse su renuncia a ellos, debe surgir ésta de manera expresa e indudable.

Asimismo, cabe aclarar que los términos utilizados: "Tribunales Ordinarios de la ciudad de Ushuaia" no son equivalentes a Juzgados Civiles y Comerciales, sino que se refieren al Poder Judicial Provincial, descartando el fuero federal o cualquier otro.

En síntesis: no existiendo duda alguna que la controversia planteada es contencioso administrativa (por cuanto se

intenta ejecutar un contrato de los denominados administrativos atípicos), corresponde que sea el Superior Tribunal de Justicia Provincial quien entienda en la presente controversia judicial.

Por las razones expuestas, solicito se haga lugar a esta excepción, con costas en caso de oposición.

IV - NEGATIVAS.-

Niego todos y cada uno de los hechos expuestos en la demanda, y la aplicación al caso del derecho invocado, a no ser que sean objeto de un expreso reconocimiento. Desconozco asimismo la autenticidad de la totalidad de la documentación acompañada por el actor que no emane de mi representada o sea aceptada expresamente.

Niego específicamente:

-Que del convenio de avenimiento N° 15.835 del Registro de la Gobernación surja una deuda líquida y exigible a cargo de mi representada.

-Que la empresa actora haya acreditado su condición de propietaria de las parcelas 1 y 3 del macizo 67, sección K, de Río Grande, así como la ausencia de restricciones respecto de la última.

-Que deba aplicarse la tasa de interés activa que el Banco de Tierra del Fuego utiliza para sus operaciones de descuento de documentos en razón del art. 11 de la ley N° 421.

-Que la falta de pago, en tiempo y forma, del convenio faculte a la parte actora a iniciar su cobro, y menos aun que ello resulte una exigencia constitucional en los términos del art. 17 de la Constitución Nacional.

-Que el dictamen preliminar del Tribunal de Tasaciones de la Nación sea decisivo para fijar el valor del inmueble cuya indemnización se reclama, pues ha tomado en cuenta una parcela cuya titularidad de dominio no corresponde a la actora, y además ha valuado el precio del inmueble como si estuviera totalmente "libre de ocupantes".

-Que los efectos jurídicos derivados del convenio se correspondan a los de sentencia recaída en un proceso expropiatorio.

-Que el incumplimiento por parte del Estado Provincial respecto del pago del precio fijado en el acuerdo amistoso obligue a la contraria a iniciar la presente acción, y que ésta deba ser tramitada según el art. 20 de la Ley Provincial N° 421.

V - IMPROCEDENCIA DE LA DEMANDA. DE CÓMO HA OPERADO LA EXTINCIÓN DEL CONVENIO EN EL QUE SE FUNDA LA ACCIÓN.-

Como ha quedado visto en apartados anteriores, el convenio en el que la accionante funda su demanda reviste las notas típicas de un contrato innominado de carácter público, categoría expresamente admitida por el Máximo Tribunal de la Nación quien destacó que cuando el Estado, en ejercicio de las funciones públicas que le competen, y con el propósito de satisfacer necesidades del mismo carácter, suscribe un acuerdo de voluntades, sus consecuencias serán regidas por el derecho público (conf. doctrina de Fallos 315:158).

Con este norte deviene inexcusable analizar, previo a cualquier otra consideración respecto del reclamo incoado por la contraria, la subsistencia de la obligación contenida en el acuerdo cuyo cumplimiento se exige.

Con tal cometido, cabe recordar que el pago de la primer cuota del arreglo operaba simultáneamente al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a favor de la Provincia, lo que sucedería, conforme lo pactado, en el plazo de 60 días corridos de suscripto el contrato de expropiación.

No obstante ello, los contratantes estipularon, a la luz de la disposición contenida en la cláusula décima, que: *"Si vencido el plazo convenido, la escritura traslativa de dominio no pudiera otorgarse por causas ajenas al PROPIETARIO, este convenio y la*

nota de aceptación del PROPIETARIO, quedarán automáticamente extinguidos y sin valor legal. Para ello no será necesaria la interpelación judicial o extrajudicial previa, operando por el mero transcurso del tiempo. Si LA PROVINCIA decidiera luego retomar el proceso expropiatorio corresponderá actualizar la tasación anterior o realizar una nueva".

Es sabido que las obligaciones, incluyendo desde luego las que surgen de un acuerdo de voluntades, pueden clasificarse en *puras y modales*. Según el art. 527 del Código Civil, la obligación es pura cuando su cumplimiento no depende de condición alguna. La obligación es condicional, en cambio, cuando se subordina a un acontecimiento incierto y futuro que puede o no llegar, la adquisición de un derecho, o la resolución de un derecho ya adquirido, en cuyo caso recibe el nombre de condición resolutoria.

Por otro lado, cuando las partes han señalado un plazo dentro del cual debe cumplirse la condición, tenemos en realidad reunidas dos modalidades: una condición sometida a un plazo.

En ocasiones, las condiciones pueden constar de dos o más acontecimientos, a los cuales se ha subordinado la eficacia de la obligación, los que pueden haber sido impuestos en forma conjunta o disyuntiva. Las condiciones conjuntas, que por lo general se enuncian mediante el empleo de la conjunción copulativa "y", afectan todas, sumadas, a la eficacia de la obligación; de manera que deberán cumplirse íntegramente para que la obligación adquiera plena existencia, tratándose de una condición suspensiva, o para que la resolución se opere si la condición es resolutoria.

En todos los supuestos, además, la condición resolutoria opera *ipso iure*, a diferencia de lo que ocurre, por ejemplo, con el pacto comisorio: *"En la condición resolutoria –expresa Vélez Sársfield en la nota al artículo 555 del Código Civil- desde que ésta se cumple, la obligación queda para ambas partes como no sucedida".*

Esto es precisamente lo que ocurre en el caso de autos.

En el apartado décimo del acuerdo, tanto la empresa como la Provincia sujetaron en forma expresa la subsistencia de las obligaciones emanadas del acuerdo al hecho condicionante incierto, posible y futuro de que la escritura traslativa de dominio del inmueble pudiera otorgarse en el plazo de 60 días corridos fijado en las cláusulas séptima y octava.

Obsérvese que, conforme estas disposiciones, la escrituración del inmueble a nombre de la Provincia por la vía del avenimiento presentaba serios obstáculos: el primero, nada menos que la afectación de la parcela 3 como espacio verde por parte de la Municipalidad de Río Grande, y el segundo -más grave aún- la existencia de terceras personas en cabeza de las cuales la propietaria reconocía que existían ciertos derechos vinculados a la adquisición de las tierras.

Estas condiciones que, como ya podían avizorarse, desaconsejaban por completo la celebración de un acuerdo y, por el contrario, ameritaban la judicialización de la expropiación, jamás se cumplieron, y la propietaria nunca acreditó ni pudo acreditar haber modificado el estado de afectación de la parcela en cuestión, ni haber despejado la interferencia de los terceros a los que hace referencia la cláusula octava.

Como ha expresado la doctrina, puede suceder que las partes, al construir una figura atípica o innominada "la hayan rodeado de una completa regulación, respetando, claro está, los elementos estructurales comunes a todos los contratos", en cuyo caso bastará con estarse al contenido de sus voluntades; pero si no lo hubiesen hecho, el problema consiste en saber cuáles son las reglas aplicables de manera supletoria a ese contrato, que siempre deberá sujetarse a las reglas imperativas de carácter general (MOSSET ITURRASPE, Jorge, *Contratos*, edición actualizada, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 1995, p. 76).

Ahora bien, conforme el art. 533 del Código Civil, las condiciones deben cumplirse de la manera en que las partes verosíblemente quisieron y entendieron que habrían de cumplirse. Y si bien nuestro Código no ha impuesto un criterio rígido en esta materia,

si los contratantes han sido lo suficientemente claros en sus expresiones y en la manifestación de su voluntad, habrá que adecuarse, salvo situaciones excepcionales, a lo que de todo ello resulta (Trigo Represas, Félix A. y Compagnucci de Caso, Rubén H., *Código Civil Comentado*, Tomo I Obligaciones, Rubinzal Culzoni editores, Santa Fe, págs. 266/7).

A mayor abundamiento, y resultando irrefutable que el acuerdo suscripto con la actora ha sido celebrado por el Ejecutivo provincial en ejercicio de funciones estatales y con el propósito de satisfacer la finalidad de utilidad pública contenida en la Ley provincial N° 848, deviene obligatorio concluir que el contrato traído a conocimiento de la Sra. Juez se encuentra regido en primer lugar por principios del derecho administrativo, y subsidiariamente por las disposiciones de derecho común que resulten compatibles con la finalidad de utilidad pública contenidas en la ley que le sirve de causa al negocio celebrado por la Administración.

Por consiguiente, transcurrido el término fijado sin que el propietario verificara las condiciones necesarias para que el instrumento pudiera otorgarse, **se extinguieron de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna las obligaciones que pretende exigir la contraria mediante la interposición de la demanda.**

Tal proceder aparece conciliable con el propósito contenido en la ley que declaró sujeto a expropiación el inmueble, pues no suena plausible interpretar que el Ejecutivo pretendió desembolsar la suma de seis millones de pesos (\$ 6.000.000) sin asegurarse que tanto la Municipalidad de Río Grande como los terceros que habían celebrado contratos de cesión de boleto de compraventa con El Imperio S.R.L. y esta misma sociedad, no se encontraran desinteresados y renunciaren a oponerse al avenimiento.

**VI - DE LA NULIDAD DEL
CONVENIO DE AVENIMIENTO EN CUANTO
EXCEDE LA FINALIDAD DE LA LEY N° 848.-**

Sin perjuicio de que, como ha sido demostrado en el punto precedente, el reclamo incoado debe ser rechazado en virtud de la extinción de las obligaciones nacidas por el convenio de cesión amistosa, en forma subsidiaria planteo la nulidad de dicho acuerdo, así como del acto administrativo que lo ratificó, en razón de existir violación del elemento finalidad de los mismos.

Cabe recordar que el art. 100 de la Ley Provincial N° 141 establece la aplicación analógica de las normas referidas a los actos administrativos, para los contratos celebrados por las dependencias de la Administración Pública.

En el *sub lite* esta imposición resulta trascendente pues debe ser objeto de análisis si se reúnen los requisitos necesarios para tener por legítimo el convenio de avenimiento (en tanto que se ha explicado y demostrado las razones por las cuales tiene la naturaleza jurídica de un contrato administrativo) o si, por el contrario, existen vicios que afectan su validez.

En tal orden de ideas, uno de los elementos de todo contrato administrativo es su finalidad, es decir, el interés público preciso que se busca satisfacer a través de su cumplimiento.

Dicho interés debe ser, además, concreto, y fijarse en cada transacción, ya que la finalidad debe responder a la norma que otorgó la competencia al órgano y le confirió habilitación para celebrar el acuerdo, sin que sea admisible el apartamiento de la misma:

"(Es requisito esencial) ...cumplir con la finalidad que resulte de las normas que otorgan las facultades pertinentes del órgano emisor, sin poder perseguir encubiertamente otros fines, públicos o privados, distintos de los que justifican el acto, su causa y objeto. Las medidas que el acto involucre deben ser proporcionalmente adecuadas a aquella finalidad" (art. 99, inc. f) de la L.P.A.).

"En forma conexa con la causa, influyéndola directamente y gravitando en todo su contexto, aparece la "finalidad"

de los contratos administrativos, que no es otra cosa sino la condición de subordinación al fin de interés público de que se trate en cada caso, y que el contrato administrativo debe procurar satisfacer.

Lo dicho significa que el contrato administrativo reconoce una causa y, además, una finalidad, que es esa directa y plena relación con el fin de interés público, con la actividad administrativa en concreto, que domina todo el panorama de ese accionar, y, por ende, el del contrato que se celebra para concurrir o alcanzar su logro (...)

El reconocimiento de la finalidad del contrato administrativo tiene efectos importantes, ya que la irregularidad en la finalidad vicia la contratación, llegando a producir su invalidez" (Julio Rodolfo Comadira y Héctor Jorge Escola. Curso de derecho administrativo. 1ra ed, Buenos Aires, Abeledo Perrot, 2012).

En rigor, es el propósito lo que realmente justifica la emisión del acto y hace posible la actuación concreta del agente público que propende a coincidir con el *interés público* que originó la atribución de la potestad administrativa. No existe discrecionalidad administrativa alguna en materia de finalidad (Cfr. Jeanneret de Pérez Cortés, María. *La finalidad como elemento esencial del acto administrativo y la desviación de poder*. En A.A.V.V. *Acto Administrativo y Reglamento*. Jornadas organizadas por la Universidad Austral, Facultad de Derecho, Buenos Aires, Ediciones Rap, 2002, p. 99 y ss.).

El específico vicio en el elemento fin del acto administrativo es la llamada desviación de poder, la que surgió como una elaboración de la jurisprudencia para fiscalizar, precisamente, la actividad discrecional de la Administración, y que ha sido definida - incluso positivamente en algunos ordenamientos (v.g. el de España, artículo 70.2. de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa)- como "*el ejercicio de potestades administrativas para fines distintos de los fijados por el ordenamiento jurídico*".

Conforme explica Sarmiento García, habría tres móviles que podrían desviar al poder: 1) el personal (cuando la

actividad ha sido producida para satisfacer una animosidad del agente (sea de carácter privado, político, religioso, etc.); 2) el de querer favorecer el interés particular de un tercero en detrimento de otro; y 3) el de proteger un interés de carácter general, **pero diverso de aquel requerido por la norma** (imponer multas, no para reprimir y prevenir faltas, mas para obtener fondos) (Sarmiento García, Jorge H. *Alcance del control judicial. Las cuestiones políticas no justiciables. En Cuestiones del Contencioso Administrativo*. Juan Carlos Cassagne (Dir.), A.A.V.V., Lexis Nexis, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2007, p. 252, el resaltado me pertenece).

Con todo, debe destacarse que el vicio de desviación de poder normalmente no es de fácil demostración, no sólo en razón del carácter subjetivo que conlleva, ya que no es común que surja del texto del propio acto impugnado, sino más bien de éste en su confrontación con otros elementos de prueba.

Así lo ha considerado la jurisprudencia, incluso recientemente, y lo ha destacado de modo enfático la doctrina.

"Salvo el caso de los actos que evidencien el vicio en sus propios considerandos -como sucede, por ejemplo, cuando se confiesa el intento de emplear una ley de prescindibilidad con fines disciplinarios— es ésta una irregularidad de dificultosa prueba, habitualmente inferible de elementos reunidos en la causa o de otras manifestaciones administrativas que permiten advertir la subyacencia desviada de la actuación estatal.

La consecuencia jurídica de este vicio es la nulidad absoluta de facto cuando el fin legítimo es totalmente excluido, y se puede aceptar la mera anulabilidad cuando, además del propósito indebido, concurren fines regulares que sustentan la no omisión total del fin válido" (Julio Rodolfo Comadira. *El Acto Administrativo en la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos*. Ed. La Ley, Bs. As, 2003, p. 126).

El primer paso entonces para evaluar la legalidad de un contrato administrativo consiste en preguntarse si a

través de éste se persigue una finalidad compatible con la norma que le otorgó competencia al funcionario.

Sobre esa base, es esencial que los fines para los cuales se estableció la utilidad pública del inmueble sean respetados, es decir, que las cláusulas convencionales obedezcan a razones de interés general y no se aparten del propósito fijado por la Legislatura.

Con el propósito de demostrar que, a criterio del suscripto, en el *sub examine* la Administración se apartó de la manda legislativa, a continuación desarrollaré de modo más profundo las razones y motivos que se tuvieron en cuenta para sancionar las leyes expropiatorias, lo que proporcionará los elementos para concluir que el convenio en ejecución resulta viciado de nulidad absoluta.

**A.- ANTECEDENTES LEGISLATIVOS Y DEBATES
PARLAMENTARIOS EN TORNO A LA APROBACION DE LAS LEYES
PROVINCIALES N°847 Y N°848.**

La lectura de los antecedentes parlamentarios demuestra claramente que la intención del legislador al sancionar la Ley N° 848 era la de declarar la utilidad pública de ciertos bienes que se encontraban ocupados irregularmente desde hacía largo tiempo, en algunos de los cuales los residentes habían conjugado características de vivienda y cierta producción agrícola de baja escala, por lo que en la sociedad dicho sector de la ciudad de Río Grande es conocido comúnmente como "las chacras".

Este escenario, que con el paso del tiempo se fue consolidando progresivamente, propició que ciertos legisladores presentaran proyectos tendientes a declarar la utilidad pública de dichos inmuebles con la intención de generar un pequeño polo autosustentable, basado en principios cooperativistas, destinado a solucionar el problema habitacional de los ocupantes y, a su vez, abastecer con ciertos productos agrícolas a la comunidad mencionada.

Es así que el 20 de Septiembre de 2010 (ver fs. foja 33 y 34 del Expte. F.E. N° 45/12, cuya copia fiel adjunto y ofrezco

como prueba) en el Acta N° 39 de la Comisión N° 5, en el asunto legislativo 182/10, se pretende declarar sujeto a expropiación la parcela 1, Macizo 151, sección K, de la ciudad de Río Grande.

En el parte de reunión de las Comisiones N°1 y N°2 del 19 de octubre de 2010 (ver fs. 35 del Expte. F.E.) queda claro que el objeto de la expropiación era la parcela 1, Macizo 151, sección K, de la ciudad de Río Grande (ingresado con fecha 17 de Junio de 2010, véase carátula obrante a fs.75).

En el Acta N° 21 de la Comisión N°2, cuya fecha no está inserta en el texto (a fs. 36 del Expte. de F.E.) los representantes del barrio acompañan un nuevo proyecto donde solicitan se incluya la expropiación de más terrenos (acordando producir dictamen en mayo), lo que daría origen al asunto 13/11.

En este punto en particular, tengo que señalar que la nueva incorporación de terrenos al proceso expropiatorio se acompaña llamativamente a la creación de El Imperio S.R.L. y la operación que ésta realiza con la firma Pole, el proyecto inmobiliario que disparó una serie de investigaciones a nivel administrativo y judicial, cuestión que será desarrollada más adelante.

Entonces, continuando con el relato del material recopilado, vemos que mediante Resolución de Vicepresidencia N° 245/11 (ver fs. 37/38 Expte. F.E.) con fecha 26 de Mayo de 2011, se convoca a sesión especial para dar tratamiento a los asuntos legislativos N°182/10 y 13/11, donde se introdujo la expropiación en la ciudad de Río Grande de los siguientes inmuebles de la sección K: Macizo 66, parcelas 1 a 20; del Macizo 67, parcelas 1,2 y 3; macizo 68, parcela 1; y, finalmente, macizo 69, parcelas 1,2,3 y 4.

Este "nuevo" asunto legislativo, donde se incorporan entre otras las parcelas 1,2 y 3 de la parcela 67, fue ingresado el 25 de enero de 2011 (conf. cargo de fs. 52/53), y contiene una particularidad bastante notoria, en las primeras fojas posteriores a su carátula (fs. 39) se encuentra agregada la Nota M.R.G.S.G N° 52/11 (ver fs. 40/41), suscripta el 27 de Mayo de 2011 por el actual legislador Pablo Daniel Blanco - quien en ese momento se desempeñaba como

Secretario de Gobierno municipal -, **mediante la cual informa que una de las parcelas se encontraba afectada a espacio verde.**

En efecto, la misiva se refiere a la cuestión en los siguientes términos "... la parcela 3 de la sección K del macizo 67 con una superficie de 64.100,18 m2 inscripto en el Padrón - Partida Inmobiliaria - N° 010787 corresponde a un **ESPACIO VERDE perteneciente al Municipio de Río Grande**, conforme cesión instrumentada oportunamente a través del Plano de Mensura, Deslinde y División Registrado por ante la Dirección General de Catastro bajo el n° TF2-52-91, el 3 de diciembre de 1991, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento Nacional de Mensura Decreto PEN 10.028/57..."; respecto de lo cual agrega: "... Dicha cesión fue efectivizada por la Sociedad Rural de Productores de Tierra del Fuego, en su carácter de Titular Fraccionante, quien donara no sólo el espacio verde antes referenciado, sino también las calles y ochavas incluidas en la mensura indicada..."; concluyendo la citada misiva que "... el Departamento Ejecutivo Municipal de la Ciudad de Río Grande **impulsará las acciones administrativas y/o judiciales que resulten necesarias para salvaguardar los derechos que le son inherentes...**"

Al respecto, resulta conveniente ver lo expuesto por la legisladora De María al dar los fundamentos del proyecto ingresado el 25 de Enero de 2011, donde queda claramente ilustrada la situación.

En primer término la representante parlamentaria, hace referencia a los antecedentes históricos de la cuestión y su tratamiento legislativo, cuando destaca: "...el presente proyecto fue ingresado en el año 2005 y perdió estado parlamentario en el año 2007. En el año 2008 fue reingresado y girado a las comisiones 3 y 2. Obtuvo dictamen favorable en su comisión de cabecera, pero nunca fue abordado en la comisión de presupuesto para concluir su tratamiento. Sólo se consiguió prolongar por un año más su vigencia para su posible sanción, que nunca se logró..."

Explicando a continuación que "...en los terrenos que conforman los macizos 66 a 69 de la sección k de la ciudad de Río Grande **se encuentran asentadas familias de manera permanente y otras de forma transitoria, con producción en viveros y siembra a cielo abierto, con cría de animales de granja, con mayor y menor éxito. Más allá de los esfuerzos individuales, se nuclearon en una asociación de vecinos y lograron ser capacitados a partir de programas nacionales y préstamos vinculados a la producción desde las áreas del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. El paso del tiempo **significó la reafirmación de la voluntad de producción y la consolidación de las familias en el lugar...****" (el destacado no se corresponde con el original).

En ese orden de ideas, luego de explicar cuáles fueron los motivos - largamente frustrados de por sí -, por los que originalmente se había adjudicado en venta dicha tierra a la "Sociedad de Productores de Tierra del Fuego" y a otra empresa, señala que "...**El sueño de un desarrollo productivo en Río Grande fue convirtiéndose en un negocio inmobiliario concentrado en pocas manos y la creación de un polo productivo que nos acerque cada vez más a la posibilidad de la soberanía alimentaria o de capacidad de producción para autoconsumo se transformó en promociones de barrios cerrados en tierras sin servicios, pero con presentaciones publicitarias atractivas...**" (el destacado es propio).

Al final cierra su exposición indicando que "...**Quienes producen, se asocian y viven en esos terrenos mantienen la firme voluntad de insistir en el camino de la producción y esta Legislatura de acompañar todo aquello que facilite la inclusión, la soberanía alimentaria y la construcción del bien común...**"

Lo expuesto no admite margen de dudas: la voluntad expropiatoria alcanzaba las, por entonces, ocupaciones existentes en el sector, resultando imposible concebir que se tratara de tierras desocupadas, como las que indebidamente se quieren incluir en el convenio cuyo pago hoy se reclama.

Todo lo anterior resulta más que elocuente si se considera que, tal cual como prósperamente lo dispuso la ley, el proyecto mencionaba que los bienes serían cedidos a "*sus actuales ocupantes*" (art. 4º), manteniendo "*los criterios de ocupación efectiva, producción, accesibilidad solidaridad y necesidad social*" (art.6).

Pero ello no es todo, entre otras condiciones se fijaba que los beneficiarios de las cesiones, y sus sucesores estaban obligados a mantener el perfil productivo, prohibiéndoles transferir o arrendar la propiedad "*por un lapso de veinte (20) años*", carga que excluye de manera más que elocuente cualquier intento especulativo de los beneficiarios.

Y así llegamos a la sesión del 28 de Mayo de 2011, donde se trata el asunto N° 13/11, el que -conforme surge del diario de sesiones- tratándose de un proyecto que no contaba con el dictamen de comisión correspondiente, fue debatido por el pleno de la Cámara, la cual se constituyó en comisión (véase fs.64).

Con el fin de expeler cualquier duda sobre la intención contenida en la ley provincial N° 848, y si no resultara suficiente lo expuesto en los párrafos previos, cabe remitirnos a lo expuesto por la legisladora De María al tratarse la cuestión. En efecto, una de las principales promotoras del proyecto, se encarga de ampliar los fundamentos del mismo cuando expone: "*...hoy estamos tratando dos expropiaciones. Estos macizos están ubicados más allá de los barrios que se incluyeron en el asunto anterior (por el Asunto N° 182/10). Surgen a partir del año 2000, 2001 y 2002, cuando se dio el fenómeno del trueque.*

A partir de ese momento, algunos vecinos en condiciones muy precarias -porque había menos organización y menos cooperación entre vecinos que estaban en las mismas condiciones- fueron asentándose en el lugar, paulatinamente, para producción de huertas, de hortalizas, de viveros, de animales de granjas -muy poquitos- algunos con mayores producciones y la mayoría con enormes dificultades. Pero lo cierto es que se fueron consolidando en la zona, de manera muy

desprolija, con muchos inconvenientes, inclusive para el acceso; hubo que pelear por los caminos, hubo que sostener la necesidad de ser incluidos para la distribución de agua, porque no hay servicios en la zona..." (el destacado no se corresponde con el original).

A. continuación, explica cuáles son las condiciones en que se encuentran los predios señalando: "...Como cualquier fenómeno con ausencia del Estado, se fue dando una organización propia de la comunidad y comenzaron a mejorar la calidad de vida. Muchos viven en el lugar; la mayoría produce allí. **Otros predios -por dispersión en la zona de producción- están desocupados.** Pero Río Grande, particularmente, perdió hace mucho tiempo aquel rumbo y aquel diseño de un polo de producción, que se había planteado para la zona de la Margen Sur, en la década del 90, con el gobierno de José Estabillo.

De hecho, hasta se encargó al CFI (Consejo Federal de Inversiones) un estudio muy profundo sobre provisión de agua cruda; **la necesidad de establecer en la Margen Sur esa producción y, en algún momento por alguna razón, en la práctica, cambió ese sentido y esa orientación desde el Estado y se convirtió en un negocio inmobiliario.**

Por lo tanto, **esta producción domiciliaria, familiar, cuyos excedentes se colocan en los pocos mercados o en las ferias de la ciudad de Río Grande, a nuestro juicio, son el embrión de una soberanía alimentaria sobre la que tenemos que trabajar (...)**

Entonces, la definición de "zona de producción", "la soberanía alimentaria de manera embrionaria", "la valoración del trabajo y del capital humano" -porque es muchísima la gente que tiene conocimiento de cómo se trabaja la tierra, cuyos padres y abuelos la trabajaron- es valorar el capital humano y darle un sentido a la distribución de la tierra..." (ver fs. 67; resaltado de mi autoría).

Es evidente que el propósito de la declaración de utilidad pública era favorecer a los ocupantes de las tierras y no

expropiar a las tierras vacías, lo que es reforzado cuando a continuación señala que *"...el anexo al que hacemos referencia –como todo lo que está pasando con estos sectores informales o no visibles y no institucionalizados es el censo que hicieron los mismos vecinos. Pero nosotros, en la norma, planteamos llevar adelante un censo institucional de la zona..."*

Pero no es esta legisladora la única que se refirió a la cuestión, su compañero de bancada y actual Senador Nacional, Osvaldo López también expuso sus ideas en los siguientes términos: *"...El objeto de esta expropiación está claramente precisado en el artículo 4º no es ceder la propiedad. En todo caso, la tenencia, la posesión, los títulos, son el instrumento o el medio para el objeto que es el desarrollo de un polo productivo de pequeña escala, de agricultura familiar..."*

Se destaca de dicho parlamento la necesidad de promover la actividad agrícola propia toda vez que *"...En alguna medida, nuestra provincia, en el marco de políticas nacionales que vienen dando sobre estos temas, necesita ir conquistando progresivamente mayores niveles de soberanía alimentaria. Somos un territorio dependiente, en gran parte, de lo que pueda proveernos distintas regiones de nuestro territorio continental. Hay condiciones climáticas, topográficas, de relieve, en nuestra provincia, que dificultan el autoabastecimiento o producción plena de muchísimos rubros alimenticios, pero no obstante eso hay condiciones que se pueden mejorar y hay rubros que se pueden producir. En ese sentido, por lo menos, si la soberanía alimentaria como ideal es muy difícil alcanzar en cualquier lado, sí hay niveles en los cuales se puede avanzar" (...)*

Por ello afirma que la posibilidad de enfocar esta iniciativa **desde la perspectiva de la utilidad pública necesaria para la expropiación tiene que ver con la concepción del alimento como derecho básico de la población, que tiene que ser materia de una política de Estado...** Pero creo que se permite pensar que se nutren recíprocamente, un proyecto y otro, porque los mismos productores **de este polo que estamos previendo**

regularizar hoy, a partir de esta ley, podrían necesitar o encontrar, en este mercado, un lugar para colocar su producción, garantizándoles a los productores un mejor precio, cuando se obvian eslabones de la cadena de intermediación, y permitiría a los consumidores precios más económicos que el de los grandes supermercados que trabajan, estrictamente, sobre un esquema de intermediación no productivo y de importación. Eso, a su vez, garantizaría a la población el acceso a alimentos frescos... (el destacado no se encuentra en el texto original).

Este legislador es muy claro al advertir que:

"...En la ley se activan algunos mecanismos de seguridad y de estabilidad para poner cotos a cualquier posibilidad de especulación, no sólo en cuanto a las dimensiones que son mínimas. Si le ponemos un piso de un cuarto de hectárea y un techo de una hectárea a cada una de las chacras; este, por supuesto, no es un límite antojadizo sino que se refiere a respetar la realidad existente que -como bien decía mi compañera de bancada- tiene varios años de vigencia en la zona..." (el destacado no se encuentra en el texto original).

No conforme con ello, también explica cuál es la finalidad de la Comisión de Chacras, donde **"...se prevé una serie de mecanismos que tienden a controlar y regular, inclusive con la intervención de los poderes Legislativo y Ejecutivo, el municipio y la Nación, a través de organismos especializados como INTA (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria) y SENASA (Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria), y por supuesto de los productores para todo lo que tiene que ver con la reglamentación de la ley, el censo, el proyecto de subdivisión y mensura, la asistencia técnica, la información de asistencia financiera, el asesoramiento para la elaboración de propuestas productivas, la certificación del cumplimiento de los fines de la ley, la distribución de los proyectos, garantizando cuestiones esenciales a la agricultura como son la diversidad, las rotaciones de cultivos o la complementariedad (...)**

La competencia de la comisión, en lo referente a administrar y custodiar las parcelas remanentes para salvaguardar siempre el perfil productivo de la zona, son mecanismos que se han puesto para asegurar no solo la durabilidad del proyecto y la posibilidad de su desarrollo, sino también prevenir eventuales maniobras que puedan desnaturalizar el objeto del espíritu de la ley; inclusive con el artículo 11 que, concretamente, prohíbe la cesión, la transferencia o el arrendamiento de la tierra por un plazo que, creo, es absolutamente suficiente para cualquiera que tenga dudas respecto a si existe o no la vocación productiva de parte de los destinatarios de la ley o si es otra la cuestión. Son 20 años, como plazo mínimo, a contar desde el otorgamiento del título, y no de la sanción de la ley.

Para estar produciendo 20 años, evidentemente, se trata de una verdadera vocación y no de una maniobra de especulación..." (el destacado no se encuentra en el texto original, fs. 98).

También suma unas palabras el legislador Velázquez, quien de manera coincidente con sus colegas preopinantes pronuncia:

"...En este sentido, es doble la dicha porque no solamente es un polo productivo para la gente que está produciendo en esos lugares -lo que he podido corroborar, en reuniones, en distintas oportunidades con algunos de ellos-. Varios viven allí desde hace muchos años como consecuencia de la crisis que hubo en la Argentina, en el año 2001..."; agregando además: **"...hay familias que uno conoce desde hace años... Ellos han buscado ese lugar para armar su chacra, su polo productivo para consumo propio y, por supuesto, para vender a la comunidad (...)**

Puedo dar fe, porque conozco a casi todos los que están en esa zona y a los sentados en la tribuna esperando la sanción de esta ley, muchos de ellos, gente trabajadora de la tierra del campo.

Y es satisfactorio saber que Río Grande cuenta con esta clase de personas, de ciudadanos y de hombres. **Como dije en un principio, sus padres y sus abuelos también han trabajado la tierra; y es lo que necesita esta bendita provincia: que se empiece a querer, a amar la tierra para tener una producción propia, con recursos propios, y no depender tanto de mercados concentradores en el ámbito nacional, que después termina encareciendo la canasta familiar, en el rubro de alimentos, frutas y verduras...**"

La elocuencia de lo expuesto no admite dudas ni medias tintas, el proyecto pretendió expropiar las tierras ocupadas por las familias productoras, ello de acuerdo al censo provisorio acompañado por los vecinos de la zona, respetando mínimos y máximos **ACORDES CON LOS EMPRENDIMIENTOS EN EXISTENCIA** y en esos términos es que se sancionó la ley provincial n° 848.

Pero veamos lo siguiente: la cuestión referida a la especulación inmobiliaria también fue objeto de debate del asunto n°182/10, pues es una constante en la sociedad fueguina.

En el debate parlamentario que diera origen a la sanción de la Ley Provincial N° 847, la legisladora De María planteaba:

*"...como reaseguro y para despejar cualquier tipo de sospechas frente a la realización del derecho al acceso a la vivienda, replicar en este proyecto de ley algo que estamos incluyendo en otro, que vamos a tratar a continuación, que es la prohibición de cesión, de transferencia o de arrendamiento de las parcelas otorgadas hasta cinco años después de su cancelación. **O sea, poner este plazo como reaseguro de que no se trata de una especulación, en mínima escala, de nadie sino de la realización plena de un derecho...**"* (fs. 82 del expediente de F.E., el destacado no se encuentra en el original).

Dicha representante justamente menciona la cuestión "especulativa" antes de reafirmar lo que vengo sosteniendo en los párrafos previos, cuando expresa que **"...en el marco del otro proyecto que vamos a tratar, y que tiene que ver con reasegurarse**

de que para quienes están ocupando el lugar sea realmente la realización al acceso a la vivienda... (el resaltado no es del original).

Pero más sustancial es lo señalado por el legislador Luis del Valle Velázquez, quien manifiesta su oposición a un proyecto de convenio que estuvo a punto de suscribir el Poder Ejecutivo provincial en los siguientes términos:

*"...gracias a Dios, la gobernadora se dio cuenta de que **íbamos a privilegiar a seis o siete "vivos" -por así decirlo- o empresarios que viven del negocio inmobiliario**, en desmedro de toda la provincia que conformamos todos, no solamente las personas que viven en los asentamientos (...)*

*De esta forma, además, **cortamos el negocio inmobiliario que se quería hacer en perjuicio de la gente que vive ahí**, que sufre desde hace mucho tiempo las consecuencias de hallarse sin servicios y con indignidad..."*(fs. 84, el resaltado no es del original).

En este sentido, es evidente que la cuestión del manejo de la tierra y la aprobación de las leyes expropiatorias fue tema de un importante debate en esos días en la sociedad, a tal punto que el mismo orador señala que *"...Los mediáticos, los que manejan los medios de difusión, muchos de ellos de la provincia, (justamente uno de los seis o siete empresarios que iba a negociar es dueño de un medio muy poderoso o de un medio de difusión de la ciudad de Río Grande, que ya va a usar), ayer o antes de ayer, decían: "Hay que ir a usurpar, hay que ir a ocupar, hay que hacer esto porque después la Legislatura dicta leyes" como las que vamos aprobar. Ellos ya empezaron a trabajar mediáticamente en la crítica, una más, a este legislador porque les "corté" los intereses políticos, comerciales, que pensaban hacer con un gran negocio inmobiliario millonario, como dije al principio..."*

Todo lo expuesto es el prelude necesario para llegar a comprender cabalmente cuál es el alcance de la Ley Provincial N° 848.

Nótese que el texto convertido definitivamente en ley cumple claramente con los parámetros

contrarios a un eventual agiotaje señalados en el debate, sin que se presente confusión alguna en su contenido.

En efecto, en el art. 4º de la ley provincial se dispone que el objeto de la norma es "...el desarrollo de un polo productivo de pequeña escala para la agricultura familiar...", por lo cual sin perjuicio de otros programas o políticas públicas compatibles, "...los bienes expropiados serán cedidos a título oneroso **a sus actuales ocupantes, regularizándose la posesión y la tenencia mediante el otorgamiento de los respectivos títulos...**" (el destacado y subrayado no se corresponde con el original).

Cabe señalar al respecto que, anexándose a la norma un listado de ocupantes donde se estima el espacio de cada ocupación, es indudable que únicamente se expropian las tierras donde se encontraban asentadas las chacras, no las libres de ocupantes.

A su vez el art. 10 reafirma lo anterior al disponer que el proyecto de subdivisión mensura y deslinde deberá contemplar, "...en la medida de lo posible la subdivisión **determinada por las ocupaciones existentes...**", las cuales, como se anticipara, estaban mencionadas en el anexo de la norma.

Por otra parte, en el art.11 se dispone: "... Los destinatarios de las parcelas así como sus sucesores quedan obligados a mantener el perfil productivo del sector, quedándoles prohibido ceder, transferir o arrendar la tierra o el establecimiento, por un plazo que inicia a partir de la publicación de la presente ley y que se **extiende hasta veinte (20) años a contar desde el perfeccionamiento del título de propiedad. Los negocios otorgados en violación a esta prohibición son absolutamente nulos y generan para el cedente, transferente o arrendador la obligación de indemnizar al Estado provincial con una suma igual al doble de lo pagado hasta ese momento.** La presente prohibición deberá ser anotada en el Registro de la Propiedad Inmueble, como restricción al dominio, a efectos de que sea oponible erga omnes."

Vemos que no se trata de una simple transferencia de propiedad, sino de sentar las bases de un proyecto agroalimentario autosustentable, que no podía ser sometido a especulación alguna por parte de sus destinatarios, y mucho menos por parte de los vendedores.

A su vez, confirmando el interés de la ley en evitar la especulación inmobiliaria, se establece en el artículo 12:

"Para el caso de que algún adjudicatario desistiese o abandonase el emprendimiento productivo deberá cederlo a la Comisión de Chacras, a los fines previstos en el inciso j) del artículo 9°...", destinando tales parcelas a quedar como remanentes para la Autoridad de Aplicación, quien las administrará con el fin de garantizar la continuidad y perfil productivo del polo agrícola instalado. No se puede dejar de observar que, a diferencia de lo que sucede con la ley provincial n° 847, en este caso el legislador no dispuso la creación de un banco de tierras con aquéllas que no se encontraran ocupadas.

Finalmente, en el artículo en el artículo 13, con el propósito de evitar la concentración de la tierra, se establece:

*"...No podrán ser destinatarios de la tierra y demás beneficios previstos en la presente ley quienes **sean titulares de otros emprendimientos productivos o comerciales, ni quienes sean propietarios de más de un bien inmueble en la provincia...**"*

Pues bien, de la lectura de los antecedentes señalados (Incluso hasta del propio inmueble a expropiar, a la luz de lo que se expondrá más adelante vinculado a la superficie afectada), va quedando claro que el Poder Ejecutivo se excedió de la finalidad de la norma pues, al suscribir el convenio con la firma Pole Fueguina S.A, ratificado por Decreto Provincial N° 1958/12, pretendía pagar las parcelas 1, 2 y 3 del macizo 67 íntegramente, sin percatarse que debía hacer un proyecto de mensura y deslinde conforme el censo definitivo que le mandaba a realizar la norma y con base en las ocupaciones existentes al momento de la sanción de la Ley N° 848, como condición *sine qua non*, para recién allí intentar un avenimiento con el propietario o iniciar el juicio expropiatorio.

Es claro que el Poder Ejecutivo, sin análisis alguno de la situación, al avenirse la compra de cuatro veces más de lo que originalmente se preveía en la ley de expropiación, desbordó la finalidad pública contenida en la disposición legal transgrediendo el mandato conferido.

A la luz del inválido convenio que aquí se pretende ejecutar y cobrar, pareciera ser que por la picardía de ciertos particulares se podría configurar la especulación inmobiliaria que con tanto énfasis pretendió abolir el legislador.

En este punto, antes de subsumir lo anteriormente expuesto en el marco de la acción impetrada por la firma Pole Fueguina S.A., es conveniente hacer referencia respecto de algunas cuestiones vinculadas a la conducta de esta empresa. Veamos.

**B.- LOS SOSPECHOSOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS
ENTRE POLE FUEGUINA S.A. Y EL IMPERIO S.R.L. – CONCOMITANCIA
CON EL PROCESO EXPROPIATORIO. CUESTIONES A CONSIDERAR.**

Para desandar la cuestión presentada en este apartado cabe aclarar que en adelante me referiré a la documentación contenida en la copia certificada –remitida por el T.C.P. según consta a fs. 61 de estos actuados- del expediente N° 6.803-OP/2012 del Registro de la Gobernación caratulado: *"S/Expropiación del macizo 67 parcela 1 a 3 Sec. K, de la ciudad de Río Grande, Ley N° 848 ref. a Expte. N° 16418-MO/11"* (a cuya foliatura haré mención en adelante) en el que se encuentra agregada toda la información vinculada al convenio ilegítimo que aquí se pretende hacer valer.

Y debo adelantar que son varias las anomalías presentes en el caso las que, conjuntamente con el apartamiento del mandato contenido en la ley provincial N° 848, conllevan a la indudable convicción acerca de la improcedencia del reclamo.

Comienzo por señalar en este sentido que, conforme surge de la escritura obrante a fs. 53/56, otorgada el 1 de Diciembre de 2011, Pole Fueguina S.A. se constituyó el 18 de Marzo de

1988, con domicilio en Maipú 757, 3° piso de la ciudad de Buenos Aires, (véase fs. 21 de la escritura obrante a fs. 20/7).

Conforme testimonio expedido por la Escribana Graciela Esther Amura, Mat. 30798, de la escritura ciento setenta y nueve (169) de su registro, con fecha 2 de abril de 1993 la firma Pole Fueguina S.A. adquiere de la Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S.A. en liquidación, (firma que había sido constituida en 1981, ver fs. 20) las parcelas 1, 2 y 3 del macizo 67 de la ciudad de Río Grande, cuyas superficies eran de 445.135m², 240.089m² y 64.100m² respectivamente, ello según surge de fs. 23, y también la parcela 3 del macizo 69 (ver fs.23 vta.), que tiene una superficie de 34.095m².

Sobre este punto, llama la atención que la parcela 3 del macizo 69 no fuera incluida en el avenimiento intentado, cuando en los términos de la ley provincial n° 848 también es objeto de expropiación. Peculiaridad menor si se quiere dentro del relato que a continuación efectuaré.

La operación de compraventa por los cuatro lotes, conforme surge de la escritura en cuestión, se realizó por la suma de U\$S 104.897,66, que al tipo de cambio vigente a la fecha equivalía a igual cantidad de pesos, dado que por la ley de convertibilidad el valor de la divisa norteamericana se correspondía con la moneda nacional al mismo valor.

Detengámonos ahora en el monto de la operación de compraventa, pues por más que se trate de valores relativos considerando el paso del tiempo, no es posible obviar que dichos predios, que alcanzaban una superficie total de 583.419 metros cuadrados fueron vendidos en una suma **GROSERA, NOTORIA Y SENSIBLEMENTE INFERIOR A LA QUE EL ACTOR PRETENDE AHORA PERCIBIR, ES DECIR A RAZÓN DE DIECIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR (O PESO) EL METRO CUADRADO (\$ 0.18 m²)** aferrándose con uñas y dientes a un convenio que ha perdido completamente su vigencia, y que, a poco que se lo mire está plagado de oscuridades que determinan su nulidad, lo que así deberá ser declarado si

hipotéticamente se llegase a considerar que aún pudiera cumplir sus efectos.

Para colmo de males veamos que, de las tres parcelas que se quieren incluir en el avenimiento, dos presentan particularidades que no pueden ser descuidadas al analizar la cuestión, pues existen severas deficiencias que impiden su progreso.

Con respecto a la parcela 1, del macizo 67, se advierte que la misma fue enajenada a la empresa El Imperio S.R.L., situación que es reconocida por la actora, por lo que claramente cabría distinguir entre el término titular dominial y propietario, pero volveremos sobre ello más adelante.

Otra cuestión a resaltar es que esta persona jurídica fue constituida como sociedad de responsabilidad limitada el día 15 de agosto de 2010 (ver fs. 36/7), es decir, a sólo dos meses de iniciado el asunto N°182/10 que disparara la sanción de las leyes expropiatorias (10 de junio de 2010, véase fs. 75 del Expte. F.E. N°45/12).

Conforme surge del contrato social de dicha empresa, ésta tiene domicilio en la ciudad de Río Grande y un capital social de \$ 30.000 (fs.36/7), el que por instrumento del 9 de septiembre del mismo año es elevado a \$ 90.000, culminando su inscripción el día 2 de noviembre de 2010 (fs.44/6 del Expte. 6803-op/12).

Sin embargo, antes de su inscripción, el día 1 de octubre de 2010, El Imperio S.R.L. suscribe con Pole Fueguina S.A., representada por el Sr. Daniel Chocrón, quien invoca el carácter de apoderado de la misma, un boleto de compraventa por la parcela 1 del macizo 67 de la sección K, con una superficie de 445.135m², en la suma de pesos \$3.500.000, lo que significa que la venta de esta superficie se efectúa a razón \$ 7,86 el metro cuadrado, es decir un valor exponencialmente mayor del que lo había adquirido (18 centavos).

Sugestivamente, conforme se lo detallara en el apartado anterior, se adquiere la parcela 1 dos meses después de iniciado el trámite expropiatorio (asunto 182/10), y llamativamente dos

meses antes que fuera iniciado el asunto 13/11, el 25 de enero de 2011, donde se incluyen – entre otras más – las parcelas 1, 2 y 3 del macizo 67 (fs. 52 del Expte. F.E. N° 45/12)

El exitosísimo arranque de la firma El Imperio S.R.L., debería ser objeto de un exhaustivo análisis por las oficinas fiscales –cuya investigación propiciaré por el canal competente- ya que *prima facie* no luce debidamente intervenido el impuesto de sellos.

A ello agrego que, con un capital de apenas pesos noventa mil (\$ 90.000) y antes de estar definitivamente inscripta, esta empresa ha resultado capaz de solventar una compra millonaria, equivalente a más de 38 veces su capital social, conforme surge del contrato obrante a fs.49/50 del Expte. N° 6803-OP/12.

Pero antes de referirme a la parcela 3, la cual fue cedida oportunamente por Sociedad de Productores al Municipio de Rio Grande, todavía se pueden destacar más inconsistencias en la operación de compraventa.

En este sentido, del boleto que instrumentó el negocio surge que el Sr. Daniel Chocron firma invocando su carácter de apoderado de Pole Fueguina S.A., dicha empresa denuncia para tal oportunidad como domicilio en la Avda. Corrientes 456 piso 13, oficina 131 de la ciudad de Buenos Aires, el cual ha de ser sucesivamente modificado.

En la cláusula quinta del convenio invocado por la actora se acordó, justamente por la restricción que surgía del título de propiedad (véase fs. 23 vta. del expte. 6803-op/12) **"...que el inmueble no posee la infraestructura de servicios dado que el plano de urbanización se encuentra en etapa de aprobación. Se deja constancia que dicho inmueble ya posee los correspondientes certificados de prefactibilidad de servicios que son parte de la memoria descriptiva con las especificaciones técnicas de la urbanización. Se acuerda que el comprador tomara a su cargo la construcción e instalación de los servicios necesarios para la futura urbanización del lote. La posesión del inmueble se otorga por el presente instrumento..."**

Vale decir que al momento de sanción de la ley Mayo de 2011, la Firma Pole Fueguina S.A, ya había vendido el predio a El Imperio S.R.L., cobrado el precio y entregado la posesión, por lo que al momento de la firma del convenio de avenimiento -el 27 de junio de 2012- tenía pleno conocimiento de que el terreno previamente enajenado había sido adquirido para un proyecto de urbanización -ya en marcha- el que, conforme el claro cometido de la Ley Provincial N° 848, únicamente podía ser expropiado en las partes ocupadas de acuerdo al censo de chacras.

Es más, conforme la cláusula sexta del contrato de compraventa con El Imperio S.R.L., la actora se obligó a extender la escritura traslativa de dominio dentro de los treinta (30) días de cancelado el precio, lo que según surge de la cláusula cuarta, habría acaecido el 15 de noviembre de 2011, medio año antes de acordar espuriamente una indemnización majestuosa por algo que ya había percibido.

Una interpretación armónica de las normas en juego, que claramente promovían la expropiación de tierras para ser entregadas a sus actuales residentes, regularizando la situación de dicha tierra, implica necesariamente que la ocupación en juego debe ser "irregular" pues de lo contrario carecería de todo sentido la acción.

Por ello, pretender hacer extensiva la expropiación a espacios no alcanzados por la norma conforme la finalidad explicada en el apartado anterior, como consecuencia del convenio que quiere hacer valer Pole Fueguina S.A., perjudicando de este modo a los adquirentes regulares dentro de un emprendimiento inmobiliario, no sólo es contrario a la Ley N° 848, sino que además implica darle al mandato legislativo un significado que afecta a la paz social, pues pone a vecinos con el mismo problema a disputar entre sí por la forma en que buscan su solución habitacional, lo que constituye una exégesis que no puede ser tolerada en el ámbito judicial.

Però la saga de inconsistencias e irregularidades no concluye aquí. Habíamos visto que el **1 de octubre de 2010** el Sr. Chocrón suscribía el contrato de compraventa como

apoderado de la firma Pole S.A., cuyo domicilio social era en la calle Maipú 757 de la ciudad de Buenos Aires.

Pues bien, a fs. 63 del expediente administrativo se exhibe una copia del acta de Asamblea N° 32 de Pole S.A. llevada a cabo el día **28 de abril de 2011**, en virtud de la cual designan al Sr. Chocrón y al Sr. Ulrich para que aprueben y firmen el acta de asamblea donde: 1) se aceptan las renunciaciones presentadas el día anterior por los hasta allí directores: Julio Aisenstein, Martín Aisenstein, Karina Aisenstein y María Fontirroig (resulta llamativo que de un día para el otro "se arme" la asamblea); y 2) se determina fijar en uno (1) el número de director titular y en uno (1) el de director suplente, siendo designado por este acto el ex apoderado, quien acepta dicho cargo en la misma oportunidad.

El día **25 de noviembre de 2011** - habiéndose ya promulgado la ley 848, el **28/6/11**, Decreto Provincial N° 1543/11- se labra el acta de directorio N° 137 de Pole Fueguina S.A. (obrante a fs. 59 del expte. N° 6803-OP/12), suscripta por el Ing. Chocrón como director (unipersonal) de la empresa, en virtud de la cual decide *"consentir la valuación que fijó el Tribunal de Tasaciones de la Nación"* por la nada despreciable suma de \$ 12.600.000.

En dicho acto además se decide otorgar un poder al Dr. Francisco Gabriel Ibarra Rodríguez, el que se materializa cinco días después por el Sr. Chocrón, ya no como apoderado de la firma sino como presidente de Pole Fueguina SA, con domicilio en Paraná N° 539, 4to piso, otorgando mandato referido tal como surge del instrumento de fs. 53/7.

Se puede vislumbrar aquí el escaso movimiento societario que registraba la firma, toda vez que el acta anterior, la N°136, databa de tres meses antes, con el nulo "contenido" que surge de su lectura.

Esto no llamaría demasiado la atención si no fuera porque a fs.18/19 obra otro poder extendido a favor del mismo profesional, con fecha 25 de noviembre de 2011 (es decir dos días antes del acta de Directorio de Pole Fueguina S.A. y siete días antes del

poder extendido en virtud de la misma), pero esta vez otorgado por parte de El Imperio S.R.L., que resulta ser justamente la misma sociedad que le adquiriera y abonara a Pole S.A. la parcela 1 del macizo 67 de la sección K de Río Grande.

Es decir, si no fuera poco el conflicto de intereses, toda vez que una firma pretende –ilegítimamente- cobrar por segunda vez un precio que ya recibió, resulta que la presentación "conjunta" de fs. 17 está fechada el 25 de noviembre de 2011, donde se sostiene que dicho letrado es apoderado de ambas firmas, cuando el poder de Pole S.A. recién fue extendido el 1 de diciembre de 2011 en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y certificado por el colegio de Escribanos el día 2 de diciembre de 2011 (véase fs.57).

Estas cuestiones de asambleas, de personería, de concomitancia en las fechas, etc., si bien despiertan serias suspicacias, son el preámbulo de otra cuestión más embarazosa.

En efecto, por si no fuera poco lo ya explicado, todo se agrava si se considera que la parcela 3, ya desde el año 1991 había sido cedida como espacio verde a la Municipalidad de Río Grande mediante el plano de subdivisión y deslinde identificado como TF 2-52-91 por el Registro Provincial de Catastro, instrumento público que se utilizó para conferirle el título de propiedad que hoy acompaña para fundamentar su derecho, y cuya copia obra a fs. 194.

A ciencia cierta, Pole Fueguina S.A. debería haber arreglado tal cuestión con la Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S.A., pero bajo ningún punto de vista puede desconocer la cesión oportunamente efectuada al Municipio, máxime cuando tal plano se encuentra expresamente mencionado en la escritura pública por la cual adquirió a S.P.T.F.S.A., habiendo sido luego utilizado como antecedente para hacer referencia a la restricción de la cláusula quinta del contrato de compraventa suscripto con El Imperio S.R.L.

Es decir, la parte actora pretende en esta instancia venderle a la Provincia una parcela que no es de su propiedad, pues como se explicó previamente está afectada como espacio verde.

Esta situación fue advertida por el servicio jurídico del Ministerio de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos (párrafos 3 y 4 de fs. 199), señalándose que dicha irregularidad también había sido marcada por la escribana General de Gobierno (fs. 174).

Con posterioridad también se evacuó dicha consulta al Director de Catastro de Municipio de Río Grande, según consta a fs. 291, respondiendo este funcionario que la parcela 3 del macizo 67, Sección K, corresponde a un espacio verde según el plano de mensura TF-2-52-91, atento lo determinado en el art. 104 del Reglamento Nacional de Mensuras, Decreto N° 10.028/57.

Cabe acotar que en oportunidad de suscribir el plano catastral citado, el apoderado de Sociedad de Productores – entonces titular de dominio- prestó su conformidad al documento “...*haciendo expresa donación de calles, ochavas, reserva fiscal y espacios verdes...*”

Habiéndose realizado esta cesión por instrumento público, resulta evidente que es inapropiada la inclusión de esta parcela en cualquier convenio de avenimiento.

Suponiendo que la expropiación de tal parcela pudiese prosperar, lo que considero errado considerando el cometido de la ley, es claro que cualquier compensación no deberá ser recibida por Pole Fueguina S.A., sino en todo caso por el Municipio Norteño, si es que acepta tales actos y resigna la afectación del inmueble a espacio verde.

Entonces, veamos cómo queda conformado el escenario: Pole Fueguina S.A., de haber comprado un predio saneado y libre de ocupantes en el año 1993, abonando a razón de dieciocho centavos el metro cuadrado, en el presente proceso pretende cobrarle al Estado Provincial la suma de \$12.600.000, es decir a razón de veintitrés pesos por metro cuadrado, cuando ya lo ha vendido a más de siete pesos y medio a El Imperio S.R.L. en el mes de octubre de 2010.

Todo ello se traduce en que, lisa y llanamente, la actora recibiría 127 veces lo que originalmente pagó y más de tres

veces el precio al que vendió, con el agravante de que pretende cobrar dos veces por el lote, habiendo comprado tierras desocupadas y exigiendo hoy este precio exorbitante por un predio que fue usurpado por su propia desidia y negligencia.

En estas condiciones da gusto ser expropiado. Con este criterio, y la negligencia administrativa al implementar la Ley N° 848, los afectados por la declaración de utilidad pública obtienen una ganancia que supera con creces cualquier dividendo en inversiones lícitas.

Ello es así porque, como si todo lo anterior no bastara y como coronación del evento, la valuación efectuada por del Tribunal de Tasaciones de la Nación (obrante fs.13 del Expte. N° 6803-OP/12) establece ese monto para las tres parcelas **considerando que las mismas se encuentren desocupadas!!!**.

Lo paradójico es que la ley expropia únicamente las tierras ocupadas (a lo sumo adicionando las necesarias para garantizar el acceso), por lo que lejos resulta ser esta la real situación de los predios adquiridos, máxime si a merced de la negligencia del poseedor y propietario, ahora el Estado debe indemnizar su falta de diligencia en proteger lo que era suyo.

Como ya se explicara, la Ley Provincial N° 848 tiene por objeto *"...el desarrollo de un polo productivo de pequeña escala para la agricultura familiar..."*, disponiéndose que los bienes expropiados *"...serán cedidos a título oneroso a sus actuales ocupantes..."* (art. 4).

A tal fin, se establece que *"...los destinatarios de las cesiones previstas en el artículo 4° serán los ocupantes titulares de emprendimientos o proyectos productivos..."*, en función del resultado del *"...censo a practicarse en el sector con base en el censo provisorio que se incorpora como Anexo..."*

Si uno observa el Anexo en cuestión, sobresale que, en lo relativo al macizo 67, existen 51 ocupaciones que implican una superficie equivalente a 143.172 m².

Considerando que no hay ocupaciones que superen el máximo legal previsto en el ordenamiento de tierras en cuestión, habría que agregarle 3.487 m² para completar la superficie restante a las cinco chacras que tienen un tamaño inferior al mínimo, totalizando así un área de 146.659 m².

En efecto conforme lo establecido en el art. 9, inciso c), debe considerarse que al "*...generar el proyecto de subdivisión, mensura y deslinde de las tierras..*" se debe establecer además de las "chacras", los "*...caminos y demás infraestructura pública, infraestructura comunitaria, de servicios y productiva comunes al sector...*" y, para tal fin, he calculado prudente que se agregue un 25% más de extensión, con lo cual se puede concluir que la superficie a expropiar sería de unos 183.323 m².

Como se puede ver desde una perspectiva aritmética muy básica, la norma declara de utilidad pública- con las salvedades antes efectuadas - un tercio de la superficie sobre la cual se ha pretendido avenir mediante el espurio convenio suscripto con Pole Fueguina SA.

Cabe preguntarse entonces las razones por las que existe tamaña diferencia de superficies. La respuesta es simple: en lugar de "hacer lo que manda la ley", se procedió a convenir con un particular sin efectuar el censo que ordenaba la norma y omitiendo "*generar el proyecto de subdivisión, mensura y deslinde de las tierras*" el que, en caso no poder arribarse a un acuerdo con el propietario, configuraría en definitiva la extensión a expropiar, ello siempre y cuando quedasen a debido resguardo los derechos de Imperio S.R.L., empresa que compró la parcela 1 y, a su vez, a los adquirentes de ésta (nótese a simple título ilustrativo los contratos obrantes a fs. 136/144 del Expte. 6803-OP/12).

Sin embargo, luego de una letárgica conducción administrativa del asunto, se terminó por suscribir un acuerdo que adolece de graves vicios, donde se expropian tierras desocupadas a la luz de las constataciones efectuadas por el Ministerio de Obras, Infraestructura y Servicios Públicos (ver fs. 348), pretendiéndose

además adquirir una parcela vacía destinada a espacio verde, situación que a todas luces excede el mandato legislativo.

En suma, aun cuando se pueda considerar que las inconsistencias detectadas respecto de las sucesivas ventas entre Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S.A., Pole Fueguina S.A. y el Imperio S.R.L. sean casuales, que asimismo toda la actividad inmobiliaria concomitante entre el destino privado de la tierra con los procesos expropiatorios sea producto del azar, derribando cualquier margen de duda sobre las "reales" intenciones de los propietarios o adquirentes regulares del macizo 67; indefectiblemente llegamos a la conclusión de que el convenio es nulo porque viola la finalidad de la ley.

Y en este rumbo, no viola su finalidad solamente porque va mucho más allá de lo que la legislación permite, ya que también -a partir de la indiscriminada conducta asumida para lograr el convenio de avenimiento- se termina materializando la especulación que los legisladores promotores de las leyes de expropiación quisieron desterrar, situación que queda evidenciada con toda claridad teniendo a la vista la escandalosa suma que se pretende abonar por una extensión mayor que la sometida a utilidad pública, utilizando con dicha finalidad parámetros que siquiera se responden con la realidad de los inmuebles en cuestión, constituyéndose así un verdadero desvío normativo que no puede ser amparado por los estrados judiciales.

Más grave aún es que, actuando con comportamientos tan opacos, los que tristemente en este caso también se han iniciado a expensas de la conducta inadecuada de la Administración, se hace pulular en la sociedad la noción de pacto espurio, que termina por deslegitimizar a las instituciones intervinientes, indispone la posibilidad del ordenamiento territorial propiciado y frustra en el tiempo la situación de los reales beneficiarios de la norma, aquellos pequeños productores que desde un largo tiempo se encuentran produciendo y viviendo en situaciones francamente precarias.

Nótese en este sentido que, de haberse producido el proyecto de mensura y deslinde correspondiente, se habrían tomado en cuenta las ocupaciones existentes, en base a ello se debería haber diseñado un plan de ordenamiento que "en la medida de lo posible" respetase las ocupaciones existentes, distribuyendo por ese medio las tierras a expropiar de un modo tal que se garanticen los caminos, los espacios comunes, la distribución de servicios públicos, etc., como así también el "espacio verde municipal" constituido a favor de los propios vecinos -como pulmón o lugar de esparcimiento- y también la convivencia con los emprendimientos inmobiliarios que, ante una demanda habitacional tan extensa y variada como la que existe en Tierra del Fuego, podrían coexistir tranquilamente en el mismo sector.

En cambio de ello, una vez más, estamos sometidos a un entuerto que, sin perjuicio del conflicto que significa entre las partes, desgraciadamente deja como daño colateral importantes secuelas en el tejido social.

Es indudable que el acuerdo que se pretende ejecutar excede largamente la finalidad contenida en la ley provincial n° 848, pues si el legislador hubiere querido que la Administración proceda conforme sus cláusulas, la norma habría tenido otra redacción -como ocurre con la Ley Provincial N° 847- ello sin perjuicio de los numerosos puntos ya destacados.

Así las cosas, de las constancias documentales resulta que habiéndose empleado la figura de un convenio de avenimiento para pagar el precio correspondiente a un macizo- cuyas parcelas sólo reunían en apariencia los requisitos fijados por la Legislatura para ser expropiadas- se ha desviado la finalidad de la Ley Provincial N° 848, lo que acarrea como consecuencia que tanto el convenio como el Decreto Provincial N° 1958/12 resulten ilegítimos, pues presentan un vicio que determina la existencia de una desviación de poder, ya que mediante el empleo de la figura de una cesión amistosa se pretendió cancelar el pago de una grosera suma de dinero respecto de inmuebles no alcanzados por la norma de expropiación, y

además en base a una valuación que no responde a la situación real del inmueble, ya que como señalé con anterioridad, se estimó su valor considerado **desocupado, libre de mejoras y en block**, lo que a todas luces contrasta con la realidad de un predio ocupado mediante construcciones irregulares, las cuales se produjeron bajo la posesión exclusiva de la parte actora y merced a su pasividad.

¿Acaso vale lo mismo un terreno baldío que otro donde deben iniciarse fatigosos procedimientos para intentar desalojar a los actuales ocupantes? La respuesta negativa se impone.

Sin perjuicio de esta realidad, a todo evento destaco que de convalidarse el pago del convenio invocado por la contraria existe también una gran posibilidad de que este escenario pueda ser generador de una serie de daños y perjuicios en la comunidad, evitables con una sentencia que rechace la demanda.

En efecto, nos encontramos de cara a una empresa privada -El Imperio S.R.L.- cuyo reembolso de las sumas pagadas quedaría sujeto únicamente a la aleatoria voluntad de la parte actora, con el agravante de que esta última recibiría un segundo pago por la parcela ya enajenada.

A este panorama sombrío podríamos agregar los daños que, simultáneamente, podrían padecer los particulares que se vieran afectados de continuar con el proyecto de adquirir su vivienda, por obra y causa de un convenio que se aparta de la finalidad de la norma expropiatoria, la que -repito- no contempla la adquisición de inmuebles sobre los que existe un proyecto de viviendas, por lo cual en tal caso los adquirentes verán frustrado su sueño de la vivienda propia.

Estos eventos, sumados al hecho de que no se ha acreditado ni propuesto la eventual manera en que se desinteresaría a los individuos que han abonado por los terrenos en cuestión, situación que de ninguna manera puede quedar atada al arbitrio simple de la empresa accionante (ver cláusula 8va, *in fine*, obrante a fs. 184), demuestran los peligros de hacer lugar a una acción cuyo reclamo se

fundamenta en un convenio plagado de nulidades y totalmente contrario al contenido de la Ley N° 848 y su espíritu.

Como corolario de lo expuesto y en virtud de lo previsto en los artículos 110 y 113 de la L.P.A., si se sostuviera su vigencia, corresponde en esta instancia judicial que se declare la nulidad del convenio N° 15.835 del Registro de la Gobernación, y de su decreto ratificatorio, por las razones de ilegitimidad expuestas.

VII – CITACIÓN DE TERCERO INTERESADO.

Asimismo solicito se cite como tercero de intervención obligada (art. 103 del C.P.C.C.L.R.yM), toda vez que la sentencia pudiera afectarle, a la Municipalidad de Río Grande, con domicilio en calle Elcano N° 203 de aquella ciudad.

La practicidad de esta la institución reside en la conveniencia de permitir que el tercero intervenga a fin de hacer valer sus derechos y permitir, con ello, la solución de problemas conexos comunes por medio de una sola sentencia.

Su fundamento es la garantía constitucional de la defensa en juicio y responde al principio de economía procesal (evitando pronunciamientos contradictorios) y de celeridad en la decisión.

La necesidad de la citación en el *sub lite* surge en razón de ser esta persona jurídica estatal la cesionaria del espacio verde identificado catastralmente como parcela 3, Macizo 67, sección K de R.G., del cual la actora alega ser propietario y por cuya expropiación pretende se le abonen las sumas reclamadas.

A ello agrego que, como fue expresado *ut supra*, originalmente el ex Secretario de Gobierno del Municipio, y luego el Director de Catastro, señalaron que dicho predio les había sido cedido mediante instrumento público por Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S.A., advirtiéndole a su vez el primero que el organismo municipal tomaría todas las medidas administrativas y judiciales necesarias para resguardar su patrimonio.

Nótese que ante una hipotética, e improbable, condena, mi representada debería abonar, por imposición judicial, un precio indemnizatorio del cual evidentemente se vería privado el municipio mencionado, razón por la cual corresponde se lo cite para que haga valer sus derechos, en especial el vinculado a la imposibilidad material y legal de una eventual expropiación del predio.

Confluye a lo solicitado lo dispuesto por el art. 42 del CCA, que prescribe que, si fuesen individualizables terceros que pudieren tener un interés directo en el mantenimiento del acto impugnado, será obligación de la demandada denunciarlos al contestar la demanda.

VIII - PRUEBAS.-

A - DOCUMENTAL.

Se acompaña la siguiente:

1) Copia autenticada del expediente F.E. N° 45/12, caratulado "s/ investigación", respecto del que solicito se aplique la excepción prevista por el art. 137 del CPCCLRM.

Para el hipotético supuesto que el actor negare la autenticidad de la documental anexada, solicito se libren oficios a las reparticiones públicas o privadas a fin de que informen respecto de la fidelidad de las copias respecto de sus originales.

B - INFORMATIVA.

Se libren los siguientes oficios:

1) A la Dirección de Catastro Provincial, a fin de que remita copia fiel del plano identificado como T.F. 2-52-91. Si dicho instrumento no se encontrare en dichas dependencias, subsidiariamente ofrezco se libre oficio a la Dirección de Catastro Municipal de la ciudad de Río Grande

2) Al Ministerio de Obras, para que remita copia del Expte. N° 6803-OP/12.

3) A la Legislatura de la Provincia, a fin de que remita copia fiel del Diario de Sesiones, así como toda otra actuación administrativa relacionada con la sanción de las Leyes N° 847 y 848.

IX - PETITORIO.-

Por lo expuesto, la señora Juez solicito:

1) Me tenga por presentado, por parte y con el domicilio constituido.

2) Tenga por contestada la demanda en tiempo hábil.

3) Previo traslado a la contraria, haga lugar a la excepción de incompetencia interpuesta, con costas en caso de oposición, remitiéndose posteriormente las actuaciones al Superior Tribunal de Justicia de la Provincia.

4) Tenga presente que autorizo a la Dra. Mariana Sánchez Caparrós, y/o a los Dres. Maximiliano A. Tavarone, y/o Maximiliano J. Malnati y/o Gerardo García Biaus y/o César Rosso Castellaro, y/o a los Sres. Fernando Irianni y/o Pablo Zuliani y/o Sergio González y/o Eric Pérez indistintamente, para examinar el expediente, dejar nota, presentar escritos, cédulas, testimonios y oficios, diligenciarlos, retirar copias para traslado, practicar desgloses y, en general, realizar demás diligencias procesales respecto de las cuales se entienda suficiente esta autorización.

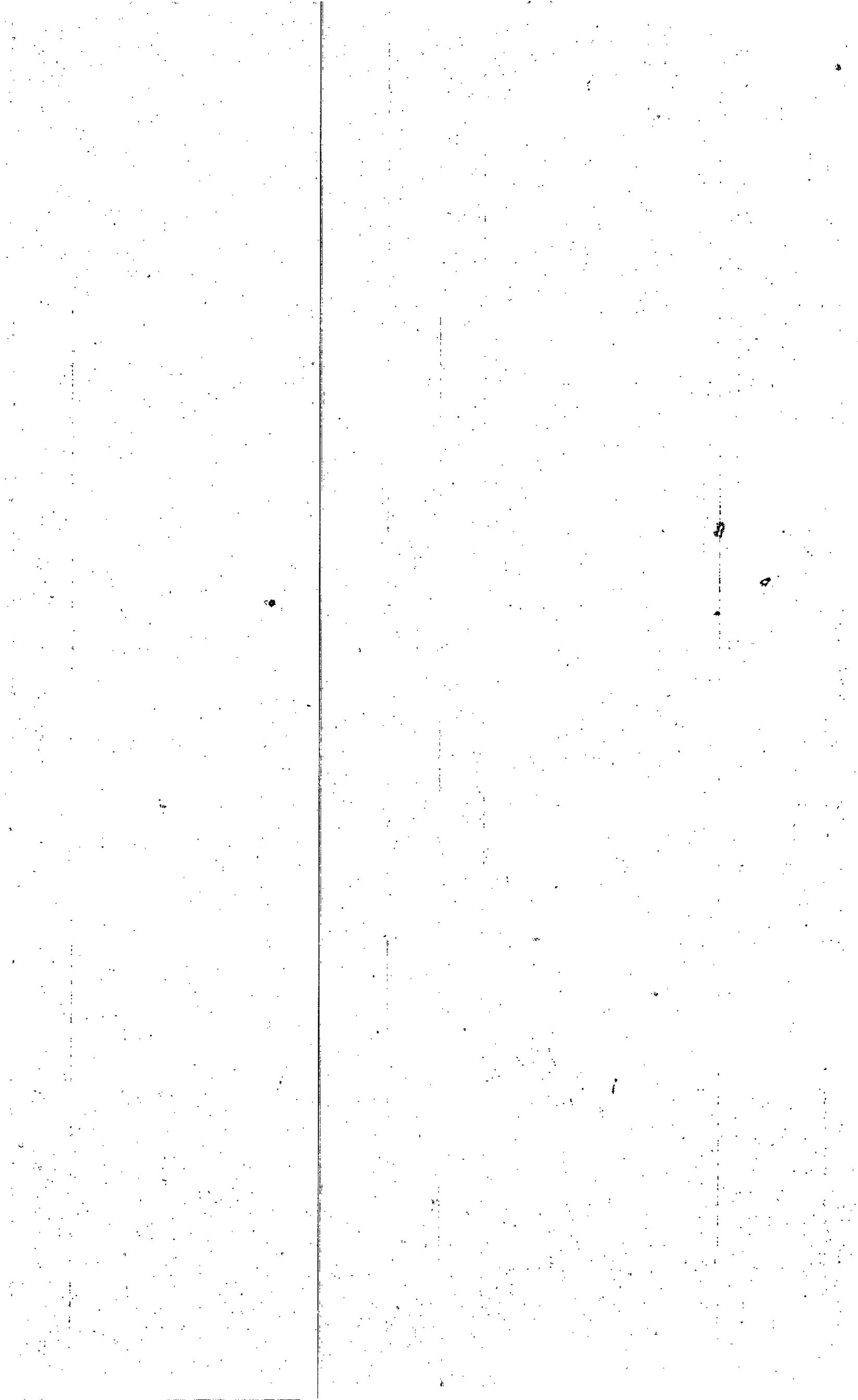
5) Por su parte, a los señores Jueces del Superior Tribunal de Justicia solicito que rechacen la demanda íntegramente en mérito a los argumentos expuestos, con costas.

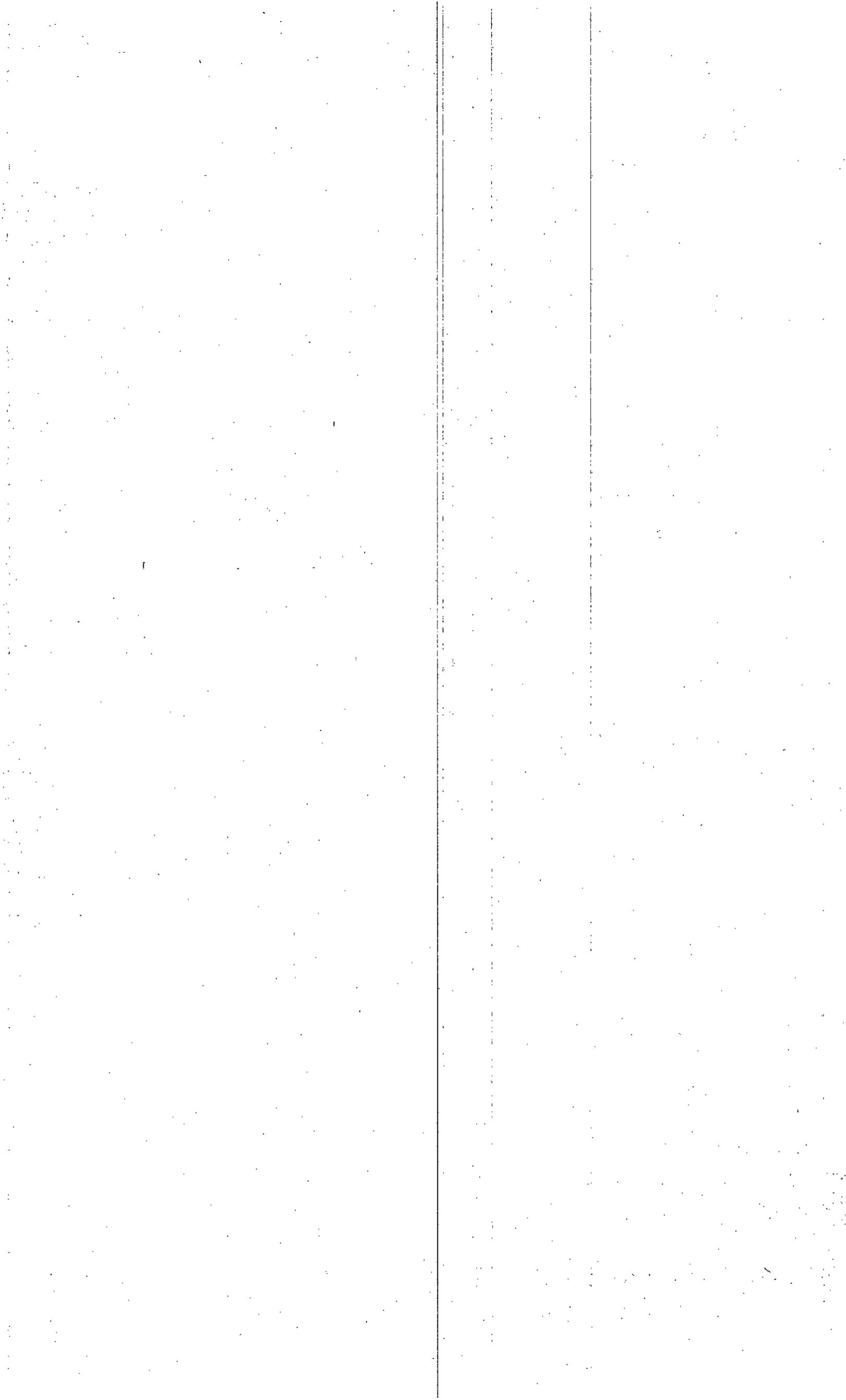
Proveer de conformidad

SERÁ JUSTICIA


PEDRO MELLION
 ABOGADO
 S.T.J.T.O.F MAT. 379
 CSJN Tº 58 Fº 85


DR. VIRGILIO J. MARTINEZ DE SUCRE
 FISCAL DE ESTADO
 Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur







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

=====
FISCALÍA DE ESTADO

VISTO: el expediente F.E. N° 45/12, caratulado: "S/
INVESTIGACIÓN"; y

CONSIDERANDO:

Que el mismo fue iniciado de oficio a fin de determinar la existencia de posibles irregularidades surgidas en el cumplimiento de la Ley provincial N° 848.

Que en relación al asunto se ha emitido el Dictamen F.E. N° 6/13, cuyos términos en mérito a la brevedad, deben considerarse aquí íntegramente reproducidos.

Que conforme a los conceptos vertidos en dicha pieza deviene procedente el dictado del presente acto, ello a los fines de materializar la conclusión a la que se ha arribado.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente en atención a las atribuciones que le confieren la Ley Provincial N° 3 y el Decreto N° 444/92, reglamentario de la misma.

Por ello:

**EL FISCAL DE ESTADO DE LA PROVINCIA
DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR**

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1°.- Dar por finalizadas las presentes actuaciones, concluyendo que el convenio de avenimiento suscripto el 26 de junio de 2012 – N° 15.835 del Registro de la Gobernación - ratificado por el Decreto Provincial N° 1958/12 de fecha 29 de Agosto de 2012, cuyo trámite se materializó mediante expediente administrativo N° 6803-OP/12, no se ajusta a la legislación vigente, ello de acuerdo a los motivos expresados en el Dictamen F.E. N° 6/13.

ARTÍCULO 2°.- Mediante entrega de copia certificada de la presente y del Dictamen F.E. N° 6/13, notifíquese a la Gobernadora, a la Legislatura de la Provincia por intermedio de su Presidente, al Tribunal de Cuentas de la Provincia por intermedio de su Presidente, a la Ministro de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos y al Sr. Juez a cargo del Juzgado de Instrucción Penal N° 2 del Distrito Judicial Norte.-

ARTÍCULO 3°.- Pase para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Cumplido. Archívese.-

RESOLUCIÓN FISCALÍA DE ESTADO N° 22 /13.-

Ushuaia, - 9 MAY 2013


VIRGILIO A. MARTINEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur