



## Provincia del Neuquen

1970-2020 50 Años del Plan de Salud de la Provincia del Neuquén

**Número:**

**Referencia:** Recurso - José Luis Dehais - Expediente N° 9100 - 004835/2019

---

**VISTO:**

El Expediente N° 9100 - 004835/2019 de la Secretaría General y Servicios Públicos mediante el cual el señor **JOSÉ LUIS DEHAIS** interpuso recurso administrativo, expediente acumulado N° 2503 - 008820/1985 del ex Ministerio de Economía y Obras Públicas; y

**CONSIDERANDO:**

Que el 18 de septiembre de 2019 el señor José Luis Dehais, mediante patrocinio letrado, interpuso recurso administrativo ante el Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén contra la Resolución N° 1010/19 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente (en adelante SDTyA) que rechazó su solicitud de adjudicación en venta de fracciones tierra remanentes del Lote 6 Sección XXIV y del Lote 7 Sección XXIV del Paraje Bajada Colorada, ubicados en el Departamento Collón Cura de la Provincia del Neuquén;

Que surge de los antecedentes que el 11 de octubre de 1985 el señor Julio Dehais realizó una solicitud de tierra rural para arrendamiento y concesión en venta ante la entonces Dirección General de Tierras y Colonización;

Que mediante el Decreto N° 1658/87 del 04 de mayo de 1987 se adjudicó en venta al señor Julio Dehais la superficie aproximada de mil doscientas (1200) hectáreas en parte del Lote 7, Sección XXIV, Paraje Bajada Colorada, de acuerdo a las condiciones estipuladas en los artículos primero y segundo de esa norma, cuya violación sería causa suficiente para la caducidad de la adjudicación en venta;

Que el segundo artículo de la norma mencionada establece que las tierras adjudicadas en venta: *“Se destinarán a mantener la fauna autóctona, prohíbese el ingreso de cualquier tipo de ganado doméstico y/o especie exótica silvestre, no permitir la implantación de pastura o cultivos en toda su área. Queda prohibida la construcción de instalaciones relacionadas con cualquier tipo de actividad humana que no esté vinculado con lo actuado de la forma anterior.”*;

Que 28 de septiembre de 1989 se dejó constancia que debía cambiarse el titular de la adjudicación en venta dispuesta por el Decreto N° 1658/87 y que ello sería modificado cuando se dictara la norma con las obligaciones cumplidas, teniendo en cuenta las cláusulas establecidas en los artículos 2° y 3° de la norma citada, en el entendimiento que así se perfeccionaba la misma;

Que el 01 de diciembre de 2004 el señor José Luis Dehais solicitó, en carácter de apoderado del señor José Dehais, la propiedad de los remanentes de tierras provinciales identificadas como Lote 6 Sección XXIV parte Noroeste (Nomenclatura Catastral 14-RR-020-2861-0000) y como Lote 7 Sección XXIV parte Noroeste (Nomenclatura Catastral 14-RR-020-2462-0000), que se encontraban dentro del predio que fue alambrado por ellos, ocupado y utilizado normalmente como parte de la estancia;

Que el 14 de noviembre de 2005 el Departamento de Inspección de la Dirección Provincial de Tierras informó que, tras realizar una inspección sobre las fracciones de tierras requeridas, observó que estaban ocupadas por hacienda vacuna y que dentro del remanente del Lote 7 había una perforación para extracción de agua, utilizada para el brebaje de los animales;

Que el 08 de junio de 2006 la Asesoría Legal de la Dirección Provincial de Tierras solicitó una nueva intervención del Departamento de Inspección para que aclarase si las tierras solicitadas tenían relación con las mil doscientas (1200) hectáreas que oportunamente habían sido adjudicadas por el Decreto N° 1658/87, con destino específico;

Que el 14 de noviembre de 2006 el Departamento de Inspección informó lo siguiente: *“En la actualidad en el predio no se ha introducido ningún tipo de pasturas y se mantiene la flora y fauna autóctona, pero según los dichos del Sr. José de Dehais y lo visto en el momento de realizar la inspección que obra a fs. 66, en cierta época del año y por lapso de 2 a 3 meses, se introduce hacienda vacuna para manejo de hacienda (pastoreo).”*;

Que mediante la Disposición N° 132/07 del 01 de octubre de 2007 la Dirección Provincial de Tierras rechazó la solicitud formulada por el señor José Luis Dehais y ordenó que por la Dirección de Asuntos Jurídicos se iniciaran las acciones legales tendientes a declarar la caducidad del Decreto N° 1658/87, notificándose al interesado el 08 de marzo de 2008;

Que el 18 de febrero de 2019 el señor José Luis Dehais, mediante patrocinio letrado, realizó una presentación ante la Dirección Provincial de Tierras, solicitando la adjudicación en venta del remanente del Lote 6 Sección XXIV y del Lote 7 Sección XXIV del Paraje Bajada Colorada. Expuso que estos remanentes se encontraban dentro de los límites alambrados por la Estancia Fortín Nogueyra;

Que además manifestó que la legislación provincial consagra derecho de los verdaderos ocupantes a obtener en su beneficio la adjudicación en venta de las tierras fiscales que ocupan en forma histórica, con fundamento en el artículo 82° de la Constitución Provincial. Por último, agregó que: *“... la Ley de Tierras N° 263 en su artículo 1°, propone que la tierra no debe constituir un bien de renta sino un instrumento de trabajo...”*;

Que previo Dictamen de la Dirección General de Asesoría Legal, mediante la Resolución N° 1010/19 del 13 de agosto de 2019 la SDTyA rechazó la solicitud formulada, ya que la tierra pretendida contaba con una adjudicación en venta, con inicio de caducidad en trámite y por no poseer el presentante autorización de la Administración Pública Provincial para realizar cualquier tipo de explotación en la tierras pretendidas. El interesado se notificó de dicha norma el 11 de septiembre de 2019;

Que el 18 de septiembre de 2019 el señor José Luis Dehais, mediante patrocinio letrado, impugnó la Resolución N° 1010/19 ante el Poder Ejecutivo Provincial, lo que originó el caso bajo análisis;

Que en su presentación cuestionó el dictamen de la Dirección de Asesoría Legal de la Dirección Provincial de Tierras, al respecto el requirente sostuvo que la primera solicitud fue realizada por el señor Julio Dehais como tesorero de la Fundación Dehais y que la solicitud de los remanentes la realizó él, es decir señor José Luis Dehais, por derecho propio y no en representación de su padre. Asimismo, cuestionó que no existiera autorización para la utilización de la tierra y sostuvo que conforme a las constancias obrantes en las actuaciones y a la Disposición N° 132/07, no se le prohibió ocupar la tierra y continuar con la posesión que detentaba la fundación;

Que además impugnó la Resolución N° 1010/19 por entender que transgredía prohibiciones expresas de normas constitucionales y que adolecía de los vicios previstos por los artículos 66° inciso c) y artículo 67° incisos a), b), m) y s) de la Ley 1284. Asimismo, destacó que la norma mencionada carecía de motivación y que el derecho a la tierra es un derecho humano, por lo que le causaba un gravamen irreparable, toda vez que se le prohibió el acceso a la tierra para poder trabajarla;

Que por último sostuvo que la SDTyA había asumido una conducta arbitraria porque no hizo lugar a la adjudicación en venta, no le permitió acceder a la titularidad de la tierra ni tener la autorización para la explotación de los remanentes. Expresó que el rechazo se produjo por cuestiones estrictamente formales y con exceso de rigorismo formal;

Que a fin de brindar tratamiento al presente cabe referir que el objeto se circunscribe a analizar la legalidad de la Resolución N° 1010/19 de la SDTyA;

Que el marco legal aplicable es la Constitución Provincial, la Ley de Tierras 263, la Ley 1284 y demás normativa aplicable al caso;

Que se advierte que en el presente caso existen dos situaciones que han provocado confusión en la autoridad administrativa al momento de resolver, ya que concurren dos presentaciones de la misma persona, pero por derechos o representaciones distintas;

Que en la primera presentación que data del 01 de diciembre de 2004, el señor José Luis Dehais se presentó como apoderado del señor José Dehais y con clara representación de la Estancia Fortín Nogueyra de la familia Dehais, dictándose en consecuencia la Disposición N° 132/07 de la Dirección Provincial de Tierras. En cambio la presentación efectuada el 18 de febrero de 2019, fue realizada por el señor José Luis Dehais, en su nombre y por derecho propio;

Que la confusión de la autoridad de aplicación fue inducida porque el señor José Luis Dehais en la referencia de la presentación efectuada el 18 de febrero de 2019, citó el número de expediente donde se tramitó el pedido de las tierras para la Fundación Dehais, incluso en reiteradas oportunidades del escrito expresó que la porción –remanente - de tierra fiscal que se solicitaba, se encontraba dentro del lote alambrado por la Estancia Fortín Nogueyra de la familia Dehais, de la cual él es miembro;

Que además agregó que: “... los lotes en cuestión están comprendido dentro de los límites de la estancia, siendo ocupados y utilizados en forma normal y regular en los primeros tiempos por mi familia y luego por mi padre y mi persona, como partes integrantes de la propiedad Dehais.” Incluso relató que: “Debo destacar al Sr. Director que la Fundación Dehais cumplió con sus fines (mantenimiento de la fauna autóctona) hasta el año 1999/2000. A partir de esa fecha, junto con mi padre seguimos desarrollando dicha tarea por motus proprio. A partir de esa fecha, junto con mi padre continuamos con la posesión de esas fracciones, a través de los trabajos generales del campo”;

Que lo expuesto permite concluir que el señor José Luis Dehais realizó esta segunda presentación en nombre propio;

Que desde otro vértice, cabe señalar que el requirente entendió que la Resolución N° 1010/19 de la SDTyA se encontraba afectada por el vicio establecido el inciso c) del artículo 66° de la Ley 1284, que establece que: “El acto administrativo adolece de vicio muy grave cuando: (...) c) Transgreda una prohibición expresa de normas constitucionales, legales o sentencias judiciales firmes”. Ello es en referencia al precepto de la Constitución Provincial que en su artículo 82° determina: “a) Parcelamiento de las tierras fiscales en unidades económicas; b) Asignación de las parcelas a los pobladores efectivos actuales y a quienes acrediten condiciones de arraigo y trabajo o iniciativas de progreso social.” Además agregó que la Ley de Tierras 263 en su artículo 1° propone que la tierra no debe constituir un bien de renta sino un instrumento de trabajo;

Que para que proceda la configuración del vicio denunciado, debe analizarse si la decisión tomada por la

SDTyA transgrede alguna prohibición expresa. Sin embargo, la normativa de jerarquía constitucional y/o legal transcripta no contiene algún tipo de prohibición que deba ser atendida, sino que establece una serie de pautas que la autoridad competente deberá tener en cuenta al momento de asignar una parcela de tierra fiscal, por lo que es imposible que se configure la transgresión aludida. Así, no asiste razón al requirente en este punto;

Que además el impugnante señaló en su presentación la existencia de los vicios establecidos en los incisos a), b), m) y s) del artículo 67° de la Ley 1284;

Que cabe señalar que el inciso a) determina que el acto administrativo tendrá vicio grave cuando: *“Esté en discordancia con la cuestión de hecho acreditada en el expediente o la situación de hecho reglada por las normas”*. Se advierte que la situación acreditada en el expediente es que la Fundación de la familia Dehais requirió la adjudicación en venta de una porción de tierra fiscal, que fue concedida bajo ciertas condiciones que el Decreto N° 1658/87 estableció, cuyo incumplimiento fue causa suficiente para decretar la caducidad de la mencionada adjudicación, situación que se configuró con la Disposición N° 132/07 de la Dirección Provincial de Tierras, la cual se encuentra firme y consentida;

Que en cuanto a la petición de la adjudicación en venta del remanente, el requirente expresó que están en posesión de la tierra en cuestión desde hace veinte (20) años, además de continuar la posesión familiar, tanto de su tío, como de su padre, que la misma data de 1940. Si bien esta situación se encuentra acreditada en el expediente, surge de los informes elaborados por el Departamento de Inspección de la Dirección Provincial de Tierras del 14 de noviembre de 2005 y del 14 de noviembre de 2006, que en cierta época del año el requirente ingresaba con animales para pastura dentro de los remanentes de los lotes en cuestión;

Que en este punto se advierte que para dar respuesta al actual requerimiento, la Dirección Provincial de Tierras debería realizar una nueva inspección del lugar para constatar las afirmaciones realizadas por el señor José Luis Dehais, ya que la última constatación que surge de las actuaciones, cuenta con una antigüedad de trece (13) años y fue efectuada en relación a la petición realizada en nombre de la Fundación Dehais;

Que respecto a los demás vicios expresados, cabe señalar que el inciso b) determina que el acto administrativo tendrá vicio grave cuando: *“Incumpla deberes impuestos por normas constitucionales, legales o sentencias judiciales firmes”* y que las normas analizadas no contemplan deberes impuestos a la Administración Pública Provincial que se deban cumplir. Asimismo tampoco existe una finalidad debida ni que esa finalidad sea irrazonable para que se configure lo establecido en el inciso m) cuando indica: *“No se cumpla con la finalidad debida o sea irrazonable”*;

Que como último vicio expuesto, el inciso s) determina: *“Carezca de motivación o ésta sea indebida, equívoca o falsa”*. Al respecto se advierte, tal como ya fue expuesto y como lo afirmó el requirente, que el dictamen que sirvió de fundamento para la Resolución N° 1010/19 de la SDTyA, omitió advertir el carácter en que se presentó el señor José Luis Dehais;

Que si bien puede prestarse a confusión la presentación del requirente en la cual mencionó en reiteradas oportunidades los antecedentes de los lotes, que fueran ocupados por su familia así como de la Fundación, lo cierto es que la solicitud por los remanentes la realizó el señor José Luis Dehais en nombre propio;

Que otro punto a considerar es que la porción de tierra fiscal requerida por el impugnante, es el remanente del Lote 6 Sección XXIV y remanente del Lote 7 Sección XXIV, porción que hasta el momento no fue otorgada en adjudicación y venta. Por ello, es preciso contar con la documentación e informes de estilo que permitan a la Administración Pública Provincial disponer de las herramientas necesarias para resolver la cuestión planteada, ya que la caducidad producida con la Disposición N° 132/07 es sobre otra porción de tierra fiscal;

Que en este punto se detectó que la motivación de la norma cuestionada no es acorde a lo solicitado por el requirente, convirtiendo en equivocada tal fundamentación, con la consiguiente configuración de un vicio

grave que torna nula la Resolución N° 1010/19 de la SDTyA;

Que por ello deberá realizarse un nuevo informe actualizado de la situación de la ocupación y las condiciones que debería cumplir quien pretende la adjudicación en venta de la tierra fiscal, además de los antecedentes e informes que la autoridad de aplicación crea conveniente realizar a fin de dar una respuesta al requirente;

Que en función de las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, corresponde hacer lugar parcialmente al recurso administrativo interpuesto por el señor José Luis Dehais contra la Resolución N° 1010/19;

Que por último se declara agotada la vía administrativa, dejando expedito el ejercicio de la acción judicial para el supuesto que el peticionante se considere con derecho a promoverla;

Que de conformidad se ha expedido la Asesoría General de Gobierno, mediante Dictamen N° 0150/2020;

Por ello;

## **EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

### **D E C R E T A:**

**Artículo 1°: HÁGASE LUGAR PARCIALMENTE** al recurso administrativo interpuesto por el señor **JOSÉ LUIS DEHAIS** y **DÉJASE SIN EFECTO** la Resolución N° 1010/19 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos.

**Artículo 2°: REMÍTANSE** las actuaciones a la Dirección Provincial de Tierras de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente a fin de que tome razón de lo expuesto y emita un nuevo pronunciamiento en orden a los fundamentos expresados.

**Artículo 3°:** Notifíquese al interesado lo dispuesto en la presente norma.

**Artículo 4°:** El presente decreto será refrendado por la señora Ministra de Gobierno y Seguridad.

**Artículo 5°:** Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y archívese.