



Provincia del Neuquén
Las Malvinas son Argentinas

Número:

Referencia: Recurso - Medanito S.A. - EX-2021-00114483-NEU-DYAL#SGSP

VISTO:

El expediente electrónico EX-2021-00114483-NEU-DYAL#SGSP, mediante el cual la empresa **MEDANITO S.A.** interpuso recurso administrativo y el expediente electrónico asociado EX-2020-00320705-NEU-TIERR#SDTA; y

CONSIDERANDO:

Que el 05 de febrero de 2021 la empresa Medanito S.A., continuadora de Forestal Medanito S.A., mediante apoderado, interpuso recurso administrativo ante el Poder Ejecutivo de la Provincia del Neuquén contra la Resolución N° 049/21 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente (en adelante SDTyA) que rechazó su impugnación a la Resolución N° 545/20 de la SDTyA y declaró la caducidad de los derechos que le pudieran corresponder sobre la tierra fiscal identificada como Lote A3 parte de los Lotes A1 y A2 de la Fracción D, Lote Oficial 6, Sección XXVII, con una superficie de ciento veinticinco (125) hectáreas, Departamento Pehuenches, localidad de Rincón de los Sauces;

Que surge de los antecedentes que el 13 de marzo de 2003 se realizó la apertura de sobres del Concurso Público N° 1 de “Proyectos Productivos para Parcelas Regables en el Área de Influencia del Canal de Riego Rincón de los Sauces”;

Que el 17 de marzo de 2003 la Vicepresidencia de Forestal Medanito S.A. elevó nota a la Dirección General de Tierras consignando la información presentada a efectos de poder postularse como aspirante a una parcela en el área de influencia del canal de Rincón de los Sauces, Departamento Pehuenches;

Que se acompañó a las actuaciones copia del pliego de bases y condiciones para dicho Concurso Público y copia de la propuesta presentada por la empresa Forestal Medanito S.A. con descripción del proyecto comercial y demás documentación de la oferta;

Que mediante memorándum del 15 de mayo de 2003 se elevó a la ex Subsecretaría de Planificación y Medio Ambiente informe de evaluación técnica del proyecto formulado por la empresa, en el cual se consignó entre otros aspectos que fue la única oferente que cumplió con las bases para su presentación desde el aspecto agroforestal industrial;

Que el 21 de mayo de 2003 la entonces Subsecretaría de Planificación y Medio Ambiente mediante Nota 387/03 remitió a la Presidencia de la Comisión de Preadjudicación dictamen sobre el proyecto agroforestal formulado por la empresa;

Que en junio de 2003 desde el Departamento de Topografía de la Dirección General de Tierras se expuso que se había procedido a mensurar la fracción asignada a Forestal Medanito S.A. por concurso público de tierras en Rincón de los Sauces y que la misma era parte del Lote B reservado por decreto a la empresa YPF S.A. y parte del Lote Oficial 6 de la Fracción D, Sección XXVII. Asimismo, se aclaró que en dicho deslinde no se incluyó la fracción que estaba siendo ocupada por un particular en instancia judicial;

Que mediante Decreto N° 879/03 del 04 de junio de 2003 se resolvió aprobar lo actuado por la Comisión de Preadjudicación designada mediante Resolución N° 134/03 y adjudicar a Forestal Medanito S.A., bajo los términos y condiciones establecidos en el pliego de bases y condiciones, la superficie de cien (100) hectáreas sujeta a mensura;

Que el 14 de julio de 2003 el Departamento de Topografía de la Dirección General de Tierras solicitó instrucciones a fin de llevar adelante la mensura dada las diferentes propuestas de la Municipalidad de Rincón de los Sauces y el área pretendida por YPF S.A.;

Que el 15 de julio de 2003 se celebró contrato de compra venta entre el Estado Provincial y la empresa Forestal Medanito S.A., de cuya cláusula primera surge la adjudicación a esta última de una superficie aproximada, sujeta a mensura, de ciento noventa y cinco (195) hectáreas;

Que el 05 de mayo del 2004 desde la Dirección Provincial de Tierras se autorizó al agrimensor designado por la firma Forestal Medanito S.A. a ejecutar todos los trabajos que le permitieran realizar la mensura del área en cuestión;

Que mediante carta documento del 30 de septiembre de 2004 la Dirección Provincial de Tierras le informó a Forestal Medanito S.A. que había vencido el plazo para dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, otorgándole diez (10) días para la exposición de motivos que indiquen el por qué del incumplimiento;

Que en igual fecha la Municipalidad de Rincón de los Sauces informó que Forestal Medanito S.A., adjudicatario del Lote B y parte del Lote Oficial 6 Sección XXVII, había cancelado el valor total de la liquidación en venta de tierras;

Que el 06 de octubre de 2004 la empresa dio respuesta a la solicitud realizada y acompañó informe del avance actualizado;

Que el 15 de junio de 2005 la Dirección de Estudios de Proyectos de la Dirección Provincial de Tierras expresó que no se había presentado mensura alguna;

Que luego se acompañaron a las actuaciones cartas documento de 2007 remitidas por un particular a Forestal Medanito S.A., en las cuales el remitente señaló que habían sido alambradas parcelas de su propiedad por lo que reclamó que se levantara el alambrado, e informe técnico del proyecto emitido por el entonces Ministerio de Producción y Turismo;

Que el 23 de marzo de 2007 un empleado de la firma Medanito S.A. realizó la Exposición Policial N° 285 contra el particular en cuestión;

Que el 05 de noviembre de 2007 la empresa dirigió nota a la Dirección General de Tierras en la que detalló que las tierras que fueron otorgadas en adjudicación mediante Decreto N° 879/03 estarían siendo objeto de ataques que ponían seriamente en peligro el proyecto en cuestión. Allí se mencionó, entre otras cuestiones, que un vecino de la zona habría cortado el alambrado perimetral;

Que el 20 de octubre de 2008 la recurrente efectuó una presentación ante la Dirección Provincial de Tierras, informando que se había alcanzado el objetivo del Plan de Forestación oportunamente comprometido. Luego, el 09 de diciembre de 2008 la recurrente efectuó nueva presentación ante dicha Dirección Provincial reiterando que se había alcanzado el objetivo del referido plan;

Que el 27 de abril de 2009 la Dirección de Cobranzas de la Dirección Provincial de Tierras certificó que la cuenta corriente asignada a la empresa Forestal Medanito S.A. por la adjudicación en venta se encontraba cancelada;

Que el 07 de octubre de 2009 desde la Dirección General de Asesoría Legal de la ex Subsecretaría de Tierras se solicitó derivar las actuaciones a la Dirección de Topografía, a fin de que informara si se había culminado o no con la mensura;

Que mediante informe de inspección del 14 de julio de 2010 se dejó constancia de la ocupación ejercida por la empresa, manifestándose que se habían detectado avances de importancia y que se debía continuar con el trámite de obligaciones cumplidas;

Que el 17 de noviembre de 2010 la empresa adjuntó planos de mensura;

Que mediante informe técnico del 30 de noviembre de 2010 la Dirección Técnica de la Subsecretaría de Tierras expuso, entre otros aspectos vinculados con la descripción y extensión de la tierra que ocupa la recurrente, que la empresa habría construido una Central Térmica, obra que no estaba pautada en la propuesta original. Asimismo, se le comunicó al apoderado de la empresa que debía presentar la correspondiente autorización de los organismos competentes;

Que por dictamen del 19 de octubre de 2011 la entonces Dirección de Asistencia Legal y Mediaciones de la Dirección General de Asesoría Legal concluyó que, previo al dictado del decreto que declarara obligaciones cumplidas, se debía dar intervención a la Comisión de Inspección Tripartita de Tierras Fiscales en virtud de que dicha intervención resultaba obligatoria;

Que el 22 de agosto de 2013 la empresa adjuntó la documentación oportunamente requerida;

Que el 11 de septiembre de 2013 la Dirección Técnico Jurídica de la Dirección General de Asesoría Legal del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial emitió dictamen legal;

Que el 03 de enero de 2014 la Dirección General de Coordinación de la entonces Subsecretaría de Tierras propuso realizar una inspección para corroborar el cumplimiento o no de la empresa;

Que se acompañó informe del 22 de abril de 2014 emitido por la Comisión de Inspección Tripartita de Tierras Fiscales, del cual surge que la misma se constituyó en el lote adjudicado en venta a la empresa y que dicho sector se encontraba sin forestación, encontrándose ello registrado en material fotográfico;

Que el 13 de septiembre de 2019 la empresa solicitó el dictado del acto administrativo que declare las obligaciones cumplidas, disponiendo el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a su favor sobre los lotes fiscales oportunamente adjudicados;

Que mediante informe profesional del área técnica forestal del 10 de marzo de 2020 la Corporación Forestal Neuquina S.A. (CORFONE) dejó constancia que, a solicitud de la SDTyA, se realizó una visita a la plantación de salicáceas que posee la empresa en Rincón de los Sauces. A través del mismo se informó el estado de abandono de las parcelas con alto riesgo de incendio, por la cantidad de material combustible y basura dispersa por todo el campo;

Que previo Dictamen N° 019/20 de la Dirección de Asesoría Letrada, mediante Resolución N° 545/20 del 29 de julio de 2020 la SDTyA rechazó la solicitud de dictado del acto administrativo requerido por la empresa e inició el procedimiento tendiente a declarar la caducidad de los derechos que le pudieran corresponder a la requirente sobre la tierra fiscal en cuestión. Asimismo, se otorgó derecho de defensa. La norma fue debidamente notificada el 04 de agosto de 2020;

Que el 19 de agosto de 2020 la empresa, mediante apoderado y con patrocinio letrado, impugnó la

Resolución N° 545/20, solicitando su revocación y la apertura a prueba;

Que el 13 de noviembre de 2020 la Dirección General de Asuntos Legales de la SDTyA abrió a prueba las actuaciones por un plazo de quince (15) días. Luego se presentó la recurrente acompañando documentación relativa al recurso interpuesto;

Que el 24 de noviembre de 2020 la Dirección General de Asuntos Legales de la SDTyA solicitó a la Dirección Provincial de Tierras la remisión de información probatoria;

Que mediante informe de diciembre de 2020 la Dirección Provincial de Tierras indicó que hubo un error en el planteo de la requirente en torno a la existencia de un supuesto intruso, ya que el mismo no estaría dentro del predio adjudicado a la firma;

Que mediante Nota N° 523/20 del 16 de diciembre de 2020 el Comité Interjurisdiccional del Río Colorado (COIRCO) brindó información que le había sido requerida;

Que el 22 de diciembre de 2020 la recurrente solicitó una prórroga del período probatorio, la cual fue aceptada y debidamente notificada;

Que el 14 de enero de 2021 se clausuró el período probatorio de las actuaciones, siendo ello debidamente notificado;

Que previo Dictamen N° 041/21 de la Dirección General de Asuntos Legales, por Resolución N° 049/21 del 22 de enero de 2021 la SDTyA rechazó el recurso interpuesto por la requirente y declaró la caducidad de los derechos que le pudieran corresponder sobre la tierra fiscal identificada como Lote A3 parte de los Lotes A1 y A2 de la Fracción D, Lote Oficial 6, Sección XXVII, con una superficie de ciento veinticinco (125) hectáreas, Departamento Pehuenches, localidad de Rincón de los Sauces. Ello fue debidamente notificado en igual fecha a la requirente;

Que el 05 de febrero de 2021 la impugnante, mediante apoderado, interpuso recurso administrativo ante el Poder Ejecutivo Provincial contra la Resolución N° 049/21 de la SDTyA, lo que originó el caso bajo análisis;

Que a fin de brindar tratamiento al presente cabe advertir que el objeto se circunscribe al control de legalidad de la actuación efectuada hasta esta instancia, en tal sentido se procederá a analizar si la Resolución N° 049/21 se encuentra ajustada a derecho;

Que el marco legal aplicable es la Constitución Nacional, la Constitución Provincial, la Ley 1284, la Ley 263 (T.O. Resol. 669/03), su Decreto Reglamentario N° 826/64, sus modificatorios y complementarios, el Decreto N° 879/03 y demás normas aplicables al caso;

Que la empresa impugnó la Resolución N° 049/21 de la SDTyA bajo el entendimiento de que la misma se encuentra viciada de nulidad, por resultar violatoria del principio de debido proceso, entre otros;

Que del análisis concreto del Decreto N° 879/03 y de las actuaciones en general que rodean a las condiciones de este, se observa con claridad que la recurrente ha incumplido con las obligaciones pautadas en relación a la adjudicación en venta que le fuera otorgada respecto a las tierras para el emprendimiento de un proyecto económico y productivo. Ello culminó con la decisión de declarar la caducidad de los derechos que le pudieran corresponder sobre la tierra fiscal, en función de lo dispuesto por la Ley 263, la Ley 1284 y el propio Decreto N° 879/03;

Que así, cabe señalar que el plexo legal vigente en materia de tierras fiscales prevé como sanción ante el incumplimiento de las obligaciones previstas en el mismo, la caducidad de la adjudicación;

Que en lo que respecta a la competencia para la imposición de dicha sanción, cabe mencionar que la

SDTyA es la autoridad de aplicación de la Ley 263 y, en ese carácter, se encontraba facultada por el artículo 31° del Decreto N° 002/19 (Ley Orgánica de Ministerios 3190) para la aplicación de las sanciones contempladas en el referido ordenamiento;

Que por otra parte, es útil referir que el acto cuestionado dispuso la aplicación de la sanción, habiendo previamente instruido el correspondiente procedimiento sancionatorio, en arreglo a los términos del artículo 86° de la Ley 1284 que expresamente establece: *“Cuando la autoridad administrativa estime que se han producido causales que justifican la caducidad del acto, debe hacérselo saber al interesado, emplazándolo a presentar descargo y ofrecer prueba de conformidad con las disposiciones de esta Ley.”*;

Que ello fue lo que aconteció en las actuaciones, garantizando así el principio constitucional y convencionalmente consagrado del debido proceso adjetivo, al conferir al ciudadano la posibilidad de efectuar descargo y producir prueba;

Que el incumplimiento de la empresa ha podido corroborarse en forma objetiva a través de las distintas inspecciones realizadas en el área que constan en el informe del 22 de abril de 2014 emitido por la Comisión de Inspección Tripartita de Tierras Fiscales - la cual se constituyó en el lote adjudicado en venta a la empresa y expuso que dicho sector se encontraba sin forestación, registrando material fotográfico al efecto – y en el informe emitido el 10 de marzo de 2020 por profesional del área técnica forestal que dejó constancia del estado de abandono de las parcelas;

Que no solo se ha incumplido lo instaurado por Decreto N° 879/03, sino que además se omitió dar cumplimiento a lo establecido en el respectivo pliego de bases y condiciones originante de la posterior adjudicación en venta y del contrato de compra venta que luce como Anexo Único del Decreto N° 879/03, en concreto a su cláusula segunda que reza: *“Obligaciones: EL ADJUDICATARIO tiene a su cargo las siguientes obligaciones...”*;

Que del elenco de obligaciones desplegadas por dicha cláusula, no se advierte el acatamiento de ninguna de ellas por parte de la recurrente, por lo que se ha acreditado de manera cabal su comportamiento omisivo y desidioso, que conllevó al abandono total del predio;

Que aun habiéndose otorgado la apertura de la causa a prueba, tal y como lo fue solicitado por Medanito S.A., nada logró introducir a los actuados que amerite apartarse de lo ya resuelto, siendo más bien un acto de defensa netamente abstracto y al solo efecto de dilatar una resolución que ya tenía nacimiento por la constatación por parte de la autoridad de los incumplimientos arriba citados y no por otra cuestión;

Que la empresa se agravió en cuanto a los plazos otorgados para la producción probatoria, ya que consideró: *“Dichas irregularidades, enumeradas de manera enunciativa y no taxativa, se evidenciaron en primer lugar al haber fijado un plazo probatorio inicial de quince (15) días, el cual no permitía alcanzar el plazo mínimo legal fijado por la normativa procesal -de aplicación supletoria a este proceso-, para el diligenciamiento de las medidas probatorias puestas a cargo de mi representada...”*;

Que el planteo de la recurrente resulta erróneo por cuanto la aplicación supletoria del Código Procesal Civil y Comercial que propone, no hace al plazo de producción probatoria por sí mismo, ya que la propia Ley 1284 insta un plazo de producción que fue cumplido por la Administración Pública Provincial en su máximo. De modo que aquellas previsiones del código de rito recaerán en todo caso sobre cuestiones vinculadas al impulso procesal en la producción que tienen que ver con la actividad desplegada por la parte interesada en probar y que, aun así, tal como surge de estos actuados, la prueba arrimada y ofrecida - tanto en la apertura a prueba primero y su prórroga después - no ha conmovido las causas que originaron la caducidad en crisis, de modo que el planteo no ha de tener asidero;

Que cabe destacar que incluso las condiciones del pliego de bases y condiciones establecían que su incumplimiento hacía decaer los derechos originados, sin necesidad de interpelación alguna;

Que aun así fue la misma empresa la que solicitando la apertura a prueba no desplegó, pudiendo hacerlo,

las diligencias necesarias tendientes a respaldar su postura, siendo además impertinente la que oportunamente se ofreció - respuesta del IADEP e informe realizado por la Dirección Provincial de Tierras en diciembre de 2020 -;

Que sumado a ello, del propio contrato de compra venta suscripto por la empresa se desprende de su cláusula tercera: *“CADUCIDAD. El Incumplimiento por parte de “EL ADJUDICATARIO” de las obligaciones a su cargo, podrá ser sancionado dejándose sin efecto la adjudicación. En caso de incumplimiento de la ejecución de las obras comprometidas en el proyecto, como así también de los pagos acordados por la Cláusula Primera, quedará sin efecto la adjudicación, sin necesidad de interpelación de ninguna especie, operando la retrocesión prevista en el Pliego. En tal caso deberá proceder al inmediato desalojo del inmueble con, con la pérdida de las sumas abonadas en todo concepto, a favor del Estado Provincial. Las construcciones y mejoras pasarán al patrimonio de “LA PROVINCIA”, sin derecho a indemnización alguna”*. Así, se advierte sobradamente la facultad de la Administración Pública Provincial para declarar la caducidad, como asimismo que en todo momento se le garantizó el debido proceso y el derecho de defensa;

Que de este modo, los incumplimientos desplegados sumados a la desidia en la producción de otras pruebas en cabeza de la empresa, generan sin más el convencimiento de que no le asiste razón en torno a la existencia de vicios invalidantes en el acto que recurre;

Que en virtud de las consideraciones de hecho y de derecho expuestas corresponde rechazar en todos sus términos el recurso administrativo interpuesto por la empresa Medanito S.A. contra la Resolución N° 049/21 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 la solicitante se considere con derecho a promoverla;

Que de conformidad se ha expedido la Asesoría General de Gobierno, mediante Dictamen DICFC-2022-17-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 empresa **MEDANITO S.A.** contra la Resolución N° 049/21 de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, en virtud de los fundamentos expuestos en los considerandos.

Artículo 2°: Notifíquese a la interesada lo dispuesto en la presente norma.

Artículo 3°: El presente decreto será refrendado por la señora Ministra de Seguridad.

Artículo 4°: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y archívese.

