



Provincia del Neuquén
2021

Número:

Referencia: Recurso-las empresas Autotransportes Andesmar S.A., Condominios S.A. y CABA S.A.- EX-2020-00080240-N
EU-DYAL#SGSP

VISTO:

El Expediente EX-2020-00080240-NEU-DYAL#SGSP mediante el cual las firmas **AUTOTRANSPORTES ANDESMAR S.A., CONDOMINIOS S.A. Y CABA S.A.** interpusieron recurso administrativo; y

CONSIDERANDO:

Que el 09 de junio de 2020 las empresas Autotransportes Andesmar S.A., Condominios S.A. y CABA S.A., mediante apoderados interpusieron ante el Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén recurso administrativo contra la Resolución N° 046/20 del Ministerio de Turismo y de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente del 12 de mayo de 2020, que rechazó el recurso administrativo incoado ante el Ministerio de Turismo por las empresas mencionadas precedentemente y rescindió el contrato de compra venta de la Hostería del Lago Aluminé por exclusiva culpa de dichas empresas;

Que al efecto solicitaron que se revocara por ilegitimidad la misma, dejando sin efecto la Resolución de la compraventa dispuesta y que se resolviera en forma definitiva la titularidad dominial del bien puesto a la venta, dejando reserva de resolución por culpa de la vendedora. Asimismo, expresaron que el Estado Provincial debió seguir la manda del artículo 53° de la Constitución Provincial en tanto le impone llevar adelante acciones positivas con relación a la propiedad indígena y hasta que esas acciones se desarrollasen la vendedora debió necesariamente suspender lo relativo a la venta y su ejecución contractual quedando a la espera de una solución definitiva al litigio territorial;

Que además consideraron que se debió activar la intervención del Instituto Nacional de Asuntos Indígenas creado por la Ley 23302, a la que la Provincia adhirió por Ley 1800, con el fin de que como tercero imparcial ejerciese sus competencias y resolviese la cuestión según los términos del Capítulo IV de esa Ley Nacional;

Que manifestaron que no pudieron tomar vista del expediente una vez notificados de la Resolución N° 046/20 del Ministerio de Turismo y de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente a fin de analizar los dictámenes previos a su dictado, los cuales no fueron transcritos en la norma mencionada, lo cual contraría lo que expresamente dispone el artículo 52° de la Ley 1284, respecto a que la motivación remita a dictámenes. Agregaron que dicho defecto formal puede ser subsanado tomando vista de los expedientes pero que actualmente ante la imposibilidad de acceder a esa vista, el defecto formal se torna en sustancial e

impacta sobre las posibilidades de defensa e impugnación;

Que por último, solicitaron la concesión inmediata de vista de la totalidad del expediente, sea por medio físico o digital a efectos de poder ampliar su presentación;

Que surge de los antecedentes que el 23 de noviembre de 1993 se emitió la Ley 2033 por la cual se autorizó al Poder Ejecutivo Provincial, en el marco de la Ley 2003, a la enajenación en licitación pública, de los bienes de su propiedad detallados en el Anexo I, entre los cuales figura la Hostería Lago Aluminé. Asimismo el 14 de enero se emitió la Ley 2048, la cual modificó artículos de la Ley 2033;

Que el 30 de diciembre de 2013, se emitió el Decreto N° 2717/13, por el cual se reglamentó la Ley 2033 y su modificatoria Ley 2048, de enajenación en licitación pública de las Hosterías y Bocas de Expendio de combustible que figuran en el Anexo I de la misma y autorizó al entonces Ministerio de Desarrollo Territorial para que efectúe un tercer llamado a Licitación Pública Nacional para la venta de la Hostería Lago Aluminé, en Villa Pehuenia;

Que el 08 de octubre de 2013, se emitió la Nota N° 92/2013 de la Secretaría Técnica y de Proyectos Específicos del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial, mediante la cual se reiteró al Tribunal de Tasaciones la justipreciación de la Hostería Lago Aluminé;

Que el 30 de agosto de 2013, mediante la Nota N° 87/2013 de la Secretaría Técnica y de Proyectos Específicos del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial, se solicitó al Tribunal de Tasaciones la justipreciación de la Hostería Lago Aluminé;

Que a continuación tomó intervención de la Dirección General de Asesoría Legal del ex Ministerio de Desarrollo Territorial;

Que el 05 de febrero de 2014, mediante Nota de la Secretaría Técnica y de Proyectos Específicos del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial, se solicitó al Ministerio del área poner a consideración del Poder Ejecutivo Provincial, el proyecto de decreto que aprobara el pliego de bases y condiciones para la venta de la Hostería "Lago Aluminé" de Villa Pehuenia;

Que el 06 de marzo de 2014, tomo intervención la Contaduría General de la Provincia;

Que el 28 de mayo de 2014, el Tribunal de Tasaciones informó la tasación de la Hostería Lago Aluminé;

Que el 04 de junio de 2014, se emitió el Decreto N° 1068/14 que aprobó el pliego de bases y condiciones generales, disposiciones particulares y modelo de contrato, del tercer llamado a Licitación Pública Nacional para inversores de la venta de la Hostería Lago Aluminé en Villa Pehuenia;

Que el 09 de junio de 2014, obra Resolución N° 263/14, mediante la cual se fijó la fecha de inicio de venta de los pliegos de bases y condiciones, así como la fecha, hora, lugar de recepción y apertura de las ofertas;

Que se acompañaron publicaciones en los diarios regionales del 18 de junio de 2014 del llamado a Licitación Pública N° 03/2014, Venta de Hostería Lago Aluminé en Villa Pehuenia;

Que el 15 de julio de 2014, se efectuó Acta de Apertura de Sobres de la Licitación Pública N° 03/2014;

Que el 21 de julio de 2014, se emitió la Resolución N° 337/14, por la cual se constituyó la Comisión de Evaluación y Pre-Adjudicación;

Que el 24 de julio de 2014, se emitió el Acta N° 1 de la Comisión de Evaluación y Pre-Adjudicación y el 31 de julio de 2014, consta Acta N° 2 de la Comisión de Evaluación y Pre-Adjudicación;

Que el 05 de agosto de 2014, las empresas Transporte Petrobus S.R.L., Condominios S.A., CABA S.A. y

Autotransportes Andesmar S.A. efectuaron una presentación ante el entonces Ministerio de Desarrollo Territorial, adjuntando documentación;

Que el 07 de agosto de 2014, la Coordinación Administrativa del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial solicitó información de la documentación de Condominios S.A. a la Dirección Provincial de Rentas;

Que el 07 de agosto de 2014, la Dirección Provincial de Rentas dio respuesta a lo solicitado y el 14 de agosto de 2014, se emitió el Acta N° 3 de la Comisión de Evaluación y Pre-Adjudicación;

Que el 19 de agosto de 2014, se efectuó Nota N° 26/2014 de la Secretaría Técnica y de Proyectos Específicos del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial dirigida a las empresas Transporte Petrobus S.R.L., Condominios S.A., CABA S.A. y Autotransportes Andesmar S.A.;

Que el 01 de septiembre de 2014, consta Acta N° 4 de la Comisión de Evaluación y Preadjudicación;

Que el 24 de septiembre de 2014, se emitió el Dictamen de la Dirección General de Asesoría Legal del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial;

Que el 08 de octubre de 2014, tomo intervención la Contaduría General de la Provincia;

Que el 14 de octubre de 2014, mediante Nota N° 31/14 el ex Ministerio de Desarrollo Territorial notificó a las empresas mencionadas previamente del Acta resolutive de Pre-Adjudicación. Las mismas se notificaron el 15 de octubre de 2014;

Que el 18 de noviembre de 2014, se emitió el Decreto N° 2618/14, por el cual se le adjudicó en venta la Hostería Lago Aluminé, Nomenclatura Catastral 13-20-043-2299-0000, a las firmas Transportes Petrobus S.R.L., Condominios S.A., CABA S.A. y Autotransportes Andesmar S.A. El mismo se notificó el 20 de noviembre de 2014;

Que el 05 de enero de 2015, las empresas adjudicatarias presentaron copia de la transferencia del pago de contado;

Que el 20 de febrero de 2015, se realizó presentación del contrato de compraventa celebrado el 31 de enero de 2015 entre la Provincia del Neuquén y las empresas Transportes Petrobus S.R.L., Condominios S.A., CABA S.A. y Autotransportes Andesmar S.A.;

Que el 09 de diciembre de 2015, realizaron una presentación las empresas adjudicatarias ante el entonces Ministerio de Desarrollo Territorial y se adjuntó documentación, entre ellas Exposición Policial N° 180/15 ante la Comisaria N° 47 de Villa Pehuenia;

Que el 02 de mayo de 2016, realizaron una presentación las empresas adjudicatarias ante el entonces Ministerio de Seguridad, Trabajo y Ambiente. Asimismo en igual fecha, las referidas empresas efectuaron una presentación ante el entonces Ministerio de producción y Turismo;

Que el 09 de junio de 2016, perpetraron una presentación las empresas adjudicatarias ante la entonces Dirección Provincial de Tierras;

Que el 18 de julio de 2016, la Dirección Provincial de Asuntos Legales del ex Ministerio de Producción y Turismo expresó: “... resulta en la especie de aplicación lo prescripto por los arts. 959, 969, 1033, inc., a), 1044, 1170, 1171 del Cód. Civ y Com. De la Nación Argentina, siendo obligación legal de la vendedora la entrega del bien en debida forma y el saneamiento de vicios redhibitorios que pudieran oponerse, lo cual corresponde realizar a la autoridad de aplicación actuante a la mayor brevedad posible, debiendo evitar perjuicios a la Administración Pública, por los eventuales reclamos...”;

Que el 27 de marzo de 2017, las empresas adjudicatarias realizaron una presentación ante la Dirección Provincial de Tierras, en la cual se solicitó se contemplara la posibilidad de cesión de derechos que le correspondieren de la licitación a la empresa adjudicataria Transporte Petrobus S.R.L. a otra empresa;

Que el 13 de febrero de 2017, las empresas adjudicatarias acompañaron documentación ante la Dirección Provincial de Tierras referida a los pagos de cuotas del contrato de compraventa de la Hostería Lago Aluminé;

Que el 12 de julio de 2017, se emitió el Dictamen 353/2017 de la Dirección Provincial de Asuntos Legales del entonces Ministerio de Producción y Turismo en el cual se concluyó que no existía ningún impedimento jurídico para autorizar la cesión de derechos solicitada. Asimismo, se expresó: *“Independientemente de la solicitud de cesión de derechos, y en atención al cumplimiento de pago total del precio de venta, corresponde igualmente iniciar el trámite a efectos de certificar las inversiones y poder emitir certificación de cumplimiento a los fines de la escrituración final del inmueble”*;

Que el 26 de julio de 2017, se emitió Dictamen de la Dirección de Asuntos Legales de la Dirección Provincial de Tierras, en el cual se expresó que correspondía al entonces Ministerio de Producción y Turismo proceder a certificar las inversiones y emitir la certificación de cumplimiento de las mismas;

Que el 25 de abril de 2018, consta presentación de las empresas adjudicatarias ante la Dirección Provincial de Tierras en la cual se manifestó: *“...transcurridos aproximadamente 10 meses desde el pedido de autorización de cesión de derechos, esta parte no cuenta con un decreto que apruebe dicha cesión y en consecuencia tampoco se ha podido avanzar con el pedido de escritura correspondiente. (...) Que la demora incurrida para el otorgamiento de autorización y escrituración afectan a esta parte en carácter de adjudicatario, cuando esta parte ha dado cumplimiento en tiempo y forma de todas sus obligaciones. Se agrava la situación descrita en cuanto, a la fecha, esta parte tampoco ha recibido respuesta alguna sobre la turbación que hemos sufrido a la posesión del inmueble, por parte de la Sra. Carmen Puel y Raúl Alberto Puel, quienes, invocando una supuesta representación de una comunidad mapuche, han impedido la realización del cerco perimetral del inmueble, no solo destruyendo lo que se había iniciado, notificando además a través de una exposición policial que era un inmueble de su propiedad, impidiendo el avance de las obras”*;

Que el 28 de junio de 2018, la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente informó al Ministerio de Turismo lo siguiente: *“... con respecto a las denuncias efectuadas por el Sr. Oscar Badaloni en relación a la Hostería Lago Aluminé, se informa que no existe un conflicto tal cual lo planteado oportunamente en el expediente 4300- 10500/2014 a fs.245, dado que los vecinos de dicha Hostería (Sra. Alejandra Puel al noreste y Sra. Maria del Carmen Puel al sur-oeste) reconocen a la misma con su ocupación debidamente mensurada, debiéndose instar al inversor a cumplimentar a la brevedad las obligaciones comprometidas en la adjudicación de dicho proyecto”*;

Que el 28 de agosto de 2018, la Dirección General de Legales del Ministerio de Turismo, mediante Nota N° 019/18 informó a las empresas adjudicatarias que debían remitir la instrumental que acreditara las inversiones comprometidas, constancias de cumplimiento del cronograma de trabajo y fotografías con las mejoras efectuadas, de acuerdo con la cláusula segunda del contrato celebrado entre las partes el 31 de enero de 2015. Dicha Nota se notificó el 28 de agosto de 2018;

Que el 03 de septiembre de 2018, realizaron una presentación las empresas adjudicatarias ante el Ministerio de Turismo. En la misma se reiteró la denuncia de impedimento que les imposibilitaba la continuidad de las obras, se solicitó que se adoptaran medidas a fin de garantizar a las empresas adjudicatarias la continuidad de las obras y que se proceda a la escrituración del inmueble en virtud de lo establecido en la cláusula octava del contrato de compraventa;

Que el 27 de junio de 2018, se llevó a cabo una inspección de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente a la Hostería Lago Aluminé;

Que el 15 de noviembre de 2018, el Ministerio de Turismo intimó a las empresas adjudicatarias al cumplimiento de sus obligaciones bajo apercibimiento de tener por acreditado el incumplimiento formal y en consecuencia iniciar acciones orientadas a declarar la caducidad de los derechos sobre la adjudicación de la Hostería Lago Aluminé. La misma se notificó el 16 de noviembre de 2018;

Que el 30 de noviembre de 2018, consta respuesta de las empresas adjudicatarias al Ministerio de Turismo. En la misma se expresó que resuelto el conflicto con relación al título de dominio de la propiedad que se les vendió, solicitaban un plazo de sesenta (60) días para retomar con las mejoras comprometidas;

Que el 12 de diciembre de 2018, obra presentación de los apoderados de las empresas adjudicatarias en la cual ratifican la Carta Documento;

Que el 24 de enero de 2019, la Dirección General de Asuntos Legales del Ministerio de Turismo dictaminó lo siguiente: “... *que habiéndose acreditado en forma suficiente y concordante el incumplimiento de las obligaciones asumidas y en el marco de las condiciones establecidas entre las partes en el Contrato celebrado entre las partes el 31 de enero de 2015, corresponde dar por rescindido de pleno derecho el Acuerdo, por exclusiva culpa de la compradora, con las consecuencias jurídicas establecidas en la Cláusula Novena de dicho Contrato ...*”. Al pie de página luce el Visto Bueno del Ministerio de Turismo;

Que el 28 de enero de 2019, se emitió Nota N° 8/19 de la Coordinación de Asesoramiento Jurídico de la Asesoría General de Gobierno, en la cual se manifestó: “... *se señala que el 12 de diciembre de 2018 a fs. 394/395 las empresas Condominios S.A., Autotransportes Andesmar S.A. y CABA S.A., indicaron que se daría inicio a los trabajos pendientes de cumplimiento, sin que se observe que desde el organismo se haya otorgado oportuna respuesta a dicha presentación, teniendo en consideración que se procura la rescisión del contrato. (...) le remito estos obrados entendiéndolo que la cuestión planteada ya ha sido analizada a través de los funcionarios y organismos competentes en la materia*”;

Que el 14 de febrero de 2019, las empresas adjudicatarias efectuaron una presentación denunciando la ocupación de parte esencial del lote vendido por el Estado Provincial. De la misma se desprende: “*Pedimos en consecuencia la resolución contractual por evicción, con devolución de lo pagado más sus intereses y los daños que se determinen prudencialmente*”. Se adjuntó documentación respaldatoria a saber: Acta Notarial con fotografías y croquis y Acta de Denuncia Policial efectuada por el representante de las empresas en cuestión;

Que el 05 de julio de 2019, consta nueva presentación de las empresas adjudicatarias, en la cual se expresó: “*Los hechos expuestos ratifican que en este caso existe un conflicto donde se invocan y ejercen derechos dominiales anteriores al contrato de compraventa celebrado con mi mandante y que ponen en crisis el derecho de dominio de la Provincia del Neuquén ...*”, por lo cual reiteraron el pedido de resolución contractual por evicción con devolución de lo pagado más sus intereses y los daños ocasionados. Se acompañaron actas de denuncia ante autoridad policial por comisión del delito de usurpación y vistas fotográficas certificadas;

Que el 30 de septiembre de 2019, se emitió el Dictamen N° 278/19 de la Dirección General de Asuntos Legales del Ministerio de Turismo en el cual se concluyó: “*considerando que se ha acreditado en forma suficiente y concordante el incumplimiento de las obligaciones asumidas por las empresas adjudicatarias, entendemos que están dadas las condiciones de hecho y de derecho para dar por rescindido el Acuerdo por exclusiva culpa de la compradora*”;

Que el 29 de noviembre de 2019, la Dirección Provincial de Asuntos Legales del Ministerio de Turismo remitió a Fiscalía de Estado el Pronto Despacho presentado por el apoderado de las empresas adjudicatarias ante el Ministerio de Turismo el 28 de noviembre de 2019;

Que el 12 de diciembre de 2019, obra intervención de Fiscalía de Estado en la que se expresó: “*Compartiendo en general los términos del dictamen de fs. 447/vta., atento el estado de las actuaciones, considero se debe dictar el acto administrativo, por el que se rescinda el contrato en cuestión, por culpa*”;

exclusiva de la parte compradora”;

Que el 28 de febrero de 2020, se emitió la Nota N° 10/20 de la Dirección Provincial de Asuntos Legales dirigida al Ministerio de Turismo y el 16 de marzo de 2020, la señora Ministra de Turismo remitió las actuaciones a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente;

Que se efectuó dictamen de la Dirección General de Asuntos Legales de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, en el cual se sugirió rechazar el recurso administrativo interpuesto por el apoderado de las empresas adjudicatarias y rescindir el contrato de compraventa de la Hostería Lago Aluminé por exclusiva culpa de las empresas adjudicatarias;

Que el 12 de mayo de 2020 se emitió la Resolución N° 046/20 del Ministerio de Turismo y de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente que resolvió rechazar el recurso administrativo interpuesto por las empresas Transporte Petrobus S.R.L., Condominios S.A., CABA S.A. y Autotransportes Andesmar S.A. Asimismo, se visualiza que dicha norma luce incompleta ante la ausencia del artículo 2° de la misma;

Que lo mencionado previamente constituye un vicio leve previsto en el artículo 68°, inciso a) de la Ley 1284: *“El acto administrativo adolece de vicio leve cuando: a) No decida, certifique o registre expresamente todas las cuestiones propuestas en el curso del procedimiento”*. Por lo que deberá subsanarse de acuerdo a lo establecido en los artículos 74 y 75° de la Ley 1284;

Que el 09 de junio de 2020 las requirentes, mediante apoderados interpusieron ante el Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén recurso administrativo contra la Resolución N° 046/20 del Ministerio de Turismo y de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, lo que originó el caso bajo análisis;

Que el 24 de julio de 2020, los requirentes mediante apoderados presentaron ampliación del recurso administrativo interpuesto el 09 de junio de 2020. Al efecto manifestaron lo siguiente: *“... la inspección in situ del 27 de junio de 2018 en la cual según la resolución impugnada la comunidad Puel habría manifestado conformidad con la mensura y ausencia de todo conflicto. (...) diremos que la aseveración de la resolución 46/20 no se ajusta a la realidad de los hechos y por tanto contradice las constancias del expediente (vicio grave expresamente considerado en el inciso a del artículo 67 de la ley 1284)”*;

Que asimismo, expresaron: *“Si bien es cierto que a fojas 374/375 obra la nota de fecha 28 de junio de 2018 (...) que informa a la Ministra de Turismo que Alejandra Puel y María Alejandra Puel han manifestado que no existe ninguna situación de conflicto con la Hostería y que reconocen la mensura de la misma, si estamos a lo que realmente ocurrió en la inspección del 27 de junio de 2018 (fojas 384) advertiremos fácilmente dos inconsistencias graves con la realidad. Una, que allí nunca se entrevistó a la señora María del Carmen Puel; la otra, que no fue la “Comunidad Puel” quien se manifestó, sino la señora Alejandra Puel en su carácter de vecina”*;

Que continuaron: *“... a fojas 384 obra el informe de inspección in situ que tiene fecha 27 de junio de 2018 (...) refiriendo que entrevistó a Alejandra Puel como simple vecina ubicada al norte de la hostería; ella habla por sí misma, nunca en representación de la comunidad- no se consigna eso en el informe y efectivamente ella como vecina no mantiene ningún tipo de conflicto con nuestros mandantes...”*;

Que manifestaron que: *“La actitud se agrava cuando en el informe de fojas 374 se agrega a quien sí invocó representación de la comunidad –la señora María del Carmen Puel-, que en realidad no fue en absoluto entrevistada en esa inspección del mes de junio de 2018”*;

Que por otro lado, agregaron que la Asesoría General de Gobierno advirtió que si lo que se estaba considerando era rescindir el contrato por culpa de los compradores, se debió tener en cuenta que los mismos habían manifestado de modo expreso el 12 de diciembre de 2018 su voluntad de cumplimiento y teóricamente despejado el conflicto, se pidió la determinación de un plazo para la realización de los trabajos. Continuaron manifestando que dicho pedido nunca fue considerado ni resuelto y que se fulminó el contrato imputándoles la culpa;

Que por último, expusieron que: *“En virtud que de la vista tomada sobre el expediente se advierte que no se han constatado las actuaciones penales que habíamos referido, en las que la comunidad pone de manifiesto el conflicto territorial generado sobre el terreno vendido, adjuntamos la cedula de notificación de la exposición policial realizada por el lonco de esa comunidad y la señora María del Carmen Puel en el año 2015 después que nuestras mandantes tomaran posesión de la tierra e iniciaran los trabajos de mejora; asimismo se adjunta la declaración de la misma señora María del Carmen Puel una vez ocupado el lote y la hostería con invocación de ser “territorio mapuche”, así como el acta de constatación policial realizada en el lugar”;*

Que por todo lo expuesto, solicitaron que se revocara la Resolución N° 046/20 del Ministerio de Turismo y la Secretaría de Desarrollo Territorial, dejando sin efecto la rescisión de la compraventa y se dispusiera la suspensión retroactiva de las obligaciones emergentes del contrato hasta que se dé resolución al conflicto territorial planteado;

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° 046/20 del Ministerio de Turismo y de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente;

Que el marco legal aplicable es la Constitución Nacional, la Constitución Provincial, la Ley 1284, la Ley 3102, la Ley 2033, la Ley 263 y demás normas aplicables al caso;

Que cabe mencionar que las recurrentes solicitaron que se resolviera en forma definitiva la titularidad dominial del bien puesto a la venta y, asimismo que se debió activar la intervención del Instituto Nacional de Asuntos Indígenas creado por la Ley 23302, a la que la Provincia adhirió por Ley 1800, con el fin de que como tercero imparcial ejerciese sus competencias y resolviese la cuestión según los términos de esa Ley Nacional, Capítulo IV “De la adjudicación de las tierras”;

Que ante ello, es dable aclarar que el artículo 29° de la Ley 3102 Orgánica de Ministerios de la Provincia del Neuquén, estableció como competencia de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, entre otras, las siguientes funciones: *“Entender en la regularización, mensura, asignación, distribución, escrituración y control de tierras fiscales, conforme lo establecido en la Ley 263 (TO Resolución 669)” e “Intervenir en las relaciones con los pueblos originarios y poblaciones rurales”;*

Que luego, la Ley 2033 en su artículo 1°, que autorizó al Poder Ejecutivo Provincial a la enajenación en licitación pública de bienes de su propiedad, estableció como autoridad de aplicación de la presente Ley al Ministerio de Producción y Turismo; y por aplicación de la Ley 3102 Orgánica de Ministerios, actualmente resulta ser el Ministerio de Turismo;

Que entonces, siendo que la situación descrita en este apartado, trata de vislumbrar el acaecimiento de una situación de carácter netamente técnico, como resulta ser la titularidad dominial del bien puesto a la venta, no resulta posible aquí analizar dichas cuestiones en función de que la función se encuentra restringida, en principio, al análisis estrictamente jurídico de las cuestiones sometidas a su opinión (PTN. Dictámenes 146:180; 214:134; 207:343);

En este sentido la Procuración Nacional del Tesoro ha dicho: *“... Su función asesora se encuentra restringida al análisis de las cuestiones de Derecho y su aplicación al caso concreto, quedando libradas las apreciaciones sobre cuestiones técnicas a la autoridad administrativa con competencia en la materia (conf. Dict. 245:359; 245:381). La ponderación de cuestiones técnicas que no hacen al asesoramiento estrictamente jurídico debe realizarse de conformidad con los informes de los especialistas en la materia, sin que la Procuración del Tesoro entre a considerar tales aspectos, por ser ello materia ajena a su competencia estrictamente jurídica (conf. Dict. 199:119; 241:207)...”* (PTN, Dictamen S/N - 2017 - Tomo: 301, Página: 377);

Que motivo por el cual, resulta adecuado que se remitan las actuaciones al Ministerio de Turismo en su

carácter de autoridad de aplicación de la Ley 2033, debiendo asimismo tomar intervención la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente en su carácter de autoridad de aplicación de la Ley 263 a efectos de determinar en forma definitiva la titularidad dominial del bien puesto a la venta;

Que no obstante ello, se destaca que en los considerandos del Decreto N° 2618/14 mediante el cual se adjudicó en venta la Hostería Lago Aluminé, se indica: “... *Que la convocatoria realizada por el Ejecutivo Provincial fue formalizada en el marco de las Leyes 2033 y 2048, legislación que establece las formas y condiciones necesarias, para acceder a la compra del inmueble de propiedad Provincial, Hostería Lago Aluminé; Que el Decreto N° 2717/13, reglamentó aspectos fundamentales referidos al detalle, formas, tiempos y garantías para ejecutar los compromisos de inversión en el inmueble fiscal; Que el Estado Provincial del Neuquén, llamó a Licitación Pública Nacional para la venta de la Hostería Lago Aluminé, en tres oportunidades (...); Que el Decreto N° 1068/14, corresponde al 3° llamado a Licitación Pública Nacional de Inversores, interesados en la compra del inmueble de titularidad Provincial ...*”;

Que por otro lado, como fue descripto en los antecedentes, las recurrentes manifestaron que la Resolución N° 046/20 del Ministerio de Turismo y la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente no se ajustaba a la realidad de los hechos y por lo tanto contradecía las constancias del expediente;

Que así, del análisis de las actuaciones agregadas, surge que las recurrentes deberán acreditar fehacientemente la discordancia del acto con las cuestiones de hecho acreditadas en el expediente;

Que en este sentido el Tribunal Superior de Justicia sostuvo: “... *la presunción de legitimidad de la que se encuentra investido el acto administrativo, tiene como contrapartida la carga procesal consistente en que, quien alega la ilegitimidad, debe necesariamente probarla*” (TSJ, “Herrera Hilda Del Carmen c/ Instituto De Seguridad Social Del Neuquén s/ Acción Procesal Administrativa”, Acuerdo N° 1128 Expediente N° 154/00, del 02/08/05);

Que a estos efectos, cabe mencionar la Nota de la Dirección Provincial de Unidad de Relaciones con Pueblos Originarios de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente del 28 de junio de 2018, en la cual se informó al Ministerio de Turismo lo siguiente: “... *dirigirme a Usted a efectos de poner en conocimiento que desde hace varios meses esta Dirección ha tomado intervención en la regularización de tierras requerida por la Sra. Alejandra Puel y flia, en la fracción de tierra correspondiente, en parte del remanente del Lote 40 Fracción B en la localidad de Villa Pehuenia. Este predio colinda con las Hosterías de la Sra. María Almeira y la Hostería del Lago Aluminé, cuyo apoderado es el Sr. Carlos Enrique Badaloni. (...) con respecto a las denuncias efectuadas por el Sr. Oscar Badaloni en relación a la Hostería Lago Aluminé, se informa que no existe un conflicto tal cual lo planteado oportunamente en el expediente 4300- 10500/2014 a fs.245, dado que los vecinos de dicha Hostería (Sra. Alejandra Puel al noreste y Sra. Maria del Carmen Puel al sur-oeste) reconocen a la misma con su ocupación debidamente mensurada, debiéndose instar al inversor a cumplimentar a la brevedad las obligaciones comprometidas en la adjudicación de dicho proyecto*” ;

Que asimismo, el Informe de la inspección a la Hostería Lago Aluminé por la Dirección General Área Georreferenciamiento, Ley 26160 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, del 27 de junio de 2018, expresó: “... *nos hemos constituido en la localidad de Villa Pehuenia, a efectos de constatar denuncias públicas de conflictos con la Comunidad Placido Puel y evaluar el grado de avances de las inversiones comprometidas en la licitación que fuere objeto de la adjudicación de la Hostería de referencia. En relación a los conflictos, se entrevistó a la señora Alejandra Puel, vecina de dicha Hostería al norte de la misma, manifestando que ella no mantenía ningún tipo de conflicto, reconociendo los límites de la mensura de dicha Hostería...*”;

Que tal situación se plasmó en los Considerandos de la Resolución N° 46/20: “*Que asimismo, conforme surge de la inspección in situ que fuera realizada el 27 de junio de 2018, desde la Dirección General de Georreferenciamiento –Ley 26160 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente de la Provincia, se informó que la Comunidad Puel manifiesta que...*” no mantenía ningún tipo de conflicto, reconociendo

los límites de la mensura de dicha Hostería”;

Que se advierte que con fecha anterior -año 2015- consta Cédula de Notificación de la Exposición Policial N° 180/15 de la Comisaría de Villa Pehuenia del 29 de noviembre de 2015. De la misma surge: “Sr/a Jaramillo (...) Se lo notifica: del contenido de la exposición policial N° 180/15 “CVP, radicada por la ciudadana Maria del Carmen Puel (...) y Raul Alberto Puel (...) Expuso: “*tex...hacemos nuestra como representantes del LOF Mapuche Placido Puel, para dejar asentado que el Señor JARAMILLO, que hace trabajos en la Villa, comenzó en estos días a limpiar y a colocar postes en el sector de la Hostería Aluminé, como fuera denominada cuando la construyeron, la cual se encuentra dentro del lote que pertenece ancestralmente al Lof Placido Puel (...) me acerque al lugar a charlar con don Jaramillo, a quien le pregunte el nombre de la persona que lo contrato para trabajar en nuestro lote (...)*”;

Que continua: “*Asimismo yo Raul Puel dejo asentado que en el día de ayer 01 de diciembre del 2015 (...) me llego un mensaje a mi teléfono (...) una llamada perdida (...) Yo devolví la llamada a ese número y me atendió un hombre (...) el me pregunto si era el Lonco de la Comunidad Placido Puel, dándole como respuesta, si (...) charlando sobre la tierra que ocupan con la mencionada Hostería Aluminé (...) explicándole por teléfono que esas tierras eran usurpadas y que la Hostería estaba adentro de la comunidad, contestándome que la provincia le había cedido el lugar, a lo que le aclare que estaba vigente la ley 26160, donde estaba en pleno el relevamiento territorial. que en caso la provincia lo tenían en claro, ya que ellos trabajan en coordinación con Nación, y que en esa ley se aclara que ningún territorio de la comunidad sufrirían modificaciones; y le hable del convenio 183, diciéndole que si la provincia le había cedido el terreno, había violado los artículos 6 y 7 del mencionado compendio (...). De igual manera solicito a través de esta policía la notificación de esta persona, como así que si no deja de trabajar nos obligara a tomar las medidas de fuerza, recurriendo a la denuncia penal o civil...*” ;

Que por Acta de constatación, procedimientos y demás diligencias policiales de la Comisaría N° 47 de Villa Pehuenia del 03 de septiembre de 2019, se consignó lo siguiente: “*... Hacen constar: Que a raíz de recepcionar mediante correo electrónico Oficio N° 5536/2019-J.N de fecha 30 de agosto 2019, en relación al Legajo N° 28923/2019- “NN; S/USURPACION (HOSTERIA DEL LAGO ALUMINE)” (Pvo. Policial N° 157). En trámite ante la Oficina de Asignación de Casos, a cargo de la Dra. Karina Tisot. Solicitando una constatación en las instalaciones de la Hostería Lago Aluminé. (...) Donde se logra entrevistar al ciudadano Cristian Mauricio Jaramillo Landaeta (...). Preguntado: ¿Con que objeto han reemplazado el candado anterior y colocado el cartel y bandera? Contesto: Que han reemplazado el candado anterior por un candado de color dorado, marca PROLL TINANO y con el objeto de que nadie ingresara a la Hostería. Preguntado: ¿Usted sabe que personas han colocado el cartel que identifica el predio como zona de ganadera del Lof Mapuche Placido Puel y la bandera o insignia mapuche? Contesto: Que son los integrantes de la Comunidad Mapuche Lof Placido Puel (...) que a raíz de esta situación informe de inmediato a la Empresa SA y el dueño el Sr. BABALIONI CARLOS (...). Por tal motivo el dueño de la Hostería, el Sr. Babaloni Carlos, me dijo que por el momento cesarían las actividades de dicha instalación...*”;

Que asimismo la transcripción de Acta de Entrevista Personal a la señora Maria del Carmen Puel realizada por la Comisaría N° 47 de Villa Pehuenia, del 03 de septiembre de 2019, reza: “*... se ENTREVISTA A: PUEL MARIA DEL CARMEN (...) NARRÓ: Que relación al Legajo N° 28923/2019- “NN; S/USURPACION (HOSTERIA DEL LAGO ALUMINE)” (Pvo. Policial N° 157. Que el día 24 de junio del corriente año, siendo las 10:00 am de mañana, junto a toda mi familia, que pertenecemos a la Comunidad Lof Placido Puel, colocamos en el portón de la Hostería Lago Aluminé el candado, como así también la Bandera y un cartel que nos representa como mapuche, motivo también para que no ingrese nadie (los ciudadanos: Babaloni Carlos y Cristian Jaramillo) al predio ni a las instalaciones de dicha Hostería. Motivo por el cual la Hostería que se encuentra ubicada sobre territorio mapuche y que no vamos a dejar que ingresen los ciudadanos mencionados anteriormente. Como así que ya hace tiempo que venimos con este inconveniente con el Sr. Babaloni Carlos, que jamás nos mostró los papeles de la Hostería ni del terreno. Nosotros tenemos pensado en un futuro en realizar en la Hostería o aparte una salón comunitaria para nuestra comunidad o un salón de taller intercultural. Luego que se arregle esta situación, siempre y*

cuando sea legal, con el objetivo del bienestar de la comunidad Mapuche. Que hay leyes que nos respaldan, como así fuimos a la Fiscalía de la Ciudad de Zapala, presentamos y manifestamos lo que nosotros queremos y que lo dejamos en manos de la justicia de actúe”;

Que de esta manera, de los hechos relatados en los antecedentes, de las actuaciones, de la prueba aportada por las recurrentes e informes glosados se permite concluir que existe una gran cantidad de contradicciones, no habiendo suficientes elementos probatorios que permitan tener por acreditado lo expuesto por los presentantes;

Que así, la Resolución N° 046/20 del Ministerio de Turismo y la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente aparece ajustada a la realidad de los hechos, ya que surge de la documentación acompañada que actualmente no existe conflicto en relación a la Hostería Lago Aluminé, dado que: “... reconocen a la misma con su ocupación debidamente mensurada ...”;

Que a raíz de lo expuesto en el apartado anterior, las recurrentes consideraron que la Resolución N° 046/20 del Ministerio de Turismo y de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, incurre en un vicio grave previsto en nuestra Ley procedimental;

Que en principio, vale decir que la Ley 1284, en su artículo 60° dispone: “*El incumplimiento total o parcial de algún requisito del acto administrativo, expresa o implícitamente exigido por el orden jurídico, es vicio del mismo*”;

Que por su parte, el artículo 62° expresa: “*Los vicios del acto administrativo, según su gravedad, afectan la validez del mismo. Es inválido el acto administrativo con vicios muy graves, graves y leves. El vicio muy leve no afecta la validez, sin perjuicio de la responsabilidad del agente público*”;

Que el artículo 63° establece: “*Califícase legalmente como vicios muy graves, graves, leves y muy leves, los que se enuncian en los artículos 66, 67, 68 y 69 respectivamente, en razón de la magnitud de la transgresión del orden jurídico que revisten las antijuridicidades allí referidas. La enumeración legal no es taxativa y su calificación no es rígida*”;

Que asimismo, el artículo 67° dispone: “*Vicios graves. El acto administrativo adolece de vicio grave cuando: a) Esté en discordancia con la cuestión de hecho acreditada en el expediente o la situación de hecho reglada por las normas. ...*”;

Que en este punto cabe reiterar que, de las constancias obrantes en las actuaciones no existen elementos suficientes que permitan tener por acreditado lo mencionado por los presentantes, por lo que no se evidencia la discordancia con la cuestión de hecho alegada por los mismos;

Que cabe destacar que los presentantes poseían -como elemento para continuar con sus obligaciones- tanto el Decreto N° 2618/14 referenciado precedentemente, mediante el que se adjudicó en venta la Hostería Lago Aluminé en el marco de la Licitación Pública Nacional N° 003/14, como el mismo contrato de compraventa debidamente suscripto;

Que por ello, de haber existido la imposibilidad material de proseguir con los avances debido a los planteos de algunos representantes de la comunidad Puel, como los mismos invocaron, debieron indicar que los reclamos que consideraran pertinentes debían ser canalizados por la vía correspondiente, sin cesar ellos en el cumplimiento de las obligaciones ya suscriptas entre las partes pertinentes;

Que a su vez, de los considerandos del Decreto N° 1068/14 emitido en instancias de aprobar el correspondiente Pliego de Bases y Condiciones Generales, Disposiciones Particulares y Modelo de Contrato, del Tercer Llamado a Licitación Pública Nacional para Inversores “*Venta Hostería Lago Aluminé en Villa Pehuenia*”, surge que: “... resulta de interés Provincial iniciar un pronto proceso de recuperación y restauración del inmueble Provincial, que evite mayor deterioro y que, a su vez, contribuya con plazas adicionales para la Localidad ...”;

Que en función de todo lo manifestado, atento a la firma del respectivo contrato de compra venta, y habiendo asumido las partes compromisos y obligaciones, no encontrándose las mismas cumplimentadas, a pesar de haber sido las mismas expresamente reconocidas, y en virtud de la inspección oportunamente realizada, surge que no ha existido impedimento concreto para que la adjudicataria cumpla en tiempo y forma con las obligaciones asumidas en el Contrato en el marco de la Licitación Pública referenciada;

Que en virtud de las consideraciones de hecho y derecho expuestas, corresponde rechazar en todos sus términos el recurso administrativo interpuesto por las empresas Autotransportes Andesmar S.A., Condominios S.A. y CABA S.A., contra la Resolución N° 046/20 del Ministerio de Turismo y de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente;

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

Que de conformidad se ha expedido la Asesoría General de Gobierno mediante Dictamen DICFC-2021-204-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 las empresas **AUTOTRANSPORTES ANDESMAR S.A., CONDOMINIOS S.A. Y CABA S.A.**, contra la Resolución N° 046/20 del Ministerio de Turismo y de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos.

Artículo 2°:REMÍTANSE las presentes actuaciones al Ministerio de Turismo a efectos de que tome razón de lo aquí expuesto y por su intermedio se de intervención a la Secretaria de Desarrollo Territorial y Ambiente.

Artículo 3°:Notifíquese a las interesadas lo dispuesto en la presente norma.

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

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

