



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

FISCALÍA DE ESTADO

Provincia de Tierra del Fuego "AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL CONSTITUYENTE DE 1813"		
Antártida e Islas del Atlántico Sur Poder Legislativo PRESIDENCIA		
REGISTRO N°	FECHA	HORA
470	29 ABR 2013	13:46
FIRMA		



PODER LEGISLATIVO SECRETARIA LEGISLATIVA	
06 MAY 2013	
MESA DE ENTRADA	
N° 058	Hs. 12hs
FIRMA	

Nota F.E. N° 198 /13

USHUAIA, 26 ABR 2013

LEGISLATURA PROVINCIAL:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en mi carácter de Fiscal de Estado, y por su intermedio a los restantes integrantes del cuerpo que preside, en el marco de la causa caratula: "POLE FUEGUINA S.A. C/PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S/COBRO DE PESOS", (Expte. N° 17.282/2012), a los fines de remitirle copia de la Nota F.E. N° 196/13, que fuera cursada a la Sra. Gobernadora.

Saludo a usted atentamente.

VIRGILIO J. MARTINEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur

Guando Crocianiello, pose a Secretaria Legislativa.

Al Señor PRESIDENTE DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL
Don Roberto Luis CROCIANELLI

S / D.

Roberto L. CROCIANELLI
Vicegobernador y Presidente
Poder Legislativo



ES COPIA FIEL

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

FISCALÍA DE ESTADO

ERIC LEONARDO PEREZ
ANEXILAR PRINCIPAL
Sec. Reg. Despacho y Contab.
FISCALÍA DE ESTADO

ES COPIA

2013 - "Año del bicentenario de la
Asamblea General Constituyente de 1813"

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR	
ENTRADA:	26 ABR. 2013
HORA:	14:06hs



DOCUMENTACIÓN DE LA FISCALÍA DE ESTADO RECEPCIONADA EN LA FISCALÍA DE ESTADO A OBTENER RESPUESTA	
Fecha: 26/4/13	Hora: 14:06hs
SECRETARÍA GENERAL DE COMERCIO	

Nota F.E. N° 196 /13
MUY URGENTE

Ushuaia, 26 ABR 2013

SRA. GOBERNADORA

S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Usted al efecto de remitirle el Expediente N° 6803 - OP/2012 del Registro de la Gobernación, caratulado "S/Expropiación del Macizo 67, Parcela 1 a 3 Sec. K de la ciudad de Río Grande Ley N° 848 Ref. a Expte. N° 16418-MO/11", en dos cuerpos que totalizan ⁴⁰⁴fs. - incluida la presente-, los que fueran acompañados a este organismo conjuntamente con la Resolución Plenaria N°89/13 del Tribunal de Cuentas.

En este sentido, visto lo resuelto por el T.C.P., cuyos términos confirman lo señalado previamente por esta Fiscalía, es evidente que a pesar de haber transcurrido casi dos años de la sanción de las leyes de expropiación N° 847 y 848, al día de la fecha el Estado Provincial ha dado escaso cumplimiento al cometido fijado por el legislador mediante estas normas, por lo que vengo a solicitar su urgente intervención en el caso.

En efecto, debo recordar que desde este organismo se remitieron sendas notas al Ministerio de Obras y Servicios Públicos, al Tribunal de Cuentas y al Poder Ejecutivo, en función de ordenar y regularizar una actuación que se presentaba ostensiblemente desordenada, detectándose diversas falencias y graves irregularidades.

Los informes y requerimientos de la Fiscalía de Estado quedaron plasmados en Notas F.E. N° 458/12 -dirigida al Ministerio de I.O. y S.P.- la que fuera puesta en vuestro conocimiento mediante Nota F.E. N° 461/12 , F.E. N° 592/12, F.E. N° 597/12 -remitida al T.C.P.-, la que le fuera comunicada mediante Nota F.E. 598/12, F.E. N° 733/12 y F.E. N° 163/13 -destinadas al Ministerio de I.O. y S.P.- y F.E. N° 174/12- enviada

ES COPIA FIEL


ERIC LEONARDO PEREZ
AUXILIAR PRINCIPAL
Canc. Reg. Desplazo y Cambio
FIRMA DE ESTEBO

al T.C.P.- no obstante lo cual, al día de la fecha, poco se ha prosperado en el trámite, según el sentido requerido por este organismo. Asimismo se procedió a la apertura de un expediente de esta institución caratulado: "S/ investigación" y registrado bajo el N° 45/12.

Esta situación queda completamente de relieve cuando, después de haber señalado que se estaba dilatando peligrosamente el trámite mediante actuaciones plagadas de omisiones administrativas, al día de la fecha el Poder Ejecutivo remitió un solo expediente -N° 14.888-OP/12- el cual tampoco se encontraba en condiciones de iniciar el proceso judicial de expropiación de tres lotes de la Sociedad de Productores de Tierra del Fuego S.A.

Aclaro que no reunía el total de requisitos para iniciar la demanda, pues si bien se había efectuado una reserva presupuestaria, aún no se había abonado la tasa de justicia establecida por Ley Provincial N° 162, por lo cual tuvo que ser girado al ministerio de origen mediante Nota F.E. N° 162/13 en fecha 8 de abril, sin que al presente día hubiera retornado.

A este aciago panorama, promovido por la lentitud con que la Administración Central se avocó a dar cumplimiento a las normas expropiatorias, se le suma además que en uno de los procesos en que se intentó obtener el avenimiento (expediente administrativo N° 16418-MO/11 del Registro de la Gobernación) se logró un acuerdo en condiciones francamente dudosas y en potencial infracción a la utilidad pública contenida en la Ley Provincial n° 848, situación sobre la cual este organismo planteó severas críticas y objeciones, plasmadas en las notas citadas previamente.

Sobre este punto, sin perjuicio de lo que más adelante expondré, las actuaciones denotaban que parte de las tierras expropiadas se encontraban "desocupadas" e incluso que una de ellas se encuentra afectada a espacio verde municipal, cuando la ley en cuestión fijaba el destino de la tierra para sus "ocupantes".



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

FISCALÍA DE ESTADO

ES COPIA FIEL

ERIC LEONARDO PEREZ
AUXILIAR PRINCIPAL
Cav. Reg. Dep. de Justicia y Contralor
FISCALÍA DE ESTADO

ES COPIA

2013 - "Año del bicentenario de la
Asamblea General Constituyente de 1813"



Paradójicamente, cuando todavía esta Fiscalía no ha iniciado ninguna acción judicial por expropiación -pues no se le han provisto los elementos necesarios conforme lo expliqué- y faltando poco tiempo para que fenezca la declaración de utilidad pública contenida en la norma, la Provincia ya ha sido demandada por el cumplimiento de un convenio de oscura procedencia. Veamos.

Tal cual como se informara a la Sra. Ministro de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos mediante Nota F.E. N° 163/13, se nos ha corrido traslado de la acción incoada en los autos caratulados: **"POLE FUEGUINA S.A. C/ PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S/ COBRO DE PESOS"**, (Expte. N° 17.282/2012), en trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2 de esta ciudad.

Dicha demanda tiene por objeto el cobro de las sumas fijadas en el convenio N° 15835, de fecha 29 de junio de 2012, suscripto entre la Provincia y la firma "Pole Fueguina S.A."

Como fuese oportunamente advertido por el suscripto, se suscitan asuntos que deben ser analizados a la luz de la normativa aplicable **de manera previa a proceder a su pago**, pues de lo actuado surge que la Administración se ha apartado de la finalidad perseguida por las leyes expropiatorias citadas.

En este contexto, hice saber que se vislumbraba la probabilidad de que el erario público termine favoreciendo un negocio inmobiliario en terrenos que, en gran parte al momento de la sanción de las normas y hasta octubre de 2012, se encontraban desocupados.

Si bien la postura de este organismo es que el convenio citado se ha tornado abstracto y ha perdido eficacia en razón de su cláusula décima, si tal estipulación no resulta suficiente a criterio del Poder Judicial, sigo sosteniendo que sería nulo por objeto ilícito.

Para ilustrar este escenario, agrego que conforme se observa de las actuaciones administrativas a las que me he referido, "Pole Fueguina S.A." suscribió un boleto de compraventa respecto de la

ES COPIA FIEL

ERIC LEONARDO PEREZ
AUXILIAR PRINCIPAL
C. de Reg. Desamparo y Concilio
-T. C. de Reg. de Estado

parcela 1 del macizo 67, sección K, con fecha **1 de octubre de 2010**, en favor de una compañía comercial ("**El Imperio S.R.L.**"), **constituida 45 días antes**, por un valor de pesos tres millones quinientos mil (\$ 3.500.000), la cual a su vez inició los trámites administrativos para subdividir la propiedad, en virtud de un proyecto de urbanización, enajenando los lotes a diferentes particulares, quienes al conocer la sanción de la ley 848 hicieron saber tal circunstancia a la Administración (fs. 136 y 150/2).

Es decir, **prima facie el cumplimiento del convenio citado se apartaría notoriamente de la finalidad de la norma expropiatoria (arts. 4 y 6 de la ley N° 848)** pues la parcela enajenada se encontraría desocupada, tramitándose en dicho inmueble la aprobación de un proyecto de pequeñas viviendas emprendido por "El Imperio S.R.L."

La ley provincial n° 848, es contundente al referirse respecto de los lotes a expropiarse y su estado de ocupación: "*...La presente ley tiene por objeto el desarrollo de un polo productivo de pequeña escala para la agricultura familiar...*

*...Los destinatarios de las cesiones previstas en el artículo 4° serán **los ocupantes titulares de emprendimientos o proyectos productivos enmarcados en el objeto de la presente ley** que, resultando del censo a practicarse en el sector con base en el censo provisorio que se incorpora como Anexo, cumplan las demás condiciones legales y reglamentarias aplicables"* (énfasis propio).

Remarco entonces que los inmuebles enumerados en el primer artículo de esta ley, fueron objeto de expropiación a fin de fomentar un desarrollo económico basado en la pequeña escala, con el evidente objetivo de que sean núcleos familiares, no empresas, las que lleven adelante estos emprendimientos.

Ello se confirma con lo dispuesto en el art. 8, en lo que respecta a la creación de una Comisión de Chacras como autoridad de aplicación de la presente ley, y con la prohibición impuesta a



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

FISCALÍA DE ESTADO

ES COPIA FIEL

ERIG LEONARDO PEREZ
AUXILIAR PRINCIPAL
Circ. Reg. Des. y Contab.
FISCALÍA DE ESTADO

2013 - "Año del bicentenario de la
Asamblea General Constituyente de 1813"



ES COPIA

destinatarios y sucesores de dar a las parcelas un destino diferente al perfil productivo del sector (art. 11).

Sin perjuicio de ello, la segunda parte del art. 4 no descarta la posibilidad de que se lleven adelante "otras medidas, programas o políticas que se implementen con objeto complementario o compatible con el presente", como posiblemente podrían alegar que lo sea la urbanización iniciada por "EL Progreso S.R.L.", pero ello de ninguna manera significa que esos proyectos compatibles se hayan previsto dentro de los bienes a expropiarse, lo que pone en duda que la finalidad perseguida por la ley pueda aplicarse a esta parcela en particular, cuya inclusión resulta hasta ahora un misterio que debemos procurar develar.

¿Qué utilidad pública puede tener para el Estado adquirir un inmueble desocupado de un particular que se encontraba en proceso de urbanización, otorgando solución habitacional (una de las grandes problemáticas locales) a un grupo de vecinos?

Es irrefutable entonces que la adquisición de este terreno no se sujeta a los alcances que la Legislatura delimitó al sancionar la norma.

Lo que propongo no implica que desconozca que la atribución de calificar la utilidad pública compete al órgano legislativo, o que ni el Ejecutivo ni el Judicial puedan hacer esa declaración. Pero si la Corte Suprema de Justicia admitió que se revise en sede judicial dicha declaración, en aquellos casos en que la calificación de utilidad sea arbitraria (Fallos, 33:162), con mayor razón puede indagarse la incorrecta inclusión de un bien cuando hay contradicción entre su estado de desocupación y la decisión legislativa de regularizar ocupaciones ilegítimas.

Al respecto, Bidart Campos sostiene:

"Es el congreso quien en forma discrecional — aunque no arbitraria — pondera la oportunidad, el alcance y la conveniencia de la expropiación, estableciendo la utilidad pública de los bienes. La exigencia de "utilidad pública" para expropiar representa una

[Handwritten signature]

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

ES COPIA FIEL

ERIC LEONARDO PÉREZ
AUXILIAR PRINCIPAL
Cerc. Reg. Decretos y Censales
FISCALÍA DE ESTADO

garantía constitucional en resguardo del derecho de propiedad de los particulares" (Bidart Campos, Germán; Manual de la Constitución Reformada; Tomo II; Ed. Astrea; cap. XVIII, el resaltado es propio).

Respecto de la oportunidad de efectuar esta revisión, el mismo órgano judicial sostuvo que puede hacerse de forma previa o concomitante a la tramitación del proceso expropiatorio (Fallos, 251: 246).

Lo dicho habilita a que se analice el proceso expropiatorio bajo la luz del principio de legalidad cada vez que se lo aplica.

Ahora bien, ante estos hechos, cabe preguntarse si- allende la desviación de finalidad de la ley de expropiación- no existe también una gran posibilidad de que este escenario pueda ser posteriormente utilizado para demandar al Estado Provincial por daños y perjuicios.

Ante la duda planteada, nos encontramos de cara a una empresa que probablemente podría alegar haber efectuado numerosos gastos tendientes a obtener un buen negocio inmobiliario, del cual se podría ver privada si se iniciara el proceso expropiatorio, con el agravante de que la persona jurídica que le cedió los derechos sobre el inmueble en cuestión reciba un segundo pago- indemnización expropiatoria mediante- cuando previamente la Administración había sido advertida de la existencia del boleto de compraventa.

Si bien no desconozco que la ley de expropiación expresamente prevé que el lucro cesante no se pague, esta regla es de aplicación exclusiva al titular de dominio que resulta expropiado.

Pero en las actuaciones del corresponde, esta empresa de reciente creación, podría manifestar en el estrado judicial que se vio impedida de llevar adelante un fabuloso negocio inmobiliario, si es que quisiera seguir adelante con el proceso expropiatorio, en contradicción además con el contenido de la Ley N° 848.



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

FISCALÍA DE ESTADO

2013 - "Año del bicentenario de la
Asamblea General Constituyente de 1813"

ES COPIA FIEL

ES COPIA

ING. LEONARDO PEREZ
AUXILIAR PRINCIPAL
Fisco, Reg. Desemb. y Contable
FISCALIA DE ESTADO

Repasemos entonces las consecuencias que la teoría general de la responsabilidad del estado acarrearía si dicha parte pudiese demostrar su postura.

En primer lugar, ya no existiría la limitación impuesta por la ley de expropiación respecto del lucro cesante, pues la novel sociedad no sería directamente un sujeto expropiado, de lo que deriva que, conforme la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que ha admitido la procedencia de este rubro en razón de la actividad lícita del Estado de naturaleza extracontractual (casos "Juncalán Forestal", "Jacarandá", "Zonas Francas") podría obtener una suculenta indemnización.

Creo necesario realizar, a grandes rasgos una proyección económica de la dimensión del monto indemnizatorio, para que la señora Gobernadora pueda tener una acabada idea de su dimensión.

El terreno en cuestión, como señalé previamente, tiene un tamaño de unos 445.000 mt². A su vez, cada uno de los lotes enajenados tiene dimensiones que van desde 240 a 390 mt². Promediando ambas medidas (315 mt²), resulta que el lote podría fraccionarse en unos 1.412 lotes. Si generosamente quitamos el espacio necesario para construir algunas calles o espacios verdes, podríamos concluir en que aproximadamente quedarían unos mil terrenos a urbanizar.

Entonces, si promediamos el valor, según las constancias del expediente de marras, que ha recibido a la empresa por los lotes ya prometidos, el cual sería de de \$33.000, obtenemos la escalofriante suma de \$ 33.000.000 que podría reclamar "El Imperio S.R.L." por este rubro.

A este panorama sombrío podríamos agregar los reclamos que, simultáneamente, podrían efectuar los particulares que se vieran afectados de continuar con el proyecto de adquirir su vivienda, por obra y causa de una norma que no contempla la adquisición de

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

ES COPIA FIEL

ERIC LEONARDO PEREZ
AUXILIAR PRINCIPAL
C.O.C. Reg. Despacho y Contable
FISCALIA DE ESTADO

inmuebles sobre los que existe un proyecto de viviendas, por lo cual en tal caso a la demanda citada se agregarían las correspondientes a los adquirentes que pueden llegar a ver frustrado su sueño de la vivienda propia, por lo cual resultaría indudable que además de los rubros daño emergente y lucro cesante, incluyan el de daño moral.

No debe perderse de vista que la expropiación es un instituto exclusivamente de derecho público en todas sus etapas (C.S.J.N. "Fallos", 241:75, "Administración General de Obras Sanitarias de la Nación c/ Ernesto M. Torquinst y Bernal y otros") sujeto al derecho administrativo, el cual incorpora entre sus principios procedimentales "la verdad material" y la "juridicidad".

A lo expuesto, agrego que de las normas transcriptas previamente, resulta además indispensable que se constate en las actuaciones el estado de ocupación actual de los inmuebles a expropiarse al día de hoy, por lo que ante su ausencia, entiendo que la omisión resultaría en otra posible causal de nulidad del procedimiento de avenimiento expropiatorio.

En síntesis, al día de hoy se podría concluir que sólo resultaría expropiable -respecto del macizo 67, sección K- la parcela 2, que es la ocupada y las partes proporcionales de la parcela 1, que se hubieren encontrado ocupadas por las personas determinadas en el Anexo del la Ley N° 848.

Ello llevaría además a la necesidad de solicitar una nueva cotización al Tribunal de Tasaciones de la Nación, siempre en los términos aconsejados por esta Fiscalía y adoptados por la resolución del T.C.P. que acompañó, pues el valor que dicho organismo fijó era por el total de este Macizo.

Sin perjuicio de lo expresado respecto del inmueble citado en el párrafo previo, debo agregar que merced al expediente de investigación iniciado en esta Fiscalía, al que me referí previamente, se ha tomado conocimiento de que previo a la sanción de la ley, en fecha 27 de mayo de 2011, el entonces Secretario de Gobierno de la

ES COPIA FIEL



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur*
República Argentina

FISCALÍA DE ESTADO

ERIC LEONARDO PÉREZ
AUXILIAR PRINCIPAL
Elev. Reg. Decretos y Contable
FISCALÍA DE ESTADO

2013 - "Año del bicentenario de la
Asamblea General Constituyente de 1813"



Municipalidad de Río Grande y actual legislador Provincial, Dn. Pablo Daniel Blanco, hizo saber a la Legislatura -mediante Nota M.R.G.S.G. N° 52/11- que la parcela 3 del macizo 67 de la sección K, incluida como un bien a expropiar en el Asunto N° 13/11, corresponde a un espacio verde perteneciente al municipio norteño, por lo cual no correspondía su expropiación. En dicho acto, el funcionario citado adjuntó copia de la plancheta de catastro 2-52-91 del Registro Provincial de Catastro, que daba cuenta de la veracidad de sus dichos (documental obrante a fs. 40/42 del expte. F.E. N° 45/12, remitida por el Presidente de la Legislatura el día 18 de octubre de 2012).

Tomado conocimiento entonces de esta circunstancia, entiendo conveniente que se dé vista o traslado al Municipio Riograndense a fin de que manifieste su derecho respecto de dicho inmueble, previo a efectuar cualquier acto de disposición sobre el mismo.

Señora Gobernadora, luego del relato efectuado, me permito concluir que al día de hoy esta Fiscalía no cuenta con elementos suficientes que le permitan seguir colaborando para lograr la finalidad propuesta por las Leyes de Expropiación.

Sea porque no se nos han comunicado los avenimientos ya realizados, en caso de que haya logrado concertar con todo el resto de los propietarios, o porque no se han llevado adelante los procedimientos administrativos que permitan iniciar los juicios de expropiación, faltando muy poco para que termine el plazo de vigencia de la declaración de utilidad pública, sólo tengo perspectiva de iniciar un proceso judicial como actor (cuando lleguen los comprobantes de pago de tasa de justicia) y de ser demandado por un acuerdo surgido de un expediente plagado de irregularidades.

Estas anomalías administrativas y las demoras injustificables en que se ha incurrido no sólo generan malestar y perjuicios a los auténticos beneficiarios de las leyes citadas, sino que además podrían haber permitido especulaciones por parte de gente que

ES COPIA FIEL


ERIC LEONARDO PEREZ
AUXILIAR PRINCIPAL
Carga: R.º, Despacho y Contable
TIERRAS DEL ESTADO

ocupó posteriormente los inmuebles declarados de utilidad pública, por lo cual la corrección de dichas falencias se impone con suma urgencia.

Por ello, se recomienda que con toda celeridad se tomen las acciones pertinentes para dar solución a todos los involucrados, y asimismo se tome la precaución de que -dado el caso de que con los acotados plazos con que se cuenta- no se vislumbre finalizar a tiempo con las actividades a realizar, se gestione ante la Legislatura la posibilidad de mantener la utilidad pública mediante el dictado de una nueva ley o readecuar las normas ya dictadas a las realidades que surjan de las verificación fácticas a realizarse *in situ*.

Sin otro particular, la saludo con atenta consideración.


VIRGILIO J. MARTINEZ DE SUCRE
FISCAL DE ESTADO
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur