



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO

DICTAMEN N° 042 - F.E.- 2021.-

SEÑOR MINISTRO DE ECONOMIA Y CREDITO PÚBLICO:

Vienen las actuaciones de referencia a los fines de tomar intervención en los términos del artículo 7 inciso 5° de la Ley V N° 96 en relación a la mensura particular con deslinde de tierra fiscal a realizarse respecto del Lote 10b de la fracción C, Sección C-III del Departamento Ameghino.-

En primer lugar esta Fiscalía advirtió que a fin de contar con todos los antecedentes del caso y poder efectuar un análisis integral de la cuestión suscitada resultaba necesario solicitar al Instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural el Expediente N°2.203/65 y sus acumulados. En virtud de ello, se procedió a analizar la cuestión planteada de manera integral.-

Antecedentes

Expediente P-238-10

En este expediente se encuentren agregados los planos de mensura efectuados por el agrimensor Claudio Durante, quien fuera autorizado por el IACyFR para efectuar dicho trámite (fs. 27 y 82), respecto de la superficie aproximada de 220 has. ubicadas en el Lote 10b de la fracción C, Sección C-III del Departamento Ameghino.-

Asimismo se encuentran agregados los edictos de publicación de mensura (véase fs. 21 a 26).-

Diversos organismos han tomado intervención y han efectuado observaciones en relación al trámite que se propicia (véase fs. 34, 51, 52).-

A fs. 61 obra agregada la Disposición N° 133/16DGCeIT por la cual se declaran caducas las actuaciones tramitadas en diversos expedientes de trámites de mensuras entre los cuales se encuentra el P-238-10 en virtud de la aplicación supletoria del Decreto Nacional N° 10028/57.-

Por expreso pedido del Presidente del IACyFR, se excluyó de dicha caducidad y se estableció la continuidad del trámite del Expte. P-238-10.-

A fs. 97 se agrega el Memorandum N°40/21DGCeIT por el cual el Registro Gráfico de Mensuras solicita la realización de una inspección visual del Lote 10b de la fracción C, Sección C-III del Departamento Ameghino, debido a las diferencias en la representación en los planos de mensura de los hechos existentes.-

Consecuentemente a fs. 101/102 y 106/125 obran agregados los informes surgidos de dicha inspección y de la comisión de servicios realizada respectivamente. Finalmente, desde el Registro Gráfico de Mensuras se concluye que el agrimensor Durante deberá representar en el plano de

Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO

Dra. Magali YANGUELA CUNIOLO
Directora General Jurídico
de Supervisión y Contralor
FISCALIA DE ESTADO

mensura todos aquellos hechos existentes que a en la actualidad se encuentren emplazados en el terreno, correspondiendo así el visado de los organismos encargados de administrar los mismos. Menciona asimismo que el caso del cementerio requerirá tratamiento excepcional ya que la adjudicación del mismo a un particular podría impedir su libre acceso y que el visado corresponderá a la división de patrimonio o cultura de la Provincia.-

A fs. 103/104 obra agregada la Nota N° 621/21-DGCeIT en la cual el Director General de Catastro informa de las diferencias de representación de hechos existentes en la zona a mensurar que impiden la debida registración de la mensura, como así también diferencias entre la autorización de mensura otorgada por el Instituto y la superficie deslindada por el agrimensor actuante, por lo que ordeno la comisión de servicios referenciada en el párrafo precedente.-

Mediante Dictamen N° 291/21-DGAL se expide la Asesoría legal del Ministerio a su cargo en el cual manifiesta que sin perjuicio de la solicitud del presidente del Instituto de hacer caer la caducidad del presente expediente el trámite debió haber efectivamente caducado de acuerdo a lo normado por el artículo 16 del Decreto Nacional N° 10028/57, criterio que se comparte.-

Expte. N° 2203/65-IACyFR.

A fs. 1 la firma ALGAMAR S.R.L. solicita autorización para el uso de la reserva de Cabo Raso para tener ganado con fines alimentarios para los trabajadores de la empresa.-

Seguidamente (fs. 2) se informa que queda disponible una fracción de 166 has. Libres de adjudicación que son consideradas como reserva del pueblo de Cabo Raso.-

Mediante Resolución N° 296/65 obrante a fs. 4 se otorga un Permiso Precario de Pastoreo a la empresa ALGAMAR S.R.L. sobre la superficie aproximada de 166 has. Ubicadas en la parte Norte del Lote 10, Fracción C, Sección C-III para el apacentamiento de animales de consumo del personal obrero, bajo condición de quedar sin efecto el permiso ante el abandono definitivo de los trabajos en la zona.-

Expte. 30.541/04-IACyFR.

A fs. 02 obra solicitud del Sr. Oscar Omar Penoy (DNI N° 14.308.224) de autorización para utilizar la reserva de Cabo Raso para la cría de animales de su propiedad y la construcción de un invernáculo para uso familiar, toda vez que por razones laborales reside en esa zona.-



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO

A fs. 03 el Departamento Registro Estado Legal informa respecto de las reservas y permisos existentes respecto del área de Cabo Raso, al cual me remito en mérito a la brevedad.

Desde el Departamento de Inspecciones informan que solo se observan vestigios del ex paraje Cabo Raso y que las viviendas se encuentran en estado ruinosos, salvo las de la línea de la costa que según Penoy son aprovechadas por una nueva empresa de recolección de algas marinas; que no existen carteles identificatorios correspondientes a ningún emprendimiento; y que asimismo se encuentra el Faro de Cabo Raso (fs. 08/10).-

A fs. 11 obra informe de la Dirección de Tierras mediante el cual manifiesta que las reservas históricas que pesaban sobre el terreno solicitado por Penoy no fueron ratificadas y se encuentran abandonadas por cuanto se tiene a las mismas incorporadas al patrimonio provincial, pudiéndose entonces proceder a la solicitud del peticionante.-

A fs. 16/17 obra agregada la Resolución N° 372/04-IACyFR mediante la cual se deja sin efecto su similar N° 295/65 y se otorga un Permiso Precario de ocupación a favor del Sr. Oscar Omar Penoy (DNI N° 14.308.224) sobre la superficie aproximada de 110 has. Ubicadas dentro del ángulo Nord-Este del lote 10, Fracción C, Sección C-III.-

A fs. 72/73 se agrega la Resolución N°329/07-IACyFR mediante la cual se caduca el Permiso Precario de Ocupación otorgado al Sr. Penoy y se declara de libre disponibilidad la superficie que fuera por él permitida.-

Obran diversas solicitudes de adjudicación por ser único lindero de la zona que ocupara Penoy por parte del Sr. Jorge Osvaldo Roca a fin de extender su actividad pecuaria.-

A fs. 82/83 se agrega la solicitud de Eliane C. Fernández y Eduardo D. González de autorización para instalarse en la zona de Cabo Raso a fin de desarrollar un proyecto de alojamiento y proveeduría turístico.-

Finalmente, mediante Resolución N° 132/08-IACyFR se desestiman las gestiones iniciadas por el Sr. Jorge Osvaldo Roca; se otorga un Permiso Precario de Ocupación a favor de Eliane C. Fernández (DNI N° 12.843.340) y Eduardo D. González (DNI N° 22.260.559) sobre una superficie aproximada de 110 has. ubicadas dentro del ángulo Nord-Este del lote 10, Fracción C, Sección C-II; y se impone a los permisionarios la carga de presentar en un plazo de 30 días un calendario de inversiones en mejoras referidas a la actividad propuesta (fs. 88/89).-

A fs. 107/116 obra agregada un acta de inspección y relevamiento de la zona de Cabo Raso en la que se observa relevada una

Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO

Dra. MAGALI YANQUELA CUNIOLO
Directora General Jurídico
de Supervisión y Contralor
FISCALIA DE ESTADO

superficie de 320 has., de las cuales 100 has. Son ocupadas por el Sr. Rojas como extensión de su propiedad particular y las 220 has restantes son ocupadas por Eliane C. Fernández y Eduardo D. González.-

Consecuentemente a fs. 124/127 obran agregadas las Resoluciones N° 571/09-IACyFR y N° 572/09-IACyFR. Por la primera de ellas, se deja sin efecto el artículo 2° de la Resolución N° 132/08-IACyFR y se reconoce la ocupación ejercida por Eliane C. Fernández y Eduardo D. González sobre una superficie aproximada de 220 has. ubicadas dentro del ángulo Nord-Este del lote 10, Fracción C, Sección C-II y se les hace saber que deberán respetar la servidumbre de agua que pesa sobre el predio a favor del predio lindero ocupado por el Sr. Roca; y por la segunda de ellas, se reconoce la ocupación ejercida por Jorge O. Roca (DNI N° 7.317.479) sobre la superficie aproximada de 100 has. ubicadas dentro del ángulo Nord-Este del lote 10, Fracción C, Sección C-II, otorgándosele un Permiso Precario de Ocupación sobre la mentada superficie, como así también se le hace saber que deberá garantizar el uso de agua proveniente del molino por parte de los beneficiarios de la Resolución N° 571/09-IACyFR.-

A fs. 131 obra agregada la autorización de mensura N° 4272 respecto de la superficie aproximada de 220 has. ubicadas dentro del ángulo Nord-Este del lote 10, Fracción C, Sección C-II ocupadas por Eliane C. Fernández y Eduardo D. González; y se autoriza al efecto al agrimensor Claudio Duarte.-

A fs. 134 se agrega la autorización de mensura N° 4275 respecto de la superficie aproximada de 100 has. ubicadas dentro del ángulo Nord-Este del lote 10, Fracción C, Sección C-II ocupada por Jorge O. Roca; y se autoriza asimismo al efecto al agrimensor Claudio Duarte.-

A fs. 148/158 se glosa la solicitud efectuada por los Sres. Alejo López y Lisandro Javier Crespo para que a zona de Cabo Raso se conserve en el dominio Provincial con destino al uso público para fines deportivos y garantizando su acceso mediante caminos públicos.-

A fs. 160/161 y 163/164 obran agregadas copias de los Planos de Mensura Particular con Deslinde de Tierras Fiscales P-237-10 y P-238-10, correspondientes al Depto. Ameghino, Sección C-III, Fracción C, Lotes 10c y 10b respectivamente.-

A fs. 170/186 se agrega documentación a portada por Eliane C. Fernández con fotografías del estado que presentaba la zona de Cabo Raso al inicio de la ocupación y de las mejoras allí realizadas.-

A fs. 193/195 obra agregado el Informe N° 48-AT-DGPyGT/12 de la Dirección General de Planificación, Servicios Turísticos y Calidad y de la Subsecretaría de Conservación y Aéreas Protegidas por el cual



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO

manifiestan que corresponderá excluir de la mensura del Expte. P-237-10 toda la extensión de costa comprendida entre el borde marino y la Ruta Provincial N° 1 entre los vértices 7 y 11 del plano; mientras que del Expte. P-238-10 corresponderá excluir toda la extensión de la costa comprendida entre el borde marino y la Ruta Provincial N° 1 entre los vértices 33 y 39 del plano como así también la totalidad de los hechos existentes correspondientes a la antigua localidad de Cabo Raso en virtud de las excepcionales aptitudes de la zona para el desarrollo turístico recreativo.-

Seguidamente obran copias de notas provenientes del área de turismo en las cuales manifiestan la necesidad de imponer limitaciones al otorgamiento de las tierras de la zona de Cabo Raso en concordancia con el Informe N° 48-AT-DGPyGT/12 obrante fs. 193/195; de Chubut Deportes S.A. en apoyo a las actividades desarrolladas por ASUCH en el área de Cabo Raso; de la Secretaría de Cultura de la Provincia pretenden la declaración de "sitio" en los términos de la Ley XI N°19 de Patrimonio Cultural y Natural del área de Cabo Raso por su valor histórico y cultural para la Provincia; y del área de Conservación y Aéreas Protegidas solicitan que no se resigne la línea de costera de la zona de Cabo Raso en favor de particulares debido a su potencial recreativo y turístico.-

A fs. 288/336 obra agregada una presentación efectuada por Eliane Fernández con la cual acompaña senda documentación relacionada a la ocupación que ejercen y las actividades que realizan.-

Análisis de la cuestión.

Analizados en profundidad los presentes actuados y sus respectivos antecedentes corresponde analizar la cuestión de la mensura particular con deslinde de tierras fiscales y sus alcances a favor de Eliane C. Fernández y Eduardo D. González por la ocupación que ejercen en Lote 10b de la fracción C, Sección C-III del Departamento Ameghino.-

En primer lugar he de poner de resalto que desde las distintas áreas relacionadas al turismo, cultura, patrimonio y conservación histórica provincial se han manifestado en pos de excluir de la mensura particular la línea de costa, con el fin de asegurar la libre circulación, el uso y acceso público a la zona de Cabo Raso, de proteger y fomentar las actividades recreativas y deportivas que se realizan en la zona, conservar el patrimonio tanto cultural como histórico de la provincia, entre otros.-

En segundo lugar, no es posible dejar de lado que la zona de Cabo Raso, en el año 2015 fue incorporada a la Reserva de Biosfera Patagonia Azul integrando ahora la Red Mundial de Reservas de Biosfera de UNESCO, formada por 651 reservas en 120 países alrededor del planeta, luego de que el Consejo Internacional de Coordinación del Programa Hombre y Biósfera (MAB) de UNESCO aprobara su incorporación; y que esta nominación fue

Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO

Dra. Magali YANGUELA CUNIOLO
Directora General Jurídico
de Supervisión y Contralor
FISCALIA DE ESTADO

presentada por la propia Secretaría de Turismo y Áreas Protegidas del Chubut y elaborada por el CENPAT-CONICET y la Global Penguin Society.-

Ahora bien, resulta oportuno señalar en qué consiste este sello de rango internacional de la UNESCO en materia de conservación, desarrollo sustentable, educación e investigación. Las Reservas de Biosfera son Áreas Protegidas dentro de ecosistemas terrestres, costeros o marinos, reconocidas como tales por el Programa «El Hombre y la Biosfera» (MAB) de la UNESCO. Este programa establece tres objetivos básicos para las Reservas de Biosfera: a) la protección de los recursos genéticos, de las especies, de los ecosistemas y de los paisajes, b) el desarrollo económico y humano sostenible y c) la promoción de actividades de investigación científica, formación y educación relativas a la conservación y desarrollo sostenible.-

Estas reservas son designadas por el Consejo Internacional de Coordinación del MAB a solicitud del Estado interesado y cada Reserva de Biosfera permanece bajo la jurisdicción soberana del Estado en que está situada, es decir, cada reserva permanece bajo la jurisdicción del país donde está ubicada y su configuración depende de situaciones locales. Colectivamente, todas las reservas de biosfera constituyen una Red Mundial en la que los Estados participan voluntariamente.-

Es decir, cada reserva permanece bajo la jurisdicción del país donde está ubicada y su configuración depende de situaciones locales, es más, en la mayoría de los casos, las Reservas de Biosfera se han establecido aprovechando la existencia de áreas que ya disponen de protección legal. Diversas Reservas de Biosfera encierran simultáneamente áreas protegidas bajo otros sistemas (como parques nacionales o reservas naturales) o incluidas en otros sitios internacionalmente reconocidos (como Sitios del Patrimonio Mundial).-

En tercer lugar, surge de los antecedentes del IACyFR que los permisionarios, Eliane C. Fernández y Eduardo D. González, no han cumplido acabadamente con las obligaciones a ellos impuestas por la Resolución N° 132/08-IACyFR (presentación en un plazo de 30 días un calendario de inversiones en mejoras referidas a la actividad propuesta).-

En cuarto lugar, se observa que el emprendimiento habitacional y turístico de Eliane C. Fernández y Eduardo D. González no requiere de una mayor extensión territorial que la que efectivamente ocupan, dado el tipo de actividad que desarrollan (turismo y habitación familiar).-

Finalmente, se observa (nuevamente en los antecedentes del IACyFR) que obran denuncias efectuadas por medio de correo electrónico respecto de personas que en ocasiones coartan el libre ingreso a la zona



República Argentina
PROVINCIA DEL CHUBUT
FISCALIA DE ESTADO

costera de Cabo Raso y/o imponen un costo de ingreso y/o permanencia al área, impidiendo su libre acceso y circulación.-

Conclusiones

En virtud de lo expuesto precedentemente, y teniendo en cuenta que la mensura particular con deslinde que se propicia importará a futuro el otorgamiento de la zona de Cabo Raso en forma de adjudicación en venta en los términos de la Ley I N° 157 es incompatible con la incorporación de la zona a la Reserva Biosfera Patagonia Azul en el marco del Programa «El Hombre y la Biosfera» (MAB) de la UNESCO; que asimismo coartaría el pleno y libre desarrollo de las actividades recreativas y deportivas reconocidas a nivel internacional; como así también impediría el libre y gratuito acceso al área de la Reserva como ya ha sido denunciado, es opinión de quien suscribe que no debe aprobarse la mensura tal como se propicia a fin de no afectar el potencial desarrollo de la zona que podría incurrir en un perjuicio fiscal para la provincia a futuro, ello, en concordancia con lo informado y con las opiniones vertidas por los organismos competentes en materia de turismo, cultura, patrimonio y áreas protegidas entre otras.-

Asimismo, se recomienda incorporar el presente dictamen al Expediente N°2.203/65 y sus acumulados a los fines de que se tengan presentes las consideraciones aquí vertidas y se proceda a tomar las medidas que se estime corresponder respecto de las denuncias efectuadas respecto de las limitaciones al ingreso y permanencia en el área de Cabo Raso.-

Es todo cuanto puedo informar.

FISCALIA DE ESTADO, 18 de octubre de 2021.-

Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO

Dra. Magall VANGUERA CUNIOLO
Directora General Jurídico
de Supervisión y Contralor
FISCALIA DE ESTADO

Dr. ANDRÉS GIACOMONE
FISCAL DE ESTADO

