



Provincia del Neuquén
2021

Número:

Referencia: Recurso - Ana María Rosa Luján - EX-2020-00527186-NEU-DYAL#SGSP

VISTO:

El Expediente EX-2020-00527186-NEU-DYAL#SGSP, mediante el cual la señora **ANA MARÍA ROSA LUJÁN** interpuso recurso administrativo, y el EX-2021-00007820- NEU-TIERR#SDTA; y

CONSIDERANDO:

Que el 16 de diciembre de 2020 la señora Ana María Rosa Luján, con patrocinio letrado, interpuso recurso administrativo ante el Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén contra la Resolución N° 718/20 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente (en adelante SDTyA), mediante la cual se rechazó el recurso administrativo interpuesto contra la Resolución N° 229/20 del mismo organismo, la que a su vez rechazó los reclamos efectuados por la señora Luján con el fin de lograr regularizar la tenencia de un predio fiscal;

Que surge de los antecedentes que mediante la Disposición N° 308/14 del 22 de diciembre de 2014 la Subsecretaría de Tierras del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial otorgó un permiso de ocupación a la señora Sabina Macarena Agón sobre una fracción de tierra en parte del remanente del Lote 3, Sección I, nomenclatura catastral 09-RR-017-4562-0000, Plano de Mensura 5824-10245/14, Departamento Confluencia, Provincia del Neuquén;

Que el 24 de abril de 2015 en dependencias de la Municipalidad de Neuquén se extendió una certificación en la cual se dejó constancia que el inmueble individualizado como Lote a1 de la Manzana 7, ubicado en Colonia Nueva Esperanza, no era de propiedad municipal;

Que el 28 de septiembre de 2016 el señor Miguel Lucero efectuó una presentación ante la Dirección Provincial de Tierras (en adelante DPT) del entonces Ministerio de Seguridad, Trabajo y Ambiente, en la cual manifestó haber adquirido de la señora Felicia Aldana Salinas el lote identificado con nomenclatura catastral 09-RR-017-4535-0000;

Que se acompañó al expediente copia de cesión de derechos gratuita celebrada el 15 de agosto de 2015 entre la señora Salinas -en carácter de cedente - y el señor Lucero -en carácter de pretense cesionario- que tuvo por objeto la tierra identificada con la nomenclatura catastral recién referida;

Que el 20 de septiembre de 2018 la señora Luján solicitó ante la DPT reiniciar el trámite de legalización del terreno ubicado en Colonia Nueva Esperanza, individualizado como Lote a1 de la Manzana 7, asimismo declaró haber iniciado el trámite en reiteradas oportunidades;

Que la requirente acompañó copia certificada de una presentación efectuada ante la SDTyA el 02 de julio de 2018 por la cual solicitó la regularización del predio identificado con nomenclatura catastral 09-RR-017-4535, Lote Oficial 3, Reserva Base Aérea, superficie de ciento cincuenta hectáreas (150 has), designado provisoriamente como Lote 7a, lindero al inmueble individualizado como Lote a1 de la Manzana 7, ubicado en Barrio Colonia Nueva Esperanza. Allí manifestó que poseía el terreno en cuestión hace varios años bajo la modalidad de cesión de derechos certificada y que sobre el mismo se habían realizado obras de cerramiento, movimiento de suelo y que a la fecha habían comenzado a realizarse otras obras, por lo cual solicitaba su regularización definitiva;

Que además la requirente adjuntó a su presentación copia de una presunta autorización expedida el 07 de agosto de 2008 por la entonces Dirección General de Industria, mediante la cual se habría autorizado a la señora Felicia Aldana Salinas a gestionar ante los organismos correspondientes las conexiones de los servicios de energía eléctrica, agua y gas natural sobre el Lote a1 de la Manzana 7, y copia de un contrato de cesión de derechos celebrado el 15 de agosto de 2015 entre la señora Salinas -cedente- y la señora Luján -cesionaria-, el cual tuvo por objeto el inmueble con nomenclatura catastral 09-RR-017-4535-0000;

Que asimismo presentó copia de un informe del 20 de agosto de 2015 presuntamente elaborado por la Subsecretaría de Tierras del ex Ministerio de Desarrollo Territorial, en el cual se habría constatado la ocupación de la requirente. Cabe destacar que el mismo hace referencia al Expediente N° E2756-4226/00, cuyo guarismo refiere a un trámite de mensura y no así a un expediente del registro de la autoridad de aplicación en materia de tierras fiscales;

Que luego se agregó a las actuaciones folio electrónico del Registro de la Propiedad Inmueble, Matrícula 24824 Confluencia, nomenclatura catastral 09-RR-017-4535, Reserva Base Aérea; copia de parte del Plano de Mensura 2756-004226/00 registrado el 03 de septiembre de 2003 y copia del croquis en el cual se ilustra la ubicación del predio permissionado a la señora Agón;

Que mediante informe del 11 de octubre de 2018 la DPT indicó que el inmueble objeto de solicitud se encontraría ubicado dentro del lote remanente de la Reserva para la Base Aérea que es parte del Lote Oficial 3, Sección I, Plano de Mensura 8224-2135/1, afectado por la nomenclatura catastral 09-RR-017-6346-0000, perteneciente al dominio fiscal provincial. En cuanto a las personas se informó que la señora Luján registraba antecedentes mediante el Expediente N° 8902-000333/2018 y la señora Salinas mediante el Legajo 738/15, en donde solicitó la regularización del Lote A, Manzana 7 de Colonia Nueva Esperanza. Acompañó croquis ilustrativo donde se indica la localización del área solicitada por la señora Luján;

Que el 19 de octubre de 2018 la Dirección de Asesoramiento Legal dependiente de la DPT dejó constancia de la calidad de solicitante de la señora Luján respecto de una fracción de tierra situada en parte del Lote Oficial 3, Sección I, Plano de Mensura 8224-2135/18, nomenclatura catastral 09-RR-017-6346-0000, de la localidad de Neuquén, cuyos únicos antecedentes obran en el Expediente N° 8902-000333/2018. En la referida constancia se aclaró que la misma se extendió a pedido de la parte interesada y se especificó que: *“... queda sujeta a la inspección de rigor a realizarse y sin perjuicio de derecho que puedan ser invocados por terceros”*;

Que el 06 de febrero de 2019 la Dirección General de Asesoría Legal de la DPT emitió dictamen, mediante el cual sugirió rechazar la solicitud hasta tanto no sea acreditado el derecho invocado por la señora Luján y su efectiva ocupación, siendo notificada mediante nota del 18 de marzo de 2019;

Que el 25 de julio de 2019 la requirente manifestó ante la Subsecretaría de Tierras que la señora Felicia Aldana Salinas, se había desempeñado como su secretaria privada cuando fue Subsecretaria de Desarrollo de la ciudad de Neuquén;

Que en esta oportunidad la requirente acompañó nuevamente copia de cesión de derechos del 15 de agosto de 2015 -acto jurídico sobre el que basó su derecho a regularizar su situación en el predio en cuestión-, copia de orden de servicio N° 01071103 del prestador de energía eléctrica y copia de parte del Decreto

Municipal N° 1078/16 del 12 de diciembre de 2016, mediante el cual se dejó sin efecto la designación política de la señora Salinas;

Que el 04 de septiembre de 2019 la Dirección General de Asesoría Legal de la DPT sugirió rechazar la presentación efectuada por la requirente;

Que en igual fecha la requirente solicitó la inspección del terreno, acompañando muestras fotográficas, y el señor Juan Manuel Sepúlveda denunció ante la Comisaría de Investigaciones N° 20 de la ciudad de Neuquén haber sufrido agresiones por parte de la señora Luján en el predio en cuestión;

Que el 21 de febrero de 2020 la requirente reiteró ante la SDTyA su solicitud de inspección en el lugar;

Que luego la Dirección General de Asuntos Legales de la SDTyA emitió dictamen mediante el cual sugirió rechazar las presentaciones efectuadas por la señora Luján;

Que el 27 de febrero de 2020 el señor Juan Manuel Sepúlveda y la señora María Victoria Salafia realizaron una presentación ante la SDTyA, mediante la cual solicitaron la regularización de la tierra identificada como Lote 1, Manzana 7, nomenclatura catastral 09-RR-017-6445-0000, situada en Parque Industrial, Colonia Nueva Esperanza. A tal efecto acompañaron muestras fotográficas, copias de facturas de compra de materiales, recibos de pago, presupuestos y cheques que tendrían relación con las mejoras incorporadas en el predio;

Que asimismo se acompañó a las actuaciones acta de denuncia policial efectuada el 21 de febrero de 2020 por el señor Sepúlveda, en la cual denunció que adquirió el inmueble en cuestión a título oneroso al señor Jorge Hernán Cañoles y que luego advirtió que se trataba de un predio fiscal y que el vendedor no era dueño;

Que mediante la Resolución N° 229/20 del 09 de marzo de 2020 la SDTyA rechazó la reclamación administrativa efectuada por la requirente, siendo notificada el 11 de marzo de 2020;

Que el 29 de julio de 2020 la requirente, con patrocinio letrado, interpuso reclamo administrativo contra la Resolución N° 229/20 y acompañó documentación, entre la cual obra un proyecto de producción de plantas medicinales aromáticas a implementar en la tierra en cuestión;

Que el 11 de agosto de 2020 la DPT informó que no se autorizó a la señora Luján a realizar la mensura del predio ni se le otorgaron las instrucciones de mensura correspondientes del lote que dice ocupar;

Que el 12 de agosto de 2020 el señor Sepúlveda y la señora Salafia efectuaron una presentación ante la SDTyA en la que detallaron el plan de inversión que se encontraban desarrollando en el predio con la empresa “Siglo 21 Máquinas y Herramientas”;

Que asimismo acompañaron a su presentación boleto de compraventa celebrado entre el señor Cañoles como vendedor y el señor Sepúlveda en carácter de comprador, el cual tuvo por objeto el predio identificado con nomenclatura catastral 09-RR-017-6445-0000, y copias de los cheques presuntamente utilizados en la compraventa aludida;

Que el 14 de agosto de 2020 desde la Dirección de Asistencia Operativa de la DPT, se requirió la intervención de la Dirección General de Asuntos Legales de la SDTyA, la cual solicitó la realización de una constatación en el lote en cuestión con el objeto de verificar su estado de ocupación;

Que mediante informe del 19 de agosto de 2020 la Dirección General Área Georreferenciamiento de la SDTyA dio cuenta del relevamiento efectuado en el lugar, inmueble identificado como ex Base Aérea, con nomenclatura catastral 09-RR-017-6344-0000, lindero a la Subestación Transformador de CALF, ubicada entre calles Conquistadores del Desierto, Vid y El Tabaco, con una superficie de siete mil metros cuadrados (7.000 m²) aproximadamente. Se indicó que en el lugar se encontraba el señor Juan Sepúlveda, quien

manifestó que desde junio de 2019 ocupaba el lugar y expresó que las mejoras introducidas eran de su propiedad, entre ellas el cierre perimetral total con hormigón premoldeado a dos (2) metros y mediodo altura, dos portones de ingreso de ocho (8) metros de ancho, ubicados uno al Este y otro al Oeste del lote, un tráiler utilizado como vivienda, un grupo electrógeno y una torre de iluminación móvil;

Que además allí se detalló que en el lugar se encontraban trabajando cuatro (4) personas en tareas de metalúrgica para la construcción de una vivienda al Noroeste, que el lote contaba con el servicio de agua y que el señor Sepúlveda había manifestado que estaba gestionando el servicio eléctrico ante CALF. Asimismo, el informe se complementa con seis (6) ilustraciones fotográficas de las mejoras relevadas en el lugar;

Que previo Dictamen N° 027/20 de la Dirección de Asesoría Letrada, mediante Resolución N° 718/20 del 26 de noviembre de 2020 la SDTyA rechazó la presentación efectuada por la señora Luján, quien fue notificada el 27 de noviembre de 2020;

Que el 16 de diciembre de 2020 la requirente, con patrocinio letrado, interpuso recurso administrativo ante el Poder Ejecutivo Provincial contra la Resolución N° 718/20, lo que originó el caso bajo análisis;

Que a fin de brindar tratamiento al presente, cabe advertir que el objeto se circunscribe a analizar la legalidad de las actuaciones efectuadas hasta esta instancia y a evaluar si resulta ajustada a derecho la Resolución N° 718/20 de la SDTyA;

Que el marco legal aplicable es la Constitución Nacional, la Constitución Provincial, la Ley 1284, la Ley 2141, la Ley 263, texto ordenado por Resolución N° 669, su Decreto Reglamentario N° 826/64, sus modificatorios y complementarios y demás normas aplicables;

Que el presente caso refiere a una solicitud de regularización de ocupación de un predio fiscal y la impugnación objeto de análisis se dirigió contra la Resolución N° 718/20 de la SDTyA, mediante la cual se rechazó la reclamación administrativa deducida por la señora Luján contra la Resolución N° 229/20 del referido organismo, que a su vez rechazó los reclamos efectuados la misma con el fin de lograr la regularización de la tenencia de un predio fiscal;

Que de los fundamentos de la norma cuestionada se advierte que el rechazo a la pretensión de la señora Luján esencialmente radicó en su irregular ingreso al predio mediante una cesión entre particulares que resulta inoponible al Estado -propietario del inmueble-, sumado a la falta de ocupación efectiva y a la ausencia de introducción de mejoras para una explotación racional del predio;

Que la recurrente fundamentalmente señaló vicios en la argumentación del acto, sugirió trato desigual, discriminación y arbitrariedad, efectuó valoraciones sobre el procedimiento y consideró vulnerado su derecho de defensa;

Que la Ley 263 establece que el Poder Ejecutivo promoverá el cumplimiento de la función social de la tierra fiscal, mediante su arrendamiento y enajenación en forma progresiva y orgánica a favor de los auténticos trabajadores del campo, conforme lo establecido en su artículo 1°;

Que a su vez, el artículo 3° establece que se procederá a explorar, estudiar, mensurar, subdividir y registrar la tierra fiscal; a venderla, arrendarla, darla en ocupación o reservarla, y a determinar y fiscalizar su destino;

Que por su parte, el artículo 48° establece que: *“A partir de la promulgación de la presente Ley, queda terminantemente prohibida la ocupación de predios fiscales sin previa autorización del Poder Ejecutivo, pudiendo éste disponer de la fuerza pública para el desalojo de quien o quienes violaren esta disposición”*;

Que por otra parte, toda vez que en el caso bajo análisis se han efectuado cesiones de pretendidos derechos sobre el predio, es útil referirse al artículo 64° del Decreto N° 826/64, reglamentario de la mencionada norma, que en la parte que aquí interesa determina: *“Las transferencias efectuadas o que se efectúen*

directamente, sin intervención de la Dirección General de Tierras y Colonización por pobladores sin contrato de venta o arrendamiento, no darán al comprador derecho alguno sobre la tierra, ni preferencia para obtener su adjudicación, que quedará librada al criterio de la citada Dirección General, la que incluso podrá aconsejar su desalojo”;

Que continúa el citado precepto: *“Cuando el ocupante a que se refiere el párrafo anterior solicite autorización para transferir mejoras, deberá hacerlo en las condiciones que establece el artículo 57”;*

Que concluye el referido artículo: *“La autorización para realizar la transferencia no implicará la obligación de adjudicar el predio, que quedará sujeta a la posterior inspección”;*

Que con relación a la situación de la requirente respecto del inmueble es oportuno señalar que, de acuerdo con el último relevamiento efectuado, la tierra de marras se sitúa en parte del inmueble identificado como ex Base Aérea, con nomenclatura catastral 09-RR-017-6344-0000, lindero a la subestación transformador de CALF ubicada entre las calles Conquistadores del Desierto, Vid y El Tabaco, con una superficie aproximada de siete mil metros cuadrados (7.000 m²);

Que de la documental aportada por la recurrente se advierte que pretende basar la legitimidad de su ocupación en la cesión gratuita de derechos, sin autorización por parte de la Administración Pública Provincial, efectuada a su favor por la señora Felicia Aldana Salinas en 2015;

Que de los antecedentes surge que la señora Salinas no consta en las bases de datos de la autoridad de aplicación como adjudicataria, permissionaria o concesionaria del predio en cuestión bajo ningún título, sino como mera solicitante de regularización, según una actuación registrada bajo Legajo N° 738/15;

Que en consecuencia, de acuerdo con la normativa citada precedentemente, la cesión efectuada entre las particulares carece de toda fuerza vinculante para la Administración Pública Provincial y le resulta inoponible;

Que por otra parte, cabe señalar que conforme a la situación fáctica descrita en el último relevamiento, el predio no se encuentra ocupado por la recurrente sino por el señor Juan Manuel Sepúlveda, quien aduce haber adquirido la tierra a título oneroso al señor Jorge Hernán Cañoles;

Que tratándose el presente caso de una solicitud de regularización, es oportuno referirse al artículo 12° del Decreto N° 826/64, reglamentario de la Ley 263, que en su redacción actual -con las modificaciones efectuadas por el Decreto N° 2029/10 y N° 305/12- establece: *“La adjudicación de la tierras libres de ocupantes podrá efectuarse: a) Por medio del procedimiento de Licitación Pública en los términos de la Ley 2141 y su reglamentación; b) Por adjudicación directa: 1) Cuando la Licitación Pública resultare desierta o no se presentaren ofertas válidas o admisibles y por razones fundadas no se considere conveniente o necesario efectuar un nuevo llamado; 2) Cuando se trate de operaciones a concertar con entes públicos de la Nación o de la Provincia, o con las Municipalidades de ésta; 3) Cuando se trate de operaciones a concertar con Empresas en las que el Estado Provincial detente la mayoría del capital social; 4) Cuando se trate de adjudicaciones de parcelas que tengan como destino la construcción de una vivienda única destinada al grupo familiar; 5) cuando se trate de antiguas ocupaciones”;*

Que concluye el citado artículo: *“Previo a su aprobación, los casos incluidos en el Inciso b) deben ser considerados en procesos que garanticen la consulta pública. Para esto la Autoridad de Aplicación deberá publicar en el Boletín Oficial nombre y apellido o razón social del preadjudicatario, datos catastrales de la parcela, ubicación y superficie de la misma, habilitando un período de (15) días corridos para que los habitantes de la Provincia del Neuquén, puedan oponerse mediante opinión fundada a la mencionada adjudicación”;*

Que del precepto legal transcrito se advierte que la regla para acceder a la adjudicación de un predio fiscal es a través de la licitación pública, en los términos de la Ley 2141 de Administración Financiera y Control;

Que dentro de las excepciones en las que procede la adjudicación directa, cabe preguntarse si el presente caso encuadra en alguno de los supuestos aludidos;

Que así, rápidamente corresponde descartar los incisos 1), 2) y 3), toda vez que no existió licitación pública desierta sobre el lote en cuestión y la requirente no es un ente público ni empresa con participación estatal mayoritaria;

Que en cuanto al supuesto previsto en el inciso 4), es la propia recurrente la que descarta la posibilidad de habitar permanentemente el predio;

Que en cuanto al supuesto previsto en el último inciso -antiguas ocupaciones- se advierte que tal supuesto no se configura, toda vez que la supuesta ocupación de la señora Luján, según sus propios dichos habría empezado en 2016, mientras que la normativa que incorporó este supuesto de regularización es el Decreto N° 2029/10 de 2010, por lo que la ocupación debería ser anterior al dictado de dicha norma para ser considerada una antigua ocupación;

Que por otra parte, además del requisito temporal, una situación susceptible de regularización sería aquella que cuente ocupación efectiva, con mejoras introducidas para una racional explotación del predio, circunstancias que en el caso no se configuran;

Que en función de los elementos expresados, resulta improcedente el reclamo de regularización a favor de la recurrente;

Que por otro lado, la requirente indicó que el terreno fue usurpado con violencia por el señor Cañoles, situación que motivó la causa judicial “Luján, Ana María Rosa C/ Cañones Jorge y otroS/ Interdicto”, Expediente N° 528599/2019, en trámite ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería N° 2 de la ciudad de Neuquén;

Que con relación a dicho proceso judicial, la recurrente expresó que mediante un acto de constatación judicial se determinó que el predio estaba desocupado -diciembre de 2019- y que la jueza determinó que se le pusiera en posesión de dicho bien -noviembre de 2020-. Asimismo, refirió que al momento de cumplir dicha medida se constató que el terreno se encontraba tomado por el señor Sepúlveda;

Que en función de ello consideró que la supuesta falta de cumplimiento de la ley de tierras fiscales que se le endilgó no es correcta, en tanto se encontraba ejerciendo los derechos que emergen de la ocupación en sede judicial, para recuperar el terreno cuyo desarrollo considera que le corresponde;

Que con relación a la causa judicial, en esta instancia se pudo constatar la existencia de la misma a través del sistema informático Dextra del Poder Judicial de la Provincia del Neuquén, pero no fue posible ingresar a las actuaciones para determinar el estado del juicio y el resultado de las diligencias efectuadas en el mismo;

Que no obstante, cabe destacar que el proceso en cuestión -interdicto- se trata de un remedio urgente y sumario a favor de quien se encuentra en posesión o tenencia de un bien, con o sin derecho, contra quien la turbe con violencia o clandestinidad, siendo inoperantes las alegaciones sobre dominio o títulos;

Que es decir, en dicho juicio nada se definirá con relación a la propiedad del inmueble o en relación a la procedencia o no de la regularización de la ocupación en el marco de la legislación vigente en materia de tierras fiscales, que es el quid de la cuestión traída a análisis;

Que sin perjuicio de ello, se deberá informar a la Fiscalía de Estado sobre la existencia del mencionado proceso judicial, en virtud de las competencias conferidas por el artículo 252° de la Constitución Provincial y la Ley 1575;

Que por otro lado, la señora Luján sugirió haber recibido un supuesto trato desigual por parte de la

Administración Pública Provincial con respecto al presuntamente conferido a otros ocupantes;

Que en tal sentido, expresó que: “... conforme consta en la causa, son muchos los ciudadanos neuquinos que han realizado el desarrollo y explotación de tierras fiscales circundantes a la que peticiono, y a quienes se le han entregado sin ninguna dificultad, pero evidentemente en el caso del predio que ocupaba, hay intereses espúreos que superan mi derecho personal a la tenencia de dicha tierra”;

Que a su vez, manifestó que: “... en muchos otros casos similares el Estado no ha dudado en otorgar facilidades y colaboración con los ocupantes de terrenos fiscales, otorgando las regularizaciones, tasando la tierra para poder pagar el canon, todo lo cual está ausente en estas actuaciones, discriminándoseme, y queriendo ocultar dicha discriminación en incumplimientos que no son ciertos, o bien, que pueden ser subsanados con la colaboración del Estado, lo cual me ha sido negado...”;

Que por otra parte, refirió que en el caso concreto se configuró un trato discriminatorio y que atento su condición de mujer encuadraría en las previsiones del artículo 3° de la Ley 26.485 de Protección Integral a las Mujeres y remarcó que merece: “... un trato igualitario y no discriminatorio, habiendo confiado que la administración me otorgaría la regularización del terreno como a todos los demás que se ha beneficiado...”;

Que en relación con el presunto trato desigual, no es posible advertir su configuración toda vez que las afirmaciones de la recurrente en tal sentido son generales e imprecisas y no refieren a un caso concreto que pueda ser verificado en esta instancia;

Que al respecto cabe señalar que sin perjuicio de la vigencia del principio de oficialidad que rige el procedimiento administrativo, ello no implica desplazar la intervención de los recurrentes en el procedimiento probatorio. Por el contrario, debe asumir el particular un rol activo, como colaborador de la Administración Pública en el procedimiento;

Que por otra parte, la situación no se constituye en un supuesto amparado por la Ley 26.485, en tanto la discriminación alegada por la recurrente cuya pretensión de regularizar un predio fiscal fue rechazada, no lo fue debido a su género, sino por la falta de cumplimiento de los extremos legales requeridos para la adjudicación de un predio fiscal;

Que en relación al tópico, la Sala I de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería de la ciudad de Neuquén tiene dicho: “Es que, debe insistirse, según lo entiendo, cuando se invoca violencia contra la mujer, se hace necesario que se pruebe –aun cuando sea, sólo por presunciones o elementos indiciarios- que han mediado razones de género, conductas discriminatorias que crean desigualdad para las mujeres y que, por lo tanto, producen violencia. Como ya se señalará: “La desigualdad es siempre injusta. Pero si hay desigualdad de género, hay violencia” (“L.A.V. Y OTROS c/ G.S. s/ violencia de género Ley 2786”, Expediente N° 514554/2018, sentencia del 07/05/2019);

Que desde otro vértice, la requirente someramente expresó que la norma atacada contiene una argumentación deficiente y que se habría vulnerado su derecho de defensa;

Que en cuanto a la vulneración de su derecho de defensa manifestó que la inspección que mandó a realizar la autoridad de aplicación sobre el predio, sin comunicarle a la profesional que la representa, fue una maniobra tendiente a negar sus derechos. Además, manifestó que se le negó la apertura a prueba de las actuaciones y se agravó porque no se le tasó la tierra y no se evaluó el proyecto presentado;

Que con relación a la motivación de la resolución cuestionada, se advierte que en la parte considerativa de la misma se encuentran adecuadamente expresadas las causas que llevaron al dictado del acto, así como los preceptos legales sobre los cuales se asentó, por lo que no se avizora la configuración del mentado vicio;

Que respecto a la inspección efectuada en el predio, cabe destacar que la fiscalización permanente y de oficio de las tierras por parte de la autoridad de aplicación constituye una de sus atribuciones principales y

necesarias en pos de materializar el fin de la normativa vigente en la materia y no requiere la comunicación previa al interesado, por lo que en modo alguno la falta de aviso puede considerarse una maniobra tendiente a negar sus derechos;

Que en cuanto a la presunta negativa de la autoridad a la apertura a prueba de las actuaciones, la interesada no indicó el medio probatorio cuya producción se le habría privado, más aún se advierte que ofreció solamente prueba documental, la cual fue oportunamente valorada;

Que en cuanto a la falta de tasación de la tierra y valoración del proyecto, cabe advertir que tales diligencias corresponden a etapas conclusivas del trámite de regularización, es decir cuando se ha verificado que se dio cumplimiento con los extremos de hecho y derecho requeridos por el plexo legal aplicable a los fines de obtener la adjudicación de la tierra;

Que en virtud de las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, corresponde rechazar en todos sus términos el recurso administrativo interpuesto por la señora Ana María Rosa Luján contra la Resolución N° 718/20 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente. Asimismo, corresponde poner en conocimiento a la Fiscalía de Estado de la causa judicial en trámite ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería N° 2 de la ciudad de Neuquén, que tiene por objeto la tierra fiscal del presente trámite;

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

Que de conformidad se ha expedido la Asesoría General de Gobierno, mediante Dictamen DICFC-2021-40-E-NEU-AGG;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

D E C R E T A:

Artículo 1°: RECHÁZASE en todos sus términos el recurso administrativo interpuesto por la señora **ANA MARÍA ROSA LUJÁN** contra la Resolución N° 718/20 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos.

Artículo 2°: PÓNGASE EN CONOCIMIENTO a la Fiscalía de Estado de la causa judicial caratulada: “Luján Ana María Rosa C/ Cañones Jorge y otro S/ Interdicto”, Expediente N° 528599/2019, en trámite ante el Juzgado Civil, Comercial y de Minería N° 2 de la ciudad de Neuquén, la cual tiene por objeto la tierra fiscal del presente trámite.

Artículo 3°: Notifíquese a la interesada 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.

