



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO

DICTAMEN N° 066 - F.E.- 2023.-

SEÑOR PRESIDENTE DEL INSTITUTO AUTARQUICO DE COLONIZACIÓN Y FOMENTO RURAL:

Vienen los presentes actuados a fin de tomar debida intervención en los términos del artículo 7° de la Ley V N° 96, modificada por Ley V N° 190, en el expediente administrativo de referencia respecto del Recurso Jerárquico interpuesto por la Sra. Nora Edith COLEMIL D.N.I. N°18.442.305, contra las Resoluciones N° 414/10 y 445/10 de fecha 30 de noviembre de 2010 y 21 de diciembre de 2010 respectivamente, del instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural.-

Iniciando con el análisis de los presentes actuados, se advierte que los mismos han sido remitidos a esta Fiscalía de Estado por el Sr. Presidente del Instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural, en virtud del Informe N° 276/23-A.G.G. el cual obra agregado a fs. 334/338.-

He de advertir asimismo, que obran en los presentes actuados diversas intervenciones por parte de este Organismo, entre ellas el Informe N°085-F.E.d.a.l.a-2012 y su correspondiente Dictamen de adhesión N° 080-F.E.-2012, por cuanto una nueva intervención no resultaría en principio procedente. Sin perjuicio de ello, atento a los argumentos esgrimidos por la Asesoría General de Gobierno, a los cuales me remito en merito a la brevedad, en criterio que adelanto se comparte, resulta oportuno proceder analizar nuevamente el expediente de referencia a fin de emitir dictamen.-

Cuestión previa:

Advirtiéndole que el expediente de referencia consta de 339 fojas útiles, deberá el Instituto estarse a lo dispuesto por el artículo 10° del Decreto N° 1003/67 el cual reza "*Los expedientes serán compaginados en cuerpos que no exceden de doscientas (200) fojas salvo los casos en que tal límite obligara a dividir escritos o documentos que constituyan un sólo texto.*", por cuanto deberá procederse a la formación de un segundo cuerpo.-

Antecedentes:

Mediante Resolución N° 41/62-IACyFR de fecha 12 de enero de 1962 se le adjudica en venta a la Sra. Manuela Millanguir vda. de Colemil la superficie aproximada de 2729 has. 85 as. 94 m² de la parte SO del Lote 6, parte NE del Lote 17 y parte NO del Lote 19 de la Colonia de Gualjaina y se estipulan las obligaciones que pesan sobre la adjudicataria en cumplimiento de lo estipulado por la Ley I N° 157 en virtud de la adjudicación.-

De acuerdo a lo que surge del acta de inspección obrante a fs.123 y el Informe de inspección de fs. 124/125 ambos del año 1972, se advierte que la superficie en cuestión es ocupada por los hijos de Manuela Millanguir, Anastacio y Rafael Colemil, quienes continúan con la explotación de la tierra que


Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO


Dra. Magali YANCUELA CUNIOLO
ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

efectuara su madre. Asimismo, surge de dicho informe que los sucesores de Manuela Millanguir deberán dar cumplimiento a las mejoras allí mencionadas, cierre perimetral y mensura del predio, como así también realizar los tramites sucesorios de la extinta adjudicataria, previo al otorgamiento del título de propiedad de la mentada superficie.-

Del acta de fs. 141 y del informe de inspección de fs. 142/144 del año 2003 surge que luego del fallecimiento de Anastacio y Rafael Coemil, quien ocupa la superficie que nos ocupa es la Sra. Martina Giménez vda. de Rafael Coemil, la cual ha introducido mejoras en la superficie que ocupa. Asimismo, surge que la efectiva ocupación de la Sra. Giménez se circunscribe a la parte Norte de la tierra adjudicada a la Sra. Millanguir en el año 1962, y que sobre la parte Sur de la superficie se encuentran en estado total de abandono las mejoras introducidas oportunamente por Manuela Millanguir.-

Surge de las constancias obrantes en el expediente el fallecimiento de la Sra. Martina Giménez.-

De acuerdo a lo que surge del informe de inspección de fs. 179 de fecha 22 de septiembre de 2008, el Sr. Marcelo Giménez, hijo de la extinta Martina Giménez, continua la ocupación que ejerciera su madre, y ha introducido mejores y posee animales, lo cual ha sido confirmado por testigos que habitan en la zona. Asimismo surge de dicho informe que lo que fueran las mejoras pertenecientes a Anastacio Coemil se encuentran en estado de abandono. Se constata a su vez que el Sr. Héctor Millaman pastorea animales en las mismas tierras, manifestando éste que ocupa y labora esas tierras en calidad de encargado de Daniel y Mario Coemil.-

A fs. 208/212 se agrega la Resolución N° 414/10-IAC por la cual se caduca su similar N° 41/62-IAC y se reconoce la real y efectiva ocupación del Sr. Santo Marcelo GIMENEZ, DNI N° 11.438.682, sobre la superficie aproximada de 2729 has. 85 as. 94 m² de la parte NE del Lote 17 y parte NO del Lote 19 de la Colonia de Gualjaina.-

Seguidamente, se agrega la Resolución N° 445/10-IAC por la cual se rectifica el artículo 2 de su similar Resolución N° 414/10-IAC, en cuanto a superficie se refiere, debiendo entenderse que la superficie otorgada en Permiso Precario de Ocupación al Sr. Santo Marcelo GIMENEZ es de una superficie aproximada de 2729 has. 85 as. 94 m² de la parte SO del Lote 6, parte NE del Lote 17 y parte NO del Lote 19 de la Colonia de Gualjaina.-

A fs. 223/228 la Sra. Nora Edith Coemil presenta recurso jerárquico contra las Resoluciones N° 414/10-IAC y N° 445/10-IAC, en calidad de administradora judicial de la Sucesión de Anastacio Coemil, en el cual alega que su familia ocupa las tierras en cuestión desde tiempos inmemoriales, principalmente sus hermanos; que Juan Mario Coemil realizaba actos de posesión en nombre de la Sucesión de su padre, Anastacio; que por el estado de las viviendas sus hermanos no



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO

podían pernoctar en el campo por lo que viven en un campo vecino; que el Sr. Gimenez ha obstaculizado la construcciones de mejoras, e incluso las ha destruido; que desconoce la autorización que su hermano, quien ocupa el predio, le otorgo al Sr. Hector Millaman para recorrer las tierras; que el IACyFR entorpeció asimismo los actos posesorios que efectuaran sus hermanos; que la familia Colemil nunca abandono el predio; que ha visto vulnerado su derecho de defensa puesto que no le fueron notificados los Dictámenes N° 33/09 y N° 17/10, por lo que solicita su nulidad; y finalmente alega que la resolución atacada carece de motivación real y suficiente.-

A fs. 255 obra agregada la Resolución N° 230/11-IAC por la cual se concede el Recurso Jerárquico incoado por la Sra. Nora Edith COLEMIL.-

A fs. 270/274 obra intervención de esta Fiscalía de Estado. Asimismo, este organismo interviene a fs. 298 requiriendo que se realice una nueva inspección in situ a fin, previo a ratificar o rectificar el Informe N°085-F.E.d.a.l.a-2012 y su correspondiente Dictamen de adhesión N° 080-F.E.-2012.-

A fs. 301/303 se agregan actas tomadas en el año 2016 de la cuales surge la real ocupación del Sr. Gimenez.-

A fs. 307/318 se agrega un Informe de inspección de fecha 28 de febrero de 2017, en el cual informan que los testigos han aseverado que el Sr. Gimenez ocupa la tierra en cuestión y que no lo consideran un buen vecino, asimismo surge que de acuerdo a la información recabada en el Juzgado de Paz de Gualjaina, el Sr. Gimenez y su esposa la Sra. Carmen SBIL son los únicos que realizan movimientos de hacienda en el establecimiento ubicado en el Lote 17 y 19.-

A fs. 323 interviene esta Fiscalía de Estado nuevamente, en fecha 28 de mayo de 2019, ratificando el Informe N°085-F.E.d.a.l.a-2012 y su correspondiente Dictamen de adhesión N° 080-F.E.-2012.-

Finalmente, a fs. 334/338 se agrega el Informe N° 276/23-A.G.G., por el cual se solicita una nueva intervención por parte de esta organismo atento a los argumentos allí esbozados a los cuales me remito en merito a la brevedad, en virtud de lo cual se ha procedido analizar los presentes actuados nuevamente.-

Análisis de la cuestión planteada:

Previo al análisis en concreto del recurso intentado por la Sra. Colemil, resulta necesario analizar las diferentes figuras que presenta la Ley N° 157 en relación a la tierra fiscal provincial a fin de comprender acabadamente el régimen aplicable a la situación que nos ocupa.-

La norma prevé en su artículo 15 los títulos jurídicos otorgables por el organismo provincial con relación a la tierra fiscal rural, disponiendo que los mismos serán: a) Permiso Precario de Ocupación; b) Depósito de


Sr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO


Dra. Magali YANGUELA CUNIOLO
ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

mejoras o arrendamiento; c) Adjudicación en venta y/o Adjudicación sin contraprestación pecuniaria en el caso de Aborígenes; d) Propiedad.

Del análisis de los presentes actuados surge que las figuras utilizadas para otorgar la tierra fiscal en el caso que nos ocupa han sido el permiso precario de ocupación y la adjudicación en venta. Es así, que de acuerdo a lo que surge del articulado de la norma en cuestión, el reconocimiento de la real ocupación sobre la tierra fiscal es inminentemente revocable y no genera derecho alguno sobre la tierra en favor de los particulares y es concedido al solo efecto de mantener el ordenamiento de la tierra fiscal (artículo 27 de la Ley I N° 157), mientras que la figura de la adjudicación en venta crea a favor del adjudicatario derechos sobre la tierra fiscal, sin perjuicio de que resulta igualmente revocable ante el incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones previstas en la propia ley y el instrumento de adjudicación (Arts. 28 y 29 de la Ley I N° 157).-

Resulta imperioso recordar asimismo lo normado por el artículo 18 de la misma norma que reza: *"La tierra fiscal rural será otorgada en propiedad a los reales ocupantes de la misma, que se encuentren encuadrados en las prescripciones de la presente Ley. Considera real ocupante al que tuviere la tenencia de un predio de tierra fiscal rural y lo explotare en forma continuada y pacífica debiendo estar la tierra deslindada por mensura aprobada o por alambrados o límites naturales."* siendo éste el principio rector del otorgamiento de tierras fiscales rurales.-

Ahora bien, del análisis de los presentes actuados surge que de los herederos de Manuela Millanguir, quienes ocuparon la tierra en cuestión fueron Anastacio y Rafael Colemil; y que al fallecimiento del primero, continuó con la ocupación la Sra. Giménez, dado que los hijos de Anastacio no habitaban allí.-

Es posible advertir asimismo que, no surge en modo alguno que la recurrente haya ocupado la superficie aquí disputada, como también es posible advertir que sus hermanos, herederos también de Anastacio Colemil, tampoco efectuaran una real ocupación de la zona.

Surge de las diferentes actas e inspecciones labradas a lo largo de los años que la menos desde el año 2003, quien ejerce la real ocupación de la superficie en cuestión era la Sra. Martina Gimenez vda. de Rafael Colemil, y que su hijo Marcelo Giménez junto a su esposa e hijo han continuado con dicha ocupación, introduciendo mejoras, manteniendo hacienda, etc. hasta el día de la fecha. Se advierte que al menos desde el año 2008, ninguno de los herederos de Anastacio han ejercido ocupación alguna sobre la superficie en cuestión.-

Asimismo, se advierte que las mejoras que fueron introducidas oportunamente por Manuela Millanguir y su hijo Anastacio (padre de la recurrente) han quedado en total estado de abandono y ruinas, por cuanto es posible



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO

aseverar que ni la adjudicataria ni sus herederos han dado cumplimiento a las obligaciones a su cargo para mantener dicha adjudicación, pese a las intimaciones efectuadas por el Instituto. En virtud de ello es que, sin perjuicio de la ocupación que efectivamente se advierte que ejerce Marcelo Giménez, la adjudicación a la Sra. Millanguir debió haber sido revocada por el Instituto ante los reiterados incumplimientos por parte de la adjudicataria y sus herederos.-

A mayor abundamiento, surge claramente de los instrumentos agregados en los presentes actuados que los herederos de Anastacio Colemil no solo no habitan el campo en cuestión, sino que han hecho abandono del mismo y de las mejoras que hubiera introducido su padre.

En relación a los agravios vertidos en el escrito recursivo presentado por la Sra. Colemil, es dable advertir que sus dichos no concuerdan con las constancias obrantes en los presentes actuados y que no ha aportado elementos probatorios que puedan dar por verídicos sus dichos. Asimismo, es posible advertir que existen contradicciones entre sus propias manifestaciones y las declaraciones efectuadas por su hermano Juan Mario Colemil, en relación a la posible ocupación que efectúa el Sr. Héctor Millaman en la parte sur del predio en cuestión.-

Tampoco resulta posible hacer lugar al agravio de falta de motivación del acto administrativo, dado que el acto cuenta con los antecedentes de hecho y de derecho que lo fundamentan y se sustenta en los dictámenes jurídicos y las constancias obrantes en el expediente que a su vez ha estado a plena disposición de la recurrente.-

En relación al planteo de nulidad de los Dictámenes jurídicos, el mismo no tiene asidero alguno toda vez que el Dictamen no constituye acto administrativo, sino que no es más que un acto preparatorio y más aún, no vinculante, por cuanto no es susceptible de nulidad alguna. En virtud de ello, no puede considerarse que la falta de notificación de un dictamen pueda en modo alguno afectar el derecho de defensa de la recurrente, menos aun cuando ha tenido a su alcance las actuaciones y se le ha permitido ejercer todas las defensas que ha considerado oportunas a fin de probar sus dichos.-

Resulta pertinente en este punto poner de resalto que el Instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural es la autoridad de aplicación en materia de tierras fiscales, y como todo órgano estatal se encuentra en la obligación de dar cabal cumplimiento a la normativa vigente, velando por los principios rectores del derecho administrativo, como ser el principio de legalidad, juridicidad, verdad material y plazo razonable. Por ello, no es posible que el Instituto se aparte de la normativa vigente en materia de tierras fiscales y desconozca los hechos que surgen de las actuaciones, debiendo cumplir con su obligación de mantener el orden de la tierra fiscal


Dra. Magali YANGUELA CUNIOLO
ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

en los términos de la Ley I N° 157 atendiendo a los principios rectores del derecho administrativo y velando asimismo por el debido cumplimiento del procedimiento.-

En casos como el que nos ocupa, se trona imprescindible atender el principio de la verdad material a fin de arribar a una solución ajustada a dichos principios. En este sentido ha sostenido la Procuración del Tesoro de la Nación que *“Conforme al principio de verdad material que nutre al procedimiento administrativo, la Administración debe esclarecer los hechos, circunstancias y condiciones, tratando, por todos los medios admisibles, de precisarlos en su real configuración, para luego, sobre ellos, fundar una efectiva decisión, superando incluso con su actuación oficiosa, las restricciones cognoscitivas que puedan derivar de la verdad jurídica meramente formal presentada por las partes.”* (Dictámenes Tomo 280 Página 107).-

Es en virtud de lo expuesto precedentemente, que no es posible considerar que les asista derecho alguno sobre la superficie en cuestión a los herederos de Anastacio Colemil, por cuanto no resultan ser reales ocupantes de la superficie que aquí se disputa, resultando su planteo desajustado a la realidad de los hechos de acuerdo a lo que surge del análisis de las constancias obrantes en el expediente y por ende contrario a la normativa aplicable en materia de tierras fiscales, toda vez que la recurrente no ha logrado acreditar los extremos invocados en su escrito recursivo para entender como erróneo o incorrecto el accionar del Instituto mediante las resoluciones recurridas.-

Por lo expuesto, corresponderá rechazar el Recurso Jerárquico incoado por la Sra. Nora Edith COLEMIL D.N.I. N°18.442.305, contra las Resoluciones N° 414/10 y 445/10 de fecha 30 de noviembre de 2010 y 21 de diciembre de 2010 respectivamente, del instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural, y téngase por cumplida intervención de esta Fiscalía de Estado en los términos del artículo 7° de la Ley V N° 96.-

FISCALIA DE ESTADO, 13 de septiembre de 2023.-


Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO