



CORRESPONDE al Expte. N° 2024/65  
IAC Ref. Bustos, Maria Elvira Rojas de s/  
solicita en venta la sup. de 1500 has.  
ubicadas en la parte S. y C. leg. b lote 14  
fracc. "D" Secc. I-III.-----

República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



DICTAMEN N° 041 - F.E.- 2021.-

SEÑOR PRESIDENTE DEL INSTITUTO AUTÁRQUICO DE COLONIZACION Y FOMENTO RURAL:

Vienen las actuaciones de referencia a los efectos de tomar intervención en el Expte. Administrativo N° 2024/65 IACyFR respecto del Recurso Jerárquico planteado por el Dr. Hernán Luis CODESAL en representación del Sr. Ruperto Bustos, contra la Resolución 09/21 IACyFR, dictada el 12 de febrero del año 2021, que luce a fs. 405/407.

La misma resuelve en su artículo 1° dejar sin efecto la Resolución N° 11/65 -IAC- y en su artículo 2°, intimar a las partes intervinientes en el Expte. "BUSTOS, Delinda y otros c/ BUSTOS Ruperto s/Interdicto de recobrar (Expte. 121 - Año 2020 CANO)" a desalojar el Establecimiento "La Elvira", de aproximadamente 800 ha., determinada por parte Centro y Sud de la legua b del Lote 14, Fracción D, Sección I-III, y restituir la tierra al I.A.C y F.R libre de todo ocupante dentro de un plazo perentorio de SESENTA (60) DIAS corridos desde la fecha de notificación conforme a lo establecido por la Ley I N° 157, sin perjuicio de lo ordenado por sentencia definitiva N° 37/2020.

Dicha Resolución es notificada al Sr. Ruperto Bustos el día 07 de marzo del año 2021.

Con fecha de 17 de marzo de 2021, el Dr. Hernán Luis Codesal interpone Recurso de Reconsideración con Jerárquico en Subsidio en representación del Sr. Ruperto Bustos.

Surge del expediente, que por Resolución 11/65 se otorgó una Posesión Provisoria a favor de la Sra. María Elvira ROJAS de BUSTOS, por una superficie de 1500 has aproximadamente (fs. 14).

A fs. 43/44 obra inspección llevada a cabo en el predio, con fecha 02 de marzo de 1982, donde se graficó la ubicación del mismo, entre otras cuestiones. Posteriormente, se realizó una nueva visita de inspección y se verificó la continuidad de la ocupación familiar, siendo encargado el Sr. Esteban BUSTOS (hoy fallecido), asimismo se evaluó que la real superficie ocupada sería de aproximadamente 800 has.

A fs. 67, el día 14 de noviembre de 1996, se constituyó la Comisión de Tierras a los fines de verificar tipo y forma de explotación llevada a cabo en tierra fiscal. A sus efectos, compareció el Sr. Mizael BUSTOS, expresando que se encontraba al frente de la explotación sobre la superficie de 1.500 has y manifestando que hace 40 años su hermano Ruperto procedió a construir un alambre dividiendo la ocupación y abarcando una superficie estimada de 500 has.

Dra. Laura Fiozella SALVAGNINI  
Directora de Asesoramiento Administrativo  
FISCALIA DE ESTADO

Dr. ANDRES GIACOMONE  
FISCAL DE ESTADO

Asimismo, compareció el Sr. Ruperto Bustos manifestando que desde 1950 se encontraba ocupando y explotando una superficie aproximada de 500 has, dentro de las tierras que fueran concedidas a su madre, doña María Elvira ROJAS vda. de BUSTOS y solicitó se regularice su situación (fs. 69).

A fs. 102 obra presentación realizada mediante Actuación N° 1921/10, suscripta por integrantes de la familia BUSTOS, donde solicitaron la regularización de las tierras concedidas a María Elvira ROJAS de BUSTOS, haciendo saber que las mismas se encontraban al cuidado de Marcos BUSTOS de común acuerdo.

A fs. 103 mediante Actuación N° 2015/10 el Sr. Ruperto BUSTOS reclamó por las tierras que ocupaba, acompañando documentación, la cual es detallada a fs. 104.

A fs. 116/ 117 la Dirección de Tierras y Colonización mediante informe N° 230/10 consideró que previo a todo trámite resultaba procedente una inspección al predio.

A fs. 126 obra solicitud de permiso precario de ocupación por parte del Sr. Ruperto Bustos.

El 25 de octubre de 2012 se constituyó la Comisión de Tierras a los fines de verificar clase, forma y tipo de explotación llevada a cabo en tierra fiscal. Se verificó que el lugar se encontraba dividido en dos sectores, donde se realizaban distintas ocupaciones, una llevada adelante por Ruperto BUSTOS y la otra por el resto de los sucesores de la nombrada Permisionaria, ambos predios se hallaban separados por alambre. (fs. 128).

A fs. 133 obra solicitud de tierra rural por parte del Sr. Ruperto Bustos.

El 08 de noviembre de 2012, mediante inspección realizada por el IAC, se constató que en la superficie existían dos ocupaciones independientes entre sí, cada una con sus propias mejoras y haciendas (fs. 139/140).

A fs. 142/143, con fecha 09 de noviembre, los descendientes de la Sra. María Elvira Rojas de Bustos solicitaron al Presidente del IAC que dispusiera una medida cautelar para que no se realizara ningún movimiento, traslado de alambrados u otra forma de distorsionar unilateralmente la realidad del predio de referencia, atento a que Ruperto Bustos y algunos de sus hijos y nietos pretendían apropiarse de casi la totalidad del predio.

A fs. 152, mediante nota N° 427, desde la Dirección Oeste IAC se solicitó al Juez de Paz que proceda a notificar a los Sres. Ruperto, Telmo y Marcos Bustos de la disposición tomada por el Presidente del IAC



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



de convocar en el pueblo de Carrenleufú a una audiencia de conciliación para el día 28/11/12, a fin de escuchar a las partes en relación a la situación conflictiva existente. Asimismo, requirió a las partes interesadas abstenerse de realizar acciones que agravaran dicha situación, hasta tanto se produzca la audiencia programada.

A fs. 156, obra acta de audiencia de conciliación propuesta por las autoridades del IAC. Habiendo sido concretada la misma, no fue posible arribar a un acuerdo.

A fs. 158/160 mediante informe N° 460/12, la Dirección Oeste del IAC consideró necesario establecer mediante el testimonio de linderos, los límites entre las ocupaciones de Ruperto y sus hermanos, como así también solicitar dictamen legal respecto al pedido de no innovar obrante a fs. 142/143, entre otras cuestiones.

A fs. 165/166, Marcos BUSTOS y otros solicitaron se respete la medida de no innovar impuesta por el IAC.

A fs. 203, mediante Resolución N° 306/14 el Presidente del IAC resolvió convocar a audiencia de conciliación para el día 8 de octubre de 2014 a los abogados del Sr. Ruperto y Marcos BUSTOS y otros.

En la misma, los representantes de las partes no lograron ponerse de acuerdo, por lo que se pasó la audiencia a un cuarto intermedio hasta el día 24 de octubre, donde los letrados patrocinantes acordaron presentar propuestas por escrito.

A fs. 215, la Dra. Nora Ester Díaz expuso la propuesta efectuada por su representado, el Sr. Ruperto Bustos. Solicitó que las 800 has (surge de las distintas inspecciones realizadas en el predio, que la superficie otorgada a la Sra. María Elvira Rojas de Bustos no sería de 1500 has sino de 800) sean divididas entre él y sus hermanos en un 50% para cada uno.

A fs. 255/263 el Dr. Juan José Oroquieta en representación de Marcos Bustos y otros, solicitó pronto despacho a los fines de que se otorgue a sus mandantes la concesión de 700 has que ocupaban y subsidiariamente se haga lugar a la repartición en partes igual de la totalidad de la superficie (950 has). Asimismo, agregó prueba a fs. 265/266 y solicitó resolución a fs. 305.

A fs. 308, la Dirección de Asuntos Jurídicos del IAC, mediante Dictamen N° 84/16 sugirió la realización de una Inspección Integral del inmueble objeto del conflicto.

A fs. 309/310, mediante Resolución N° 102/2016 el Presidente del IAC resolvió notificar a las partes de la inspección integral del inmueble a realizarse el día 12 de abril de 2016.

Dra. Laura Fiorella SALVAGNINI  
Directora de Asesoramiento Administrativo  
FISCALIA DE ESTADO

Dr. ANDRÉS GIACOMONE  
FISCAL DE ESTADO

A fs. 325 mediante informe de inspección se verificó que el Sr. Ruperto Bustos continuaba ejerciendo ocupación sobre el mismo sector de la tierra que ya fuera constatado en anteriores inspecciones. Asimismo, se pudo constatar que el Sr. Marcos Bustos ya no residía en la tierra de referencia y tampoco lo hacía ninguno de sus hijos o hermanos, pero mantenían sus pretensiones respecto de la misma.

A fs. 326/330, mediante Inf. N° 144/2016 la Dirección Oeste del IAC estimó que la situación podía resolverse, reconociendo la real y efectiva ocupación por parte del Sr. Ruperto Bustos con la colaboración de sus hijos, sobre la superficie aproximada de 500 has y otorgándole permiso precario de ocupación sobre la superficie referida. Haciéndole saber al Sr. Marcos Bustos y demás integrantes de la familia que para ser reconocidos como reales ocupantes debían retomar la explotación de la tierra, resolviendo los conflictos familiares para llevar adelante una ocupación pacífica.

A fs. 364/367 el Dr. Juan José Oroquieta denunció estado de expediente judicial, expresando que sus mandantes dedujeron una acción judicial bajo el procedimiento sumarísimo de interdicto de recobrar la posesión o tenencia contra el Sr. Ruperto y Telmo Mario Bustos, por el despojo sufrido a manos de estos del establecimiento “La Elvira”, tramitando la misma ante el Juzgado Civil de Esquel. Asimismo, incorporó prueba. A fs. 391/394 adjuntó copia certificada de la declaratoria de herederos, designación de administrador judicial y aceptación del cargo. También así, solicitó autorización para mensurar y el dictado de una resolución conforme lo peticionado en el petitorio del reclamo administrativo formulado en autos.

A fs. 397/401, obra sentencia definitiva N° 37/2020 en los autos caratulados “BUSTOS, DELINDA Y OTRO C/ BUSTOS RUPERTO Y OTRO S/ INTERDICTO DE RECOBRAR (Expte. N° 34 Año - 2015) (Expte. N° 121 – Año 2020 CANO)”.

A fs. 402/404, mediante Dictamen N° 60/20 la Dirección de Asuntos Jurídicos del IAC consideró que correspondía, sin perjuicio de lo ordenado por sentencia definitiva 37/2020, intimar a las partes intervinientes en el Expte. “BUSTOS, Delinda y otros c/ BUSTOS Ruperto y Otro s/ Interdicto de Recobrar (Expte. 121 – Año 2020 CANO)” a desalojar el establecimiento “La Elvira”, de aproximadamente 800 has. y restituir la tierra al IAC libre de todo ocupante dentro de un plazo perentorio de sesenta días corridos desde la notificación. Restituido el bien, avanzar en la adjudicación en venta a Delinda; María Elisa; Nazael Santiago Benjamín; Iran; Telma y Marcos Bustos la superficie aproximada de 800 has. correspondiente al establecimiento “La Elvira” conforme croquis agregado a fs. 268 del presente expediente, bajo condición de asumir a su





República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



exclusivo cargo cualquier reclamo por mejoras que pudieren corresponder a terceros, en especial al sucesor Ruperto Bustos en el Expte. "ROJAS, María Elvira s/ Sucesión ab intestato (Expte. N° 352 – Año 2012)". Por último, avanzar en la adjudicación en venta a Ruperto Bustos la superficie aproximada de 500 has correspondiente al establecimiento designado como "El Ruperto", conforme croquis agregado a fs. 268 del presente expediente, previa resolución de los Exptes. 2005/65 y 3606/67 IAC, y bajo condición previa de cumplir la intimación impuesta en el inciso "a" (desalojar el establecimiento "La Elvira").

A fs. 405/407 el Presidente del IAC mediante Resolución 09/21 resolvió en su artículo 1° dejar sin efecto la Resolución N° 11/65 –IAC- y en su artículo 2°, intimar a las partes intervinientes en el Expte. "BUSTOS, Delinda y otros c/ BUSTOS Ruperto s/ Interdicto de Recobrar (Expte. 121 – Año 2020 CANO)" a desalojar el Establecimiento "La Elvira", de aproximadamente 800 ha., determinada por parte Centro y Sud de la legua b del lote 14, fracción D, Sección I-III, y restituir la tierra al I.A.C y F.R libre de todo ocupante dentro de un plazo perentorio de SESENTA (60) DIAS corridos desde la fecha de notificación conforme a lo establecido por la Ley I N° 157, sin perjuicio de lo ordenado por sentencia definitiva N° 37/2020.

A fs. 412/416 el Dr. Hernán Luis Codesal interpuso Recurso de Reconsideración con Jerárquico en Subsidio en representación del Sr. Ruperto Bustos contra la Resolución 09/21 IACyFR, dictada el 12 de febrero del año 2021.

A fs. 421/424 el Dr. Hernán Luis Codesal interpuso Recurso de Reconsideración con Jerárquico en Subsidio en representación del Sr. Telmo Mario Bustos contra la Resolución 09/21 IACyFR, dictada el 12 de febrero del año 2021.

A fs. 427/430 la Dirección de Asuntos Jurídicos del IAC mediante Dictamen N° 27/21 consideró que se debía rechazar el Recurso interpuesto por el Dr. Hernán Luis Codesal en representación del Sr. Mario Telmo Bustos por ser una pretensión extemporánea e inaceptable; rechazar el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Dr. Hernán Luis Codesal en representación del Sr. Ruperto Bustos y confirmar la Resolución apelada en todos sus términos; conceder el recurso jerárquico en subsidio, corriendo vista a la Fiscalía de Estado, a sus efectos.

A fs. 446/450 el Presidente del IAC resolvió mediante Resolución 47/21, rechazar el Recurso de Reconsideración y Jerárquico en Subsidio interpuesto por el Dr. Hernán Luis Codesal en representación

Dra. Laura Fiorella SALVAGNINI  
Directora de Asesoramiento Administrativo  
FISCALIA DE ESTADO

Dr. ANDRES GIACOMONE  
FISCAL DE ESTADO

del Sr. Telmo Mario BUSTOS y confirmar en todos sus términos el artículo N° 2 de la citada norma legal, objeto del recurso; rechazar el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Dr. Hernán Luis Codesal en representación del Sr. Ruperto BUSTOS y confirmar en todos sus términos el artículo N° 2 de la citada norma legal, objeto del recurso; sin perjuicio de ello, conceder el Recurso Jerárquico en Subsidio, a fin de regularizar la ocupación y explotación que viene realizando el señor Ruperto Bustos, desde hace unos veinte (20) años sobre el establecimiento “El Ruperto”, remitiendo las actuaciones a la Fiscalía de Estado.

Con estos antecedentes corresponde emitir opinión. -

Según surge del recurso presentado, lo que se pretendería atacar sería el artículo 2° de la Resolución 09/21 IACyFR. En relación a esto, entendemos que llevar adelante el desalojo del establecimiento “La Elvira”, no implicaría afectar la real ocupación efectuada por el Sr. Ruperto Bustos a nombre propio, ya que los límites entre ambos establecimientos, siempre han estado claros. Los mismos resultan de las actuaciones obrantes en el citado expediente.

A fs. 69, a diversas preguntas que se le formularon, el Sr. Ruperto contesta: “Que desde el año 1950 se encuentra ocupando y explotando una superficie aproximada de 500 has, ubicadas en parte de la legua B del lote 14, Fracción “D”, Sección I-III; dentro de las tierras que fueran concedidas a su señora madre doña María Elvira ROJAS Vda. de BUSTOS (...) Que sus límites serían: al este con la citada Sra. DEL BLANCO, al sur con el río CARRENLEUFÚ, al oeste y norte con su madre María ROJAS Vda. de BUSTOS”. Asimismo, declara lo propio a fs. 69, 73, 89, 91, 103, 126, 133, entre otras.

En un mismo sentido, su hermano Mizael BUSTOS a fs. 67 exhibe “Que desde hace aproximadamente 40 años, momento en que su hermano Ruperto se afincara dentro de la superficie que se alude más arriba, ésta se ha visto reducida considerablemente, estimándose en unas 500 ha., habiendo procedido el nombrado a realizar un alambrado de una extensión de 400 mts., arrancando desde el esquinero del cuadro de los toros para culminar en la vera del Río Hielo”.

Por lo que lo planteado por el Dr. Codesal en relación al “error esencial e insalvable” de conjeturar la superficie de la tierra en 1300 has, resultando el establecimiento “La Elvira” de 800 has y “El Ruperto” de 500 has, es necesario destacar que dichas medidas surgen del referido expediente como así también de las propias manifestaciones proporcionadas por las partes.



República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



Llama la atención que antes del fallecimiento de la permisionaria los límites estuvieran tan determinados y precisos, y posteriormente, pasaran a estar completamente indefinidos, inciertos y confusos.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que la Resolución en crisis habla de medidas aproximadas y no exactas.

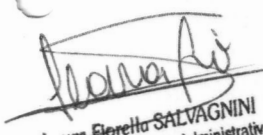
Sin embargo, es claro el artículo 18 de la Ley I N° 157 en su parte final, en cuanto a la necesidad de contar la tierra con una mensura aprobada o por alambrados o límites naturales. Resulta imperioso que se determine la real superficie en litigio y el deslinde de ambas ocupaciones para luego proceder conforme el Dictamen N° 60/20 del 21 de diciembre de 2020 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del IAC. Esto es, avanzar en la adjudicación en venta a Ruperto Bustos por la superficie correspondiente al establecimiento designado como "El Ruperto", la que previamente, como anticipamos, debe evaluarse para establecer con exactitud los límites de su ocupación exclusiva.

Por otro lado, no existe por parte del Sr. Ruperto una explotación del establecimiento "La Elvira" en forma pacífica. A esta conclusión se arriba en la sentencia definitiva N° 37/2020 en los autos caratulados: "BUSTOS, DELINDA Y OTRO C/ BUSTOS RUPERTO S/INTERDICTO DE RECOBRAR (Expte. N° 121 – Año 2020 CANO)".

La Excma. Cámara de Apelaciones del Noroeste del Chubut resolvió revocar la sentencia apelada, HACIENDO LUGAR en todos sus términos al interdicto de recobrar deducido; condenando a los Sres. Ruperto Bustos y Telmo Bustos a que en el plazo de quince (15) días restituyan a los Sres. Delinda Bustos, María Elisa Bustos, Nazeal Bustos, Santiago Benjamín Bustos, Irán Bustos, Telma Bustos y Marcos Bustos el inmueble identificado catastralmente como: parte de la Legua b del Lote 14 Fracción D Sección I-III, Departamento Futaleufú, Provincia del Chubut, que se individualiza como Establecimiento ganadero "La Elvira" de aproximadamente 700 hectáreas; bajo apercibimiento de ordenar su lanzamiento por medio del auxilio de la fuerza pública.

Al respecto el Dr. Flass enunció "(...) Entiendo que se ha logrado demostrar que los actores fueron despojados de la posesión con violencia o clandestinidad y ello configura uno de los extremos necesarios para la procedencia del interdicto (...)".

En este sentido, es necesario destacar que la ocupación "pacífica" surge del artículo 18 de la Ley I N° 157 como requerimiento para ser considerado "real ocupante", el mismo prescribe: "Reales Ocupantes-. 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

  
Dra. Laura Fiorella SALVAGNINI  
Directora de Asesoramiento Administrativo  
FISCALIA DE ESTADO

  
Dr. ANDRÉS GIACOMONE  
FISCAL DE ESTADO



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”.

En concordancia, el artículo 19 establece que la tierra fiscal rural se adjudicará en venta a los reales ocupantes. “Artículo 19.- Requisitos para resultar Adjudicatario-. La tierra fiscal rural se adjudicará en venta a los reales ocupantes que reúnan los siguientes requisitos: a) Residir en la zona o en la Provincia desde tres años inmediatos a la fecha de la adjudicación y efectuar una explotación directa con capitales propios. b) Introducir mejoras, cultivos y/o ganados que aseguren la efectiva explotación del predio, o cumplir con el programa de inversiones que hubiere motivado el cambio de destino de la tierra por parte del I. A. C., conforme se prevé en el art. 12, inc. b in fine de la presente Ley. c) No tener saldos deudores pendientes con el I. A. C. a la fecha de la adjudicación.”.

Conforme lo establecido por ley, el Sr. Ruperto Bustos no llevó adelante una ocupación pacífica respecto del establecimiento “La Elvira”, y consecuentemente no cumple el requisito para ser entendido como “real ocupante” de la tierra y así poder proceder a avanzar en la adjudicación en venta del establecimiento mencionado anteriormente. Esta situación, no se replica con el establecimiento “El Ruperto”, ya que surge del expediente la ocupación pacífica y continuada que viene realizando en el mismo, ocupación que no se verá interrumpida por proceder al desalojo previsto en el artículo N° 2 de la Resolución N° 09/21 IACyFR., objeto del recurso.

Es necesario resaltar, como se ha expuesto anteriormente, que ya existe una sentencia judicial que resuelve lo planteado.

En este sentido, “El cumplimiento de una decisión judicial es incuestionable. Los funcionarios de la Administración Pública deben acatar las órdenes judiciales, toda vez que su colaboración es un presupuesto de la organización estatal. Se trata de un principio insoslayable que se erige en dogma, máxime cuando es el propio Estado el que debe cumplirlas”. (Dictámenes 312:54).

Por último, pese a no ser objeto del recurso incoado, considero relevante hacer mención sobre las consecuencias jurídicas que conlleva un permiso precario de ocupación respecto de una tierra fiscal, éste no crea en favor del permisionario derecho alguno sobre la tierra, sin perjuicio del crédito por el valor de las mejoras introducidas de buena fe (Art. 27. Ley I N° 157), además el mismo es personal y eminentemente revocable, por lo que la discusión del derecho a la tierra por parte de los hijos de la Sra. María Elvira ROJAS de BUSTOS,





CORRESPONDE al Expte. N° 2024/65  
IAC Ref. Bustos, Maria Elvira Rojas de s/  
solicita en venta la sup. de 1500 has.  
ubicadas en la parte S. y C. leg. b lote 14  
fracc. "D" Secc. I-III.-----

República Argentina  
PROVINCIA DEL CHUBUT  
FISCALIA DE ESTADO



como sucesores, carece de sustento jurídico y, en consecuencia, no tiene relevancia respecto del objeto en conflicto.

En virtud de lo expuesto precedentemente, es que considero que corresponde rechazar el recurso jerárquico interpuesto y confirmar en todos sus términos la Resolución 09/21 IACyFR.

Téngase por cumplida la intervención de esta Fiscalía de Estado. -

Es todo cuanto puedo informar. -

FISCALIA DE ESTADO, 15 de Octubre de 2021.-

Dr. ANDRÉS GIACOMONE  
FISCAL DE ESTADO

Dra. Laura Fiorella SALVAGNINI  
Directora de Asesoramiento Administrativo  
FISCALIA DE ESTADO

