CORRESPONDE al Expte.N° 38646/16-
IAC.- Antecedentes Expte 100.898/30.
Iniciado por Marifil Andrés.----------

FISCALIA DE ESTADO FOLIO 463 FCIA. DEL CHUBUT

**República Argentina**
**PROVINCIA DEL CHUBUT**
**FISCALIA DE ESTADO**

DICTAMEN N° 070 - F.E.- 2026.-

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 los Sres. Marlene Lilia del Rio, Steven Howells del Rio, Dereck Howells del Rio en carácter de herederos de María Elvira Marifil, contra las Resoluciones N° 113/126 y 213/24 y 47/19, del instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural.

Corresponde advertir que el expediente de referencia consta de 463 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.

Sobre la admisibilidad del recurso, se ha expedido el asesor legal del Organismo al cual me remito en mérito a la brevedad, manifestando que el mismo ha sido presentado en tiempo y forma, ya que los recurrentes fueron notificados de los actos administrativos el propio 16 de junio del 2026, día en que se presentó el recurso y su ampliación en fecha 18/06/26.

Antecedentes

De los antecedentes agregados en las presentes, he de referirme a aquellos que resultan relevantes en atención al alcance de la intervención de ésta Fiscalía, el cual se circunscribe a las cuestiones introducidas en el recurso incoado a fojas 421.

Por Resolución N° 385/65 (fs.118) se propuso ante el Poder Ejecutivo la extensión del respectivo título de propiedad a favor de Don Andrés Marifil, sobre una superficie de 4.750 ha. constando con mensura aprobada según constancias de fs. 85/86.

Atento su fallecimiento, mediante Resolución N° 1190/73 y su rectificatoria N° 1021/76 se determinaron adjudicatarios. proponiendose al Ejecutivo el otorgamiento del título de propiedad a favor de sus sucesores: Carolina Marifil de Idiarte, Nilda Eva Marifil de Paz, Eduardo Marifil, Maria Elvira Marifil de Del Rio, Francisco Marifil, Alejandro Marifil, Nélida Marifil, Horacio Marifil, Juan Andrés Marifil, Amelia Marifil de Diaz y Jorgelina marifil de León ( 186/187).

Por Resolución N° 47 de fecha 04 de junio de 2019 de fojas 371, se tomó razón de boletos de compra venta, transferencia

Dr. Andrés Matías MEISZNER
FISCAL DE ESTADO

ABAL MARIA EMILIA
ABOGADA
FISCALIA DE ESTADO

de derechos y mejoras, como así también de declaratoria de herederos, rectificando en consecuencia la titularidad y adjudicación en venta de conformidad con lo expuesto en el artículo 9, estableciendo para la perfección de la venta el pago de del 10% del valor de la tierra.

Así también se intimó a los interesados a presentar en un plazo de 30 días la supervivencia o fallecimiento de la señora Maria Elvira Marifil y consecuente declaratoria de herederos, y se notificó al administrador judicial Eduardo Marifil que no se tomará razón de ninguna documentación que modifique la titularidad ni otorgarán anuencias hasta tanto se cumplimente con lo requerido. En este sentido advierto que no surgen de las constancias agregadas al expediente, documentación que acredite la designación de un administrador judicial, situación de la que también se ha constancia en varias intervenciones del Organismo oficiante (ej. fs. 236, 247). Por cuanto a fin de evitar futuras nulidades, se sugiere que las notificaciones deberán practicarse a la totalidad y cada uno de los interesados.

A fojas 395 se observa Nota N° 36/22, del Departamento de Inspección, considerando que la superficie debe ser inspeccionada emitiéndose informe pormenorizado debido a que la última visita al lugar data de 1971, a los fines de detectar real o reales ocupantes, mejoras y actividad desarrollada.

A fojas 397 se agrega declaratoria de herederos de la entonces adjudicataria Maria Elvira Marifil, declarándose sucesoras a las señoras Yolanda Luisa del Rio y Marlene Lilia del Rio. Y por Fallecimiento de Yolanda Lusia del Rio a sus Hijos Derek Howells del Rio y Steven Howells del Rio.

A fojas 402 obra informe de la Dirección de Tierras y Colonización, por el que manifiesta que según consta en la copia de la Declaratoria de Herederos de María Elvira MARIFIL, su fallecimiento se produjo el pasado 11 de agosto de 2006, por lo que al momento de dictar el instrumento de adjudicación ya se encontraba fallecida.

Asimismo estima conveniente que previo a modificar y/o cambiar la situación jurídica legal de la tierra de que se trata, se deberá diligenciar lo ordenado por la Dirección General de Secretaría General del Organismo en su informe N° 36 de fecha 18 de noviembre de 2022 obrante a fs. 39. Destaca que al día de la fecha los adjudicatarios no han cumplido especialmente con el artículo 14° de la Resolución N° 47/19-IAC.

Por Resolución N° 113/26 de fecha 20 de mayo de 2026, se emplazo al condominio marifil – Carcamo a presentarse a dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 47/19-IAC, y ratificar los derechos pretendidos. Asimismo se les hizo saber que deberán solicitar una inspección a fin de

**República Argentina**
**PROVINCIA DEL CHUBUT**
**FISCALIA DE ESTADO**

FISCALIA DE ESTADO FOLIO 464 PCIA. DEL CHUBUT

verificar el estado actual de ocupación y explotación, difiriendo el reconocimiento de derechos sobre la superficie de la tierra a la efectiva concreción de dicha Inspección.

Análisis de la cuestión planteada

Previo al análisis del recurso intentado, resulta necesario analizar las diferentes figuras que presenta la Ley I 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 mejoras o arrendamiento; c) Adjudicación en venta y/o Adjudicación sin contraprestación pecuniaria en el caso de Aborígenes; d) Propiedad.

En lo particular, de los actuados surge que las figuras utilizadas para otorgar la tierra fiscal en el caso que nos ocupa ha sido 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 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.

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 en los términos de

Dr. Andrés Matías MEISZNER
FISCAL DE ESTADO

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 torna 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).

Aclarado ello, he de remitirme a los agravios planteados por los recurrentes en el recurso incoado mediante el que requieren la nulidad de las Resoluciones del IAC N° 47/19 y N° 113/26. Resumidamente, solicitan se tome razón de la declaratoria de herederos, y se expida el Organismo sobre dicha presentación, cuestionando asimismo la multa impuesta al condominio. Solicitan se revoque la resolución N° 113/26 y se declare la nulidad y/o inoponibilidad de los actos dictados con afectación del derecho de defensa, dado el perjuicio ocasionado por la falta de notificación de los actos administrativos.

Respecto del cuestionamiento de la multa el planteo deviene abstracto debido a que la misma se encuentra abonada según constancias de fojas 420.

En relación al planteo de la falta de notificación de los actos administrativos invocados, cabe señalar que dicha circunstancia fue advertida en el Dictamen obrante a fs. 411, donde se dejó constancia del incumplimiento de las notificaciones e intimaciones correspondientes. Asimismo, en dicho antecedente se reconoció la facultad del Instituto para disponer la caducidad o dejar sin efecto los derechos oportunamente otorgados frente al incumplimiento de las condiciones, obligaciones o intimaciones impuestas mediante los respectivos actos administrativos, sin perjuicio de las medidas sancionatorias que pudieran corresponder. No obstante, se consideró que, dadas las particulares circunstancias del caso, no resultaba procedente adoptar tales medidas, en atención a la existencia de situaciones jurídicas en curso -entre ellas, el proceso sucesorio y la voluntad manifestada de regularizar la situación- que requerían su adecuado reencauzamiento. Es decir, no se ha desconocido la presentación de la declaratoria de herederos, y se ha requerido la respectiva notificación a los interesados.

En consecuencia, el incumplimiento de las notificaciones e intimaciones oportunamente advertido constituye una

circunstancia que debe ser necesariamente ponderada al momento de determinar los efectos de los actos administrativos respecto de los interesados. Es decir, la falta de notificación no determina, por sí sola, la invalidez del acto administrativo, sino que incide, en principio, en su eficacia u oponibilidad frente al interesado y en el inicio del cómputo de los plazos para su impugnación.

Por otra parte solicitan se declare la existencia de omisión de pronunciamiento e incongruencia interna en Resolución IAC N° 113/26, en cuanto reconoce en sus considerandos la presentación de la declaratoria de herederos, pero omite resolver en su parte dispositiva si tomar razón, rechazar o difiere su incorporación. En este punto entiendo que corresponde aclarar que si bien la declaratoria de herederos judicial reconoce la calidad de tales respecto de los derechos transmisibles, el acceso definitivo a la propiedad de la tierra fiscal requiere de la verificación y cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley I N° 57. Por cuanto lo que se ha diferido no es el reconocimiento de los derechos en su calidad de herederos, ya que se ha dejado constancia de su calidad de tal, sino más bien el reconocimiento para el acceso definitivo en el marco de los artículos 18 y 19 de la referida Ley. Es decir, el Instituto no les ha negado su calidad de tales, sino se ha expresado en el sentido de que el reconocimiento de derechos de propiedad, tal lo expresa el propio artículo 18, queda supeditado a la inspección. Ello puesto que, tal como surge de los informes técnicos de fojas 401/404, la última inspección verificadora efectuada sobre el predio data del año 1.971.

En conclusión a los agravios planteados, debo advertir que la sola calificación de una circunstancia como "agravio" no resulta suficiente para conferirle tal carácter. El agravio debe encontrarse concretamente configurado y debidamente fundamentado, de modo que permita identificar el perjuicio que el acto impugnado ocasiona al recurrente y la incidencia que éste tiene sobre sus derechos o intereses. Bajo tales consideraciones, y del planteo formulado, corresponde concluir que la invocación efectuada por la recurrente no resulta, por sí sola, suficiente para acreditar la existencia de un agravio jurídicamente atendible Es decir la mención de que lo agravia, no suple la necesaria fundamentación del recurso, siendo necesario la demostración concreta y razonada del perjuicio que el acto le ocasiona.

Por lo anteriormente expuesto, los antecedentes mencionados y fundamentos vertidos en el Dictamen Legal de fojas 430 al que me remito a la brevedad, corresponderá rechazar el Recurso Jerárquico incoado por los Sres. Marlene Lilia del Rio, Steven Howells del Rio, Dereck Howells del Rio en carácter de herederos de María Elvira Marifil, contra las Resoluciones N° 113/126 y 213/24 y 47/19, del instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural,

teniéndose por cumplida intervención de esta Fiscalía de Estado en los términos del artículo 7° de la Ley V N° 96.

FISCALIA DE ESTADO, 28 de septiembre de 2026.-

Dr. Andrés Matías MEISZNER
FISCAL DE ESTADO