

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA

COMUNICACIONES OFICIALES

Nº **150**

PERÍODO LEGISLATIVO **2013**

EXTRACTO FISCALIA DE ESTADO NOTA F.E. Nº 462/13 ADJUNTANDO COPIA
DE LAS DEMANDAS DE INCONTITUCIONALIDAD DE LA LEY PROVINCIAL Nº 904
(IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL)

Entró en la Sesión de: **21 NOV 2013**

Girado a la Comisión Nº: **C/B**

Orden del día Nº:



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"

PODER LEGISLATIVO
SECRETARIA LEGISLATIVA

16 AGO 2013

MEZA DE ENTRADA
N° 1054 VHS. FIRMA

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Poder Legislativo
PRESIDENCIA

REGISTRO N° 1054 14 AGO 2013

FOFONO 3371

SECRETARIA LEGISLATIVA

Nota F.E. N° 162 /13

Ushuaia, 14 AGO 2013

Sr. Presidente de la
Legislatura Provincial
S / D

Tengo el agrado de dirigirme a usted en el marco de los autos caratulados **"Daniels, Ricardo Alberto c/Provincia de Tierra del fuego s/acción de inconstitucionalidad – medida cautelar" (Expte. N° 2742/2013)** y **"Sociedad Anónima Estancias Harberton c/Provincia de Tierra del Fuego s/acción de inconstitucionalidad - medida cautelar" (Expte. N° 2741/2013)** que tramitan por ante el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia, vinculados a las demandas de inconstitucionalidad de la Ley Provincial N° 904 (B.O.P.: 20/12/12), en cuanto modifica el régimen de valuación inmobiliaria aplicable a los efectos de determinar el monto a ingresar en concepto de Impuesto Inmobiliario Rural.

Sobre el particular, pongo en su conocimiento los detalles de la acción promovida por el contribuyente, a cuyos fines se acompañan copias de las demandas y la documental a ellas adjunta.

Asimismo, y al efecto de contestar la acción entablada contra la Provincia, le solicito que por su intermedio y en el plazo de diez días tenga a bien remitir copia certificada de la totalidad de las actuaciones vinculadas a la aprobación de las modificaciones cuestionadas en la presentación del accionante, como así también de cualquier otra documentación que pueda resultar de interés en el asunto.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Pre a Secretaría legislativa, a fin de
remitir lo solicitado por Fiscalía de Estado.

Roberto L. CROCIANELLI
Vicegobernador y Presidente
Poder Legislativo

MAXIMILIANO A. TAVARONE
FISCAL ADJUNTO
Fiscalía de Estado de la
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur

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

Vea 24/09 o 25/09 10hs

**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL
FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.**



CÉDULA DE NOTIFICACION

DESTINATARIO: FISCAL DE ESTADO - Dr. VIRGILIO MARTINEZ DE SUCRE.

DOMICILIO: Av. LEANDRO ALEM N° 2302 - USHUAIA.

TIPO DE DOMICILIO: DENUNCIADO.



Hago saber a Ud. para su conocimiento y demás efectos legales, que en los autos caratulados: **"DANIELS, Ricardo Alberto c/ Provincia de Tierra del Fuego s/ Acción de Inconstitucionalidad – Medida Cautelar"** - Expte. N° 2742/2013, que se tramita por ante el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Secretaria de Demandas Originarias a cargo del Dr. Jorge P. Tenaillon por subrogancia legal, se ha dictado la siguiente resolución: "Ushuaia, 19 de marzo de 2013.-... Por deducida acción de inconstitucionalidad en contra de la Provincia de Tierra del Fuego... Por cuestionarse la constitucionalidad de la Ley N° 904, sancionada en fecha 19 de diciembre de 2012, en atención a que tal norma se atribuye al Poder Ejecutivo Provincial, córrase traslado de la demanda a la Provincia de Tierra del Fuego, notificándose la misma a la señora Gobernadora por el término de treinta (30) días (artículos 352.2 del CPCCLRyM) para que comparezca y la conteste conforme a las reglas del proceso sumario, lo que se notificara por oficio. Conjuntamente se librará cédula al Sr. Fiscal de Estado a fin de anotar la iniciación del proceso (conf. arts. 167 CPTTDF y 355 ejusdem)... Fdo. Dr. Carlos Gonzalo Sagastume, Presidente Superior Tribunal de Justicia. "-

Se acompaña copia de traslado en fs. 42.

-----**QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO**-----

Río Grande, 5 de Agosto de 2013.

12/08/13
10:24

David Roberto Nicola
Oficial Notificador
Poder Judicial

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
Tg. 83 Fo. 275 C.S.L.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



Banco de Tierra del Fuego

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - PODER JUDICIAL
El presente depósito deberá ser efectuado únicamente en efectivo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA - TASAS JUDICIALES - LEY N° 162		INFRAESTRUCTURA JUDICIAL	CUENTA 1710306/4
Partes: <i>Daniels R. c/ Prov. de Tierra del Fuego s/ Acción de Inconstitucionalidad</i>			
a) Importe total de la tasa que corresponda por aplicación del Art. N°	de la	\$	<i>160,00</i>
b) Porcentaje.....% de a) que se ingresa		\$	<i>160,00</i>
c) Multa Art. N° 11/12		\$	<i>—</i>
d) Total (b+c)		\$	<i>160,00</i>
Son pesos: <i>CIENTO SESENTA</i>			
Fecha: <i>14/03/2013</i>			
BANCO PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO			
Sucursal: <i>Río Grande</i>			
ORIGINAL: TALÓN PARA EL RESPONSABLE DEL DEPÓSITO			

BANCO DE TIERRA DEL FUEGO
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
14 MAR 2013 12:08
MARTINO AGUILAR
CAJERO N° 9

Firma del responsable del depósito.

COPIA PARA EL EXPEDIENTE

Colegio Público de Abogados de Río Grande



Profesional: *Eduardo de la Puente*
Matrícula: *32575*
Expediente: *Daniels R. c/ Prov. de Tierra del Fuego s/ Acción de Inconstitucionalidad*
Fecha: *14 03 2013*

N° 00021632 Valor \$ *75*

Firma

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



ACTUACION NOTARIAL



Maria Laura Bitsch
Escribana
Matricula N° 8

1 Folio 57.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO VEINTITRES.- En la
2 ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur,
3 República Argentina, a los treinta días del mes de enero del año dos mil trece, ante mí:
4 MARIA LAURA BITSCH, Escribana Autorizante, TITULAR del Registro Notarial N°
5 OCHO de esta Provincia, COMPARECE: el señor Ricardo Alberto DANIELS, argentino,
6 titular del Documento Nacional de Identidad: 4.437.522, casado, domiciliado en "Estancia
7 Las Hijas", Zona Rural del Departamento Río Grande de esta Provincia, mayor de edad, a
8 quien identifico con el Documento Nacional de Identidad mencionado, de acuerdo a lo
9 dispuesto por el inciso c) del artículo 1.002 del Código Civil, cuyo original tengo a la vista y
10 en fotocopia autenticada agrego a la presente; quien concurre por sí y en ejercicio de sus
11 propios derechos.- Y el compareciente, DICE: Que confiere **PODER GENERAL**
12 **JUDICIAL**, a favor de los Doctores Eduardo de la PUENTE, titular del Documento
13 Nacional de Identidad: Identidad: 11.975.954, Matrícula Profesional 32 S.T.J., C.U.I.T. N°:
14 20-11975954-5 y Gabriel Ezequiel PEREZ, titular del Documento Nacional de Identidad:
15 29.213.429, Matrícula Profesional 577 C.P.A.R.G., C.U.I.T. N°: 20-29213429-1, ambos
16 abogados del foro de esta provincia, para que en sus nombres y representación, y actuando
17 en forma conjunta, separada o indistintamente cualquiera de ellos, intervengan en los
18 juicios pendientes y futuros de cualquier naturaleza, fuero o jurisdicción, en que el citado
19 Mandante, sea parte litigante como actor o demandado, querellante o querellado, o en
20 cualquier otro carácter, -especialmente para que puedan iniciar y proseguir acción de amparo
21 contra el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud y
22 acción de inconstitucionalidad- pudiendo ejercer al efecto, ante los Juzgados Federales y
23 Ordinarios, de la Nación o de las Provincias, las acciones pertinentes, con facultad para
24 presentar escritos, partidas y documentos de toda clase; recusar, declinar o prorrogar
25 jurisdicción; entablar demanda de cualquier naturaleza y reconvenir; asistir a juicios verbales

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 83 Fo. 175 C.S.J.N.
Mat. Prov. 01211 Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441.0



B 00176641

Mapa B
En
Matri

al cotejo de documentos y firmas, o a exámenes periciales; interpelar; nombrar
administrador de bienes, tasadores, letrados, rematadores, escribanos y peritos de toda
índole; aceptar o impugnar consignaciones y obligaciones; conceder esperas o quitas y
acordar términos, reconociendo obligaciones anteriores al mandato; pedir declaración de
quiebra o formar concurso especial o civil a sus deudores; asistir a juntas de acreedores en
juicios de esta naturaleza; aceptar, observar, o desaprobar concordatos, adjudicación de
bienes u otros convenios; designar liquidadores o comisión de vigilancia; verificar u
observar créditos y su graduación; percibir y rechazar dividendos; solicitar embargos
preventivos o definitivos, e inhibiciones y sus cancelaciones; intimar desalojos y desahucios;
comprometer las cosas en árbitros o arbitradores; efectuar mediaciones; requerir medidas
conservatorias y compulsas de libros; pagar créditos activos o pasivos; hacer cargos por
daños y perjuicios y demandar indemnización e intereses; poner o absolver posiciones;
oponer o interrumpir prescripciones; producir pruebas de todo género e informaciones;
interponer o renunciar a recursos legales; tachar, transigir o renunciar transacciones; prestar o
deferir juramentos; prestar o exigir fianzas, caución o arraigos; diligenciar exhortos,
mandamientos, intimaciones y citaciones; conferir poderes especiales y revocarlos; formular
protestas o protestos; protocolizar documentos; hacer manifestación de bienes; ratificar,
confirmar, rectificar o registrar actos jurídicos y contratos; aprobar u observar inventarios;
solicitar testimonios; dar por terminado asuntos litigiosos tanto judiciales como
extrajudiciales, firme documentos públicos o privados, se presente ante todo tipo de oficinas
públicas, ya sean nacionales, provinciales o municipales, aduaneras, policiales y autárquicas
con toda clase de escritos, escrituras, solicitudes, formularios y cuantos requisitos se le exija,
y en fin, realizar cuantos más actos, gestiones, trámites y diligencias fueren conducentes al
mejor desempeño del presente mandato, dejando constancia que el Mandatario, no puede
hacer ningún tipo de cobro y tiene obligación de rendir cuentas.- LEO esta escritura al



ACTUACION NOTARIAL



Maria Laura Bitsch
Escribana
Matricula N° 8

1 compareciente, quien la ratifica, otorga y firma, ante mí, doy fe.- FIRMADO: RICARDO
2 ALBERTO DANIELS.- ESTA MI SELLO.- ANTE MI: MARIA LAURA BITSCH.-
3 CONCUERDA con su escritura matriz que pasó al Folio 57 del Protocolo corriente, ante mí,
4 TITULAR del Registro Notarial N° OCHO de Tierra del Fuego.- PARA LOS
5 APODERADOS, expido este PRIMER TESTIMONIO en dos sellos de Actuación Notarial
6 numerados correlativamente B 00176641 y B 00176642, que sello y firmo en el lugar y
7 fecha de su otorgamiento.-

Maria Laura Bitsch
Escribana
Matricula N° 8

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fd. 275 C.S.J.N.
Mal. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

Exp. N° 1865-1936

ORIGINAL



Por cuanto: El decreto N° 1105 de fecha 5-
de febrero de 1959 acuerda a Doña Catalina
KELLY de VALLEJO, argentina, libreta civil N° 4.389.208,

de conformidad con la ley decreto ley N° 14577-56,
dto. ley N° 21915-56 y su dto. modificatorio N° 3.658 del 29 de octubre de 1957,
el título de propiedad de los lotes pastoriles treinta y tres, trein-
ta y tres A, treinta y ocho y treinta y ocho A, todos del Territorio Na-
cional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico.
Sud:

Por tanto: El Poder Ejecutivo reconoce y transfiere todos
los derechos de dominio que por las leyes de la Nación
correspondan a favor de Doña Catalina KELLY de VALLEJO.



De conformidad con lo estatuido por el decreto ley N. 14577 de fecha 13 de Agosto de 1956, el dominio que acuerda el presente título de propiedad queda sujeto a las siguientes restricciones.

Art. 12: Adquirido el dominio de un predio rural, el propietario no podrá:

a) transmitirlo por actos entre vivos, a título gratuito u oneroso, hasta después de transcurridos diez años de la fecha de la extensión del título, sino a personas que se comprometan a explotarlo en la forma indicada por el artículo 2º, inciso a).

Tampoco podrá hacerlo a las personas o entidades que por disposición del artículo 6º, no pueden ser adjudicatarios de predios rurales.

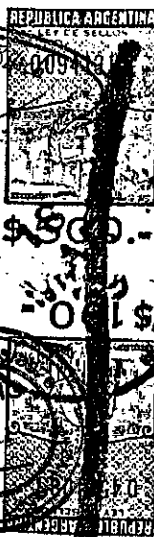
b) arrendar el predio o transferir su explotación, bajo cualquier concepto, por igual término.

Las mismas restricciones rigen para los sucesivos adquirentes hasta que hayan transcurrido los diez años, contados desde la fecha de la escrituración originaria. Tampoco podrán hacerlo por el mismo plazo a personas que no se comprometan a explotarlo en la forma indicada por el artº 2º, inciso a), en los casos en que la adquisición se haya hecho con precios de fomento o estímulo.

Art. 13: Las transmisiones de dominio o los contratos de arrendamientos hechos en violación de lo dispuesto precedentemente estarán viciados de nulidad absoluta y producirán de pleno derecho la retrocesión de dominio al Estado provincial, el que podrá abonar al propietario el precio de venta originario o el importe de la avaluación fiscal. Los demás efectos legales se regirán por las normas del derecho común.

Art. 14: El escribano o funcionario que autorice o regis-

SILVIA M. ESPINOSA
ESCRIBANA
MATRÍCULA N° 1009
Baura
Córdoba

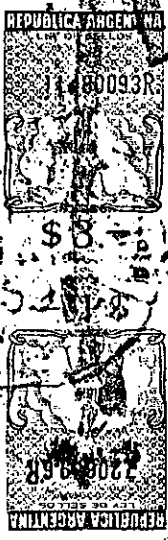
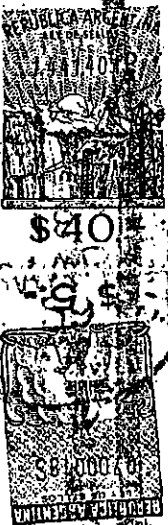
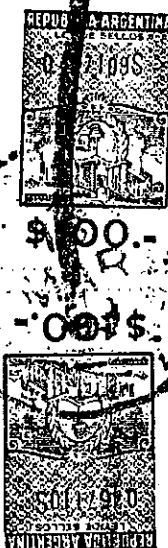


de una escritura o contrato hecho en transgresión de lo dispuesto en el artículo 12 incurrirá en violación de sus deberes y será pasible de las sanciones que correspondan.

Art. 15° Las restricciones de dominio establecidas en el presente decreto ley no rigen para el caso de ejecuciones hipotecarias promovidas por entidades oficiales de crédito.

Se inserta un croquis de dicho terreno, el que compuesto por una superficie total de diez mil cuatro hectáreas, dieciséis áreas, noventa y siete metros cuadrados, lo determina los lotes pastoriles treinta y tres, treinta y tres A, treinta y ocho y treinta y ocho A, todos del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur; afectan en conjunto la forma de un trapecio rectangular cuyos lados Este y Oeste, paralelos entre sí, miden respectivamente nueve mil ochocientos diecisiete metros y diez mil trescientos ochenta y un metros; su lado Norte perpendicular con los citados lados Este y Oeste, mide diez mil trescientos ochenta y un metros y su lado Sur, que forma con los mismos lados Este y Oeste, respectivamente, ángulos de ochenta y ocho grados, cincuenta segundos y noventa y un grados, cincuenta y nueve minutos, diez segundos, mide diez mil trescientos ochenta y siete metros; coincidiendo su vértice Nord-Este con el vértice Nord-Este del referido lote treinta y tres y tiene por linderos; al Norte los lotes treinta y uno A y treinta y uno; al Este el lote treinta y cuatro y parte del lote treinta y siete; al Sur los lotes cuarenta y treinta y nueve; al Oeste parte de los lotes sesenta y dos y veintidos, todo en el mencionado Territorio Nacional. Mensura efectuada por el Ingeniero J. Florencio Puchulu, aprobada por decreto de 11 de julio de 1934.

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
Tr. 63 P. 775 C.S.J.N.
Mat. Prov. 632 T. De Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 10441-0



Las referidas tierras han sido adjudicadas en venta
 a don. Esteban KELLY de VALLEJO, por resolución
 de 21 de julio de 1871 de fecha 14 de noviembre de 1933 del
 Gobierno Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e
 Islas del Atlántico Sur, al precio de cincuenta y ocho
 pesos con cincuenta y ocho centavos moneda nacional
 (\$58.98 ms) la hectárea, de que hace un total de quinientos
 sesenta y cinco mil treinta y cinco pesos con cincuenta y
 cuatro centavos moneda nacional (\$565,035.35 ms). De conformidad
 con el artículo 2.º del citado decreto reglamentario N.º
 2,945, la compradora ha abonado el canchido lo sumado
 cincuenta y dos mil quinientos tres pesos con cincuenta
 y cinco centavos moneda nacional (\$52,503.55 ms). El mismo
 día que se honrara queda granada en depósito real de hipotecar en primer grado a favor de la Nación en garantía del
 saldo de los que se de quinientos ochenta mil quinientos
 treinta y uno pesos con noventa y cinco centavos moneda
 nacional (\$508,534.55 ms) susceptible en adelante de
 las annatas e iguales, las cuales designaron en intere-
 ses del (4%) sueldo por cada anual. El pago de las annatas
 adelantadas deberá ser abonado por don. Esteban KELLY
 de VALLEJO, en la Dirección General de Tierras, y ante el
 organismo que ésta le indique, antes del 30 de junio de
 cada año. Se declara por lo tanto en cualquier fecha
 en las condiciones supuestas a una cuota y por el im-
 porte mínimo de ésta, descontándose en esta cuota los
 intereses a devengar por las annatas que emitiese antea-
 padamente por annata en el pago de las annatas men-
 das la base variable de un rubro primitivo del (12%)
 sobre por ciento anual y la acumulación de las annatas
 pagadas habituales al cesar para cancelar el
 total de la deuda con el plazo vencido y para cargo

OLIVIA M. ESPOSITO
ESCRIBANA
MATRICULA N° 2682

ORIGINAL

Maria Laura
Carriano

Es continuación del título de propiedad N.º 30.220
extendido a favor de Doña Catalina KELLY de VALLEJO

judicialmente su pago. La mora en el cumplimiento de las obligaciones surgirá de pleno derecho por el solo transcurso del tiempo sin que sea necesario para incurrir en ella reclamo o interpelación administrativa o judicial alguna. Como la tierra cuyo dominio se transfiere contiene bosque, se conviene expresamente, que el valor de éste, como tal, constituye saldo de precio, cuyo pago queda sujeto a la condición suspensiva de la explotación forestal y se fijará en la oportunidad y por el procedimiento establecido por el artículo 47 del decreto N° 21,915-56, modificado por decreto N° 13,658-57, quedando entendido que esta obligación pasará a los que sucedan a la adquirente por cualquier título en el dominio de la tierra. De acuerdo a lo establecido en la declaratoria de herederos, dictada en autos sucesorios de don César Vallejo, tramitada ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 11, a cargo del doctor Raúl A. Baca Bastex, secretaria N° 31 del doctor Gregorio Málgor, le heredaron, su esposa en segundas nupcias, doña Catalina KELLY y sus hijas legítimas doña Susana y doña Sara Vallejo y Sacalle, habidas en su primer matrimonio con doña Angela Sara Sacalle, sin perjuicio de los derechos que le puedan corresponder a la cónyuge superviviente en los gananciales. Posteriormente con fecha 18 de julio de 1956, por oficio del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 11 a cargo del doctor Horacio Méndez Barreiras, secretaria N° 31 del doctor Jorge A. Laffratta, se hace saber a esta Dirección General de Bienes, que doña

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
Tó. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuégo
C.U.I. 20.119.7954-5
Ing. Brutos 10443-0

Sara Vallejo de Romero y doña Susana Vallejo de Prats, hacen cesión gratuita del inmueble que se escritura a favor de doña Catalina KELLY de VALLEJO, a quien se extiende el presente título de propiedad. Se hace constar que la adquirente, o sus sucesores en el dominio a cualquier título, no podrán transferir a argentinos o extranjeros el inmueble comprendido en el presente instrumento, sin autorización de la Comisión Nacional de Tomas de Seguridad, la que autorizó la radicación de la titular el 13 de setiembre de 1957. El presente título por el referido inmueble deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad, firmándose dos ejemplares originales de un mismo tenor, en Buenos Aires, el día 5 de febrero de 1959.

Maria B.
En
Mat.

Franchi

Emilio Donato del Carril

EMILIO DONATO DEL CARRIL

Bernardino C. Horne

Catalina Kelly de Vallejo

CATALINA KELLY de VALLEJO

18345

SILVIA M. FAPOSITO
ESCRIBANA
MATRÍCULA N° 2582

327

ORIGINAL

Maria Laura Bittich
Escribana
Matrícula N° 3

Poder Legislativo
FOLIO
N° 9
Secretaría Legislativa

Es continuación del título de propiedad N° 30220 -
extendido a favor de Doña Catalina KELLY de VALLEJO.

22	31 A	31	
		10 381	
	33 A	33	34
62			
	38 A	38	37
		10 387	
	39	40	

ESCALA: 1:200.000

Este título origina al registrado el día 20 de febrero
de 1959 otorgado a favor de Don Sergio

Raúl TRUTANIC

N° 30219 Buenos Aires 20 de febrero de 1959-



BONIFACIO REY
JEFE
DEPARTAMENTO REGISTRO



\$3.-

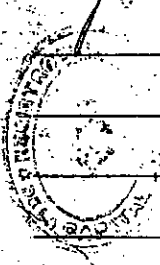
EDUARDO de la PUENTE
Abogado
T. 43 P. 275 C. S. N.
Mat. Prov. 032 T. Do. Fuero
C.U.I.T. 20-11976954-5
Ing. Brutos 104441

24411

Asentado en el Diario el 6 de Abril de 1954
e inscrito en los protocolos de PROPIEDADES e HIPOTECAS, así:

PROPIEDAD	ZONA	TOMO	FOLIO	Nº de la FINCA
-----------	------	------	-------	----------------

Prop 3 del Tomo 5 125 573
Hoy 3 del Tomo 2 58



[Signature]

LUIS MARIA VERDUGA
JEFE
Propiedades e Hipotecas
Registro de la Propiedad

REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIA

Inscribe la propiedad a que se refiere el presente
título en la forma siguiente:

TERRITORIO		JURISDICCION		PARTIDA		EXPEDIENTE	
6. del Tingo				880.133			
SECCION	FRACCION	LOTES	CANTON	QUINTA	VALLEY	MA.	
		33-33A. 33-36A					

Colonia o Puesto:

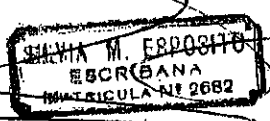
partida 133 del Tomo 5 de febrero de 1959.

Bas 14/ de abril de 1955

[Signature]

GABRILO DOMINGUEZ
JEFE
OFICINA DEPARTAMENTALES

FOTOCOPIA CERTIFICADA
EN SELLO DE ACTUACION
NOTARIAL "F0626110"





INSTRUMENTO AUTENTICADO.

Hoja N°

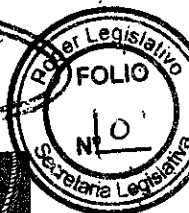
ACTUACION NOTARIAL

LEY 12.990 RUBRICA



Marta Laura Bilsch
Escribana

F 00626110



En mi carácter de Escribano

AUTORIZADO N° 534

CERTIFICO que el documento adjunto, extendido en

loja, que se

co y rubrica, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, soy le.

Buenos Aires, 22 de

7

de 19 93.

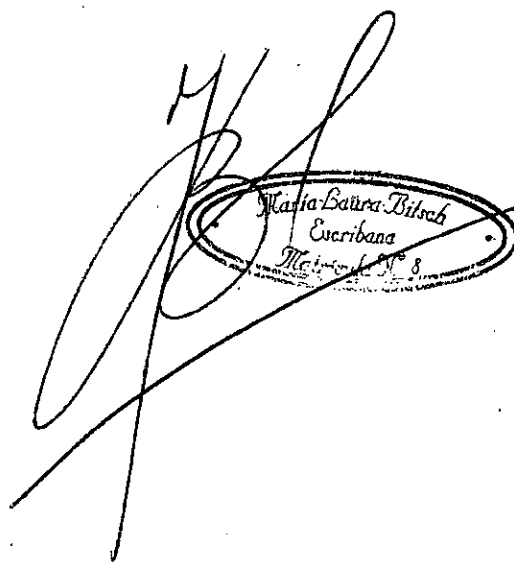
SILVIA M. ESPOSITO
ESCRIBANA
MATRICULA N° 2082

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
Ta. 63 Eo. 255 C.A. J.N.
Mat. Prov. 0327. Del Fuero
C.U.I.T. 20-11978954-5
Ing. Brutos 104441-0

El presente instrumento que consta de Quince 15.

es autenticado en el sello de Actuación Notarial

Nº E0002367 Río Grande..... 08/02/2013 -

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over an oval notary seal. The signature appears to be 'M. B. B.'. The notary seal is an oval stamp with the text 'Maria Laura Bitrob' on the top line, 'Escritora' on the middle line, and 'Matrícula N° 8' on the bottom line.



E 000923

Edw. Bilisch
Escribano

En mi carácter de Escribano Titular del Registro nº 8 de Tierra del Fuego.-

CERTIFICO que el documento adjunto, extendido en 05 (CINCO) foja/s, que sello y rubrico, es/son COPIA/S FIEL de su original, que tuve a la vista, doy fe.

Rio Grande, 08 de febrero de 2013.-

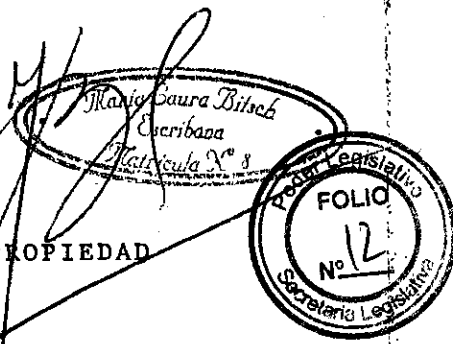
[Signature]

Maria Laura Bilisch
Escribana
Matrícula N° 3

GRUPA LUMINA S.R.L.

[Signature]

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



SE PRESENTA- ACOMPAÑA TESTAMENTO-TITULO DE PROPIEDAD

Sr. Juez Nacional:

MARTA OFELIA CANEPA, abogada T° 8 F° 296 de Capital Federal, constituyendo legal domicilio en SARMIENTO 1574 piso 3° "C" de esta Ciudad, C.U.I.T N° 27-04582360-7, en autos: "KELLY Catalina s/ SUCESION" a V.S. se presenta y dice:

I- Que como lo justifica con el testimonio de Poder Especial para Sucesión que acompaña, es APODERADA del Señor RICARDO ALBERTO DANIELS; L.E. 4.437.522, domiciliado en Estancia "LAS HIJAS", Departamento de Río Grande, Pcia. de Tierra del Fuego.-

II- En tal carácter, viene a presentarse en el juicio sucesorio de doña Catalina Kelly vda. de Vallejos ACOMPAÑANDO TESTAMENTO A FAVOR DE MI REPRESENTADO.-

La causante CATALINA KELLY de VALLEJO hizo testamento con fecha 4 de septiembre de 1972 por ante el Escribano ~~Ydu~~ Eduardo Siegler, Registro N° 73- de la Ciudad de La Plata, Pcia. de Bs.As.- El citado testamento, escritura N° 122/72 fue inscripto en el Registro de Testamentos del Colegio de Escribanos de la Pcia. de Bs.As. el 4-10-72, al N° 39.499.- En la cláusula 3era. de ese documento cuyo primer testimonio ~~se~~ acompaña, la causante se declara propietaria del establecimiento de campo denominado "Las Hijas" ubicado en Río Grande, Tierra del Fuego, calidad que se corrobora con el título de propiedad original que en este acto se acompaña.- En virtud de la cláusula 8va. del testamento en cuestión, la causante lega a su sobrino RICARDO ALBERTO DANIELS el mencionado establecimiento rural con toda la hacienda de cría y engorde de cualquier especie; el casco de estancia con todas las cosas muebles, el ajuar de la casa; las ropas de uso los cuadros, libros, alambradas, galpones tinglados, bebederos bañaderas, maquinarias, herramientas y utensilios de trabajo arados, tractores, carruajes, automóviles y camiones y todas las instalaciones, construcciones y mejoras presentes y/o futuras que se encuentren al día de su fallecimiento.- En la cláusula 10ma. declara que no ha hecho ningún otro

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

testamento, queriendo que tan sólo valga el presente como su disposición de última voluntad, y en la cláusula 11ma. designa como albaceas al Sr. Rogelio Prudencio Sánchez, (ya fallecido) y al escribano autorizante, don Eduardo Enrique Oscar ZIEGLER.-

III- Mi poderdante se encuentra en posesión del bien legado desde la muerte de la testadora, ya que desde el año 1969 . está radicado en Río Grande, Tierra del Fuego y trabaja en establecimiento "LAS HIJAS", donde vive con su familia.-

IGNORA SI A LA FECHA DE SU FALLECIMIENTO, LA CAUSANTE POSEIA OTROS BIENES INMUEBLES FUERA DE LA PCIA. de TIERRA DEL FUEGO
DERECHO-

Funda el que le asiste en los arts. 3606, 3631, 3654, 3710, 3712, 3716, 3766 y 3767 del C. Civil; 689, ss. y ccts. del Código Procesal.-

PETITORIO:

Por todo lo expuesto a V.S. pide:

- a) Le tenga por presentada, por parte en el carácter invocado y por constituido su domicilio;
- b) Se agregue la documentación acompañada
- c) Previa vista al Fiscal, se declare válido en cuanto a sus formas el testamento de la causante y continúe la presente sucesión conforme a las normas dictada para el JUICIO TESTAMENTARIO (art. 696 del Código Procesal) por

SER JUSTICIA.-

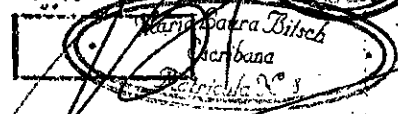
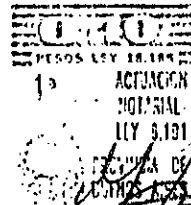
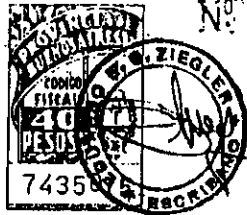

Marta O. Cánepa
T8 F° 296

OTROSI DICE: A mérito de lo dispuesto por el art. 690 3er. párrafo del C. Procesal, SOLICITA RESERVA DEL TITULO DE PROPIEDAD Y DEL TESTAMENTO EN CAJA DE SEGURIDAD DEL JUZGADO, a cuyo fin, se acompañan copias para el expediente.- Proveer de conformidad, será también JUSTICIA.-


M. Cánepa
T8 F° 296

F° 213.-

N° 7250-113



TESTAMENTO: KELLY de VALLEJO, ESCRITURA NUMERO CIENTO --
Catalina. -- VEINTIDOS. En la Ciudad de --

La Plata, Capital de la Provincia de Buenos Aires, a los cuatro días del mes de Setiembre de mil novecientos setenta y dos, ante mí Escribano Público autorizante y los testigos que al final se expresaran, y siendo las dieciocho horas, comparece: Doña Catalina KELLY de VALLEJO, viuda de sus primeras nupcias con don César Vallejo, argentina, mayor de edad, hacendada, titular de la libreta cívica número cuatro millones trescientos ochenta y nueve mil doscientos ocho, domiciliada en la estancia "Las Hijas" situada en Río Grande, departamento de San Sebastián, territorio nacional de Tierra del Fuego; persona hábil y de mi conocimiento, de tránsito aquí, doy fe, quíbrase contrándose a juicio del infrascripto y de los expresados testigos en el pleno uso y goce de las facultades intelectuales según así lo demuestra su apariencia física y acertado modo de razonar, ante mí y dichos testigos, EXPRESA: que desea por este acto testar públicamente, disponiendo de sus bienes para después de su muerte, a cuyo efecto dictó verbalmente, con toda claridad sus disposiciones testamentarias que ordeno en la siguiente forma:--

PRIMERA: Declara la testadora llamarse doña Catalina KELLY.

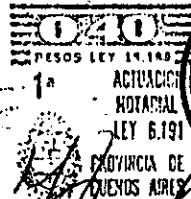
EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 83 P. 15 C. S. L. N.
Mat. Prov. 1032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

LLY de VALLEJO y haber nacido el día veintitrés de Julio de mil novecientos doce, en la Capital Federal, por lo - que cuenta con sesenta años de edad y se domicilia en la estancia "Las Hijas" ubicada en Río Grande, departamento de San Sebastian, territorio nacional de Tierra del Fuego, Antartida e Islas del Atlántico Sud. SEGUNDA: Que es hija - legítima de don Guillermo Kelly y doña Brígida Carmody, ambos fallecidos. TERCERA: Que es viuda de sus primeras y únicas nupcias con don César Vallejo. CUARTA: Que no ha te nido ni tiene hijos. QUINTA: Que los bienes que posee con sisten en el establecimiento de campo llamado "Las Hijas" el cual le corresponde, según título de propiedad número treinta mil doscientos veinte, por haber adquirido su do minio en virtud del decreto número un mil ciento cinco - de fecha cinco de Febrero de mil novecientos cincuenta y nueve firmado por el señor presidente don Arturo Frondizi y los señores Emilio Donato del Carril y Bernardino C. Horné; dicho establecimiento comprende al casco de la es tancia, las haciendas y ganados, vehículos, muebles y mejo ras, por lo que sus restantes bienes resultarán de la ve rificación de sus títulos de propiedad, depósitos banca rios, créditos, acciones e bienes muebles e inmuebles - existentes al momento de su fallecimiento. SEXTA: Que nada

Maria...
...
...

F°214.-

N° 7250414



Maria Laura Bilsch
Buenos Aires
Notario N° 3

debe y nada le deben que sea de importancia. SEPTIMA: Que no tiene herederos forzosos ni legítimos ni naturales en línea ascendente ni descendente. OCTAVA: Que lega a su sobrino don Ricardo Alberto DANIELS la estancia denominada "Las Hijas" ubicada en la localidad de Río Grande, departamento de San Sebastián, territorio nacional de Tierra del Fuego, compuesta por los lotes pastoriles numeros -- Treinta y tres, Treinta y tres A., Treinta y ocho y -- Treinta y ocho A., que tiene una superficie total de -- diez mil cuatro Hectáreas dieciseis áreas noventa y siete metros cuadrados; que también lega a su sobrino Ricardo Alberto Daniels toda la hacienda de cria y engorda -- perteneciente a dicha estancia, todas las ovejas, carneros, capones, borregos, corderos, vacas, vaquillonas, toros, terneros, novillos, caballos, el casco de la estancia con todas las cosas muebles, el ajuar de la casa, las ropas de uso, los cuadros, libros, las alambradas, los galpones, tinglados, bebederos, bañaderas, las maquinarias, herramientas y utensilios de trabajo, los arados, tractores, carruajes, automoviles y camiones y todas las instalaciones, construcciones y mejoras presentes y/o futuras que se encuentren en la estancia Las Hijas al día de su fallecimiento. NOVENA: Dispone que ocurrido su fallecimiento sus restos sean

cremados. DECIMA: Que no ha hecho ningún otro testamento, queriendo que tan solo valga el presente como su disposición de última voluntad. DECIMA PRIMERA: Que designa como albaceas al señor don Rogelio Prudencio SANCHEZ y al escribano autorizante don Eduardo Enrique Oscar ZIEGLER, quiénes ejecutarán estas sus últimas disposiciones con toda la amplitud de poderes que según las circunstancias les sean necesarias. Y no teniendo la otorgante otras disposiciones de última voluntad que dictarme éste testamento fué leído en voz alta por mí el Escribano autorizante al testador quién ratificó su contenido, en presencia de los testigos Don Idilio Leonidas PERAZZO, argentino, soltero, de cincuenta y seis años de edad, hijo de José Perazzo y Celedonia Mesa, empleado, titular de la libreta de enrolamiento número un millón trescientos setenta y ocho mil seiscientos quince, domiciliado en la calle Tres número cuatrocientos sesenta y siete y medio de la ciudad de La Plata; doña María Luisa CASTALDI, casada en primeras nupcias con Nestor Oscar Piñero, argentina, ama de casa, de cincuenta y seis años de edad, con libreta civil número tres millones ciento ochocientos treinta y nueve, domiciliada en la calle Cuarenta y cinco número seiscientos treinta y tres de esta ciudad; y don -

Handwritten signature
Esc
Marta

F°215.-

N° 7250415



María Luisa Kelly de Vallejo
Escribana
N° 8

Nestor Oscar PIÑERO, argentino, soltero, de veintiséis --
años de edad, empleado, hijo de Nestor Oscar Piñero y --
María Luisa Gastaldi, titular de la libreta de enrolamien --
to número cuatro millones seiscientos cuarenta y seis mil
ochenta y seis, domiciliado en la calle Cuarenta y cinco
número seiscientos treinta y tres también de esta ciudad;
todos mayores de edad, vecinos de La Plata, hábiles para --
testificar, de mi conocimiento y del testador, doy fe, --
quiénes vieron al testador y a este testamento en el ac --
to de la lectura y oyeron al testador ratificarse de su --
contenido, de todo lo cual y demás enunciaciones consig --
nadas en el cuerpo de este instrumento, como asimismo --
que este solo acto no ha sido interrumpido por otro ex --
traño, y en prueba de conformidad firma la otorgante do --
ña Catalina Kelly de Vallejo, ante mí, en presencia de y --
con los expresados testigos, yo el Escribano autorizante,
doy fe. -- Enmendado: Folio N° 213, queriendo, volge, Ziegler. Total enmendado: 120.

Catalina K de Vallejo

[Signature]

[Signature]
EDUARDO DE LA PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuero
C.U.I.T. 20-11976954-5
Ing. Bruto 104441-0

N° 5302222

705843

10 IV 72

PONDE a la escritura número ciento veintidós del año mil
 novecientos setenta y dos, CONCORDA con su matriz que pa
 só ante mí del folio número doscientos trece al folio nú
 mero doscientos quince en el registro setenta y tres de
 mi adscripción, y es FOTOCOPIA de la misma, doy fe. - - -

PARA LA OTORGANTE señora doña Catalina KELLY de VALLEJO
 expido el presente primer testimonio que sello, firmo y
 rubrico en el lugar y fecha de su otorgamiento. -



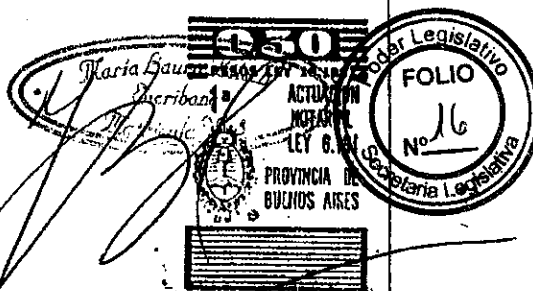
[Handwritten signature]

Inscrito el 4 de Octubre de 1972 bajo número 39.499 en el Regis
 tro de Testamentos del Colegio de Escribanos de la Provincia de
 Buenos Aires. Baste. -



[Handwritten signature]

EDUARDO de la PUENTE
 Abogado
 To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
 Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
 C.U.I.T. 20-11976954-5
 Ing. Brutos 104441-0



Kelly suc.

Poder Judicial de la Nación



///nos Aires, *veintinueve* de octubre de 1993.

AUTOS Y VISTOS:

En atención a la conformidad expresada por el señor Agente Fiscal a fs. 140, declárase válido en cuanto a sus formas el testamento de fs. 134/138.-. En consecuencia, decretese la apertura del juicio sucesorio testamentario de Catalina Kelly.

Cese la intervención del señor Agente Fiscal.

Comuníquese al Centro de Informática.

[Signature]
MONTENSIA D. T. GUTIERREZ POSSE
JUEZ

USO OFICIAL

[Signature]
EDUARDO de la FUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032.T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



ACTUACION NOTARIAL



E 00092365

En mi carácter de Escribano Titular del Registro n° 8 de Tierra del Fuego.-

CERTIFICO que el documento adjunto, extendido en 06 (SEIS) foja/s, que sello y rubrico, es/son COPIA/S FIEL de su original, que tuve a la vista, doy fe.

Rio Grande, 08 de febrero de 2013.-

Maria Laura Bruch
Escribana
Matricula N° 4

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

CONSTITUYE DOMICILIO LEGAL

Excmo. Superior Tribunal de Justicia:

EDUARDO DE LA PUENTE, por la participación que tenemos acordada en estos autos caratulados "SOCIEDAD ANONIMA ESTANCIAS HARBERTON C/ PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S/ ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD - medida cautelar" EXPTE. Nº 2741/13, ante V.E. respetuosamente comparezco y digo:

I - Que siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo por el presente a constituir domicilio legal en calle San Martín Nº 1684, 2º "G" de esta ciudad.

Por lo expuesto a V.S. solicito:

- 1) Tenga presente el domicilio legal constituido:

PROVEA DE CONFORMIDAD. ES JUSTICIA

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

Actuación de 26 de Marzo de 2013
siendo las 12:45 Horas.
Se Copia y se firma del letrado y siguiente documentación:
Expediente Administrativo Nº

CARLOS SALVADOR STRATTON
Secretario
Superior Tribunal de Justicia

aludida ley por padecer vicios, que la torna nula de nulidad absoluta e insanable, por haberse basado en parámetros erróneos, omitiendo (aplicar) las normas de valuación aplicables a la cuestión y demás hechos que se enuncian a lo largo de la presente acción. IV.

Integra la presentación subexamine el pedido de inconstitucionalidad de la Ley Provincial Nº 904 y en especial de los Arts. 3 "b", 9, 11, 13 y 14 de la referida normativa, por las consideraciones infra vertidas. El pedimento de inconstitucionalidad se funda en la lesión con ilegalidad manifiesta de las garantías constitucionales amparadas por los artículos 14, 16, 17, 18, 19, 28, 31, 33, 42, 43, ss. y cc. de la Constitución de la Nación Argentina.

En relación a la parte programática de la Constitución Nacional, las normas cuya inconstitucionalidad se afirma, violentan los preceptos contenidos en los artículos 75 inc. 18, 19, 22 y 23, ss. y cc. de la Constitución de la Nación Argentina. Cabe considerar que Habida cuenta el carácter supra-legal de los tratados internacionales incorporados al texto constitucional con la reforma de 1994, los textos normativos argüidos de inconstitucionales colisionan de forma general y expresa contra la norma del artículo 75 inc. 22 del magno texto y de manera concreta y específica contra los artículos II, XI, XVIII, XXIII, XXVIII ss y cc. de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre en cuanto comprensivos de los derechos de igualdad ante la ley, preservación de la salud y bienestar, justicia, propiedad y seguridad jurídica; los artículos 1, 2, 3, 7, 8, 17, 22, 24, 25, ss. y cc. de la Declaración Universal de Derechos Humanos comprensiva de los derechos de igualdad ante la ley, no discriminación, seguridad, goce y disfrute de la propiedad, derecho al esfuerzo y ahorro y su disfrute, nivel de vida adecuado; los artículos 1, 5 punto 1, 7 punto 1, 8, 11 punto 1, 17 punto 1, 21 puntos 1, 2 y 3, 24, 26 ss. y cc. de la Convención Americana de Derechos Humanos o Pacto de San José de Costa Rica entre otros derechos cuya incuestionable esencia y existencia han sido conculcados por la norma resistida e individualizada supra.

¹ Para el cotejo de la posición de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en torno la preeminencia del tratado respecto de la ley véase el leading case in re "Ekmekdjian v. Sofovich" JA 1992-III, 199.

² Nuestro país ha adherido mediante el dictado de la Ley 19.865 a la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados, cuyo artículo 27 específicamente norma que "...una parte no podrá invocar las disposiciones de su derecho interno como justificación del incumplimiento de un tratado...". Este criterio ha sido sustentado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación in re "Cafés La Virginia S.A." y en "Fibracsa Constructora S.C.A. v. Comisión Técnica Mixta Salto Grande" CSJN. 07.07.993., y en especial de la lectura de los artículos 31 y 75 inc. 22 del Magno Texto, al desprenderse de ello que la aplicación por los órganos del Estado

En conclusión peticionamos, se disponga la inaplicación por lesividad manifiesta de la mencionada normativa y la declaración de inconstitucionalidad material de la Ley Provincial N° 904.

Que asimismo solicitamos se decrete una medida cautelar de no innovar ordenando la suspensión de los efectos de la normativa legal impugnada, en lo que respecta a mi mandante.

Todo ello, con expresa y ejemplar imposición de costas a la accionada.

III.- ACLARACION PREELIMINAR.

Se ha dicho que los Jueces son los guardianes de la soberanía del pueblo y de la supremacía constitucional, que son, por ende, los custodios de los derechos reconocidos, de las garantías acordadas y de los poderes democráticamente existentes. Los jueces representan a la justicia, como valor, como virtud política, en cuyo nombre se ejerce la función jurisdiccional, teniendo presente que la función de juzgar y colaborar con ella exige una vocación particular cuya realización plena impone, por respeto a la majestad de la justicia, un sentido de prudencia, austeridad y mesura, como una conciencia de la responsabilidad que están por encima de lo puede requerir el ejercicio de las funciones comunes.⁴

Fundado en la absoluta convicción en torno la veracidad de tales sostenimientos y habida cuenta del dictado de la Ley Provincial N° 904 se impone efectuar una serie de breves apreciaciones acerca del sostenimiento de su inconstitucionalidad.

Así la Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho en forma reiterada que *"...en el ejercicio de la función judicial no cabe prescindir de la preocupación por la justicia, pues es deber de los magistrados asegurar la necesaria*

Argentino de una norma interna que transgrede un tratado – además de constituir una violación a una norma convencional de orden internacional, vulnera el principio de la supremacía de las normas internacionales con correlato adhesivo o imbricación constitucional, sobre las normas internas.

³ Sobre la prevalencia de los tratados internacionales sobre el derecho interno puede verse la opinión de Germán J. Bidart Campos en su Tratado Elemental de Derecho Constitucional Argentino., tomo III, pag. 114. Ediar. 1990.

⁴ TS Córdoba., agosto 25-997., Carranza, Raúl E. c. Provincia de Córdoba y otra., LLC, 1998-448 con nota de Ricardo E. Molina., Rep. LL. LVIII (J-Z) 1998-1494, sumario 4.

*primacía de la verdad objetiva, sin que nada excuse la indiferencia de los jueces al respecto en la misión de dar a cada uno lo suyo...".*⁵

En esta línea argumental, el Máximo Tribunal de la Constitución pone de resalto la fase de adecuar la gestión activa y pasiva (silencio u omisión) de la Administración en sus deberes para con el usuario, de modo que ajustándose a los criterios de legalidad y razonabilidad, no se desvirtúen las garantías a que aquel tiene derecho, en cuanto a audiencia, acceso a la jurisdicción, juez natural, imposición de diligencia al trámite y demás resguardos del Estado de derecho. De entre las cuales, por cierto, es relevante la efectividad de la seguridad jurídica cuya tutela incumbe a los jueces.^{6 7}

También se afectarían derechos del rogante (en el supuesto de dilación pro tempore del trámite) y en lo tocante a la garantía de defensa en juicio, dado que esta contempla la necesidad del interesado de obtener una rápida y eficaz decisión judicial que ponga fin a los conflictos y situaciones de incertidumbre; cuya explicitación es la clara exteriorización del propósito constitucional de "afianzar la justicia" formulada en el Preámbulo de la Constitución Nacional.⁸

Siguiendo a Morello también cuadra afirmar que el derecho a la jurisdicción, esto es, la posibilidad de poder ocurrir a un órgano jurisdiccional independiente, en procura de justicia, tiene raigambre constitucional. La garantía de defensa en juicio, consagrada por el artículo 18 de la Ley Fundamental, supone elementalmente la posibilidad efectiva de ocurrir ante algún órgano jurisdiccional y obtener de ellos sentencia útil relativa a los derechos de los litigantes.⁹

⁵ CSJN., CSJN., agosto 12-997., Silva, José Luis c. Yacimientos Petrolíferos Fiscales S.A., RED. 32-495, sumario 23.

⁶ CSJN., Fallos 242:501.

⁷ Morello, Augusto Mario., Estudios de Derecho Procesal. Nuevas demandas. Nuevas respuestas., tomo I, pag. 155. Abeledo Perrot. 1998.

⁸ CSJN., voto del Dr. Nazareno, "Superintendencia Judicial Tribunal Oral N° 7., 14.05.994., citado por Morello, Augusto Mario, en op. Cit., pag. 221.

⁹ Morello, Augusto Mario., op. cit., tomo I, pag. 222. Abeledo Perrot. 1998.

En definitiva el proceso justo ¹⁰ impone la posibilidad cierta, real y efectiva de ejercer en concreto la defensa de los derechos, ocurriendo para ello ante un órgano jurisdiccional en procura de justicia. ¹¹ Empero para alcanzar esa meta deben existir con ciertas exigencias razonables que están involucradas en su propia definición. Tiene que consumarse en tiempo propio: el tiempo de la justicia ha de ser en si razonable como lo prevé el artículo 15 de la Constitución de la provincia de Buenos Aires ó como dice el propio Morello, "... lo más rápido posible... ". ¹²

En un escrito dechado de virtud, Couture se encargaba de enseñar que los hombres como los niños, sabemos tener dos morales, "una para cuando nos ven y otra para cuando no nos ven". ¹³ Evidentemente quienes han legislado no han sabido ver cuál es la legítima voluntad de sus representados, si es que tienen alguna representación los autores de tal norma.

Como sostuviera el Dr. Casares, al proponer la Constitución Nacional afianzar la justicia, los magistrados deben dejar de efectivizar las normas injustas, porque son inconstitucionales. El recurso de inconstitucionalidad es el resguardo del orden, de la justicia, aplicada, claro está, en función de determinadas y circunstanciales condiciones de existencia; es decir referida a las modalidades de la concreta realidad social, política y económica del lugar, y en el momento en que el juicio debe ser hecho. La misión del juez es morigerar situaciones y ajustar las pretensiones a una lógica y adecuada proporción. ¹⁴

IV.- HECHOS.

Que mi mandante resulta ser propietario de los inmuebles que da cuenta el Título de Propiedad N° 30.220, situados éstos en la jurisdicción de Río Grande,

¹⁰ Al decir de Morello el debido proceso de ley adjetivo previsto por el artículo 18 de la Constitución Nacional se traduce en la vigencia de un proceso justo. Véase su obra El proceso justo., en especial pags. 267 y ss. Editora Platense. Abeledo Perrot. 1994.

¹¹ CSJN., Fallos 276:157; ídem 281:235; ídem 303:2063 entre muchos otros.

¹² Morello, Augusto Mario., Estudios de Derecho Procesal. Nuevas demandas. Nuevas respuestas., tomo II, pag. 1095. Abeledo Perrot. 1998.

¹³ Couture, Eduardo J., Oralidad y regla moral en el proceso civil., LL. Tomo 11, pag. 84, sección doctrina, año 1938. Reeditado por La Ley, paginas de ayer, año 1, número 3, agosto de 2000., pag. 6.

¹⁴ Casares, Tomas D., El orden de la justicia y los recursos extraordinarios por inconstitucionalidad y arbitrariedad en la justicia y el derecho., pags. 235 a 238., citado por C. 3ª Civ y Com. Córdoba. 18.09.1984., in re Gimenez Zapiola Viviendas S.A. de Ahorro y Préstamo v. Atlántida Inmobiliaria., LL. 1985-C, 36.

dado que la causante CATALINA KELLY DE VALLEJO lego a mi mandante la propiedad de dicho bienes por medio testamento (Escritura Publica N° 122 de fecha 04/09/1972), pasado por ante el Escribano Publico Eduardo E. O. Ziegler, el cual fue declarado valido en cuanto a sus formas por la Dra. Hortensia D. T. Gutiérrez Posse, Juez a cargo de la Sucesión de la causante en fecha 29/10/1993, tal cual ello surge de la documentación acompañada y que en calidad de anexo integra la prueba documental.

Que a comienzo de 2012 el Estado Provincial –por intermedio de su Poder Ejecutivo- comenzó a tratar la reforma de la Ley Provincial N° 118 con el objeto de fijar un nuevo Valor Unitario Básico por Hectárea, que le permitiera revaluar los inmuebles de Planta Rural de esta Provincia, obteniendo de esa forma una nueva valuación fiscal para el Impuesto Inmobiliario Rural, y una nueva base imponible, con el objeto de incrementar los tributos a dicho sector.

Así las cosas, múltiples reuniones y encuentros se suscitaron entre funcionarios del Gobierno Provincial y representantes de la Asociación Rural de Tierra del Fuego, entidad representativa del sector y a la cual pertenezco en calidad de asociado, en las que se acordaron trabajar en conjunto, con el objeto de abarcar el revaluó de los inmuebles rurales, y demás problemas y desafíos que están afectando al Sector.

En la convicción de dicho curso de acción, los técnicos de la Asociación Rural mantuvieron reuniones con el Secretario de Finanzas de la Provincia, Dr. Cristian Mauricio Durrieu, y demás funcionarios de segunda y terceras líneas, entregándoseles documentación, trabajos estadísticos e información acerca de la cuestión, debatiendo en conjunto un incremento razonable y coherente del impuesto rural inmobiliario, con el fin de obtener una nueva base imponible que satisficiera a los sectores intervinientes.

Cabe recordar que en los últimos años, tanto mi mandante como otros integrantes de la Asociación Rural de esta Provincia, no pudieron pagar el impuesto inmobiliario rural vigente en su oportunidad, porque el Estado Provincial no había dictado la reglamentación pertinente, lo que le imposibilitara a la Dirección General de Rentas de la Provincia poder percibir tales alícuotas. En consecuencia por la propia desidia Estatal, tanto mis mandantes, como su pares, no podían abonar el impuesto aludido, argumentando en

general el personal de la Dirección de Rentas, que no contaban con las herramientas legales necesarias para poder percibir tal tributo.

Independientemente de las reuniones habidas con el Gobierno, a mediado del año próximo pasado, el Poder Ejecutivo remitió al Poder Legislativo el proyecto de ley, de fecha 22 de junio de 2012, en el que se promovía la modificación de las Leyes N° 118 y 440, en lo que respecta al impuesto inmobiliario rural.

Anoticiados de tal proyecto, la Asociación Rural de esta Provincia elaboro un documento que fue presentado a la presidencia del Poder Legislativo en fecha 5 de julio de 2012, por medio del cual se manifestó la disconformidad del Sector para con el proyecto de ley presentado, la posición del mismo y una propuesta para determinar el valor unitario básico por hectárea para los inmuebles de planta rural.

La seriedad y precisión con la cual fue elaborado dicho documento por parte de la Asociación Rural de Tierra del Fuego, consiente ésta de sus derechos, deberes y obligación, hacen que resulte apropiado y conducente reproducirlo en las siguientes partes. Así la Asociación a la cual pertenece mi mandante expreso:

“...es necesario destacar que a diferencia de la mayoría de las regiones el País; la actividad ganadera en la Provincia de Tierra del Fuego (en adelante TDF) se sustenta sobre pastizales naturales de predios rurales en los que su valor está altamente influenciado por factores ambientales y de recursos naturales. Todo ello hace que el valor de la tierra (real), no tenga siempre relación, con la capacidad productiva de los establecimientos

En otras zonas del país, un muy buen campo apto para cultivos de grano gruesa (maíz, soja, sorgo, girasol) es tasado en términos de mercado de acuerdo a su potencial de rendimientos; a partir de ello, existen valuaciones fiscales y con la alícuota del caso el impuesto inmobiliario; estando éste asociado a la capacidad productiva y a la renta de la actividad.

Las operaciones registradas en TDF por campos con aptitud ganadera en los últimos 20 años fueron muy pocas y en su mayoría tuvieron otro objetivo que el de la actividad ganadera, como se demuestra más adelante.

Asociar el impuesto inmobiliario a la valuación fiscal, sin ponderar de manera diferencial a otras zonas, la capacidad productiva como propone el Poder Ejecutivo en su proyecto; podría generar que la tenencia e inversión por predios rurales, quedara restringida a operadores que no tienen que ver con la actividad pecuaria de la provincia.

Todo ello sin renunciar a los objetivos y metas que tiendan a la eficientización continúa de la producción y a la conversión parcial de algunos sitios con potenciales de producción singulares, si los hubiera.

No hay que olvidar además que los ambientes de la Provincia en los que se asienta la ganadería tienen características diferenciales respecto al bajo impacto a los ecosistemas.

Esta condición, muchas veces destacada de los productos originarios de la Provincia, y que forma parte del concepto de calidad total y de la "marca" Tierra del Fuego, obliga a marcar un punto de equilibrio en el camino de la intensificación de la producción agropecuaria.

Antes de entrar en el análisis del proyecto de marras, para determinar el Impuesto Inmobiliario Rural, debemos tener presente que la Ley Impositiva Provincial N° 440, su modificatoria N° 808 y la Ley de Valuación Inmobiliaria N° 118, se encuentran en plena vigencia, y a todas luces es el marco adecuado para lograr ese objetivo en forma racional.

Los cuestionamientos efectuados por el Poder Ejecutivo en su proyecto, y sobre todo el relacionado con "la recaudación exigua en los últimos años que terminó por desaparecer en el periodo 2010", se contestan básicamente a que se debió al incumplimiento del propio Gobierno con las actualizaciones a las que estaba obligado a efectuar por ley, lo que ha provocado que los valores queden rezagados por la acción del tiempo.

La Ley de Valuación Inmobiliaria N° 118, en su artículo 6 establece en forma clara, cómo se debe determinar el "valor unitario básico" para dar con el valor de cada inmueble, según la receptividad ganadera y su emplazamiento, lo que a todas luces va a dar como resultado un impuesto encuadrado dentro de los principios dispuestos por nuestra

Constitución Provincial en su artículo 68, que obliga a fijar impuestos teniendo en cuenta "la capacidad contributiva del contribuyente y la no confiscatoriedad".

La Asociación que represento esta en un todo de acuerdo en que existe desactualización tributaria del sector rural, lo que ha sido puesto de manifiesto en reiteradas ocasiones por esta parte a las autoridades correspondientes, una prueba de ello resulta ser el informe emitido por el sector rural, sobre la metodología valuatoria rural, al que el proyecto de ley en análisis hace referencia, lo que demuestra fehacientemente la vocación contributiva.

El proyecto de ley presentado por el Poder Ejecutivo Provincial, adolece de errores técnicos, jurídicos y constitucionales insalvables. Manipula los valores de negocios inmobiliarios como si éstos fueran campos dedicados a la producción agropecuaria, cuando en realidad son pequeñas superficies que van a conformar nuevos asentamientos poblacionales y que en definitiva representan pequeñas superficies en comparación con los campos dedicados a la producción pecuaria.

El concepto recaudatorio propuesto carece de toda equidad y de todo análisis, tal como surge de los datos que detallan ventas realizadas.

En definitiva, lo único que se pretende con el método utilizado es aumentar la carga impositiva del campo vendedor a esos fines, cuando en la práctica esos nuevos asentamientos pasan a ser suburbanos y tienen que pagar el impuesto inmobiliario por metro cuadrado.

El proyecto menciona ejemplos que no fueron debidamente analizados, algunos transcritos de publicaciones periodísticas que no guardan ninguna relación con la realidad, lo cual demuestra claramente la ligereza con que se ha confeccionado el mismo.

Descarta antojadizamente operaciones concretas que demuestran valores históricos a valor dólar.

Por último, al no cumplirse con lo dispuesto expresamente en las Leyes 440, 808 y 118, no se puede establecer en conclusión el valor de la tierra libre de mejoras.

En definitiva, la reforma propuesta por el Poder Ejecutivo Provincial, resulta ser palmariamente perjudicial para el Sector que represento, y sólo muestra una exagerada intencionalidad recaudatoria muy alejada de la capacidad contributiva y por lo tanto utópica.

Es por ello, con fundamento en el principio de legalidad que es la principal columna sobre la que se asienta la tributación, es que solicitamos a ese Cuerpo Legislativo tanga a bien poner un vallado a la proverbial voracidad fiscal y a la arbitrariedad de los funcionarios preocupados sólo por recaudar a cualquier costo.

Se pretende denostar a la Ley Provincial N° 440 y N° 118 por lo ya expuesto en su falta de actualización y la fijación de las alícuotas. Se argumenta que han mejorado los caminos y los medios de transporte, cuando en realidad siguen siendo las mismas rutas complementarias que siguieron los rumbos de las carretas y su mantenimiento sigue siendo tan pobre y esporádico como siempre.

Durante los meses de mayo a octubre no se pueden comercializar productos por la intransitabilidad de los caminos. Es notable la ausencia del estado en el sector rural. No existen repetidoras que permitan las comunicaciones telefónicas, no existe electrificación rural, ni redes de gas. Las evacuaciones rápidas son prácticamente imposibles por falta de un helicóptero, que fue planificado hace más de treinta años. Ni hablar de la sanidad y la educación que es inexistente en la zona rural.

Se menciona la teoría del CFI -Consejo Federal de Inversiones- con respecto a la distancia a puerto sin la fijación de éste, en Tierra del Fuego; como todos saben hay un solo puerto que se encuentra en la ciudad de Ushuaia. Toda la producción de lana de la Isla, tienen que ser transportada en camiones a la ciudad de Trelew, Provincia de Chubut. A título informativo, hay que calcular que el flete a esa ciudad representa \$ 1 por Kilo y a Río Gallegos el flete es un 40% del valor mencionado.

Si se va a tomar el parámetro puerto, lo más lógico sería fijar como puerto a Río Grande para que los que se encuentran en el departamento correspondiente y Ushuaia para el departamento homónimo.

Por otra parte, el proyecto pretende gravar a los establecimientos afectados por la explotación hidrocarburífera.

Al respecto y a título ejemplificativo transcribe un artículo de un periódico local Tiempo Fueguino, de fecha 03/10/200, sobre la Estancia Sara, que obviamente no fue analizado porque el único dato cierto del mismo, es que dicha estancia se encuentra a 55 km. de la ciudad de Río Grande.

La exploración y explotación petrolera no son emprendimientos relacionados con el establecimiento agropecuario; muy por el contrario. El subsuelo es de la provincia y las concesiones son dadas por el Estado.

Los campos son convertidos en dameros por los caminos que los atraviesan en todas las direcciones y que son transitados por cientos de vehículos diariamente. Ello implica un aumento sustancial del abigeato, la pérdida constante por animales atropellados o machados con petróleo. En todos los casos siempre representan un daño a la producción pecuaria y al medio ambiente. Las empresas petroleras deben pagar una indemnización compensatoria por los daños ecológicos permanentes que ocasionan. En el caso puntual de la Estancia Sara que tiene un ingreso diario de 240 vehículos, ha bajado su capacidad receptiva de 1,2 cabezas ovinas por hectárea a 0,91 c/o/h, debido precisamente a la explotación petrolera.

También propone gravar a los establecimientos en los que funcionan cotos de pesca, como si hubiera peces en el campo. Los cotos de pesca son concesiones estatales del uso de una fracción del río, que es del Estado. Estos cotos deben pagar un canon anual para su habilitación y por caña autorizada, además deben pagar el 6% de Ingresos Brutos por la facturación del Coto.

Asimismo en el proyecto de ley se pretende gravar hasta 10 veces más al establecimiento que tenga un coto, con lo que en una temporada nos quedaríamos sin cotos en Tierra del Fuego, y por ende se perdería la importante actividad económica y laboral que generan.

Siguiendo con el coeficiente corrector propuesto por el Ejecutivo Provincial; en tres oportunidades se hace mención a que el valor paisajístico es muy difícil de evaluar. En este caso tendríamos que contar con un "paisajómetro" para saber dónde estamos comprendidos. Está demás mencionar, que en la aplicación de coeficientes, prácticamente todos los establecimientos incrementarían notablemente la valuación fiscal

por parámetros que afectarán a casi todos, por tener ríos, lagunas, frentes de mar, bosque turba, etc. En el mismo sentido también se aclara que en los coeficientes propuestos por regiones agroecológicas no se identifica criterio técnico ni relación entre las clases.

A pesar del análisis que se pretende demostrar tanto en los ejemplos de la hoja N° 3 y 4 del proyecto, como en los antecedentes enumerados, demuestran palmariamente por si solos que no fueron analizados y que más bien, se usaron para justificar una valuación acorde a las pretensiones recaudatorias, pero alejadas de la capacidad contributiva del sector pecuario de la Provincia de Tierra del Fuego, careciendo por lo tanto de toda equidad.

En los antecedentes N° 1, 2 y 3, obrantes en la hoja N° 11 se tomó como referencia a las parcelas boscosas que se vendieron a Lengua Patagonia S.A. para aprovechamiento forestal y que no tenían capacidad receptiva ovina.

El antecedente N° 4, obrante en la hoja N° 12 son las cuatro fracciones que incluían el casco y las mejoras, comprado por la Estancia Cabo San Pablo.

El antecedente N° 6, obrante en la hoja N° 13 no fue ni siquiera una operación concretada, por lo tanto no se puede tener en cuenta.

El N° 7 y 9, obrante en la hoja N° 13/14 como lo indican las superficies, son fracciones de la Estancia Santa Ana vendidas para uso particular y por ende para finalidades distintas que la explotación agropecuaria.

Algo similar en las parcelas 37 cr y 46 ubicadas sobre la ruta F. Estos terrenos se conocen hoy como barrio cerrado de "Las Vertientes", similar a los barrios de las Estancias San Justo, Lago Yehuin (ex Ea. Los Cerros), Río San Pablo, etc.

También se ha producido un error en relación a la venta de la fracción de campo identificada catastralmente como 82 K en la que no sólo no coincide la superficie sino que además el valor por Hectárea abonado es del 30% del indicado en el proyecto.

Otro ejemplo asignado a la Ea. San José, se desconoce a qué se refiere, ya que esta Estancia no ha enajenado fracción alguna de su campo.

La venta efectuada por la Ea. María Behety se realizó a una empresa que está loteando esa superficie, ubicada sobre la ruta de circunvalación de la ciudad de Río Grande y representa el 1% de su superficie. Corresponde a la parcela 37 AR en dos lotes de

114,51 has. Y 345 has. A un valor de \$ 1000 (pesos un mil) la ha. Y no a \$ 2.691 (pesos dos mil seiscientos noventa y uno) como erróneamente se consigna en el proyecto de ley objeto del presente.

El cambio de uso de la tierra trae con ella un cambio de valor por unidad de venta, por lo que no es correcto sacar promedios de venta de la tierra de distinto usos, y menos aún pretender tener un valor medio para la tierra de una explotación agropecuaria y de un centro turístico y recreacional en base a ese promedio.

Resumiendo estos antecedentes, quedan tres operaciones que se pueden tener en cuenta para promediar un valor venal al que habría que sacar el valor de las mejoras y de la hacienda incluidas en la venta a tranquera cerrada como es la costumbre de venta de los campos productivos.

El promedio de estas operaciones arroja como resultado U\$ 182,70 de valor VENAL por hectárea, lo que equivale a \$ 822,15 a un cambio de \$ 4,50 por USD. A fin de valorizar las mejoras y los semovientes, nos remitimos al estudio realizado por el C.F.I. en el año 2011, a pedido del Ejecutivo Provincial, y cuyos valores han sido actualizados al 2012.

Como prueba de los términos expuestos, me permito sugerir a este Cuerpo Legislativo, tenga a bien, consultar y requerir informes a Organismos técnicos provinciales como lo es la Dirección de Ganadería de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, al INTA local, al Consejo Argentino de Ingenieros Agrónomos (CADIA) y al Consejo Profesional de Ingenieros Agrónomos CPIA, para que se expidan sobre la metodología y sobretodo de la pertinencia, la representatividad y la fecha de los antecedentes que se utilizan en la propuesta de reforma al IMPUESTO INMOBILIARIO que presenta el Ejecutivo; y sobre demás asuntos de sus respectivos departamentos.

Por último, la Corte Suprema de Justicia de la Nación (en adelante CSJN), basada en el derecho de propiedad amparado en la Constitución Nacional y la prohibición de la confiscación de bienes (Art. 14 y 17) ha interpretado que la incautación se concreta cuando el impuesto traspasa el 33 por ciento del valor de la renta. Dentro de esta línea, los magistrados supremos han insistido en que esta pauta (la del 33%) ha sido reconocida reiteradamente a través de la jurisprudencia del Tribunal, de manera que la

confiscatoriedad se produce en todos los casos en que la presión fiscal excede el señalado porcentaje.

En igual sentido, Horacio L.P. Piffano sostiene que: cuando el gravamen supere el límite indicado aplicado éste sobre “el valor real del activo”, que equivale al valor de la renta privada generada por la tierra, se alteraría en su sustancia el derecho patrimonial que abarca, para el caso concreto del campo, el dominio o arrendamiento de la tierra y de los bienes que ella produce.

Del análisis del proyecto de ley objeto del presente, surge palmariamente que el Ejecutivo Provincial ha olvidado los principios expresamente reconocidos por a CSJN, en cuanto a que los impuestos deben observar la manifestación de riqueza que absorben; y que la alícuota no debe ser superior al 33%, y que en el mismo se supera ampliamente este margen, afectando en forma desproporcionada la propiedad personal.

Debe existir un balance entre la obligación de pagar un tributo y la capacidad del contribuyente para mantener viva la fuente de renta. De lo contrario ese poder impositivo es el poder de destrucción de la fuente económica.

La Constitución Provincial establece una serie de principios con la finalidad de imponer un límite al poder tributario del Estado. La interpretación de la doctrina y de la jurisprudencia ha sido constante en considerar que los principios constitucionales son normas positivas cuyos destinatarios son los poderes del Estado y que ninguno de ellos – legislativo, ejecutivo y judicial- puede infringirlos so pena de invalidez de sus actos. De ahí que dichos principios constituyen límites al ejercicio del poder fiscal.

Es por lo expuesto, y teniendo en cuenta la Emergencia Agroganadera declarada por el Gobierno Provincial en todo el territorio de la Provincia de Tierra del Fuego, en el mes de enero de 2012, a través del decreto N° 87/12 que lleva la firma del vicegobernador Roberto Crocianielli, como consecuencia de las innumerables pérdidas que sufre a diario el sector rural por el descontrolado crecimiento de la población canina (perros asilvestrados), que dilapida toda la renta del sector, haciendo no sustentable la producción en el tiempo, y sin hacer mención además, al castor que reduce la receptividad de los predios ganaderos, situaciones que no tienen solución en el mediano plazo, es que solicito a este

Cuerpo Legislativo, tenga bien rechazar el proyecto de ley propuesto por el Ejecutivo Provincial...”.

Asimismo dicho trabajo contenía una propuesta concreta para determinar el valor fiscal de la tierra libre de mejoras que puntualizaba: “...A fin de determinar la valuación fiscal de la tierra libre de mejoras como lo establece la Ley 118, la 440 y la 808, se pueden utilizar tres métodos diferentes pero a su vez coincidentes con los resultados, si nos basamos en alores reales, a saber:

1.- El método rentístico, que a nuestro entender sería el más equitativo y que se utiliza en varias provincias como Córdoba y Bs. As.. Lamentablemente no se puede desarrollar en esta oportunidad en Tierra del Fuego, porque debido al retraso cambiario, las retenciones a la exportación, la inflación y la retracción del mercado internacional, como surge del trabajo realizado por el CFI, entramos en un periodo de renta negativa.

2.- La otra opción es partir de los ingresos brutos. Para desarrollar este método se puede tomar como base el mismo trabajo elaborado por el CFI en 2011 y actualizado al 2012 y que adjuntamos.

Si se toma a como referencia los ingresos brutos del modelo ganadero utilizado sobre la base de 10000 hectáreas da un ingreso bruto por hectárea de \$ 125,24, lo que podría tomarse como valor fiscal de la tierra libre de mejoras.

Si a este valor se le aplica la alícuota vigente del 1,3%, el valor básico por ha. es de \$ 1,63.

A este valor hay que ajustarlo con los coeficientes que surjan de la escala de producción, que contempla, “la escala”, “la capacidad receptiva”, “la distancia a puerto por departamento” y “los incentivos especiales a la producción”.

3.- Valores de comercialización. Si utilizamos esta metodología propuesta por el P.E., pero la ajustamos a la característica determinante para fijar el valor de la tierra libre de mejoras y tomamos el valor promedio de ventas de campos para explotación pecuaria, (hay que tener en cuenta que este parámetro no es el adecuado por la baja rotación de la tierra. Para tomar un promedio de ventas es necesario remontarse a 15 o 20 años. Este método es más útil en zonas que tienen varias ventas anuales que son demostrativas de una realidad en tiempo y forma. No es el caso de Tierra del Fuego) que nos

da un promedio de USD 182,70/ha. que multiplicado por un dólar de \$ 4,5, nos da un valor Venal de \$ 822,15 a tranquera cerrada. A este valor en pesos se le debe descontar las mejoras y la hacienda, valuadas en \$ 698/ha. como surge del mismo trabajo del CFI, tomando las mejoras al 60% de su valor a nuevo, nos da una valuación fiscal de \$124,15/ha. libre de mejoras. Que multiplicado por la alícuota del 1,3 % nos da un valor base de \$ 1,61/ha.

Como en el caso anterior, a este valor habrá que ajustarlo a los coeficientes propuestos, cuya escala fue consensuada con el Departamento de Ganadería de la Provincia.

4.- Establecimiento con perros asilvestrados. Si ajustamos el trabajo realizado por el CFI, sobre todo en la estructura de costos, y nos atenemos a las cifras reales de establecimientos con problemas de perros asilvestrados, tomando los ingresos brutos como en el primer ejemplo nos da un Valor Fiscal por Ha. de \$ 96, con lo cual el valor base sería aún menor siendo este de \$ 1,25/ha. Si bien este valor no se puede generalizar, quizás podría servir para aplicar a los establecimientos que tuvieron que dejar la cría de ovinos debido a este flagelo...”

Se adjunta a la presente el trabajo y la propuesta realizada por la Asociación Rural de Tierra del Fuego de fecha 3 de julio de 2012, que en calidad de anexo integra la prueba documental.

La repuesta a toda esta extensa presentación efectuada por el Sector Rural de la Provincia, la que fue totalmente desoída y dejada de lado por ambos poderes del Estado, fue la sanción de la Ley Provincial N° 904 en fecha 19 de diciembre de 2012, modificatoria de las Leyes Provinciales N° 118 y 440, y su promulgación al día siguiente en el Boletín Oficial.

Dicha ley modifico la normativa supra citada, estableciendo un nuevo Valor Unitario Básico de la hectárea para los Inmuebles de Planta Rural de la Provincia, que ha entender de ésta parte, deviene hartamente confiscatoria, mutilando y afectando en forma manifiesta y desproporcionada el derecho de propiedad de mi mandante.

A esta altura de las circunstancias me permito citar algunos de los artículos que han sido modificados por la tratada ley, y que por medio de la presente acción se cuestionan, en especial:

"... ARTICULO 1º.- Sustituyese el artículo 2º de la Ley territorial 118, por el siguiente texto:

ARTICULO 2º- A los efectos de la valuación inmobiliaria, todos los inmuebles se considerarán integrantes de las plantas urbanas y rurales.

La Subsecretaría de Catastro Provincial e Información Territorial, realizará la respectiva clasificación, teniendo en cuenta las características que se especifican en los incisos

a) y b) del presente artículo:

a) se considerará planta urbana a las ciudades, pueblos, villas y todo otro fraccionamiento representado por manzanas o unidades equivalentes, rodeadas total o parcialmente por calles.

La Subsecretaría de Catastro Provincial e Información Territorial podrá considerar como planta urbana aquellos inmuebles que no cumpliendo con las características anteriores, estén ubicados dentro de una ciudad, pueblo o villa o cuyo destino real o potencial sea la de servir de asiento a viviendas, comercios, industrias o recreación; y

b) se considerará planta rural al conjunto de inmuebles que, de acuerdo a sus características, no estén encuadrados en la categoría anterior."

ARTICULO 2º.- Sustituyese el artículo 5º de la Ley territorial 118, por el siguiente texto:

"ARTICULO 5º- El valor de la tierra y el de las mejoras, resultará De la ponderación de los correspondientes valores unitarios básicos, determinados de conformidad a lo establecido en los artículos 6º, 7º y 8º con las características particulares de cada inmueble obtenidas de:

a) constancias preexistentes;

b) determinaciones de oficio efectuadas por la Subsecretaría de Catastro Provincial e Información Territorial;

c) las declaraciones juradas presentadas por los propietarios o los poseedores a título de dueño; y

d) actos de levantamiento parcelario que se practiquen."

ARTICULO 3º.- Sustituyese el artículo 6º de la Ley territorial 118, por el siguiente texto:

"ARTICULO 6º- Para determinar el valor de la tierra libre de mejoras, se procederá de la siguiente manera:

a) para las plantas urbanas, el valor de cada inmueble se obtendrá a partir de un Valor Unitario Básico, determinado de acuerdo a los precios corrientes de mercado en la zona, al momento de disponerse la valuación general. Dicho Valor Unitario Básico, referido a un inmueble tipo ubicado en cada frente de Manzana o unidad equivalente, será corregido por coeficientes de ajuste, según forma, dimensiones y ubicación de los inmuebles. En la planta urbana de Ushuaia, se aplicará además un coeficiente de depreciación del Valor Unitario

Básico, de acuerdo a las características topográficas de los inmuebles. El valor así obtenido, aplicado a la superficie de cada inmueble, determinará su valor fiscal; y

b) para la planta rural, el valor de cada inmueble libre de mejoras, se obtendrá a partir de un Valor Unitario Básico, determinado de acuerdo a los precios corrientes de mercado de la tierra libre de mejoras en la zona agroecológica en que esté ubicado, al momento de disponerse la valuación general. Dicho Valor Unitario Básico, será corregido por coeficientes de ajuste, según superficie, zona agroecológica, ubicación respecto a recursos naturales, por cercanía a ciudades más próximas y por distancia a Ruta Nacional N° 3, por el uso de recursos naturales o recursos turísticos y otros usos, según Anexo I que forma parte de la presente.

El valor así obtenido, aplicado a la superficie de cada inmueble, determinará su valor fiscal. A tal fin, se establecen tres (3) zonas agroecológicas diferenciadas, para la aplicación de los Coeficientes Correctores de acuerdo al "Mapa de Zonas" efectuado por la Subsecretaría de Catastro Provincial e Información Territorial, el cual se acompaña como Anexo II del presente proyecto de

ley. Dichos coeficientes de ajuste en ningún caso podrán incrementar la valuación total de la tierra en un porcentaje superior al cuarenta por ciento (40%).".

DISPOSICION TRANSITORIA

ARTICULO 9°.- Exceptúase por única vez la aplicación de los artículos 10 y 11 de la Ley territorial 118, reemplazando el cálculo de los Valores Unitarios Básicos allí establecidos por el resultante del Informe Técnico producido según el Contrato de Obra (Expediente N° 10367 00 01) con el Consejo Federal de Inversiones En virtud de ello, el Valor Unitario Básico por hectárea para los Inmuebles de Planta Rural de la Provincia será de PESOS NOVECIENTOS (\$ 900), el que será reajustado según los coeficientes correctores que se consignan en el Anexo I integrante de la presente ley. El valor así obtenido constituirá la valuación fiscal para el Impuesto Inmobiliario Rural hasta tanto sea reemplazado según el procedimiento establecido por el artículo 6° de la Ley territorial 118 y sin perjuicio de las actualizaciones que correspondan.

ARTICULO 10°.- Instruyese a la Secretaría de Ingresos Públicos y Coordinación Fiscal para que por intermedio de la Subsecretaría de Catastro Provincial e Información Territorial se dicten las normas Reglamentarias necesarias para la aplicación en los casos concretos de los coeficientes correctores establecidos en la presente ley.

ARTICULO 11°.- Hasta tanto se finalice con el revalúo general resultante de la presente ley, autorícese a la Secretaría de Ingresos Públicos y Coordinación Fiscal a requerir un anticipo del Impuesto consistente en El ochenta por ciento (80%) del Impuesto que corresponda liquidar por aplicación de las escalas fijadas y la valuación fiscal que surja de aplicar el Valor Unitario Básico libre de mejoras por hectárea previsto por el artículo 8°. Dichos valores serán objeto

del reajuste que en definitiva corresponda a cada parcela una vez concluido el procedimiento previsto por el artículo 6° de la Ley territorial 118.

Para los casos de incumplimiento la Dirección General de Rentas se encuentra habilitada para librar certificación de deuda en relación a los anticipos calculados según el procedimiento procedente...

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 12°.- Sustitúyese el artículo 32 de la Ley provincial 440 Por el siguiente texto:

"ARTICULO 32°- La base imponible del Impuesto Inmobiliario Rural, será la valuación fiscal del inmueble rural establecida según la Ley territorial 118, para el año a que el Impuesto corresponda."

ARTICULO 13°.- Sustitúyese el artículo 33 de la Ley provincial 440, por el siguiente texto:

"ARTICULO 33°- Establécese la siguiente escala de alícuotas para la liquidación del Impuesto Inmobiliario Rural:

VALUACIÓN FISCAL IGUAL O MENOR A CUOTA FIJA ALÍCUOTA MAYOR A
S/EXCEDENTE LIM MIN %

\$ 18.000.000		\$ 152.857	1,2
\$ 9.000.000	\$18.000.000	\$ 62.857	1
\$ 4.500.000	\$ 9.000.000	\$ 31.807	0,69
\$ 3.600.000	\$ 4.500.000	\$ 11.557	0,45
\$ 2.700.000	\$ 3.600.000	\$ 8.047	0,39
\$ 1.800.000	\$ 2.700.000	\$ 4.987	0,34
\$ 900.000	\$ 1.800.000	\$ 2.197	0,31
\$ 333.000	\$ 900.000	\$ 666	0,27
\$ 0	\$ 333.000		0,2

ARTICULO 14°.- Incorporase el artículo 33 ter la Ley provincial 440, con el siguiente texto:

"ARTICULO 33 ter.- Fijase en PESOS SETECIENTOS (§ 700.-) el impuesto mínimo para los inmuebles rurales."

ARTICULO 15°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a dictar toda la normativa reglamentaria necesaria para la ejecución de la presente y a ordenar el texto de la Ley territorial 118 de acuerdo a las modificaciones introducidas a los efectos de facilitar su comprensión y lectura....".

Respecto del articulado de la ley tratada, corresponde realizar una serie de reparos.

En el artículo 6° de la Ley Nº 904 se establece la metodología para determinar el valor de la tierra libre de mejoras y determinar el valor unitario básico sobre el que se aplicarán los coeficientes, al aplicar el impuesto inmobiliario rural. El valor

unitario básico (Artículo N° 9 de la ley), que surge del estudio realizado por el Consejo Federal de Inversiones -en adelante CFI- (Expediente N°103670001), es de \$ 900/ha, el deberá ser reajustado por los coeficientes correctores.

Este guarismo presente en la Ley Provincial N° 904 no corresponde al valor de la tierra libre de mejoras, como lo establece el propio estudio del CFI, que en su página N° 55 aclara que el valor obtenido corresponde a VALOR DE MERCADO. Por lo tanto no es el valor de la TIERRA LIBRE DE MEJORAS, porque en ese valor se incluyen los semovientes y todos los activos fijos y móviles del inmueble.

Para aclarar este punto nos referiremos a la Norma del Tribunal de Tasaciones de la Nación, TTN 18.2, de fecha 18 de mayo de 2006, la cual se refiere a las Valuaciones Rurales, que dispone: "...Consideraciones generales... Los inmuebles rurales son un medio apto para la producción agropecuaria, y su valor, primordialmente, depende de su capacidad de producción, en cantidad y calidad. El valor de los predios urbanos está íntimamente relacionado con el mercado de viviendas, comercios y demás destinos y los valores surgen de un estudio de mercado local con antecedentes comparables homogéneos o susceptibles de homogeneizar mediante factores correctivos convenientemente calculados. La valuación rural exige un amplio conocimiento de aspectos intrínsecos y productivos.

Por tal motivo, las metodologías comparativas de tasación rural introducen elementos y coeficientes de comparación que exigen tener en cuenta, entre otros aspectos, la productividad de los campos.

El valor de un predio rural también puede ser determinado recurriendo al Método de Capitalización de la Renta Neta, procedimiento aplicable para la valuación de bienes susceptibles de producir ingresos. El valor estará determinado a partir del valor presente de todas las rentas futuras imputables al bien, descontados los gastos, y aplicando una tasa de descuento razonable.

Es conveniente, de todas formas, atender a factores comparativos de ubicación, distancia a centros urbanos, lugares de acopio, silos, puertos, estaciones de ferrocarril, etc., para obtener valores más ajustados a mercado.

Estos métodos, también denominados métodos analíticos de productividad, permiten arribar al valor del campo, pero los resultados de la aplicación de los mismos pueden resultar menos seguros que los comparativos, en razón de las indeterminaciones de las tasas, de las rentas y por variaciones tecnológicas, climáticas, etc.

Por tal razón, el Tribunal de Tasaciones de la Nación utiliza y recomienda el método comparativo para la determinación del valor de las propiedades, y las metodologías basadas en la producción para la determinación del valor de arrendamientos rurales.

1) Metodología comparativa:

a) Comparación directa.

El método comparativo directo consiste en determinar el valor de un predio en función del precio de otros predios semejantes, previa apreciación de las diferencias y su influencia en el valor.

Se basa en el análisis minucioso del predio por valuar y paralelamente, el de aquellos de los cuales se conoce el precio, procediendo a su comparación y homogeneización, teniendo en cuenta las razones que normalmente dan carácter al valor.

La metodología correspondiente está desarrollada en las normas TTN 3.x y 5.x.

En el caso rural, debe tenerse especialmente en cuenta:

- 1) Conocer la mayor cantidad de antecedentes inmobiliarios: ventas y ofertas.
- 2) Analizar las condiciones, facilidades y necesidades de venta.
- 3) Consultar contratos de alquiler, aparcería, etc., analizando sus circunstancias y condiciones.
- 4) Tener en cuenta los factores que afectan el valor de la propiedad y analizar la capacidad productiva.

La metodología de Valoración de Inmuebles se explica en la norma TTN 3.1 que se desarrolla a continuación:

I. Método de comparación.

1. Está basado en el principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado de

un bien. Su aplicación requiere:

- a. Establecer las cualidades y características propias del bien a tasar que influyen en su valor.
 - b. Analizar el segmento del mercado inmobiliario relativo a los bienes comparables al que se valora y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales u ofertas, obtener valores al contado de dichos bienes en la fecha de la tasación.
 - c. Seleccionar de la información obtenida una muestra representativa de bienes comparables al que se valora, descartando aquellos que se desvíen por precios anormales o circunstancias especiales y homogeneizar los precios unitarios de los elementos de la muestra con el del bien objeto de tasación. Atendiendo a la fecha de los datos seleccionados y a las diferencias o analogías observadas entre las características: superficie, tipología y antigüedad de la edificación, entorno, o cualesquiera otras relevantes, de aquellos bienes y las del bien a tasar.
 - d. Asignar el valor del inmueble en función del valor unitario obtenido utilizando planillas aprobadas.
2. La utilización de este método exigirá como requisitos indispensables:
- a. La existencia de un mercado representativo de bienes comparables.
 - b. Disponer de datos suficientemente representativos de ofertas y/o ventas.

En la Norma TTN 1,4 del Tribunal de Tasación de la Nación se define que es el valor de mercado.

II. Bases de Valoración y Conceptos de Valor:

1.- Valor de mercado.

Es el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un vendedor por la venta de un bien en la fecha de la valoración, habiéndose verificado técnicamente las características del mismo, y suponiendo una comercialización adecuada, que existe al menos un comprador potencial y un vendedor correctamente informados, y que ambos, comprador y vendedor, actúan libremente por un interés económico y sin un condicionamiento particular en la operación.

El valor de mercado de un bien está siempre determinado por la intersección de sus curvas de oferta y demanda. La curva de demanda está dada por su costo de sustitución para los potenciales compradores.

El valor de mercado puede ser obtenido:

Comparando sus características físicas y técnicas con las de bienes similares cuyo valor se conoce, y ponderando luego la incidencia que puedan tener en su valor de mercado las diferencias detectadas.

En función de los ingresos netos que él sería capaz de generar y de la tasa de rédito que se obtiene en ese mercado con bienes similares.

La valuación establecida en la Ley Provincial N° 904 tampoco ha respetado los principios y conceptos de valor de las Tasaciones prescriptos en la Norma TTN 1.4.

a) Validez Temporal de las Tasaciones:

Cada tasación se realiza para una fecha determinada, según el principio de temporalidad. La validez temporal de la tasación está influida por la variabilidad del mercado en el tiempo, por tal razón, resulta necesario efectuar una nueva tasación. No puede estimarse a priori un tiempo de validez, dado que son múltiples los factores que inciden en el valor de un bien, aún en un período de estabilidad económica.

b) Actualización de una Tasación:

Las tasaciones no deben, ni pueden ser actualizadas por ningún índice. En concordancia con la definición anterior, debe realizarse otra tasación a la nueva fecha.

En la página N° 46 del estudio del CFI (Expediente N°103670001) se determina el INDICE DE ACTUALIZACION, que según el Tribunal de Tasaciones de la Nación no se debe, ni puede ser utilizado para actualizar una tasación.

Del análisis de la Ley Provincial N° 904 aprobada por la legislatura y promulgada por el Ejecutivo, queda de manifiesto que no se cumplen en ningún caso las normas establecidas por el Tribunal de Tasación de la Nación, por no respetarse los requisitos indispensables (TTN 3.1 Punto 2 a y b) para lograr una tasación razonable.

De los ejemplos utilizados por el CFI (Expediente N°103670001) para definir y determinar los valores unitarios de la tierra libre de mejoras, no se puede determinar dicho valor, por no ser representativos, ni comparables los lotes entre sí.

Al no existir el mercado representativo de bienes comparables, se han utilizado antecedentes que no están relacionados con la actividad agropecuaria y por ende no son pertinentes para determinar el valor básico de los predios, ya que se refiere en la mayoría de los casos a fracciones para uso de otros fines no agropecuarios.

Del análisis de los antecedentes establecidos por el CFI en la página N° 51 del Expediente N° 103670001, para determinar el valor de la tierra libre de mejoras, nos obliga a mencionar:

Antecedente N° 1: Es un área de Ea. Fueguina vendida a Lenga Patagonia, cuyo destino es la actividad forestal y no la agropecuaria y el precio de venta es de USD 78,74 que a un cambio oficial de \$ 5/USD da \$ 392,35/ha. Valor que representa su valor base.

Antecedente N° 2: Se refiere a una parcela de Ea. Pirinaica vendida a Lenga Patagonia para la actividad forestal por USD 90,43/ha que a un cambio de \$5/USD da \$ 452,15, lo que sería su valor base.

Antecedente N° 3: Se refiere a una operación idéntica a las anteriores de Ea Rolito a Lenga Patagonia para la actividad forestal. A USD 90,74/ha que a un cambio de \$ 5/USD da \$ 453,70/ha de valor base.

Para los tres casos anteriores no se toma el valor de compra de las fracciones de tierra ganadera de la antigua estancia San Pablo por parte de los vendedores antes nombrados, a valores de USD 28 y 29,43/ha y de veranada para hacienda de USD 11,66 y USD 11,65/ha. Valores que a \$5/USD dan \$147,15/ha y \$58,3/ha de valor base.

Antecedente N° 4: Se refiere a fracciones menores ganaderas (no es una unidad económica), adquiridas por el establecimiento lindero, situación que eleva el valor de la tierra. Valor de la hectárea USD 200 que a \$5/USD da \$1000/ha. Valor en el que se incluyen el casco, las maquinarias y las mejoras.

Antecedente N° 5: Se refiere a la venta de Ea. Tepi a un valor por ha de USD 178,18/ha que a \$5/USD da \$890,90/ha. Que incluye el casco, la hostería, las maquinarias, motores, etc.

Antecedente N° 6: Se refiere a una supuesta oferta de una operación no concretada, por lo tanto no se puede como valor de referencia.

Antecedente N° 7: Se refiere a un lote de la Ea. Santa Ana que no es una unidad económica ganadera y que su uso actual no es ganadero por parte del dueño. El valor de venta fue de USD 200/ha lo que equivale a \$1000/ha a \$5/USD.

Antecedente N° 8: Se refiere a venta Ea. Miramonte que se concretó a USD 70/ha y no a USD 170/ha como figura en el Expediente N° 103670001 del CFI. Este valor es de \$ 350/ha a un cambio de \$ 5/USD.

Antecedente N° 9: Es un caso idéntico y lindero al antecedente N° 7.

De los casos que se utilizaron para la determinación del valor de la tierra libre de mejoras solo 3 (N° 4, 5 y 8) corresponden a explotaciones agropecuarias.

Si bien estos 3 casos serían los únicos que se refieren a explotaciones pecuarias, no conforman un mercado representativo de bienes comparables.

Siguiendo la Ley Provincial N° 904 podemos promediar un valor de USD 149/ha que a \$5/USD da \$746/ha, con lo que se demuestra el error de la cifra (\$900/ha) propuesta en la mencionada ley. Este valor, al que arriba el CFI en el expediente N° 103670001, como lo aclara en el mismo trabajo, corresponde al "valor de compra a tranquera cerrada", o sea, funcionando, con hacienda para poder desarrollar la actividad económica de la explotación.

Si aceptamos este procedimiento, teniendo en cuenta el valor de campo de producción pecuaria, el promedio es de \$ 746/ha y no de \$ 900/ha. A este valor (\$ 746/ha) le descontamos únicamente los semovientes, con un valor estimado a hoy de \$ 140/ha. Esto nos da un valor Base de \$ 606/ha. Es importante aclarar, que no hemos tenido en cuenta el valor de los alambrados, edificios, maquinarias y vehículos que son

imprescindibles para poder hacer funcionar una explotación y que determinaría el valor de la tierra libre de mejoras.

La conclusión, contemplando la necesidad de recaudación del estado provincial, es que el valor que se debiera tener en cuenta para la aplicación del Impuesto Inmobiliario Rural para la "Tierra Libre de Mejoras" sería de \$ 606/ha al que aplicando las alícuotas correspondientes determinaría el monto del impuesto a cobrar, según corresponda a la Estepa, el Ecotono y la Precordillera, agregando los índices correspondientes a la distancia a puerto y rutas.

Los demás índices no corresponden a una explotación agropecuaria porque no inciden en su productividad, ni en su renta. Como por ejemplo los Cotos de Pesca, que pagan un canon para su habilitación. En este caso se podría variar dicho canon, pero no gravar al campo en el que se encuentra.

Lo mismo ocurre con los establecimientos que fueron incentivados por el Gobierno Provincial para desarrollar el TURISMO RURAL. Originalmente se habían inscripto 10 establecimientos y hoy solo quedan 3 y se les pretende cobrar con un índice diferencial, que no les permitiría continuar con esa actividad.

El paisajismo, la proximidad al mar o los ríos y lagos no modifican la productividad pecuaria, en este tipo de explotaciones que no están relacionadas con el negocio inmobiliario, ni con el turismo. Aquí cabría hacer alusión a Ley Provincial N° 55, que en su Artículo 3° establece: *"...El Medio Ambiente y los recursos naturales son del dominio exclusivo, inalienable e imprescriptible de la Provincia. El Estado Provincial protege el medio ambiente, preserva los recursos naturales, ordenando su uso y aprovechamiento, y resguarda el equilibrio de los ecosistemas sin discriminación de individuos o regiones..."*, asimismo en el capítulo VII, Artículo 74 y referido al Paisaje dispone: *"...Los valores escénicos y estéticos del paisaje son patrimonio de todos los habitantes de la Provincia..."*. En Anexo I, Glosario, a los fines de la presente ley se entiende por: **Paisaje o escenario**: *"El conjunto interactuante de elementos constitutivos naturales y artificiales del ambiente con una particular combinación en un cierto espacio. Elementos constitutivos naturales: Las estructuras geológicas, los minerales y las rocas, los paisajes, la flora, la fauna, el aire, el agua (RIO CLARO) el suelo. Ergo, si los valores*

escénicos u estéticos del paisaje son patrimonio de todos los habitantes de la Provincia, porque solo debe gravarse impositivamente a mi mandante por un patrimonio, que en principio, pertenece a todos los habitantes de Tierra del Fuego.

También se pretende gravar con este impuesto a los establecimientos que tienen que soportar la explotación hidrocarburíferas. Como si esta fuese un negocio, cuando en realidad lo que se recibe de las compañías petroleras es una indemnización por los numerosos daños causados, que a su vez generan la disminución de su capacidad receptiva. En general las indemnizaciones cobradas no cubren la disminución de la majada (grupo de ovejas) que provocan naturalmente este tipo de explotación. Solo basta con recorrer un predio dedicado a este emprendimiento, para comprobar que representa un castigo en lugar de un supuesto premio.

Si tenemos en cuenta la superficie de la tierra en manos privadas, estimada en 1.100.000 ha, el 90% de ésta corresponde a explotaciones pecuarias. Por lo tanto la incidencia mayor de los valores propuestos afectan a esta actividad.

Siguiendo en la temática de las valuaciones rurales, según la norma TTN 18,2 los índices que debieran tenerse en cuenta son: la superficie, el destino productivo, la calidad del suelo, la topografía, o sea, parámetros medibles objetivamente.

Sin embargo en la Ley Provincial N° 904 figuran índices subjetivos, que no están relacionados con la productividad de los campos y que distorsionan indudablemente la valuación real.

Los campos se valorizan en función de su productividad. En tanto que el potencial valor de la tierra por el cambio de uso de la misma y de pequeñas fracciones, no convalida el aumento generalizado de la tierra rural.

La modalidad de venta de los campos en Tierra del Fuego es históricamente a tranquera cerrada, lo que implica que junto con la tierra libre de mejoras se incluyan en el precio los semovientes y las mejoras.

Otro asunto de relavada importancia es la diferencia cualitativa en el salto de la alícuota de 0,69 a 1 que establece el artículo 13 de la citada Ley, en superficies de más de 10.000has. La mayor superficie no implica mayor productividad. Mas en situaciones donde el valor de un establecimiento de 9.999 ha es un 31% menor, que uno de 10.001 has., cuando en el caso de ser equivalentes en cuanto a receptividad, solo podría tener una carga mayor entre 0,8 a 1,6 ovinos mas, en el total de la majada. Es por ello, que

entendemos que este salto y la gran diferencia escalonaría que se advierte, se debería llevar a por lo menos 15.000has, ya que en esta situación se encuentran alrededor de 29 predios catastrales, que de haberse aceptado incluir en su oportunidad esta modificación se hubiera reducido a 17 predios.

V.- NORMAS DEL TRIBUNAL DE TASACION DE LA NACION DE APLICACIÓN A LA CUESTION TRATADA.

En el apartado IV del presente ya se han citado las partes pertinentes de las Normas del Tribunal de Tasación de la Nación de aplicación a la cuestión y que el Estado Provincial omitió consultar y aplicar al momento de determinar el valor de la tierra libre de mejoras y fijar el nuevo valor unitario básico de la hectárea, que le permitiera revaluar los inmuebles de Planta Rural de esta Provincia en forma técnica y jurídicamente correcta.

Atento a lo expuesto y en honor a la brevedad, me remito a lo señalado en el apartado ante dicho, dejando constancia que se glosan a la presente en calidad de prueba documental las Normas TTN 1.4, 3.1, 3.x, 5.x y 18.2 del Tribunal de Tasación de la Nación.

A efectos de ilustrar en mayor medida a V.E., respecto de la importancia que reviste la intervención del presente Tribunal y sus decisiones, basta con señalar que él mismo ha intervenido, como órgano consultor y autoridad en las tasaciones mas importantes que se han realizado en nuestro País, siendo entre otros los casos mas renombrados, Aerolíneas Argentinas y Yacimientos Petrolíferos Fiscales -Y.P.F.-, entre muchos otros.

VI.- APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE NO CONFISCATORIEDAD EN MATERIA TRIBUTARIA - PRINCIPIOS Y DERECHOS CONSTITUCIONALES VULNERADOS.

El Dr. Juan Bautista Alberdi enseñaba: "... La contribución, como gasto público de cada particular, debe salir de donde salen sus demás gastos privados: de la renta, de la utilidad, de sus fondos, no de los fondos que la producen porque así

*disminuís los fondos originarios de la renta, empobrecéis a los particulares, cuya riqueza colectiva forma la riqueza de la Nación, de la cual es parásita la del fisco...*¹⁵

El principio de que el impuesto debe recaer sobre la renta y no sobre el capital, más allá de ser un inmejorable criterio de política económica tendiente a promover la creación de riqueza, sin la cual no puede existir una hacienda pública que cuente con recursos abundantes, constituye una expresa garantía constitucional que se deriva del derecho de propiedad, normado en el Art. 17 de la Constitución Nacional.

Por el contrario, si el tributo recae sobre el capital destruyéndolo, la Nación se encamina hacia su propia destrucción. Esto no debe entenderse como una imposibilidad de establecer tributos que tomen en cuenta el capital como manifestación de riqueza, por cuanto ello incluso resulta beneficioso en la medida en que constituye un medio de gravar un patrimonio ocioso. Mas en la medida en que ese patrimonio no genere utilidades reales o potenciales, gravarlo implicaría su paulatina destrucción y, por ende, agraviaría al derecho de propiedad.

Sostener que el tributo puede recaer sobre el capital, más allá de la existencia de utilidades devengadas o de las que hubiere podido producir con una razonable explotación, y de que incluso la tasa de gravamen, por ejercicio fiscal, pueda llegar al 33% del capital, implicaría una total conculcación del derecho de propiedad, tan enfáticamente protegido por la Constitución Nacional. Por dicha vía, en menos de tres años el Estado se apropiaría sin indemnización alguna de toda la riqueza privada.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación expreso¹⁶: *"... todo rédito obtenido ocasiona un relativo desmedro en el costo de lo invertido (capital-fuente), por lo cual resulta indispensable desintegrar el monto de aquel para tomar la porción necesaria con el fin de adosarla al capital para que éste no sufra mermas que, con el tiempo y después de sucesivas producciones de renta, lo llevan a un desgaste o aniquilamiento. En esta forma se cumple el requisito exigido por esta Corte, interpretando la ley en el caso de Fallos 182: 417, ya citado, con el fin de que se pueda vivir consumiendo la renta sin empobrecerse y que sea posible enriquecerse no consumiéndola del todo..."*

¹⁵ Alberdi, Juan B., Sistema económico y rentístico de la Confederación Argentina, 3ª parte, Ralgal, Buenos Aires, 1954, cap. IV p. VI.

¹⁶ Corte Sup., 3/8/1951, "Cía. Minera Aguilar S.A. v. Gobierno de la Nación", Fallos 220: 939.

La C.S.J.N. ha participado reiteradamente del criterio enunciado, al juzgar sobre la confiscatoriedad del impuesto territorial o contribución inmobiliaria, relacionando la cuantía del tributo con las rentas que puedan devengarse de una explotación racional de los inmuebles, mediante el aprovechamiento de todas sus posibilidades, según lo que está al alcance del común de las personas dedicadas a la explotación agropecuaria. Por ejemplo, el propio Fisco Nacional en numerosos casos ha declarado zonas de emergencia agropecuarias, ya sea por avatares naturales, enfermedades animales, etc, lo que ha generado una disminución o eximición del pago de tributos, por el lapso de duración de tales situaciones.

El establecimiento de un límite cuantitativo a los impuestos, superado el cual resultan confiscatorios, debe responder a un criterio de razonabilidad. En ese sentido se ha pronunciado la Corte Suprema al determinar, con especial referencia al impuesto territorial y a la transmisión gratuita de bienes, que el tributo no puede absorber más del 33% de la riqueza gravada.

En este punto la confiscatoriedad implica un perjuicio, al absorber el gravamen una parte sustancial de las rentas reales o potenciales de una empresa o actividad racionalmente explotadas.

Con relación al tributo, también llamado "impuesto" o "contribución inmobiliaria", que incide sobre la riqueza inmobiliaria, la Corte Suprema ha dicho que para declarar su inconstitucionalidad por confiscatorio es indispensable que quien lo impugna pruebe la absorción por el tributo de una parte sustancial de las utilidades producidas por el inmueble gravado, a cuyo efecto se debe tener en consideración el rendimiento normal medio de una correcta explotación del fundo afectado, prescindiendo de la supresión o disminución de utilidades provenientes de circunstancias eventuales o de la inapropiada administración del contribuyente.¹⁷

La CSJN fijó en numerosos precedentes conceptuó confiscatorio un tributo que absorba la renta de un inmueble en una proporción superior al 33% de las

¹⁷ Corte Sup., 14/3/1945, "Uriburu, José E.", Fallos 201:167; 23/10/1944, "Felicita Guerrero de Mihanovich v. Prov. De Córdoba", Fallos 200:130; 3/9/1943, "Genaro García v. Prov. De Córdoba", Fallos 196:513; 28/3/1947, Fallos 207:240.

utilidades corrientes de una correcta explotación de los inmuebles, más allá del cual el tributo implica un desapoderamiento inconciliable con el derecho de propiedad.¹⁸

El tope señalado precedentemente ha sido invariablemente mantenido por la Corte Suprema, que sólo se apartó de él en el supuesto de propietarios radicados en el extranjero, en que admitió que el impuesto, incluido el recargo por ausentismo, podía absorber hasta el 50% del rendimiento normal del inmueble¹⁹. Igualmente, con posterioridad la Corte no aceptó —en el impuesto a la herencia— que el tope fuera más allá del 33% aunque se tratara de herederos radicados en el extranjero.²⁰

Asimismo, en la causa “Candy S. A. c/ A.F.I.P. y Otro s/ Amparo” de fecha 7 de julio de 2009, al hacer lugar a la acción de amparo interpuesta por la sociedad, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, considerando que el Estado no puede provocar una afectación confiscatoria sobre el derecho de propiedad de los contribuyentes, declaró procedente la aplicación del mecanismo de ajuste por inflación en un balance contable por el período fiscal correspondiente al año 2002.

El voto mayoritario conformado por los jueces Ricardo Lorenzetti, Elena Highton de Nolasco, Carlos Fayt y Juan Carlos Maqueda, destacó que si bien dictar una ley que prohíba el ajuste por depreciación de la moneda como instrumento para enfrentar la inflación es una competencia legítima del Congreso, corresponde aplicarle un límite a la misma cuando afecta el derecho de propiedad.

Los magistrados, resaltaron que si bien para la existencia del Estado resulta fundamental que éste pueda recaudar impuestos, se debe aplicar un límite cuando los mismos afectan el derecho de propiedad.

Al destacar que no corresponde hacer un análisis por parte de los tribunales sobre las políticas económicas, el Alto Tribunal determinó que no corresponde declarar la inconstitucionalidad de la norma en cuestión de forma abstracta, sino ante una afectación concreta al derecho de propiedad, correspondiendo aplicar en el tal caso el ajuste por inflación por el período fiscal correspondiente al año 2002.

¹⁸ Corte Sup., 22/11/1946 “Pereyra Iraola, Sara”, Fallos 206:247; ídem, 13/10/1947, Fallos 209:116; ídem, 31/10/1947, Fallos 209:202; ídem, 23/12/1942, Fallos 194:430; ídem, 5/3/1948, Fallos 210:313; 3/10/1956, Fallos 236:23 y 30/10/1957, Fallos 239:160.

¹⁹ Corte Sup., 21/5/1948, “Banco Hipotecario Franco Argentino v. Prov. De Córdoba”, Fallos 210:1213.

²⁰ Corte. Sup., Fallos 234:129 y 235:888.

El Máximo Tribunal, determinó que resultaba inaplicable al presente caso la prohibición de utilizar el ajuste por inflación, debido a que se configuraría un caso de confiscatoriedad al absorber una porción sustancial de la renta o el capital.

En el presente caso, fue declarado procedente el ajuste por inflación para el año 2002, debido a que del informe de contador público presentado por el actor, en el año 2002, el pago del impuesto sin ajuste no sería del 35 por ciento, sino que el mismo sería el 62 por ciento del resultado impositivo ajustado o el 55 por ciento de las utilidades ajustadas obtenidas por la actora durante el ejercicio de dicho año, excediendo tal porcentaje el límite razonable de imposición.²¹

Cabe citar a modo ilustrativo y sucintamente parte de los argumentos señalados por el Alto Tribunal en dicha causa:

"... no es función del Poder Judicial juzgar el mérito de las políticas económicas decididas por otros poderes del Estado, sino ponerles un límite cuando violan la Constitución y, en este caso, el derecho de propiedad..."

"... el Congreso Nacional tiene la atribución de elegir los objetos imponibles, determinar las finalidades de percepción y disponer los modos de valuación de los bienes o cosas sometidos a gravamen, siempre que... no se infrinjan preceptos constitucionales..."

"... el Tribunal ha puesto especial énfasis en la actividad probatoria desplegada por el actor, requiriendo una prueba concluyente a efectos de acreditar la confiscatoriedad que se alega..."

"... al mecanismo correctivo cuya aplicación se discute en la causa, es decir, si se determina el impuesto a las ganancias sin aplicar el ajuste por inflación, la alícuota efectiva del tributo a ingresar no sería del 35% sino que representaría el 62% del resultado impositivo ajustado correspondiente al ejercicio 2002, o el 55% de las utilidades -también ajustadas- obtenidas por la actora durante el ejercicio de ese mismo año, porcentajes éstos que excederían los límites razonables de imposición..."

²¹ Corte Sup., "Candy S.A. c/ AFIP s/ Amparo", Fallo C. 866:42.

"... la prohibición de utilizar el mecanismo de ajuste del Título VI de la ley del impuesto a las ganancias resulta inaplicable al caso de autos en la medida en que la alícuota efectiva a ingresar de acuerdo con esos parámetros insume una sustancial porción de las rentas obtenidas por el actor -según cabe tener por acreditado con la pericia contable- y excede cualquier límite razonable de imposición, configurándose así un supuesto de confiscatoriedad..."

"... corresponde declarar procedente en el caso, la aplicación del mecanismo de ajuste por inflación por el período fiscal correspondiente al año 2002, que aquí se reclama. ...".

A modo de colofón, podemos nuevamente señalar que la Constitución Nacional por manda del Art. 17, reconoce enfáticamente el derecho de propiedad al establecer: *"...La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley y previamente indemnizada..."*. Ahora bien, esta protección expresamente prevista en nuestra Carta Magna, se ve atenuada por la existencia de los tributos que impone el Estado, por medio de los cuales se apropia de la riqueza privada.

Esto tampoco debe entenderse como una contraposición entre derecho de propiedad y tributo, puesto que éste es el precio que hay que pagar por vivir en sociedad, pero a dicha facultad de imposición se le debe imponer un límite, pues de lo contrario el tal llamado derecho de propiedad, solo sería un dulce anhelo.

Esta valla infranqueable esta dada por el Principio de No Confiscatoriedad tratado a lo largo del presente apartado, que opera como límite y custodio a las pretensivas ambiciones fiscales del Estado impositor.

Tal cual puede evidenciarse de las pruebas ofrecidas en autos y las que se diligencien a lo largo del presente, V.E. podrá apreciar que el impuesto fijado por el Estado Provincial, por medio de la sanción de la Ley Provincial N° 904, resulta a todas luces confiscatorio, generando a raíz de su aplicación, cuantiosas pérdidas a mi mandante, mutilando su derecho de propiedad y condenándolo al certero fracaso.

En función de lo expuesto, por la jurisprudencia invocada y por las pruebas a rendirse en autos, solicito a V.E. que en su oportunidad, haga lugar a la petición solicitada, y declare confiscatorio el impuesto establecido por la Ley Provincial N° 904, en lo que a mi mandante afecta, con expresa imposición de costas.

**VII.- DICTADO DEL DECRETO N° 87/12 DE EMERGENCIA
SANITARIA Y AGROGANADERA EN LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.**

Que en fecha 13 de enero de 2012, el Estado Provincial por medio del Decreto N° 87/12, rubricado por el Vicegobernador, Dn. Roberto Luis Crocianelli, resolvió: *"...Declarar la emergencia agroganadera en el ámbito de la Isla Grande de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur atento a las razones expuestas en los considerandos..."*.

Asimismo el Art. 2 del tratado decreto disponía: *"... declarar el estado de alerta sanitaria en el ámbito de la Isla Grande de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur en virtud del potencial riesgo para la salud y seguridad pública, que generan algunos parámetros de las poblaciones caninas en los centros urbanos de la Provincia..."*.

Por su parte el Art. 3 del decreto proponía a los estados municipales de la Provincia la adhesión a dicho instrumento, sin perjuicio de las normativas municipales actuales de cada Municipio que determinaran los planes y campañas vigentes sobre las poblaciones de canes.

Por último el Art. 4 expresamente estableció: *"...que la emergencia agroganadera y el estado de alerta sanitaria declarados en los artículos 1° y 2° del presente Decreto, tendrán vigencia hasta tanto el Poder Ejecutivo Provincial decrete lo contrario, sustentando las medidas en informes producidos por la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente, el Ministerio de Salud y el Consejo Provincial de Atención de Emergencias Agroganaderas..."*.

Al respecto cabe señalar y remarcar los considerandos sobre los cuales el Estado Provincial funda el dictado de la tratada emergencia, invocando en particular los siguientes fragmentos:

"... VISTO el expediente N° 19616-SD/11 y la Ley Provincial

Nº 399, y su Decreto Reglamentario Nº 1480/98; y CONSIDERANDO: Que mediante la misma se crea el Consejo Provincial de atención a Emergencias Agro Ganaderas de índole climática, sanitaria animal y/o vegetal u otra causa externa que perjudique seriamente al sector agroganadero provincial.

Que en dicho marco, la Autoridad competente ha convocado a la conformación del mismo, atento a la problemática generada por el descontrol de poblaciones urbanas, peri urbanas y rurales de canes...

Que uno de los problemas más importantes que atañe a la salubridad pública producto de la superpoblación de animales en un medio urbano, es la transmisión de enfermedades como la rabia, la hidatidosis, la toxocariasis, la leptospirosis y la brucelosis...

...Que como perjuicio adicional, las poblaciones de canes urbanos en descontrol, muestran comportamientos asilvestrados y nutren a jaurías directamente establecidas en el medio rural; provocando importantísimos daños a la actividad ganadera a partir de la predación sobre ovinos y bovinos.

Que este fenómeno se traduce en cuantiosas pérdidas económicas a los establecimientos agropecuarios de toda la Provincia.

Que lo mencionado en el considerando precedente también se manifiesta como un perjuicio sobre la fauna silvestre de la provincia, que permanentemente esta siendo atacada.

Que a fin de profundizar el cuidado y la tenencia responsable de canes, tendiendo al mejoramiento del estado sanitario y al bienestar de los mismos y de la comunidad, resulta propicio el dictado de una norma que refleje la articulación de estas premisas con la preservación de la salud pública y la diversidad biológica.

Que por su parte, el Poder Ejecutivo Nacional ha dictado el Decreto 1088/2011 que crea el "Programa Nacional de Tenencia Responsable y Sanidad de Perros y Gatos".

Que no obstante, la situación actual que se da en el caso de las poblaciones caninas urbanas en descontrol y de los canes asilvestrados o cimarrones de la Provincia conspira contra el logro de ese objetivo, forzando posicionamientos encontrados en la sociedad que, lejos de resolver el problema lo agravan.

Que se viene implementando el programa establecido por la Resolución N° 487/08, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente.

Que en el marco de la mencionada Resolución se declara especie dañina y perjudicial a los canidos que por cualquier circunstancia incursionen en el medio rural con comportamiento asilvestrado y/o generando perjuicios sanitarios, de seguridad o económicos a la sociedad.

Que de acuerdo al análisis del Consejo Provincial de Atención a Emergencias fue considerado oportuno y necesario la declaración de herramientas ejecutivas que permitan acciones concretas en tiempo y forma, para la remediación del problema de las poblaciones caninas en descontrol... ”.

De los considerandos del tratado decreto, surge de manifiesto, lo que ya ha sido denunciado en el apartado IV de esta presentación y que se refiere al flagelo que aqueja al sector, a raíz del descontrol que reina en la Provincia respecto del alto crecimiento de los canes asilvestrados que generan cuantiosas perdidas al Sector Rural, y que aún, con decreto de emergencia de por medio, sigue en franco ascenso.

En efecto, tal problemática a acaparado en varias oportunidades la portada de diversos medios periodísticos de esta provincia, incluso en el propio portal web del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego se remarcaba el dictado de tal instrumento.

Ahora bien, conciente el Estado Provincial de las cuantiosas perdidas que esta sufriendo mi mandante y el sector en general por ésta situación, que a la fecha no ha sido solucionada, puesto que la emergencia agroganadera y sanitaria se mantiene vigente, el Estado Provincial, en vez de auxiliar al Sector, termina condenándolo al ostracismo, sino es al menos a su desaparición gradual, estableciendo impuestos sobre parámetros erróneos, omitiendo aplicar las normas de tasación que el Tribunal de Tasación de la Nación manda

aplicar en estos, fijando un tributo altamente confiscatorio, violentando y conculcando en forma directa y manifiesta el derecho de propiedad de mi mandante.

VIII- SOLICITA MEDIDA CAUTELAR - PROHIBICION DE INNOVAR.

Expresamente requerimos que mientras se sustancie la presente acción de inconstitucionalidad se dicte prohibición de innovar en relación a la aplicación de la normativa en crisis, disponiéndose el anoticiamiento al Estado Provincial -Poder Ejecutivo Provincial- para que se abstenga de aplicar la norma citada en relación al amparista ²² y consecuentemente se abstenga de cobrar la alícuota impositiva establecida por medio de la Ley Provincial N° 904, por ser ella confiscatoria y arbitraria, violentando en forma grosera el derecho de propiedad de mi mandante y cuya inconstitucionalidad se peticiona, por ser repugnante a la Constitución nacional.

Es unánime la jurisprudencia en acordar virtualidad y procedencia a la impetración cautelar requerida, habiéndose explicado que la suspensión del acto ó norma impugnada hasta tanto se resuelva la acción deducida, permitirá contemplar la situación planteada en su momento, evitando que la acción de inconstitucionalidad se nos presente con una aparente eficacia, pero en el fondo sin virtualidad jurídica. ²³

Negar esta garantía sería admitir la condena sin sentencia firme y lo que es peor sin la posibilidad que un Juez, natural al administrado resuelva y entienda sobre derechos, hacienda y patrimonio; garantizando de esta forma la legitimación de un proceso con acusación, defensa y prueba, como desde antiguo lo tiene enseñado la Corte Suprema de Justicia de la Nación. ²⁴

Lo aludido en función del elemental principio general del derecho que sostiene, que quien soporta el riesgo de que se forme en su contra la “res judicata”,

²² Una acabada descripción de la forma y extensión de la cautelar requerida, puede verse en el trabajo de Guillermo F. Peyrano titulado “Las medidas cautelares en la acción de amparo: sus relaciones con la acción principal. Los distintos despachos cautelares. Los recaudos exigibles.”. Diario El Derecho del miércoles 5 de Julio de 2000 paginas 1 y ss.

²³ ED 101-159; ídem ED 109-422.; ídem Reimundín, Ricardo., La prohibición de innovar y los recursos de amparo., JA. 1960-V, 17; ídem Vitolo, Daniel., Algunas reflexiones sobre la regulación legal de la acción de amparo. ¿ Amparo ?. ED- 137-873.

²⁴ “...en materia criminal la garantía de defensa en juicio exige la observancia de las formas sustanciales del juicio relativas a la acusación, defensa, prueba y sentencia dictada por los jueces naturales...”. CSJN., junio 13-995 con nota de Francisco J. D’Albora. LL. 1996-A-67.-

tiene que tener la posibilidad de atacarla antes de que se convierta en inalterable, pues de lo contrario se afecta el derecho de defensa del que tiene que afrontar el fallo.²⁵

En el sentido apuntado tiene dicho la doctrina que generalmente se asigna a la prohibición de innovar la finalidad consistente en impedir la modificación, mientras dura el proceso, de la situación de hecho ó de derecho existente al momento de disponerse la medida.²⁶

Correctamente se advierte que la vigencia del principio de igualdad de las partes impone la necesidad que ninguna de ellas altere la situación de hecho preexistente o bien la que se crease al comienzo del proceso.²⁷

Idóneamente puede afirmarse que aunque el origen de la medida de no innovar debe ser buscado en los efectos de la litis contestatio y se expresa en el aforismo "*...lite pendente nihil innovatur...*", que reduce la prohibición a los actos materiales que puedan modificar físicamente la cosa, el derecho procesal moderno ha extendido este concepto hasta hacerlo integrativo de cualquier evento que, partiendo del demandado, afecte o amenace la efectividad de la futura sentencia, sin perjuicio, obviamente, de los derechos del suscrito en este caso que de ejecutoriarse la medida tornariase ilusorio toda garantía defensiva a proponer, dado que aún en la certeza de un pronunciamiento favorable la clausura habríase efectivizado con el daño consiguiente y su irreparabilidad ulterior.

Básicamente la prohibición de innovar -como exteriorización de un poder jurídico idóneo para resolver provisionalmente un conflicto y acordar firmeza a la paz- encuentra fundamento en la necesidad de preservar la igualdad de las partes y la garantía constitucional de la defensa en juicio. Sería contrario a un mínimo de buena fe procesal que mientras por un lado se busca que los jueces resuelvan el litigio, reconociendo o declarando las cuestiones controvertidas, por otro se modifique el status jurídico o de hecho de los bienes ó derechos discutidos, procurando obtener una ventaja de esa actitud.²⁸

²⁵ SCBs.As., diciembre 28-995., Álvarez, Atilio A. c. Valle, Antonio y otro., DJBA. 150-2470. Es de especial importancia el voto del Dr. Hitters.

²⁶ Palacio, Lino Enrique & Alvarado Velloso, Adolfo., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación explicado y anotado jurisprudencial y bibliográficamente., tomo V, pag. 323. Editorial Rubinzal & Culzoni. 1993.

²⁷ Reimundin, Ricardo., La prohibición de innovar y los recursos de amparo., JA. 1960-IV-17 sec. Doctr.

²⁸ Linares, Juan Francisco., La prohibición de innovar. Bases para su sistemática., Revista del Colegio de Abogados de Buenos Aires., año XXI, noviembre-diciembre, tomo XX, pag. 821.

La prohibición de innovar ó cautelar innovativa como gusta llamarla actualmente la doctrina, llega como cautelar desde el antiguo derecho español –Leyes 13 y 14, Título VII, Partida 3era.-, y deriva de la misma función jurisdiccional, teniendo como fundamento primero y último la garantía de defensa en juicio y la igualdad de los litigantes previstos por los artículos 16 y 17 de la Constitución Nacional.²⁹

Igualmente se ha entendido que la prohibición de innovar procede cuando se impugna judicialmente la validez de actos emanados de la Administración Pública, con la exigencia que el peligro en la demora sea irreparable (no cabe duda que lo es, por la propia naturaleza procesal atribuida a la concesión del recurso).³⁰

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha entendido que las medidas cautelares carecen de autonomía y, por lo mismo, son solo el presupuesto de las definitivas que se adoptan en el pronunciamiento que pone fin al pleito.³¹

Los tribunales entienden en cuestiones de analogía a la subjudice, que de no concederse la cautelar apelada, la autoridad administrativa se encuentra en condiciones de ejecutar las previsibles sanciones con anterioridad a cualquier revisión judicial suficiente en los términos del precedente de la Corte Federal in re “Fernández Arias c. Poggio”³² y del artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, pudiendo tornarse abstracta y carente de relevancia la decisión judicial.

Por lo expuesto, peligro inmanente y legítimo derecho defensorio e igualdad ante la ley de rango constitucional, expuestos, requiero se acuerde la cautelar innovativa peticionada a efectos de garantizar la seriedad del planteo que impetramos; disponiendo la notificación inmediata a la accionada en cuanto a la obligatoria abstención de cobro y percepción del nuevo impuesto inmobiliario rural establecido por la Ley Provincial N° 904, hasta tanto quede resuelta la cuestión subjudice infra articulada. A tal efecto

²⁹ Morello, Augusto Mario; Sosa, Gualberto Lucas & Berizonce, Roberto Omar., Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la provincia de Buenos Aires y de la Nación, comentados y concordados, tomo II-C., pag. 960, segunda edición reelaborada y ampliada, primera reimpresión. Librería Editora Platense & Abeledo Perrot. 1993.

³⁰ Fassi, Santiago C. & Yáñez, Cesar D., Código Procesal Civil y Comercial, comentado, anotado y concordado, tomo II, pag. 199 y ss., 3era. Edición actualizada y ampliada. Astrea. 1989.

³¹ Corti, Arístides H.M.; Calvo, Rubén A. & Sferco, José María., Jurisprudencia Fiscal Anotada., Impuestos LV-B-2496.

³² CSJN., Fallos 247:646.

habilitará V.E. la vía idónea para un rápido, eficaz y efectivo anoticiamiento.

Que atento la gravedad del asunto traído a conocimiento de V.E., venimos a solicitar se ordene una medida precautoria de no innovar prohibiendo, la aplicación de la norma cuestionada, autorizando a nuestros conferentes a continuar con los procedimientos anteriores a la sanción de la normativa puesta en crisis, hasta tanto se resuelva en definitiva, toda vez que en el caso en análisis se dan los requisitos previstos por el Art. 258 del CPCCLRyM, que a saber son:

A.- Verosimilitud del derecho invocado.

Que de lo expuesto precedentemente surge con claridad meridiana la verosimilitud del derecho que asiste a mi representada, debiendo entenderse en esta, conforme a la doctrina judicial imperante, como la posibilidad de que ésta exista y no como una incontrastable realidad que solo se logrará al finalizar el trámite del juicio ³³ siendo evidente que el aspecto de buen derecho (*fumus bonis iuris*), que requiere la doctrina para hacer viable la medida solicitada, surge patente, en razón de la abierta contradicción entre la norma cuestionada y los artículos citados supra de la Constitución Nacional.

B.- Peligro en la demora.

El mantenimiento de la situación de hecho y de derecho, causaría grave perjuicio en la medida que estando vigente y aplicable la norma cuestionada, se nos obligase a abonar el impuesto inmobiliario rural de acuerdo a la base establecida por la Ley en cuestión, la que por su cuantía, deviene a todas luces confiscatoria, condenándonos al abismo, mutilando toda clase de inversiones, amortizaciones y demás erogaciones que se debe afrontar para poder mantener un campo funcionando.

Dichos perjuicios son reales, actuales, evidentes y de imposible reparación, toda vez que el Estado Provincial no reintegrará el monto dinerario abonado en concepto de impuesto inmobiliario rural hasta la resolución de la precedente instancia sino que es necesario una vez obtenido el pronunciamiento favorable, a nuestro derecho, nos pondría en la obligación de tener que promover acciones de resarcimiento por los daños y perjuicios que la aplicación de la norma ocasiona, lo cual atento las dificultades que ello implica, no solo por el alea propio que todo proceso judicial conlleva sino también por

³³ LL. 1981-C-170; ídem JA 1984-III-44.

otros condicionantes propios del juicio de daños, cuales son la erogación de ingentes sumas en impuesto de justicia, peritos, etc., se tornaría en ineficaz la sentencia dictada, siendo que los mismos pueden evitarse dictando la medida peticionada.

C.- Inexistencia de vías aptas para lograr la cautela del derecho posible de ser conculcado.

Es sabido por V.E. que ante la inmediata aplicación de la normativa cuestionada, la única alternativa de salvaguardar los derechos que estimamos conculcados, y evitar las perniciosas consecuencias que dicha aplicación ocasiona, es que la accionada se abstenga de seguir aplicando la normativa cuestionada, lo cual solo es posible a través del dictado de la medida cautelar requerida.

IX.- DE LA PROCEDENCIA DE LA ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD.

Que conforme se expusiera en los capítulos precedentes, se promueve esta acción contra la Ley Provincial N° 904, a fin de que se declare la inconstitucionalidad de la misma y su inaplicabilidad respecto a mi mandante.

Se dan en autos los presupuestos exigidos por el Art. 157, inciso 1° de la Constitución Provincial y Art. 315 ss. y cc. del CPCCLRyM.

En lo que respecta a la Constitución Provincial, el Artículo 157, inciso 1°, establece: “... *El Superior Tribunal de Justicia tendrá competencia originaria y exclusiva para conocer y resolver. 1- En las cuestiones que se promuevan en caso concreto y por vía de acción de inconstitucionalidad de leyes y demás normas jurídicas que estatuyan sobre materias regidas por esta Constitución...* ”.

Por su parte, el Código Procesal de la Provincia de Tierra del Fuego en el Capítulo XIII, Juicio de Inconstitucionalidad y Conflicto de Poderes, Art. 315, dispone: “...*Procederá la acción de inconstitucionalidad en contra de leyes, decretos, ordenanzas o reglamentos que vulneren derechos, garantías y cualquier otra cláusula consagrados por la Constitución de la Provincia...* ”. En el Artículo siguiente al citado, esto es el 316, norma: “...*La demanda deberá plantearse ante el Superior Tribunal de Justicia, dentro de los treinta (39) días desde la fecha en que el precepto impugnado afectare los intereses del accionante...* ”.

En función de ello y en atención a que la ley cuya inconstitucionalidad se solicita, fue sancionada en fecha 19/12/2012 y promulgada en el Boletín Oficial de la Provincia al día siguiente, y dado a que el código ritual establece el plazo de treinta días para plantear la demanda por ante V.E., desde que el precepto impugnado afectare los intereses de mi poderdante, la presente petición se encuentra contemplada en dicha norma, cumpliendo de esa forma con la temporalidad allí dispuesta.

Por lo expuesto y a través de la citada vía, se solicita la declaración de inconstitucionalidad de la Ley Provincial N° 904, en los términos, alcances y extensión volcados en el apartado II del presente, y su consiguiente inaplicabilidad a mi poderdante.

X.- OFRECE PRUEBA.

A los efectos de acreditar los extremos legales antes expuestos, dejo ofrecida la siguiente prueba:

- A) DOCUMENTAL:** Se adjunta la siguiente documentación: 1) Título de Propiedad N° 30.220; 2) Escrito Se Presenta Acompaña Testamento Título de Propiedad; 3) Testamento, Escritura Publica N° 122 de fecha 04/09/1972; 4) Resolución de Apertura del Juicio Sucesorio de la causante Catalina Kelly de Vallejo de fecha 29/10/1993 ; 5) Poder General Judicial; 6) Tasa de Justicia; 7) Un derecho fijo Ley Provincial N° 607. Solicito se agregue en autos y se las tenga como parte integrante de esta demanda. La documental referida se acompaña en original y copias, para reserva de las primeras en secretaria, y las segundas para traslado e integración de la demanda.
- B) TESTIMONIAL:** Se cite a prestar declaración testimonial a las siguientes personas: 1) Enrique José Frers, con domicilio en calle Ameghino N° 841 de esta ciudad; 2) Dr. Guillermo Aramburu con domicilio laboral en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia; 3) Dr. Cristian Mauricio Durrieu, con domicilio laboral en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia; 4) Leg. Pablo Daniel Blanco, con domicilio laboral en 25 de Mayo N° 184 de la ciudad de Ushuaia; 5) Pablo Canga, con domicilio en calle Borges N° 60 de la ciudad de Río Grande; 6) Leg. Eduardo Barrientos, con domicilio laboral en calle 25 de Mayo N° 184 de la ciudad de Ushuaia, todos los cuales serán interrogados sobre los elementos y antecedentes utilizados para establecer las valuaciones rurales y la

participación que han tenido cada uno de ellos sobre lo antes referenciado, todo ello en tenor del pliego de preguntas que oportunamente se formulará.

- C) **INFORMATIVA:** se libre oficio a: 1) A la Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego, a los efectos que remita el diario de sesiones que corresponde al dictado de la Ley Provincia Nº 904 y si en oportunidad de dictarse esta ley, fueron incluidos los anexos a los que hace referencia el proyecto de ley remitido por la Gobernadora de la Prov. de Tierra del Fuego; 2) CFI, para que informe: a) Elementos y pautas utilizadas para establecer el valor de la hectárea de los campos ubicados en la Prov. de Tierra del Fuego; b) Significado y concepto del valor de mercado utilizada para realizar la valuación de los campos de la Prov. de Tierra del Fuego; c) Relación de las normas utilizadas para realizar la valuación de los campos ubicados en Tierra del Fuego, con las que aplica para valuar un campo el Tribunal de Tasación de la Nación. d) Razón y causas por las cuales en oportunidad de realizar (REVALUO GENERAL DE INMUEBLES DE LA PROVINCIA)-CONTRATO DE OBRA Exp. Nº 10367 00 01) el informe presentado a la Prov. de Tierra del Fuego, se han apartado de las normas aplicadas por el Tribunal de Tasación de la Nación para las valuaciones rurales. e) Si se ha recomendado al Gob. de la Prov. de Tierra del Fuego la creación de un Tribunal de Tasaciones y en su caso los motivos de dicha recomendación y si a la fecha existe un Tribunal de dichas características en la Prov. de Tierra del Fuego. 3) Al Tribunal de Tasación de la Nación: a) Remita copia de la normativa que se utiliza regularmente para realizar valuaciones rurales y elementos que se utiliza para establecer la valuación rural; b) Conforme al trabajo realizado por el CFI que en copia se le adjunta, informe si de dicho trabajo surge la aplicación de las normas del Tribunal de Tasación de la Nación para la valuación de inmuebles rurales. En caso afirmativo haga saber las normas de dicho Tribunal que han sido utilizadas en dicho expediente. Establezca los errores incurridos por el CFI en las valuaciones que realiza de los campos de Tierra del Fuego.; 4) A la Dirección General de Rentas de la Prov. de Tierra del Fuego (Río Grande y Ushuaia), para que informe: a) Los pagos realizados por la actora en concepto de impuesto rural correspondiente a los períodos de 2005 hasta la fecha de presentación del informe; b) Causa por la cual no se ha podido liquidar y en su caso abonar los períodos

correspondiente a los años 2010 a 2012; c) Pautas utilizadas para el revalúo de las tierras rurales por los períodos 2005 a 2012; 5) al Poder Legislativo de la Provincia de Tierra del Fuego, a fin de que remita copia certificada de la presentación realizada por la Asociación Rural de Tierra del Fuego en fecha 05/07/2012, ingresada a la Presidencia de dicho cuerpo por medio de Nº 856.

D) PERICIAL CONTABLE: Se designe un experto contable a los fines que proceda en base a los libros contables de la actora a determinar: a) Los ingresos por todo concepto que ha obtenido por el período de 2012; b) los gastos por todo concepto correspondiente a dicho período; c) La cantidad de personal contratado para la explotación de la actividad ganadera durante el período 2012 y los importes abonados por dicho concepto. d) Importe abonado en concepto de ingresos brutos por el período de 2012 y referente a la explotación del campo de propiedad de la actora. e) Conforme a su experiencia profesional, informe causa y razón por la cual durante los períodos de 2010 y hasta la fecha, no se ha podido abonar el impuesto inmobiliario correspondiente a los campos ubicados en la Prov. de Tierra del Fuego; e) Pautas, elementos y normas utilizadas por la Prov. de Tierra del Fuego para establecer el valor fiscal, unitario y libre de mejoras anterior al dictado de la ley 904 y las que se han utilizado en la actual ley.

E) PERICIAL AGRONOMA: Se designe un experto en la materia a los fines que previa las formalidades de ley se expida sobre: 1) Conforme a la calidad de los campos ubicados en esta provincia determine la cantidad de ganado ovino por hectárea utilizados en la estancia de propiedad de la actora; 2) la cantidad de ganado vacuno por hectárea y sin la explotación de ganado ovino en la estancia; 3) La cantidad de ganado ovino y vacuno por hectárea que puedan utilizarse en la estancia. 4) Concepto de tranquera cerrada y concepto de campo libre de mejoras; 5) Valor de las tierras libre de mejoras; 6) Cantidad de kilaje de lana que se obtiene anualmente por la explotación del ganado ovino durante el período de 2012; 7) Cantidad de kilaje de carne que se obtiene anualmente por la explotación del ganado ovino y vacuno durante el período de 2012; 8) Gastos necesarios realizados por la esquila del ganado ovino durante el período de 2012 y mecánica que utiliza habitualmente para establecer dichos gastos. 9) Informe las ventas realizadas en los últimos diez años de estancias y campos en la Prov. de Tierra

del Fuego, indicando el valor obtenido; el año en que la venta se ha producido y pautas tomadas para establecer el valor del campo; 10) Conforme al expediente N° 10.367 00 01, que hace referencia al informe presentado por el CFI, realice un análisis de dicho trabajo y en especial sobre las pautas, elementos y conceptos tomados para establecer el valor de un campo ubicado en la Prov. de Tierra del Fuego y en su caso informe si las normas aplicadas guardan relación con las que aplica habitualmente el Tribunal de Tasación de la Nación para realizar las valuaciones rurales y en especial la aplicación de las normas TTN 1.4, 3.1, 3.x, 5.x y 18.2 entre otras; 11) Informe si en el ámbito de la Prov. de Tierra del Fuego se declaró la emergencia agroganadera y alerta sanitaria y si a la fecha se encuentra vigente. Indicando las repercusiones, afectaciones y pérdidas que todo ello trae aparejado en la explotación de los campos de esta provincia; 12) Informe si la problemática de los canes asilvestrados ha aumentado, se ha estabilizado o disminuido durante en los últimos cinco años; 13) Conforme a su experiencia profesional, informe causa y razón por la cual durante los períodos de 2010 y hasta la fecha, no se ha podido abonar el impuesto inmobiliario correspondiente a los campos ubicados en la Prov. de Tierra del Fuego; 14) Informe las regiones agroecológicas y sus subdivisiones y conforme a ello determine la receptividad ovina en las diferentes regiones o zonas agroecológicas de la Prov. de Tierra del Fuego. Todo otro dato de interés que pueda aportar para clarificar lo que aquí se le requiere.

F) INFORMATIVA SUBSIDIARIA: Para el supuesto e hipotético caso que la demandada desconociera algunas de las pruebas documentales adjuntadas por esta parte, solicito se libre oficio a las entidades emisoras de las mismas a fin de que se manifiesten respecto de su autenticidad y expedición.

G) DOCUMENTACION EN PODER DE LA DEMANDADA: Se intime a la accionada para que acompañe la siguiente documentación: 1) Decreto N° 87/2012 de fecha 13 de Enero de 2012 referente a la declaración de emergencia agroganadera en el ámbito de la Isla Grande de Tierra del Fuego. 2) Copia del expediente del CFI N° 10367 00 01; 3) Proyecto de ley remitido a la Legislatura de la Prov. de Tierra del Fuego para el revalúo de los inmuebles de planta rural de la Prov. de Tierra del Fuego.

XI.- DERECHO.

Fundo el derecho que le asiste a mi mandante en lo prescripto en los artículos 14, 16, 17, 18, 19, 31, 33, 75, ss. y cc. de la Constitución Nacional, artículos 13, 14, 43, 157, ss. y cc. de la Constitución Provincial, Ley Provincial N° 55, 118, 440, etc., Normas del Tribunal de Tasación de la Nación TTN 1.4, 3.1, 3.x, 5.x, 18.2, Art. 315, ss. y cc. del CPCCLRM, demás legislación, doctrina y jurisprudencia aplicable al caso.

XII.- COMPETENCIA.

Que V.E. resulta competente para entender en estos actuados, en razón de que se encuentra en crisis una ley dictada por el Poder Ejecutivo Provincial.

A su vez, el propio ordenamiento de la Constitución Provincial por manda del Art. 157, inciso 1° y el Art. 315, 316 ss. y cc. del CPCCLRM, establecen la competencia originaria de Vuestro Tribunal para intervenir en la cuestión planteada y puesta en crisis.

XIII.- FORMULA RESERVA DE CASO FEDERAL.

Para el hipotético caso que recayere en estas actuaciones, una resolución contraria a los intereses de mi poderdante, dejo planteada la Reserva del caso federal, para ocurrir ante la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación, por la vía del Recurso Extraordinario que prescribe el Art. 14 de la Ley Nacional N° 48, ya que un decisorio opuesto a lo aquí peticionado afectaría seriamente el derecho de propiedad de mi mandante (Art. 14 y 17 de la C.N.), asimismo si fuese una sentencia arbitraria, por violación de la garantía del debido proceso legal, el derecho de defensa en juicio e igualdad ante la Ley.

Así lo ha entendido la Corte Suprema de Justicia de la Nación al afirmar que *"...el recurso extraordinario del artículo 14 de la Ley 48 tiende a asegurar la primacía de la Constitución Nacional y normas y disposiciones federales mediante el contralor judicial de constitucionalidad de leyes, decretos, órdenes y demás actos de los gobernantes y sus agentes, ratificando -si cabe- que esta Corte Suprema es el custodio e intérprete final de aquel ordenamiento superior..."*.³⁴

La presente reserva contiene además la de ocurrir ante los organismos internacionales ante los cuales existe instancia suficiente prevista por los tratados

³⁴ CSJN., Fallos 1:340; ídem 33:162; ídem 154:5; ídem 280:228, conf. Palacio, Lino Enrique., El Recurso Extraordinario Federal, Teoría y Práctica, pag. 15. Abeledo Perrot. 1992.

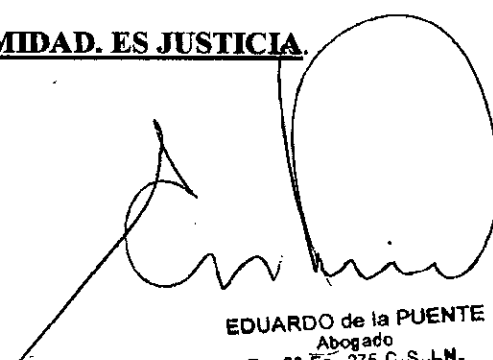
internacionales suscritos y ratificados por la República Argentina, ante la improbable existencia de un fallo negatorio de parte de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.³⁵

XIV.- PETITORIO.

Por todo lo expuesto a V.E. solicito:

1. Me tenga por presentado en el carácter invocado y acreditado, por parte, por denunciado el domicilio real de mi mandante y constituido el procesal.
2. Se proceda a la apertura de la instancia, en función de la legitimidad que invoco, corriendo con posterioridad traslado de esta presentación a la Provincia de Tierra del Fuego -Poder Ejecutivo Provincial- en los términos del Art. 317 del CPCCLRyM.
3. Se haga lugar a la MEDIDA CAUTELAR peticionada conforme los especiales recaudos consignados y solicitados en el punto VIII.
4. Se declare confiscatorio el impuesto rural establecido por medio de la Ley Provincial N° 904.
5. Por acompañada la documental y por ofrecida la prueba referida en el punto X.
6. Se tenga presente la reserva del caso federal efectuada en el apartado XIII.
7. Oportunamente se dicte sentencia, haciendo lugar a la presente acción, declarando inconstitucional la Ley Provincial N° 904 y en especial de los Arts. 3°b), 9, 11, 13 y 14 de la referida normativa y su inaplicabilidad a mis mandantes, con expresa y ejemplar imposición de costas.

PROVEA DE CONFORMIDAD. ES JUSTICIA.



EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fº. 275 C.S.J.M.
Mat. Prov. 032 T. Del Fº
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

³⁵ Acorde lo dispuesto por los artículos 26 cc. y ss. del Reglamento de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos y los artículos 1° ss. y cc. del Estatuto de la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

Vce 24/09 o 25/09 10hs.



**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL
FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.**

CÉDULA DE NOTIFICACION



DESTINATARIO: FISCAL DE ESTADO - Dr. VIRGILIO MARTINEZ DE SUGRUE.

DOMICILIO: Av. LEANDRO ALEM N° 2302 - USHUAIA.

TIPO DE DOMICILIO: DENUNCIADO.

Hago saber a Ud. para su conocimiento y demás efectos legales, que en los autos caratulados: **"SOCIEDAD ANONIMA ESTANCIAS HARBERTON c/ Provincia de Tierra del Fuego s/ Acción de Inconstitucionalidad – Medida Cautelar"** - Expte. N° 2741/2013, que se tramita por ante el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Secretaria de Demandas Originarias a cargo del Dr. Jorge P. Tenaillon por subrogancia legal, se ha dictado la siguiente resolución: "Ushuaia, 19 de marzo de 2013.-... Por deducida acción de inconstitucionalidad en contra de la Provincia de Tierra del Fuego... Por cuestionarse la constitucionalidad de la Ley N° 904, sancionada en fecha 19 de diciembre de 2012, en atención a que tal norma se atribuye al Poder Ejecutivo Provincial, córrase traslado de la demanda a la Provincia de Tierra del Fuego, notificándose la misma a la señora Gobernadora por el término de treinta (30) días (artículos 352.2 del CPCCLRyM) para que comparezca y la conteste conforme a las reglas del proceso sumario, lo que se notificara por oficio. Conjuntamente se libraré cédula al Sr. Fiscal de Estado a fin de anotar la iniciación del proceso (conf. arts. 167 CPTTDF y 355 ejusdem)... Fdo. Dr. Carlos Gonzalo Sagastume, Presidente Superior Tribunal de Justicia."

Se acompaña copia de traslado en fs. 61 .

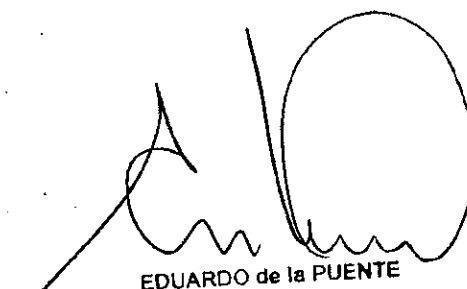
-----**QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO**-----

Río Grande, 5 de Agosto de 2013.



12/08/13
10:25

David Roberto Nicola
Oficial Notificador
Poder Judicial


EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



El presente depósito deberá ser efectuado únicamente en efectivo

PAGE 61 (V2) (11-2010 - 10,000) IMPRENTA INTEGRAL USKHALA

COPIA PARA EL EXPEDIENTE →

Firma

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 G.S.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.S.L. 11 11 11
11-0



ACTUACIÓN NOTARIAL
LEY 285



STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nº 6

B 00176286

1 **PRIMER TESTIMONIO.- Fº 124.- Nº 43.- SUSTITUCIÓN PARCIAL DE PODER:**
2 LYNCH, Ricardo Florencio a de las PUENTE, Eduardo y PEREZ, Gabriel
3 Ezequiel.- **ESCRITURA NUMERO CUARENTA Y TRES:** En la ciudad de Río
4 Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlán-
5 tico Sur, República Argentina, a trece días del mes de Febrero del
6 año dos mil trece, ante mi, Stella SANCHEZ VILLAGRAN, Escribana Ti-
7 tular del Registro número CINCO de esta Provincia, comparece la per-
8 sona que se identifica y expresa sus datos como se indica a conti-
9 nuación: don Ricardo Florencio LYNCH (H), argentino, titular del Do-
10 cumento Nacional de Identidad número 16.583.125, casado, con domici-
11 lio legal en Antártida Argentina 831 de esta Ciudad, mayor de edad,
12 de mi conocido en los términos del artículo 1002 (inc. a) del Código
13 Civil, doy fe.- Y expone: I) La razón social "SOCIEDAD ANONIMA ES-
14 TANCIAS HARBERTON", CUIT: 30-52713996-8, con domicilio legal en calle
15 Antártida Argentina 831 de esta Ciudad, inscripta en el Registro Pú-
16 blico de Comercio de Tierra del Fuego, el 19 de Noviembre de 1997,
17 en el Libro de Registro de Sociedades Comerciales Nº II bajo el Nº
18 1557, Folio 132, Año 1997, por Disposición de la I. G. J. de Tierra
19 del Fuego Nº 325/97, le otorgó PODER GENERAL AMPLIO DE ADMINISTRA-
20 CIÓN, por escritura número 774 de fecha 23 de Octubre de 2008, pasada
21 al folio 2444, ante mí en este mismo Registro a mi cargo, a la que
22 me remito, asegurando que el compareciente que el mandato se encuentra
23 vigente en todos sus términos. II) Agrega que aún cuando la facul-
24 tad de sustituir no surge en forma explícita, invocando el artículo
25 1924 del Código Civil, sin renunciar al mandato, sino por la

Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S. J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



B 00176286

presente a sustituir parcialmente el poder arriba relacionado, a los
doctores Eduardo de la PUENTE, Documento Nacional de Identidad número 11.975.954, CUIT 20-11975954-9, Matrícula Profesional 32 S.T.J. T.F. y Gabriel Ezequiel PEREZ, Documento Nacional de Identidad número 29.213.429, CUIT 20-29213429-1, Matrícula Profesional 577 C.P.A. R.G., para que obrando en forma conjunta, separada, indistinta o alternativamente, promuevan contra la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, Acción de Amparo y Juicio por Inconstitucionalidad de la Ley 904, y al efecto ejerciten las siguientes facultades conferidas en el poder, las que literalmente transcriptas dicen: "... **ACTUACIONES ANTE LA JUSTICIA Y LA ADMINISTRACIÓN:** Para actuar en cualquier asunto o cuestión relacionados con la administración o con los bienes que forman su objeto; comparecer si fuere necesario ante las autoridades judiciales, nacionales, provinciales o municipales, de todo fuero o jurisdicción, como actor o demandado, con facultad de presentar escritos, documentos, títulos, testigos y pruebas de todo genero, entablar demandas o contestarlas y reconvenir, diligenciar mandamientos, exhortos, oficios, intimaciones y citaciones, recusar, tachar y transigir, prestar o diferir juramentos, declinar o prorrogar jurisdicciones, poner y absolver posiciones, solicitar embargos preventivos o definitivos e inhibiciones y sus levantamientos, ... comprometer en árbitros o arbitradores, conceder espera o quitas, nombrar peritos, aceptar o impugnar documentos, prestar o exigir fianzas, ... interponer o renunciar recursos legales, ... producir informaciones, ... asistir a comparendos y exámenes periciales.- ... OTROS

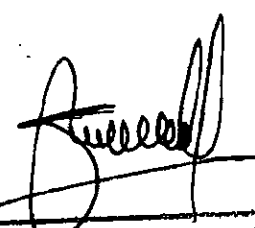


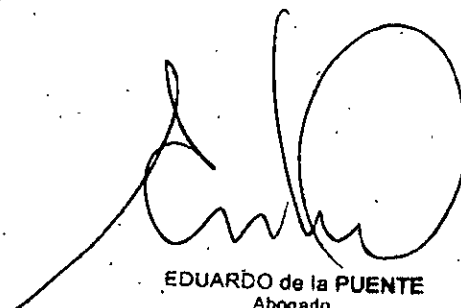
ACTUACION NOTARIAL



B 00176287

1 ACTOS: Finalmente practicar. cuantos mas actos sean conducentes al
2 mejor desempeño del presente mandato...".- Es copia fiel de las par-
3 tes pertinentes del poder de referencia, doy fe.- El compareciente
4 solicita de mí, la autorizante, expida testimonio de la presente pa-
5 ra los apoderados.- LEO esta escritura al otorgante, quien la aprue-
6 ba y firma ante mí, doy fe.- RICARDO FLORENCIO LYNCH (H).- Ante mí,
7 Stella SANCHEZ VILLAGRAN, está mi sello. CONCUERDA con su escritura
8 matriz que pasó al Folio 124 del Protocolo del año 2013, del Regis-
9 tro Notarial número CINCO de Tierra del Fuego, a mi cargo.- Para los
10 apoderados, expido este PRIMER TESTIMONIO en dos sellos de Actuación
11 Notarial números B 00176286 y B 00176287 que firmo y sello en el lu-
12 gar y fecha de su otorgamiento.-


STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5


EDUARDO de la PUENTE
Abogado

To. 63-Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
In. Brutos 104441-0



ESC. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103852



Copia para don Juan Moreno

Escritura número ciento ochenta y cuatro. En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina a diez y seis de Marzo de mil novecientos treinta y seis. Ante mí, el Doctor Luis M. Gómez, Escribano autorizando y testigos que suscribían, comparecieron, por una parte el Señor Jorge Enrique Wood (George Henry Wood) viudo, domiciliado en Bartolomé Mitre número cuatrocientos veintidós, y por la otra los Señores don Ricardo Maquieira, casado y don José T. Raval, casado, ambos domiciliados en Avenida Roque Sáenz Peña número seiscientos quince, todos los comparecientes mayores de edad y de mi conocimiento; doy fe, con sujeción de el primero por los Señores don Guillermo Samuel Bridges, don Esteban Lucas Bridges y don Percival Alfred Reynolds, según las palabras que estos le confieren; el primero, en Vice-Comando Departamento San Sebastián, Comodoro Nacional de Escuela del Fuego de esta República, cuyo mandato tengo a la vista en testimonio expedido y legalizado en forma; el que, por ser especial, agrego a la presente, y copiado dice: "Yo don especial Bridges don Guillermo Samuel a favor de George Henry Wood. Escritura número treinta y seis."

En la fecha
ha sido dada
copia por la
Secretaría de
Estado con
pruebas en
veinti cuatro
sellos de un
peso, sin
cuenta.

Expte.
Inm.

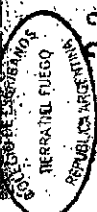
Inscrito
Tomo 1 = F.
899 = 2. T. de
Fuego, no de
la finca -
14 //

Reg. Prop. Inmueble R. Gde.



94343 29/01/2010 09:43:57

23 FEB. 2010



STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 1

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



En San Pedro Grande, Departamento de San Sebastián, Es-
trictorio Nacional de Tierra del Fuego, a los catorce días
del mes de Octubre del año mil novecientos treinta y
seis. Ante mí Juez de Paz y Testigos al final nombra-
dos investido de las facultades que le confiere la Ley
trece mil doscientos sesenta y cinco para otorgar escri-
turas públicas, compareció don Guillermo Samuel
Bridges, viudo, mayor de edad, vecino, hábil de me co-
nocimiento, doy fe y digo: Que confiere poder especial
a favor de don George Henry Wood, para que en su
nombre y representación, venda, ceda y transfiera a
la Sociedad Anónima Estancias Harbinton, todos los
bienes raíces, muebles y enseres que le correspon-
den al otorgante por su parte en la firma social
Bridges Hermanos y en especial transfiera a esa
Sociedad, la parte indivisa que en el condominio
o bien como socio de Bridges Hermanos le corres-
ponde en un campo ubicado en la Gobernación
de Tierra del Fuego de esta República compues-
to de una superficie de veinte mil hectáreas
con todas sus plantaciones y todo lo adyacente al
cuello, el que se halla sobre el Canal de Beag-
le entre los sesenta y seis grados Greenwich, com-
puesto de las medidas y linderos que expresa su
título. Que la transferencia del campo deberá



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103858

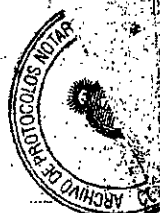


efectuarla su mandatario por el precio de ciento sesenta mil pesos moneda nacional de curso legal, facultándolo para declarar percibido el importe y otorgar recibo y carta de pago en forma por haber suscripto el compareciente antes de ahora acciones integradas de la Sociedad adquirente. Al efecto faculta al mandatario para firmar la o las escrituras públicas que fuere necesario, tramita lo por 48 días, sobre la impuesta atrasada y en fin celebre tantos cuantos mas actos sean necesarios al mejor desempeño de este mandato que gozará sustitución. Leola que le fue, se ratifica y firmo por ante mi y testigos don José Rafael Ruiz y don Juan. Guano, de lino, ambos mayores de edad y vecinos hábiles de lo que doy fe. Como J. Bridges, José Rafael, Juan Guano, - Oscar P. Fernandez, Juez de Paz. Hay un sello. Escribo el presente testimonio que es copia fiel de su matriz que firmo ante mi a los folios cuarenta y uno y cuarenta y dos del Registro a mi cargo, doy fe. - Hay un sello. - Oscar P. Fernandez. El que suscribe Secretario del Juzgado Letrado de Santa Cruz Certifica que don Oscar P. Fernandez es Juez de Paz del Departamento San Sebastian y que la firma, rubrica y sello que anteceden son las que usa en todos sus actos. Por lo tanto.

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 6

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 2.-

EDUARDO de la RUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11976854-5
Ing. Brutos 104441-0



Diego Octubre veintitres de mil novecientos treinta y
seis Juan J. Rago - Hay un sello. - El que suscribe
Jorge Letrado del Escritorio Nacional de Santa Cruz
certifica que Don Juan J. Rago Oña es Secretario
del Juzgado y que la acta que precede está hecha
en debida forma. Fdo. Calleja Octubre veintitres de mil
novecientos treinta y seis. Hay una firma ilegible.
Es copia fiel del original. La representación que invoca el
Señor Wood, de mandatario del Señor Esteban Lucas
Bridges, emana del poder que este le confirió ante mí
según escritura de fecha veinte de Octubre último la
hada al folio cuatrocientos veintuno de este Protocolo,
la que en su original tengo de manifiesto y opor-
ta en sus partes pertinentes dice: "En la Ciudad de
Buenos Aires Capital de la República Argentina a ve-
nte de Octubre de mil novecientos treinta y seis... compare-
ce don Esteban Lucas Bridges... y dice: Que
confiere poder especial a favor de don Jorge Enrique
Wood (George Henry Wood) para que en su nombre
ceda y transfiera a la Sociedad Anónima Estancia
Harberton todos los bienes raíces muebles y semovientes
que le corresponden por su parte en la firma social
Bridges Hermanos y en especial transfiera a esta So-
ciedad la parte indivisa que en el condominio, o
bien como socio de Bridges Hermanos le corresponde



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103,854

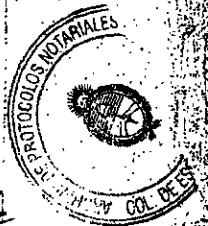


en un campo ubicado en la Gobernación de Ensenada del
Fuego de esta República compuesta de una superficie
de veinte mil hectáreas con todas sus plantaciones
y adherido al suelo, el que se halla sobre el Ca-
nal de Beagle entre los sesenta y seis grados de
Greenwich compuesta de las medidas y linderos que
expresan en el título Que la transferencia del campo
deberá efectuarse en mandatación por el precio de cien
to sesenta mil pesos moneda nacional facultando
84 la para declarar recibido el importe y otorgar veinte
y ocho cartas de pago en forma. Al efecto faculta a su man-
datación para firmar lo o las escrituras públicas
que fuere necesario. En su virtud lo firmaron. Chucas
Bridge. R. G. Rodas y Fernando Andaraque Ante mí, Leo
McTarnit. Es copia fiel del y fe. El mandato que in-
voca el Sr. Wood, del Sr. Percival Alfredo Reynolds,
resulta igualmente de la escritura de fe de otorga-
da por este o su firma, ante mí, al folio trescientos oc-
tenta y ocho vuelto de este Protocolo o en su cargo, la
que en su original tengo a la vista y copiada en
sus partes pertinentes dice: "En la Ciudad de Bue-
nos Aires Capital de la República Argentina a ocho
de Octubre de mil novecientos treinta y seis. compe-
recen el Sr. Percival Alfredo Reynolds y don Juan
coronación poder especial a favor del Sr. Juan José Enri-

STELLA SANCHEZ VILLARZAN
ESCRIBANA MAYOR No. 51

PROTOCOLO
CERTIFICADO
HOJA 3

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 65 Fr. 275 C.S.L.N.
Met. Prov. 032 T. Del Fuero
C.U. 20-11875954-5
Imp. Trutut 104441-0



que Wood (George Henry Wood) para que en su nombre y representación venda todo y transfiera a la Sociedad Anónima Estancias Harbutor todos los bienes raíces, muebles y somonotes que le corresponden por su parte en la firma social Bridges Hermanos y en especial transfiera a esta Sociedad la parte indivisa que en cunolo menos o bien como socio de Bridges Hermanos le corresponde en un campo ubicado en la Gobernación de Guano del Fuero de esta República, compuesto de una superficie de veinte mil hectáreas con todas sus plantaciones y adheridos al suelo, el que se halla sobre el Canal de Neaglo entre la serranía y sus grados de Greenwich compuesto de los medidas y linderos que representan sus títulos. Que la transferencia del campo deberá efectuarla su mandatario por el precio de ciento sesenta mil pesos moneda nacional facultándolo para declarar percibido el importe y otorgar recibo y carta de pago en forma. Al efecto faculto a su mandatario para firmar lo o las escrituras que fueren necesarias, transmita la posesión.... Por el val. Reynolds. Fernando Bordaerampi. R. B. Paroloco. Ante mí: Luis M. Tarrut "Co copia fiel, doy fe. Los Señores Ricardo Maquereira y Jac. Banal concurren a este acto por la Sociedad denominada "Estancias Harbutor Sociedad Anónima" expresamente autori-



Esc. CARLOS A. MARCOVECHIO
DIRECTOR DE ASUNTOS PROTOCOLOS
NOTARIAS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

UN PESO
-1-
PESO
AÑO 1936

quedó para este acto, según resulta del acta de la sesión
de la Comisión Directiva de esta Sociedad, de fecha
treinta de Septiembre de mil novecientos treinta y seis
lo que, juntamente con la Estatutos de la referida So-
ciedad que fueron protocolizados por el Escribano Pu-
blico Julio Estamit, en escritura de fecha siete de Se-
tiembre de mil novecientos treinta y cuatro, al folio
setecientos cuarenta y dos vuelto del Registro se-
85 centas y cuatro a su cargo, se encuentran integra-
mente transcritos en este Protocolo a mi cargo, al
folio cuatrocientos cuatro en la escritura de fecha diez
y nueve de Octubre del corriente año, la que copia-
da en las partes pertinentes para este acto, dice el ac-
ta "Acta número uno: Prometo Esteban Lucas Bridges
Porcival A. Reynolds Ricardo Maquieira José
Barral. En la Ciudad de Buenos Aires Capital de
la República Argentina a los treinta días del mes de
Septiembre de mil novecientos treinta y seis, reunidos
los Señores Directores de la Sociedad Anónima Estan-
cisco Marbator al margen designados al Señor Presi-
dente don Esteban Lucas Bridges siendo las diez y
siete horas de la fecha se abrió la sesión... se
trancó los Señores Esteban Lucas Bridges y Porcival
Alfredo Reynolds, constituyéndose la sesión entre el
Señor Ricardo Maquieira y el Señor José Barral

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11976954-5
Ing. 9rutos 104441-0

side el Sr. Ricardo Maquieira, quien toma la palabra y responde: Que en ese estado debia procederse a la transferencia del inmueble ubicado en Tierra del Fuego y que se cita en el artículo tercero del Estatuto social, cuya transferencia debian celebrar sus condominios los señores Esteban Lucas Bridges, Guillermo Samuel Bridges y Percival Alfredo Reynolds. Que la transferencia que se efectua por o título de venta, se formalizara por el precio de ciento sesenta mil pesos que la Sociedad abonara en acciones integradas a sus propietarios, quienes se las distribuirian. Por un cambio de ideas al respecto, se resuelve que la Sociedad, representada por don Ricardo Maquieira y don J. C. Banal acepte la oferta de adquisicion a su favor representada un campo de veinte mil hectareas ubicado en la Gobernacion de Tierra del Fuego sobre el Canal de Beagle, donde se vendieron sus propietarios los señores Esteban Lucas Bridges, Guillermo Samuel Bridges y Percival Alfredo Reynolds. Co copia fiel de los puntos pertinentes del acta, segun los puntos pertinentes de los Estatutos como sigue: "En la Ciudad de Buenos Aires Capital de la Republica Argentina a siete de Diciembre de mil novecientos treinta y cuatro. Ante mi el doctor Julio E. Fornet, Escribano autorizante y testigos al formal firmados, comparecieron los





ESC. CARLOS A. MARCOVICH
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103856



Don Ricardo Maquieira... don Juan Bonal... don
Ricardo Enrique Maquieira... don Hector Porcayo
don Manuel Porcayo... don Luis Defilippi... don
Mario Defilippi... como de que todos los comparecientes
concurran a este acto por su propia voluntad, haciendo
el Sr. Ricardo Maquieira por sí y a mas en nom-
bre y representación de la Señora don Guillermo Samuel
Bridges, don Esteban Lucas Bridges y don Percival
Alfredo Reynolds... Estommo. En la Ciudad
de Buenos Aires Capital de la República Argentina
a la treinta días del mes de junio de mil novecientos
treinta y cuatro, reunida con el objeto de constituir una
sociedad anónima, en el local situado en la Calle su-
mada Roque Sáenz Peña sesientos quince... Esta-
tutos de la Sociedad Anónima Estancias Har-
ton. Título primero. Constitución domicilio, objeto,
y duración de la Sociedad. Artículo primero. Que
da constituida una sociedad anónima que se de-
nominará "Estancias Harberton Sociedad Anóni-
ma". Artículo segundo. El domicilio legal es la
Ciudad de Buenos Aires Capital de la Repú-
blica Argentina. Artículo tercero. La Sociedad tiene
su principal objeto hacer cargo del activo y pasivo de
la sociedad comercial colectiva que gira bajo la firma
social de Bridges Hermanos por su nombre

STELLA GARCIA VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
FOLIO 3

RODRIGO DE LA PUENTE
Abogado
C. P. Nro. 275 C. S. L. N.
C. P. Nro. 032 T. D. F. F. F.
C. P. Nro. 20-11975954-5
C. P. Nro. 104441-0

gocio sobre la explotación de un campo situado en el Estrecho Nacional de Tierra del Fuego, sobre el Canal de Beagle, compuesto de una superficie de veinte mil hectáreas que esta sociedad adquiriera de sus actuales dueños los señores don Esteban Lucas Bridges, don Guillermo Samuel Bridges y don Percival Alfred Reynolds. A los fines de su objeto y para el mejor desenvolvimiento de los negocios sociales, la sociedad podrá: a) Operar en inmuebles comprándolos, vendiéndolos, permutándolos. Artículo cuatro. El término de duración de la Sociedad se fija en cincuenta años a contar desde el día en que estos Estatutos sean aprobados por el Superior Gobierno de la Nación. Título tercero. Dirección y Administración. Artículo octavo. La administración de la Sociedad estará a cargo de un Directorio nombrado por la Asamblea General Ordinaria compuesto de tres miembros titulares y dos suplentes quienes reemplazarán a los directores titulares en ausencia, impedimento o fallecimiento de estos. El Directorio designará de entre sus miembros un Presidente y un Vice Presidente que lo reemplazarán en su caso. El Directorio se renovará íntegramente cada tres años. Artículo undécimo. El Directorio podrá deliberar con dos de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría de votos, más



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103857



del Presidente. Artículo decimo. El Duce
tendra tan amplias facultades como fueran
necesarias para cumplir y administrar los nego-
cios y bienes de la Sociedad. Artículo trece. No
por unanimidad de votos fue elegido el siguiente
primer director. Presidente don Esteban Lucas
Bridges. Directores titulares don Guillermo Samuel
Bridges y don Porcival Alfredo Peyrola. Directores
suplentes don Ricardo Maguiscara y don Jose
Porcival. Departamento de Justicia Buenos Aires a los
diez y nueve de Noviembre de mil novecientos treinta y cuatro. No dig
Votos. el pedido de autorizacion para el funciona-
miento de la Sociedad Anonima Estancias Har-
bor y el dictamen favorable de la Inspeccion General de Jus-
ticia. el Presidente de la Nacion Argentina Decreta.
Articulo primero. Autorizase para funcionar como
sociedad anonima, previo cumplimiento del artu-
lo trece y nueve del Código citado en la fla-
gor del articulo. veintuno del Decreto Reglamen-
tario de la Inspeccion General de Justicia a la Sociedad
Anonima Estancias Harbor constituida en esta
Capital el treinta de junio de mil novecientos treinta
y cuatro, y apurabanse sus Estatutos de fofa una
vezta ocho. Justo Manuel de Triunfo. Buenos
Aires diez y nueve de Febrero de mil novecientos treinta

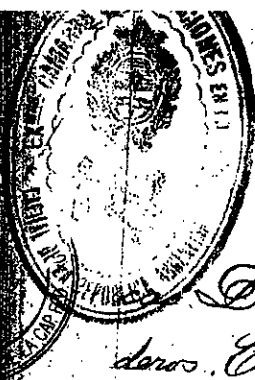
STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
NOJA 6-

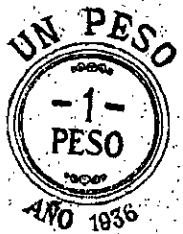
EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

La y cinco Inscripto en esta fecha bajo el número diez y nueve al folio trescientos catorce del libro cuarenta y cuatro Tomo I de Estatutos Nacionales de este Registro Público de Comercio. Enote. C. M. Fouquet Escriba fiel de los pactos pertenecientes de los Estatutos, doy fe. El Señor George Henry Wood en el carácter expresado, o sea por los Señores Guillermo Samuel Bridges, Esteban Lucas Bridges y Percival Alfredo Reynolds continúa diciendo: Que vende a la Sociedad Anónima Estancias Macaberton representada en este acto por los otros comparecientes Señores Ricardo Macquarrie y José Manuel un campo de propiedad de sus representantes compuesto de una superficie de veinte mil hectáreas, o sea ocho leguas cuadradas, inclusive sus poblaciones y todo lo plantado y adherido al suelo, ubicado en la Gobernación de Sierra del Tucuyo, sobre el Canal de Beagle entre los sesenta y sus grados cuarenta y nueve minutos y sesenta y nueve grados treinta minutos de longitud Oeste de Greenwich, pudiendo quedar comprendida en dicha área la Isla Gable y la Tablas circunvecinas, lo que es conocido por Colonio Bridges y que para mejor explicación de su destino se transcribe lo que dicen las escrituras que se citaron. Puntos de arranque, posiciones geográficas





Esc. CARLOS A. MARCOVECHIO
DIRECTOR DE REGISTRO DE PROYECTOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.



Division magnetica y angular de la Vuelta verde
deros. El día veintinueve de Mayo de mil ochocientos
noventa y tres, dirigiendome con la brújula llegue al
punto marcado A... sobre el plano, que reconoce
por ser el sistema Pente de la línea Cable, sin con-
tando sobre este hecho ninguna duda segun la
demonstra el plano adjunto. En dicho punto colo-
que un mojón de madera dura pintada con va-
rias manos de pintura de alquitran y procedi a la
determinacion de la latitud que resulto ser de cincuen-
ta y cuatro grados cincuenta y dos minutos en tan-
ta segundos Sur segun lo calculo ensayando
la planilla numero veintinueve. Determinada asi
la meridiana y observada la desviacion magne-
tica, coloque sobre la orilla del Canal y en una
forma, un mojón señalado por B en el plano, si-
tuado a un metro treinta Noroeste de una pie-
dra grande empujada en el suelo con cara de
un metro veinte por noventa centimetros. Dedu-
ci la latitud de dicho punto de la del punto A, y
resulto ser de cincuenta y cuatro grados cin-
cuenta y un minutos con cuarenta y dos segun-
dos Sur. Hago mención que llegado el día
treinta y uno de Mayo de mil ochocientos nove-
ta y tres, en el punto marcado ciento veintinueve.

STELLA GARCIA VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 1

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fu. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11976954-5
Ing. Brutos 104441-0

sobre el plano Este de la costa que dicha cunta sesenta y cuatro metros cuarenta centímetros del punto izquierdo. he determinado nuevamente la latitud que resultó ser de cincuenta y cuatro grados, cincuenta y cuatro minutos con treinta y ocho segundos. Dicho fue diferente de lo que da el cálculo por diferencias de ordenadas, así que está calculado en la planilla número veintinueve. En este punto ciento veintinueve, lo paralelo al Norte en P. y el rumbo Norte verdadero encontrados, hacen un ángulo de catorce minutos, un poco mayor al que da el cálculo, pero que hemos adoptado en la planillas. Haciendo las lecturas de declinación magnética y tomando el término medio con las precedentemente hechas, viene a resultar de diez y nueve grados veintinueve minutos Este. En fin, el día veintiseis de Abril, haciendo fondo en el Puerto Harbour punto setenta y uno de la poligonal, el transporte marcial "Villavieja" he determinado la longitud de dicho punto como consta de lo calculado detallado en la planilla número veintinueve, siendo de sesenta y siete grados veintinueve minutos con quince segundos Este de Greenwich. De ella por el Servicio de abejas he calculado las longitudes



Esc. CARLOS A. MARCOVECHIO
DIRECTOR DE ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIAS
189,859



Este de los puntos extremos de la Tota B y E que son respectivamente de sesenta y siete grados once minutos con veintidos segundos para E y de sesenta y siete grados treinta y tres minutos con cuarenta y dos segundos para A y B. Determinados los primeros puntos A y B y la dirección Norte, de principio al relieve de la Tota Cu. ble que consta de una poligonal de noventa y ocho lados con ángulos internos, rumos y verdaderos. Las distancias conforme están mencionadas en las planillas de cálculos números uno, dos y tres, encontrándose al punto trece una bahía que se termina en el punto trece B, dando a la parte Noroeste casi la forma de una isla para la parte que la liga a la Tota no tiene mas de uno metro de ancho los cuales tocan a sero parecen bajo las aguas con frecuentes mareas. Los puntos catorce y diez y nueve forman la boca de otra bahía de menor extensión en el fondo, de la cual desembocan dos arroyitos. Los otros se encuentran a los sesientos cincuenta metros del punto veintitres en el fondo de una pequeña bahía. Frente al punto veintitres se halla la punta Oeste de la Tota Wain separada solamente por un estrecho canal en el centro del cual está

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 8.-

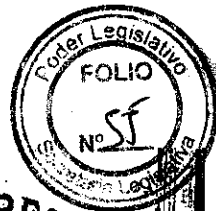
EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S. J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

el Totote numero tres; cuya superficie segun calculo detallados en la planilla numero catorce es de nueve mil cuatrocientos treinta y seis metros en cincuenta decimetros. En el mismo canal que va hacia el canal de se hallan un poco mas lejos los Tototes cuatro y cinco cuya superficie es respectivamente de siete mil quinientos noventa y seis metros en cincuenta decimetros y de cuatro mil ochocientos sesenta y siete metros cuadrados. Entre los puntos veintinueve y treinta el canal es otra vez muy angosto, siendo frente a este ultimo punto la fin Este de la Tola Wawa. Al punto treinta y seis se encuentra un arroyo; en el lado treinta y seis treinta y siete forma la base de un triangulo, cuyo otro vertice es un punto de una isla cercana llamada Tola Almacanura, para llegar a la de la Tola Cable, como consta en la planilla numero veintiseis hoja cuatro. Esta isla de ochocientos sesenta y siete metros cuadrados de superficie tiene varios bosques y costas con poca o nada de vegetacion. A los doscientos y sesenta y siete metros del punto treinta y siete se hallan otros arroyos y luego despues al lado treinta y nueve y cuarenta que ha corrido tambien de base para relacionar otra isla tambien

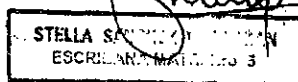


Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103860



490. Llegada Tala Tacaamucos, la cual se dicta en un
en su punto westerno Oeste, de cincuenta y un me-
tros de la línea treinta y siete, treinta y ocho de la
Tala Cable. El canal formado se halla o sea con
fuentes marcas. La superficie de terminada en
la planilla número seis, en un cuadro lateral, consta
en todo de cuatro hectáreas tres mil quinientos cin-
co metros cuadrados con setenta decímetros. Como
abundante vegetación. Desde el punto cuarenta
y uno, atorno recorriendo la costa Este encontrando
tres bahías comprendidas, la primera entre la fuente
cuarenta y dos y cuarenta y tres, la segunda entre la
fuente cuarenta y ocho y cincuenta y dos, y en fin la
tercera de mayor extensión entre la fuente cincuen-
ta y tres y sesenta y tres, en la fondo de esta última
se hallan los Tablas uno y dos que, según los cál-
los detallados en la planilla número catorce tienen
el primero de doce mil ochocientos treinta y cinco
metros cuadrados con cincuenta decímetros y el
segundo de cinco mil ochocientos veinte metros cua-
drados. Llegamos enseguida al punto sesenta y
cuatro que forma la parte Sur de la Tala, re-
corriendo la costa Sur hasta el punto sesenta y
ocho, sin tener nada que mencionar. Del pon-
ta y ocho al setenta y cuatro que es el punto co-



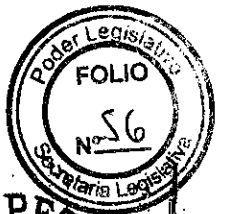
3-11 PUENTE
1-11-11
1-11-11
20-11-11 976954-5
1-11-11 1111-1

mun. se extiende una península coronada por una
fuerte loma. Entre el punto setenta y ocho y setenta
y nueve, hay otra que forma un fuerte natural.
Luego después toda la costa Sur que se extiende
de hasta el punto ochenta y seis, está compuesta
de barrancas a fague de una elevación variando
de cuarenta a noventa metros, cuyas bases degra-
dadas por las olas, pierden su resistencia, causando
de los terremotos de importancia. He visto en
do a media barranca y o fuerte de uno hasta la faga
y una masa de cinco mil metros cúbicos o loma-
ras. La costa Oeste, comprendida entre los puntos o-
chenta y seis y A, o noventa, está en las mismas con-
diciones. Toda esta parte Oeste, hasta una línea
casi Norte Sur, pasando por los puntos noventa y
y setenta y siete de la poligonal, está compuesta uni-
camente de fuertes lomas con cuchillas estrechas y
hondas, casi o fague por la mayor parte. La capa
de tierra vegetal parece muy superficial a la de
la Tierra del Fuego y de las otras islas y producen
un pasto alto y tupido. La imperiosa movilidad del
suelo ha creado en todos los fondos, barrancos que
llegan hasta las lagunas, según la cota de su
fondo. La abundancia de las lluvias las hacen formar
montes y sus riberas tienen bastante hondura. Ellos,



ESC. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DE ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103861



Como tambien la fantasma mencionada ha dado ma
cimiento a los varios arroyos citados. La parte Este
aun casi de misma composicion, tiene lomas mas
altas, el suelo mas pedreguillo y la vegetacion ha
producido varios pequeños boque de la cual la pa
te Oeste está completamente desprovista. Hay tam
bien y por las razones anteriormente dadas, lagunas
que por consiguiente son todas de agua dulce,
49 salvo una en la costa Sur, cerca del punto ochenta
y cuatro, que es unicamente producida por una
reflexion del suelo. Asi determinados, hemos sacado
de la planilla de coordenadas, haciendo las correc
ciones correspondientes a las pequeñas defuncias
encontradas y el area que abarca resulta ser de diez
y ocho millones setenta y cinco mil ochocientos diez
y siete metros cuadrados con treinta y nueve deci
metros, o sea numero tres, a la cual sumando
el valor de las areas entrapoligonales que es de quin
ientos cincuenta y un mil novecientos ochenta y
uno metros cuadrados con cincuenta decimetros
como consta en la planilla numero diez y siete, da
un total de mil ochocientos sesenta y dos hectareas
siete mil ochocientos dos metros cuadrados con
ochenta y nueve decimetros con lo cual doy por con
cluido el relevamiento de dicha isla. Por su orden.

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 10

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

hemos formado un primer triángulo con base B prima en la tierra firme y tercer vértice en A , y otro con la base en A prima y tercer vértice en catene de la Isla Galbe. La distancia uno catene o una verificación. Véase planilla número veintuno folio uno. En fin, hemos calculado la distancia entre los puntos reunidos de la tierra y cuarenta y uno de la isla para comprobar la exactitud de su ubicación. - "Tala Warri". En la isla, la mas importante de Galbe, inmediata de ella que forma un canal de ancho de sesenta a setenta e sus dos extremidades, su distancia de la tierra firme es dada por los triángulos calculados en la planilla número veinte, hoja número tres que tienen el primero por base el lado ocho, nueve de la poligonal de la costa y por tercer vértice el punto uno de la isla y el segundo, por base la línea nueve uno, con dos por tercer vértice, resultando la distancia uno de una verificación. En el canal que separa esta costa, la del Norte y la tierra, hay el Tabte número seis, cuya superficie determinada en la planilla número doce es de tres mil quinientos cincuenta metros cuadrados. El relevo entero de la Tala Warri se ha hecho por medio de una poligonal que consta de catorce lados con ángulos internos, rumbos y distancias en comprados

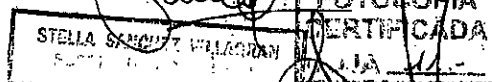


Esc. CARLOS A. MARCOVECHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103862



Las expresadas en las planillas numero cuatro co-
rrespondiente a dicha isla y de la cual se deduce
el area del poligono que es de un millon trescienta
treinta mil quinientos cinco metros cuadrados con
cuarenta y dos decimetros que sumados al valor a
las areas extra poligonales que es de diez mil siete
ciento cuarenta y dos metros cuadrados segun planilla numero doce
da un total de ciento treinta y cuatro hectareas que
agregados doce metros cuadrados con cuarenta y
dos decimetros. Esta isla tiene un pasto abundante
y por eso la mas fértil de todas. Su centro está ocu-
pado por una vasta loma unica que no da lugar
a ninguna laguna y de la cual varios arroyitos
sin importancia corren al mar. En toda su
costa Oeste y Norte la roca está descubierta, una
de ellas forma una pequeña gruta que le dio su nom-
bre Waim, en idioma de los indios Laqueros signifi-
ca cueva y que es un amparo de indios. Isla Upi
Esta situada al Oeste de Waim y al Norte de La-
ble. Su ubicacion está dada por las triangulas
calculado en la planilla numero veinte, paginas
dos con base como seis en la tierra firme y veinte
uno dos en la isla, resultando el lado uno dos una
verificación. Lo poligonal que determina dicha isla con-
sta de nueve lados con angulos rumbo verdaderos y des-



EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

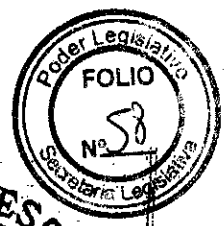


lancias segun lo flanello mismo cinco y de p. n. a. la
tal treinta y siete hectareas nueve mil cuatrocientos
cuarenta y cinco metros cuadrados con ventidos de
centros que se dividen en trescientos cincuenta mil
trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados al in-
terior del poligono y ventidos mil ochenta y siete me-
tros cuadrados como es tra poligonal. La suela es mas
cuida y el pasto mas tupido. Seguinte la costa de
la tierra firme se encuentra frente al punto vein-
tuno, lo punto Oeste del Tablo mismo siete, cu-
ya area es de tres mil novecientos sesenta y cinco me-
tros (Vase flanello mismo diez) y que separa la tierra
de la Grass, cuyo punto extremo Oeste llamado B
se relaciona a la tierra por un triangulo de base ven-
te, veintuno de la poligonal de la costa y de taca ve-
tice en b. La determinacion del numero b.c. por an-
gulo veintuno b.c. fela la pricion de la isla que
tiene un arco de dos hectareas tres mil setenta
y seis metros cuadrados con cincuenta decimo-
tros. Flanello mismo diez, Isla Catalatoca. Es la
mas cerca despues de la Isla Grass. Su super-
ficie ha tenido que determinarse por una poligonal,
pues esta isla esta formada de una fuerte loma en
bananeras a figue terminada por una loma
horizontal y no se puede ser de una extremidad a



ESC. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DE ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103863



La planilla número cuatro de esta folio
nal y la superficie total de dicha isla que es de
ocho hectáreas un mil seiscientos noventa y siete
metros cuadrados con noventa y ocho decímetros.
Esta isla no está separada de la tierra firme por
que por una zona ancha de diez metros con mara
baja que se halla marcada sobre el plano. Para
relacionarla a la tierra, en el punto D, situado
a los trescientos veintinueve metros del punto veintitrés,
493 hemos hecho un giro de ochocientos sesenta y siete
grados treinta minutos y hemos así determinado el
punto uno dos, hallando el punto uno a los dos
cientos cincuenta y un metros de D. - Toda la
lancea. Su relevo determinado por un polígono
con ángulos y distancias según planilla número
seis, abarca un área de setenta y dos mil diecien
tos setenta y cinco metros cuadrados cincuenta y
ocho decímetros, a la cual, añadiendo el valor de
las áreas entropoligonales, que son en total ochocientos
cuatro metros con cincuenta decímetros, da
un total de ocho hectáreas cuatro mil ochenta
metros cuadrados con ochocientos decímetros. Su abasce
se efectuó por una base T. G. cuyos extremos son
los vértices de dos triángulos, teniendo uno por base
el lado veintiseis, veintiocho de la poligonal de

STELLA SINDIC VILLACOR
ESCRIBANA

FOLIO
Nº 58

de la PUENTE
Cada
Nº 275 C.S.N.
Paseo 7.º de Mayo
C.º 20-11875954-S
Tel. 104411-0



tierra y el otro la distancia veintisecho. F. Véase plani-
lla numero veinte. página cuarta. La distancia F.
G. medida sirve de verificación. De G. se deter-
minó el rumbo sobre uno que está a los cinco
cuarenta y cinco metros. Toda la parte Oeste de
esta isla es de roca sin vegetación, Tala Tecopasca-
la. Situado al Sud. frente la punta Sudeste de la
Tala Cable. Dele su nombre indio a su forma lar-
ga. Su arca encerrada en una poligonal de diez
lados de longitudes y ángulos en forma consta en
la planilla numero cinco, es de noventa y cinco
y seis mil ochocientos un metros cuadrados
cuarenta y seis decímetros que sumado a la arca
(recta) poligonal que es de setenta y cuatro mil treinta
diez y seis metros cuadrados, da un arca total
de treinta y dos hectáreas un mil cuatrocientos diez y
seis metros cuadrados con treinta y tres deci-
metros. Su ubicación se ha hecho por medio de
dos triángulos tomando el primero por base la li-
nea F. G. en la Tala Uta laica y desde los
otros vértices los puntos ocho y uno de la poligonal
de la Tala Tecopasca. Planilla numero veinte
página cinco. Esta isla tiene buen pasto pero
sin ninguna vegetación, su nombre lagoona
Tala Huerma. Esta isla se rodea a la costa



ESC. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103,864



por medio de los triángulos, el terreno de buen vein.
Dicho G calculado anteriormente (ver planilla nú.
mero veinte paginas cinco) y trescientos en dos
millares la distancia uno de una verificación
Su superficie dada en la planilla número seis
de cuatro hectáreas nueve mil ochocientos ochenta
y cinco metros cuadrados con cuarenta y ocho
decímetros y se ha determinado por medio de un
perímetro de lado y ángulo conforme a la plani-
lla mencionada. Su suelo es arenoso al de
la Isla Tacapaseca. En frente al Norte se halla
una bahía en la cual son las Tablas rocas y mu-
nos que tienen respectivamente por su superficie o-
cho mil cuatrocientos noventa y cuatro metros
cuadrados y un mil cuatrocientos noventa y
cinco metros cuadrados. Mas al Este se encuen-
tra el Tablo Linsichica cuyo perímetro se deter-
minó por triangulación según calcula detallada
en la planilla veinte paginas ocho y que tiene por
su superficie siete mil quinientos cincuenta
y un metros cuadrados con cincuenta decíme-
tros. Este lote tiene poca faja y la roca a
descubierta forma fuertes barrancos. Isla Ula-
ca. Su ubicación se ha efectuado por medio de los
triángulos, el terreno tiene una faja al lado

STELLA

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 13 -

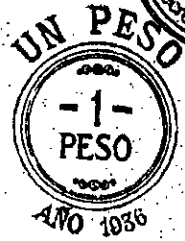
EDUARDO de la PUENTE
Abogado
Tel. 63 10 275 C.A. L.N.
Mont. Prov. 052 T. De. Puente
C.A.L.N. 20-1197584-5
No. Folio 10444

sesenta y cuatro, sesenta y siete de la poligonal
de la costa y por vertice opuesto al punto tres de la
poligonal de la isla y el siguiente con la distancia
sesenta y cuatro tres por base y uno de la isla por
tercer vertice, resultando como significacion la
distancia uno tres. La poligonal de relieve consta de
nueve lados con angulos y distancias en correspon-
dencia con la planilla numero veinte que determi-
na tambien su area, lo cual resulta de veinte y
hectareas cuatro mil novecientos setenta y tres
metros cuadrados con noventa decimetros de-
mididos con doscienta treinta y nueve mil nove-
cientos once metros cuadrados con cuarenta de-
cimetros dentro de la poligonal y continuos me-
sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta
decimetros. Esta isla muy fértil esta situada fun-
te a una gran bahia llamada Chotro en el cen-
tro de la cual se halla la Tula Umangsi y a la
cual esta relacionada por la angulos en el punto
cincuenta y dos de la costa y el uno de la poligonal
de la isla, como tambien por la distancia de entre de
punto que es de doscientos once metros con cuaren-
ta decimetros. Véase planilla numero veinte pagi-
na sesenta. La poligonal que encierra dicha isla
consta de seis lados cuya area y angulos quedan



ESC. CARLOS A. MARCONTECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103865



495 mencionados en la planilla numero siete, resultan
decimo area correspondiente decimoventa y tres
mil novecientos sesenta y tres metros cuadrados en
treinta y dos decimetros, a los cuales sumando las
areas extrapoligrales que son de treinta y cinco
mil treinta y siete metros cuadrados da un to-
tal de treinta y tres hectareas, dos mil novecien-
tos sesenta y tres metros cuadrados. Esta isla está
formada por una fuerte loma con barrancas rapi-
das, coronada por bosques tupidos, así como también
su costa Oeste. Al Noroeste y cerca la costa de la
toma firme, encontramos el islote numero diez,
que tiene un area de una hectarea, un mil no-
vecientos cuarenta y ocho metros cuadrados en
cincuenta decimetros. Talote numero once se
halla en la bahia Varela al medio del lado ociden-
tal y mide noventa de la poligonal de la costa y
tiene por area siete mil ciento sesenta metros cua-
drados. Su suelo es de arena sin vegetacion. Talote
numero doce. Un ultimo islote se halla al limite
Este de la propiedad pero como no perteneciese en-
tero en la parte medida, he descurrido incluir-
lo en las areas calculadas, por cuanto mas que
segun lo calculo hecho en la planilla numero diez
y nueve, baguna des, si no que he deducido el

STELLA SANCHEZ VILLAGOZAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 14.

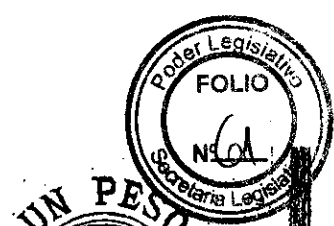
EDUARDO VERA PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S. L.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

fuente límite de ellos y no se podía saber entonces
que el rumbo Norte vendría a encontrar dicho isla
te, que por otra parte, a un infatigable. He aquí
lo que tengo que deducir, relativo a esta parte del
trabajo. En resumen, las planillas una o siste
dan las áreas de las islas y las ocho paginas de
la planilla veinte, tratan de la red de la triangula
ción que las relaciona a la costa. En la planilla
numero diez y ocho se encuentra la suma de cuan
to producen las áreas de dichas islas en numero
de continuado en todo, ascendiendo el total a dos
mil ciento setenta hectáreas, tres mil setecien
to noventa y siete metros cuadrados con treinta
y dos decímetros, de lo cual resulta que para sub
car veinte mil hectáreas el lote en la tierra firme se
le constar de diez y siete mil ochocientos veintinue
ve hectáreas, seis mil doscientos dos metros cuadra
dos sesenta y ocho decímetros. - Lote en la tierra
firme. Territorio de la Zona del Fuego Linea
N. E. Amaneciendo del punto B. cuya posición se deter
mina en el folio numero tres vuelto de la presente
memoria, rumbo al Norte verdadero, descrito me
tro subiendo con ángulo de trece y medio, un co
mo cubierto de la que es topográfica, distancia que re
ducido a la horizontal da ciento noventa y cuatro



Esc. CARLOS A. MARCOVECHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103,866



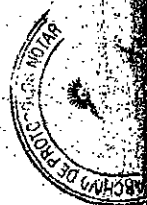
metros noventa centímetros, luego en ángulo verti-
cal de veinticinco grados treinta minutos, donde seis
cientos veinticinco metros, lo que produce una dis-
tancia horizontal de quinientos sesenta y cuatro
metros con diez centímetros. Después con los ángu-
los seis grados treinta minutos, once grados cin-
cuenta minutos, de grados veinte minutos y las
distancias trescientos metros, ochocientos veinte-
cinco metros y novecientos cuarenta metros que
dan respectivamente como proyección horizontal, dos
cientos noventa y ocho metros diez centímetros, och-
ocientos siete metros cuarenta centímetros y nove-
cientos cuarenta metros, cuyo suma da de mil
ochocientos cuarenta metros cincuenta centímetros
que representa un punto culminante de la línea
a los quinientos cincuenta y cinco metros veinte
centímetros, arriba del nivel del mar. Enseguida
hago a una cuadrilla con un ángulo de once grados
cuarenta minutos, midiendo sesenta y cinco me-
tros, lo que produce horizontalmente sesenta
y seis metros cincuenta centímetros, pun-
to en el cual vuelvo a subir con los ángulos y dis-
tancias de catorce grados y noventa y siete
y cinco metros que da en proyección noventa y
cuarenta y seis metros. Volviendo entonces a

STELIA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. N.º 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA XS.

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.L.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

los cuatro mil trescientos ochenta y siete metros del
punto B, y conduciendo al ángulo del suelo o ade-
lante de esta punta que es de diez y nueve grados
diez minutos, sea que falta de media suscientos cua-
renta y ocho metros con noventa centímetros para
producir horizontalmente los suscientos tres me-
tros que faltan para llegar a los cinco mil me-
tros del punto de partida. Medi dicho distancia
y coloque en su extremidad un alfiler llamado C
sobre el plano, en las condiciones requeridas. Volvan-
do al punto B, empiece el alfiler de la costa por medio
de una poligonal como sigue. Del punto de costa D
B con ángulo interior de ochenta y ocho grados trein-
ta y cinco minutos, mida cuatrocientos treinta y seis
metros y llegue al punto uno en el cual tengo un an-
gulo de cuarenta y cinco grados veintiocho
minutos y mida suscienta noventa y cuatro me-
tros encontrando un arroyo a los cuatrocientos vein-
tiseis metros. En el punto dos haga un ángulo
de cuarenta y cinco grados cuarenta
y un minutos y mida mil ochenta y seis metros
encontrando un arroyo a los mil cincuenta y
ocho metros. Esta costa está continuada por un
longe que se continúa hasta el punto cinco. De
el punto tres, los ángulos siguientes son respecti-





ESC. CARLOS A. MARCOVICH
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
Nº 103867



...monta, doscientos ochogracos, cuarenta minutos, dos
cientos cuarenta y cinco grados, cuarenta y dos mi-
nutos, doscientos veintiseis grados, treinta y nueve mi-
nutos, ciento cuarenta grados y ciento cuarenta gra-
dos treinta y un minutos, y las distancias correspon-
dientes, quinientos cuarenta y tres metros, quinientos
noventa y nueve metros, novecientos ochenta y cinco
metros, doscientos setenta y tres metros y trescientos
49 cincuenta y ocho metros. Llegamos así al punto
rojo en el cual el ángulo es de doscientos diez
y siete grados, cuarenta minutos y mil tres-
cientos setenta metros, encontrando un ángulo
a los ciento veintiseis metros; los últimos quinien-
tos veintiseis metros de esta distancia han sido
reducidos al horizonte con ángulos de veinte grados.
En el punto nueve, con ángulo de doscientos tres gra-
dos cincuenta y cinco minutos, mil quinientos
veinticuatro metros; y en diez, con ángulo de ciento
diez y siete grados, veinticuatro minutos, mil
trescientos cuarenta metros. Los lados diez y once
y once doce tienen por ángulos ciento treinta y
un grados, cuarenta y ocho minutos y dosien-
tos noventa y cinco grados, veintiseis minutos
y de largo doscientos setenta y ocho metros y once
noventa y nueve metros. Estos lados cruzan

STELLA SANCHEZ VILLACOR
ESCRIBANA MATR. N.º 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
H. 16

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0

bahías cercanas que con mareas bajas como po-
dido franquear en los fondos de los cuales se hallan
dos arroyitos. En los puntos tres y cuatro mide los an-
gulos doscientos cincuenta y ocho grados cuarenta y
cinco minutos y cuatro cinco grados veintidós minutos
y las distancias trescientos quince metros y docuen-
to noventa y dos metros. En el punto quince, con
co del cual se halla una cañada que comuni-
ca con uno laguno de aguas saladas hago el
ángulo doscientos treinta y nueve grados cuaren-
ta y un minutos y mide ciento sesenta y tres me-
tros. Conseguida costero la costa hasta el punto
veinticuatro con los ángulos doscientos veintita y
nueve grados diez y nueve minutos, ciento veinte
grados treinta y cuatro minutos, noventa y siete
grados siete minutos, doscientos diez y seis gra-
dos cuarenta y ocho minutos, ciento tres grados ve-
ntidós minutos, ciento ochenta y cuatro grados
diez minutos, ciento sesenta y ocho grados diez
y nueve minutos, y ciento noventa y un grados
treinta y seis minutos, distancias respectivamente de
treinta y tres metros, doscientos setenta y
cuatro metros, doscientos sesenta y tres metros,
ciento sesenta metros, trescientos veintidós metros
trescientos sesenta y ocho metros, doscientos setenta



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103868



formare metros y sus cuantos ochenta y siete metros
El punto veinticuatro, es el extremo Este de una
cuchilla de trescientos metros de ancho, muy lar-
ga y casi sin vegetacion. Con la angula deuen-
tos treinta y ocho grados dos minutos y cinco
minutos y cinco grados cincuenta y nueve mi-
nutos y distancias quinientos metros y cincuenta
seis metros y tres metros luego al punto veintiseis
habiendole contornado una bahia larga con pla-
za o arena muy extensa. En el punto veintiseis
hago un angulo de diez grados treinta y cinco
minutos y medio trescientos cincuenta y siete me-
tros en veintisiete, ciento noventa y ocho grados
cuatro minutos y quinientos ochenta y seis
metros, es un trocho, ciento setenta y tres gra-
dos diez y ocho minutos, y doscientos treinta y
cinco metros, llegando asi al punto veintinueve
que esta en la punta de una bahia en la cual
se hallan dos islotas y que contorne con los lados
veintinueve, treinta, treinta y seis, treinta y seis
treinta y dos que tienen a sus vertices los angu-
los de sesenta y dos grados cincuenta minutos,
doscientos treinta y cuatro grados sesenta mi-
nutos y doscientos noventa y dos grados cincuen-
ta y tres minutos, y de largo doscientos setenta

498

hago un angulo de diez grados treinta y cinco minutos y medio trescientos cincuenta y siete metros en veintisiete, ciento noventa y ocho grados cuatro minutos y quinientos ochenta y seis metros, es un trocho, ciento setenta y tres grados diez y ocho minutos, y doscientos treinta y cinco metros, llegando asi al punto veintinueve que esta en la punta de una bahia en la cual se hallan dos islotas y que contorne con los lados veintinueve, treinta, treinta y seis, treinta y seis treinta y dos que tienen a sus vertices los angulos de sesenta y dos grados cincuenta minutos, doscientos treinta y cuatro grados sesenta minutos y doscientos noventa y dos grados cincuenta y tres minutos, y de largo doscientos setenta

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
Nro. 17

EQUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



quin metros, trescientos cincuenta metros y cuatro
cientos sesenta y cinco metros, este último ocupando
una rimónada con apenas un pie de agua. En
esta bahía se encuentra otra vez a la costa d'im-
mense bosque que forma todo el fondo de esta
conca y que hacia el fondo del punto cinco.
Con los ángulos noventa y nueve grados un mi-
nuto y cuatro noventa y cuatro grados veinticinco
minutos y distancias de noventa y cinco y tres
metros y sesenta y cinco y siete metros lle-
ga al punto treinta y cuatro que está a la orilla de
la boca de un río llamado "Lasifhasaf" que tie-
ne ciento ochenta y cinco metros de ancho y
que cuando hace las mareas bajas cubre
el agua dulce hasta un poco más adelante de
la línea de la poligonal que hemos adoptado por
límite de la influencia del mar. La bahía forma-
da por dicho río y representada en el dibujo, son
muy croquis sin mediciones fidedignas. Hecho en
guisa las distancias quinientos tres metros, dos
cientos setenta y nueve metros, ochocientos ochenta
y siete metros y doscientos cincuenta y dos metros
cuya suma se deduce de sus ángulos interiores
que son respectivamente, ciento cincuenta y cuatro
grados cuarenta y ocho minutos, doscientos



ESC. CARLOS A. MAREOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103869



veinte grados diez y nueve minutos; cinco ve-
nuta y cuatro grados quince minutos; y cinco
veinte y seis grados siete minutos; esta tres ul-
tima lados segun mola el pie de una fuente la-
ma que abarca toda la porcion de la, en cuya
extremidad se halla el punto treinta y ocho. =
Ahi comienza una gran bahia llamada El toro
en el fondo de la cual se hallan tres rincoradas
que alcanzan al bosque ya mencionado que
99 mas o menos casi derecho del punto treinta. El relevo de
esta bahia consta de veintiseis lados con angu-
los y distancias siguientes: Cincuenta y ocho
grados veintiseis minutos; cinco treinta grados,
un minuto; cinco sesenta y tres grados veinte
dos minutos; cincuenta cuatro grados diez minu-
tos; cinco cincuenta y cuatro grados cuarenta y
nueve minutos; treinta y siete grados diez
y seis minutos; cincuenta y siete grados
cincuenta y siete minutos; cinco seso grados de
minutos; cincuenta y siete grados cuarenta y siete
minutos; cinco cincuenta y tres grados veintiseis
minutos; cincuenta grados veintiseis minutos; cin-
to veintiseis grados treinta minutos; cincuenta
ochenta y seis grados veintiseis minutos; cincuenta
sesenta grado cuatro minutos; cinco sesenta y seis

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nº. 5

FOTOCOPI
CERTIFICADO
HOJA 28

ALFONSO DE PUENTE
Abogado
Calle 475 C.S. L.N.
Buenos Aires
20 11976954-5
104441-0

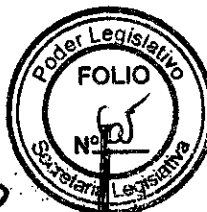


te grados cuarenta y ocho minutos; setenta y cinco
grados cincuenta y tres minutos; doscientos veinte
grados treinta y cinco minutos; ciento tres grados
once minutos; trescientos cuarenta y siete grados
veintinueve minutos; ciento veintiseis grados ve-
nte minutos; doscientos cuarenta y tres grados, ve-
ranta y nueve minutos; doscientos treinta y nueve gra-
dos veintidós minutos; ciento trece grados cuarenta
y un minutos; doscientos cuarenta y cinco grados cua-
renta y seis minutos; y ciento sesenta y tres gra-
dos cincuenta y cinco minutos; y distancias, desde
los ocho metros, trescientos seis metros, ochocientos cu-
renta y cuatro metros, ochocientos treinta y tres me-
tros, mil cuarenta y tres metros, doscientos cincuen-
ta y seis metros, ciento diez y siete metros, quinien-
tos ochenta y cuatro metros, trescientos setenta y cinco
metros, ciento sesenta y ocho metros, setenta y nueve
metros, cuatrocientos veintinueve metros, noventa y
un metros, seiscientos sesenta y seis metros, doscientos
once metros, dieciocho ochenta y dos metros, ciento
noventa metros, cuatrocientos veintinueve metros,
quienientos treinta y tres metros, ciento ochenta y un
metros, novecientos cuarenta y tres metros, trescen-
tos veintinueve metros, doscientos siete metros, seis
cientos veinte metros y doscientos ochenta metros.



ESC. CARLOS A. MARIANO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

103870



...ando que mencionas lo arroja siguiente: a los
cincuenta y nueve metros del punto cuarenta y dos,
al punto cuarenta y tres, a los veinte metros del pun-
to cuarenta y cuatro y los rios que desembocan
en los puntos cincuenta y cincuenta y seis como tam-
bien un canal comprendido entre los puntos cincuenta
y dos y cincuenta y tres, sea o sea, con marcos bap-
tos que facilita las comunicaciones con la Tala U-
manqui, ademas toda la parte de esta bahia hasta
500 la costa Sur de la Tala Umanqui tiene poco fondo. De
punto sesenta y tres al sesenta y nueve tenemos lo an-
gulo veinte treinta grados un minuto, doscientos treinta
y seis grados cuarenta y siete minutos, ciento trein-
ta y tres grados quince minutos, veinte treinta gra-
dos tres minutos, sesenta y seis grados cincuenta y
ocho minutos, y doscientos diez y siete grados cin-
ta y tres minutos y las distancias correspondientes: cua-
trientos once metros, trescientos sesenta y tres metros,
doscientos sesenta y dos metros, ciento nueve me-
tros, seiscientos cuarenta y seis metros y doscientos
sesenta y ocho metros con los cuales contornamos
una península que me llevo en el punto "Charbater"
bahia honda en donde pueden fondear buques de
fuerza caballos y a la costa Oeste en la cual se ha-
lla el Establecimiento principal del Sanatorio.

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. N.º 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 19.

EDUARDO de la FUENTE
Abogado
Tel. 63 Fd. 276 C. S. U. N.
Mat. Prov. 932 T. Del. dego
C. O. L. T. 20-1197695-5
Ing. Brutos 104441-0

como tambien los ranchos de las mismas familias
de indios que ha conseguido el, se dedican
al trabajo. Su relevo alcanza al punto ochenta y tres
al cual llegamos haciendo lo angulos ciento sesen-
ta y cinco grados veintiocho minutos, doscientos diez
y seis grados cincuenta y cuatro minutos, ciento ve-
intay un grados diez y seis minutos, doscientos diez gra-
dos cincuenta minutos; ciento treinta y un grados diez
y nueve minutos, trescientos treinta y cinco grados
veintien minutos, ciento noventa y un grados veinte
cinco minutos, ciento cincuenta y seis grados cinco
minutos, doscientos cuarenta y tres grados siete minutos,
ciento noventa y dos grados cincuenta y tres minutos,
ciento veinte grados veintinueve minutos, doscientos
treinta y nueve grados seis minutos, ciento treinta y
cinco grados once minutos, doscientos tres grados
treinta y dos minutos, y midiendo las distancias
correspondientes que son ciento treinta y seis me-
tros, ciento sesenta y cinco metros, doscientos trein-
ta y un metros, doscientos cuarenta y cuatro metros,
trescientos treinta y nueve metros, ciento noventa y tres
metros, trescientos veintiocho metros, ciento noventa
y cuatro metros, doscientos sesenta y tres metros, dos-
cientos cincuenta y tres metros, sesientos doce metros,
doscientos sesenta y siete metros, quinientos cuarenta me-





ESC. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

105301



tos y docecientos sesenta y seis metros. En el punto se-
lenta y cinco se halla un cerrojo y el boque que en-
tra nuevamente la villa hasta el punto setenta y sei-
te. En el punto ochenta y tres hago el ángulo ciento
veintios grados treinta y cuatro minutos y medio tres
cientos quince metros; y en ochenta y cuatro, ciento
treinta grados veintiseis minutos, y ciento sesenta
y ocho metros. Llego así al punto ochenta y cinco en
donde empieza una otra bahía llamada Varado,
cuyo relevo voy llevo al punto ciento uno, habiendo
la poligonal por vuelta, los ángulos ciento cuarenta grados
treinta y dos minutos; docecientos cuarenta y nueve gra-
dos catorce minutos; ciento diez grados nueve minu-
tos; docecientos cuarenta y seis grados veintitres minu-
tos; docecientos treinta y siete grados diez y ocho mi-
nutos; ciento nueve grados cincuenta y tres minutos;
docecientos cincuenta y dos grados treinta y cuatro mi-
nutos; docecientos cincuenta y dos grados cuarenta
y seis minutos; ciento cuarenta y un grados treinta y
nueve minutos; docecientos setenta y tres grados diez
y siete minutos; docecientos setenta y un grados tres
minutos; ciento cuarenta y un grados cuarenta y ocho
minutos; ciento diez y ocho grados quince minutos;
noventa y cinco grados veinticuatro minutos; docien-
tos setenta grados; y ciento treinta y seis grados uno

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. N.º 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 20.-

EDUARDO de la FUENTE
Abogado
Tp. 63 Fp. 275 C.S. J.N.
Mat. Prox. 092 T. Del Ruego
C.U.I.T. 20-197554-5
Ing. Brutos 104441-0

de minuto, y por lo tanto las cartuchadas: doscientos cuarenta y tres metros, seiscientos setenta metros, seiscientos noventa y siete metros, trescientos cincuenta y dos metros, setecientos treinta y ocho metros, doscientos veinte metros, doscientos treinta metros, setecientos setenta y nueve metros, doscientos treinta y cuatro metros, doscientos veintiocho metros, seiscientos siete metros, cuatrocientos ochenta y nueve metros, ciento ochenta y cuatro metros, cuatrocientos cincuenta y cinco metros, trescientos noventa y tres metros, y trescientos setenta y tres metros; o los cincuenta metros del punto ochenta y seis se encuentra un uacho de doscientos veinticinco metros de ancho alimentado por un río llamado "Halapay" que corre al Noroeste alcanzando a los mil metros más o menos el boque que nuevamente se dirige a la costa que sigue desde el punto ochenta y nueve hasta los doscientos veinte metros del punto noventa y dos en donde sigue la orilla de un caño que en dicho punto se vierte en la bahía. La costa, desde el punto ochenta y cinco hasta los trescientos metros de ochenta y siete y del noventa hasta el noventa y tres es muy accidentada, formando con las mareas bajos uno gran zorro o deamberto; a más, esta bahía desde el punto ochenta y siete hasta el cien, me es tan navegable, que paso libre. En el punto noventa y cinco y noventa y nueve, la playa



Esc. CARLOS A. MAREO ECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

105302



ya está en las mismas condiciones formando este
de noventa y cinco y ciento cuarenta y cinco metros
de ancho solamente, siendo estos puntos comunes con
la punta ciento y tres y ciento cuarenta de la poligonal
La Península su formada tiene también en su cos-
ta Este una zona a descubierto en las marcas la-
jas, lo que ha facilitado la medición del lado cien-
to dos-ciento tres que tiene mil ochenta metros sien-
do la angulo en ciento uno y ciento dos de ciento de-
ce grado diez y ocho minutos y treinta y tres grados
treinta y un minuto y la distancia ciento uno-ciento
dos, novecientos cuatro metros. En ciento tres y ciento cua-
tro tenemos en singulos trescientos once grados dos
minutos y doscientos veintitres grados cincuenta y siete
minutos. Después, con las distancias quinientos
metros y cuatrocientos setenta y un metros y el angu-
lo ciento cincuenta y cinco grados treinta minutos,
alcanzamos al punto ciento seis que limita esta últi-
ma bahía llamada "Cambacari" que forma un buen
puerto natural accesible a buques de todo tonelaje.
Hago mención de los angulos: ciento veintiseis grados
cuatro minutos; doscientos diez y nueve grados diez
y seis minutos; doscientos dos grados veintitres mi-
nutos; y ciento cuarenta y un grados veintinueve
minutos que distan de trescientos quince metros me-

502
Puntos

STELLA SANCHEZ VELAZQUEZ
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 21-

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
T. 63 F. 275 C. 3 L. N.
Mat. Prov. 932 T. Del Fuero
C. U. T. 20-1107595-5
Ing. Brutas 104441-0

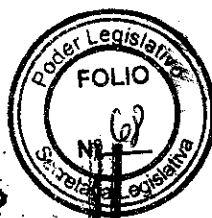


tos, doscientos treinta y cinco metros y cuatrocientos treinta y dos metros. A los seiscientos veintiocho metros de este último vértice nos encontramos al punto ciento diez situado en la orilla Este de un río llamado "Ucoshfy" que cruza el monte distante de ciento veinte metros solamente. La parte comprendida entre los puntos ciento nueve y ciento diez es una playa aunora sin vegetación y cuyo límite varia según el alza de las mareas. En el punto ciento diez hago el ángulo de ciento veintiseis grados doce minutos y medio trescientos treinta y cinco metros. En el punto ciento once, ciento cincuenta y siete grados doce minutos y quince segundos setenta y seis metros; y en el punto ciento doce, ciento veintinueve grados cuarenta y tres minutos y ciento noventa y ocho metros. Así llegamos al punto ciento trece donde principia una nueva clase de terreno: bosques de importancia, por separado del ya mencionado varias veces; siguen las barrancas casi a figura de mayas frente del tiempo, cuya roca se halla o menuda o descubierta y cuya vegetación no parece en armonía con su conformación y coligica. Varias de las distancias que quedan enumeradas han sido reducidas al horizonte, vistas las inclinaciones de las lomas. Desde el punto ciento catorce ha-



ESC. CARLOS A. MARENGO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

105303



ta el punto ciento diez y siete es imposible seguir
la costa para su relevo, por lo que se ha resuelto hacer
según el rumbo mas ventajoso para la fidelidad
de las operaciones, relevando la costa por medio de
ordenados que distan en mayor parte de cincuen-
ta metros solamente. Desde el punto ciento trece
los ángulos son doscientos tres grados cincuen-
ta y seis minutos, ciento sesenta y un grado cua-
renta y seis minutos, ciento ochenta y ocho grados
503 treinta y cinco minutos, y ciento ochenta y dos gra-
dos cincuenta y un minutos y las distancias: sesen-
ta cuarenta metros, doscientos veinte metros, quinien-
ta cuarenta metros y mil setecientos ochenta y tres me-
tros, habiendo encontrado un arroyo a los cuatro-
cientos veinte metros del punto ciento diez y seis.
En fin, de la punto ciento diez y siete o ciento vein-
tinueve, volveremos a seguir la costa que tiene en esta
parte lora declive y esta compuesta de lodazales
y piedra. Los ángulos son ciento ochenta y cinco gra-
dos cincuenta y un minutos, ciento cincuenta y
ocho grados diez minutos, doscientos diez y ocho gra-
dos diez y ocho minutos, y ciento cuarenta grados
quince minutos, y los lados correspondientes, tres
cientos metros, cuatrocientos cincuenta metros, dos-
cientos treinta metros y ciento ochenta y ocho metros.

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HORA 23

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 273 C.S.J.N.
Mat. Prov. 0327 Del Fuego
C.U.I.P. 20.119.954-5
Ing. Brutos 104441-0



hallándose un ángulo a ciento treinta metros del punto
ciento diez y nueve. Habiendo anteriormente calculado
aproximativamente la superficie correspondiente, suponiendo
primero el límite al punto ciento diez y siete y segundo
al punto ciento diez y nueve, deduce que el punto ciento
veintuno al cual alcanzáramos debe estar mucho del
punto límite, por lo tanto, en dicho punto ondo el ángulo
bajo el cual va seguir de la costa, que es de ciento
noventa y cuatro grados seis minutos y procede a la
determinación de la latitud meridiana. En el folio tres vuelto de esta
memoria se hallan los detalles correspondientes como
también los cálculos en la planilla número veintuno.
Deduciendo cada rumbo verdadero de los ángulos en cada
vertice, encuentro para el lado ciento veinte y
ciento veintuno, ochenta y siete grados veintidós minutos
Norte, lo que da un ángulo de noventa y dos grados
treinta y ocho minutos en una paralela al lado B C del
límite Oeste; el ángulo con el Norte verdadero es ciento
veintuno, ondo de noventa y dos grados treinta y dos minutos,
deduzco que los rumbos Norte hacen entre sí un
ángulo de catorce minutos, dato que ha servido para
los cálculos de la obra con una línea. Este anexo
pando de G. Polanco. Este definitivo hemos adoptado



ESC. CARLOS A. MARCONECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

105304



una linea $E.D$ perpendicular a un rumbo Norte
equidistante de los puntos B y C . Limita Oeste
y Este de la costa. Resultan en E y D ángulos
de ochenta y nueve grados con cincuenta y tres mi-
nutos cada uno, y del ángulo en ciento veintinueve
se deduce que el rumbo de ciento veintinueve Este
es de setenta y ocho grado treinta y dos minutos
Sudeste. Como de otra parte el $E.D$ en relacion
al eje de coordenada $F.B$, es de setenta minutos
Nuestro, el ángulo Norte o sur de setenta y ocho
grados cuarenta y seis minutos. Conforme consta
en la planilla numero diez y nueve, el largo del
lado ciento veintinueve. Este debe ser de ciento sesen-
ta y cuatro metros cuarenta centímetros, distancia
que medi poniendo en su extremo un mojón que
llamo E , situado en la playa misma a los dos
metros de un árbol que como corresponde hemos
cortado y señalado. Haciendo en dicho punto
el ángulo mencionado de setenta y ocho grados,
cuarenta y seis minutos, con el lado ciento vein-
tinueve E , venga a cortar un islote cuya distancia
hemos determinado por triangulación como con-
sta en la planilla numero veinte, pagina ocho, y
en la cumbre del cual he puesto un otro mojón como
otra comprobante. Lo punto de este islote que se -

STELLA SANCHEZ VILLALBA
ESCRIBANA MATR. No. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 83

EDUARDO de la PUENTE
Abo. 3da
Tr. F3 F. 2/5 C. S. J. N.
Mat. Prop. 332 T. Del Fuego
C. U. T. 20-1197595-6
Ing. Britos 104441-0

responde a esta concepción, siendo casi nula y no
habiendo podido ser incluida en la suma de lo otro,
pues se ignoraba que iba a parar al Oeste del um-
bral límite, lo decidimos como superficie. Después
con rumbo al Norte verdadero fuimos a lo mediano
de la línea E.D. Desde la culla subimos una
fuerte loma con ángulo de treinta y nueve grados
cuarenta minutos, durante seiscientos sesenta
metros que producen reducidos quinientos ochenta
metros; después encontramos una llanura de dos
cientos ochenta metros que reducida bajo tres gra-
dos cincuenta minutos, doscientos setenta y ocho me-
tros cincuenta centímetros; bajamos en seguida
a una cuchillada con ángulo de veintidos gra-
dos diez minutos, sobre una distancia de seiscien-
tos cincuenta metros que da como proyección,
seiscientos dos metros; encontramos en este fondo
una horizontal de quinientos veinticinco metros,
lo que nos pone a los mil novecientos trece metros
cincuenta centímetros del punto de partida. Vol-
vimos a subir bajo los ángulos veintinueve grados
veinte minutos; diez y ocho grados veinte minu-
tos; y siete grados, a los cuales corresponden las
distancias mil metros, novecientos metros y
quinientos cincuenta metros que dan respectiva-





ESC. CARLOS A. MARCOVETICHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

105305

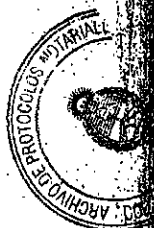


...ante en fracción: ochocientos setenta y seis metros ochocientos
centímetros; ochocientos cincuenta y cuatro metros, y quinientos
cuarenta y cinco metros nueve centímetros, cuyo suma ubica el punto culminante a los cuatro mil
cientos ochenta y cinco metros cincuenta centímetros del punto E. y como altura a los mil cuatrocientos y cua-
tro arboles del muel de anaque. Llegado a dicho
punto encontramos la otra cresta de la montaña
que bajamos con los diez y seis grados, veinticin-
505 grados veinticin minutos; y catorce grados, aplico-
mos a las distancias medidas que son ochocientos
cincuenta metros novecientos, novecientos setenta y
cinco metros, y novecientos veinticin metros; lo que
produce por la reducción al horizonte, setecientos vein-
tinueve metros; novecientos ocho metros dos centímetros,
y quinientos noventa y siete metros cincuenta cen-
tímetros, alcanzando después de esta última medida
con a los seis mil setecientos doce metros dos centíme-
tros del punto de partida que es la cilla de un baño
de infranqueable y que hemos señalado con un
monte morado a que fue delado. Medida la
cantidad de cuatro mil ochocientos sesenta y siete
metros cuarenta centímetros que faltaban para
llegar a los diez mil novecientos cincuenta me-
tros seis centímetros que representan el largo de

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 24

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
Tel. 63 50. 215 C. S. N.
Mat. Prov. 032 V. Del Fuero
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



tal de D.E. colocarnos en el punto alcanzado un
mojon, no sea peligro, pues hubo que romper el tie-
lo que nos sirve de suelo. Este mojón es de piqueta
cubierto de dos metros de largo. La parte de esta
línea que pasa por los cerros está en casi toda su
longitud enfocada, hallándose, sin embargo una
parte de campo limpio entre los mil sesientos un
cientos ochenta y los mil novecientos metros en la cu-
chilla que existe a esta distancia. Línea E.D. =
El trazado de esta línea no ha podido realizarse por
la razón de que en el terreno que cruza ella existen
sierras de cerro mil y seis mil fies., cubiertas de nie-
ve durante todo el año. Así como lo accidenta-
do del terreno y las copas de nieve como también los
hondos bañados han impedido trazar líneas auxilia-
res para comprobar la longitud de dicha línea que
según los cálculos de la planilla diez y nueve re-
sulta de veintitres mil ochocientos setenta y ocho me-
tros siete centímetros. La exactitud de la posición
del punto E, límite Este determinada por la poligo-
nal de la costa no resulta fue comprobada que
por la diferencia coordenadas geográficas y la con-
vergencia de meridianos medidos cuyos resultados
han sido satisfactorios. Plano y Planillas. La repro-
ducción de las islas y de la costa dando el largo



Esc. CARLOS A. MARCOVECHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

105,306



de todas las ordenadas que han servido al cálculo de las áreas entrapoligoniales, se ha hecho un recata de uno en cinco mil y los cálculos de dichas áreas se hallan incluidos en los dibujos que forman las planillas doce, trece, catorce, quince, diez y seis y diez y siete. Las superficies de los polígonos están dadas en las planillas uno a tres para Bahía y las planillas cuatro a siete para las islas y en las planillas ocho a once para el lote en Tierra del Fuego. El plano general está en la escala de uno en veinticinco mil, doble de lo prescrito pero que hemos creído conveniente adoptar para la claridad del plano. Las islas están ubicadas del modo en la descripción de cada una se ha hecho mención y de conformidad con el red de triangulación que forma el objeto de la planilla número veinte. En este plano general que en él hemos marcado con la proyección de Mercator ciertas lagunas y todos los accidentes del terreno y de su vegetación, en la parte comprendida desde la costa hasta un kilómetro de distancia en el interior. La configuración impide la mayor parte del tiempo, penetrar mar adentro y lo dificulta de transitar en estos puntos, no ha permitido elaborar un mapa definitivamente este campo. Es copia fiel de lo relacionado en los documentos originales.

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
PERSONAL LEGAL Nro 3

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 25

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
C. 63 P. 275 C. S. L. N.
Mar. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975934-5
Ing. Brutos 104441-0

del dominio, doy fe. Les corresponde a la vendida
res Soncos. Guillermo Samuel Bridges, Esteban Lucas
Bridges y Perceval Alfredo Reynolds en virtud de
la siguientes antecedentes. Don Tomas Bridges ad
quiso la propiedad por adjudicacion que le hizo
el Supremo Gobierno de la Nacion, segun la escritura
que el then Presidente de la Republica Doctor Luis
Laury Poma le otorgo con fecha veintitres de Noviembre
de mil ochocientos noventa y tres, ante el Escriba
no General de Gobierno, don Amantito Escota. Fecho
ciclo don Tomas Bridges, se otorgo su finca testamen
tario ante el Jefe de Primera Instancia a cargo
del Doctor Miguel Romero Secretario. Julio Puyot
on el que, despues de conocido la hamita legal, se dio
to el auto del then siguiente "Examinar Juan Poma
julio diez y ocho de mil novecientos cuatro Auto y
Punto. Atento lo pedido a fofas cincuenta y ocho y por
lo que resulta de las partidas de defuncion fofas
cuarenta y dos, matrimonio de fofas seis traducidos
a fofas ocho; nacimiento de fofas nueve traducido
a fofas once; documento de fofas trece traducido
a fofas quince; la de informacion producida conon
te de fofas veintitres a fofas veintitres que se apue
bo en cuanto ha lugar, del certificado de fofas se
senta y dos sobre la publicacion de la edictos, cuyos



ESC. CARLOS A. MARCOVELLATO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

105307



diarios obran de folios treinta y ocho y folios treinta y nueve, aceptándose lo sellado de folios cincuenta y cinco, folios cincuenta y seis y folios cincuenta y siete, en pago del impuesto correspondiente y de conformidad con el anterior dictamen del Agente Fiscal, declarase en cuanto hubiere lugar por derecho, que por fallecimiento de don Tomas Bridges, le suceden en el carácter de sucesores y universales de Ofredores, sus hijos legítimos llamados Doña Maria Antonia Varder, Don Tomas Osford, Don Esteban Lucas, Don Guillermo Samuel, Don Raul Wilman y Don Alicia Couty Bridges y Varder y la viuda Doña Maria Ana Varder, con prevención de que esta tendrán tan solo en los bienes gananciales la parte que como socia le corresponde. Dese testimonio del presente, practiquense las inscripciones correspondientes donde se el boleto de folios diez y nueve y archívese. Se ponga el folio Negro Primero Ante mi Julia R. Cuyot Es conforme con el auto corriente o folios veintidós y dos vuelta de la testamentaria de don Tomas Bridges que tramita por la Secretaría o mi cargo. A solicitud del intercedido don Esteban Lucas Bridges copido el presente que sello y firmo en Buenos Aires a los treinta y un días del mes de Agosto, año del se-
llo. Hay un sello Julia R. Cuyot. Transcrito ante auto

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 26--

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
Ta. 63 Fo. 175 C.S.N.N.
Mat. Prov. 032 T. del Pago
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



Esc. CARLOS A. MARCOVIECHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

105308

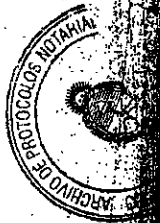


veintitres de junio de mil novecientos ceros, labada por el mismo Escribano don Luis Aliaga, las Señoras Doña Rosa Milman Bridges de Reynolds y Doña Maria Ana Varder Bridges de Gubby, representadas por el Señor Carlos Mc Reynolds, vendieron sus partes indivisas a los señores Tomas Despard, Guillermo Samuel y Esteban Lucas Bridges, representados cada primero por el ultimo señor Esteban Lucas Bridges. Dicha escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo uno Libro del Fuego, folio ciento veintitres, bajo el numero catorce. Por escritura de fecha cuatro de junio de mil novecientos trece, labada por el mismo Escribano Luis Aliaga, la Señora Maria Ana Varder Bridges de Gubby, representada por don Carlos Mc Reynolds ratifico la venta efectuada a los Señores Esteban Lucas Tomas Despard y Guillermo Samuel Bridges, en fecha veintitres de junio de mil novecientos ceros, otorgada ante el Escribano Luis Aliaga, con motivo de haberse notado deficiencias en el poder que antes le habia conferido y con el cual otorgo la escritura de venta, la que es aceptada en nombre de los compradores por su apoderado don Guillermo Mc Rodger, y por la misma escritura el Señor Rodger por sus mandantes señores Tomas Despard y Guillermo Samuel Bridges.

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 28

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 276 C. P. L. N.
Mat. Pro. 032 F. del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



en el Registro de la Propiedad respectivo a un lote de
tierra firme y varias islas e islotes del Territorio de
la Guerra del Fuego al tomo primero de ese Terri-
torio, folio ochenta y siete, fundo catorce, inscrip-
ción primera. Buena hora Septiembre siete del año de
sello. Hay un sello y como firma ilegible. En copia fe-
dog fe Posteriormente y por escritura de fecha siete de
Octubre de mil novecientos cuatro, otorgada ante
el Escribano don Luis I. Aliaga, la Señora Maria
Ana Vardes de Bridges y Doña Alicia Couty
Bridges, vendieron sus partes respectivas al Señor
Esteban Lucas Bridges, quien declaró que la compra
la efectuaba para él y para sus hermanos don To-
mas Despard y Guillermo Samuel Bridges, por
partes iguales, cuya escritura se inscribió en el Re-
gistro de la Propiedad al tomo uno de la Guerra del
Fuego folio ochenta y ocho, bajo el número catorce.
La escritura de fecha veintiocho de junio de mil no-
vecientos cinco, otorgada ante el mismo Escribano
don Luis I. Aliaga, don Tomas O. Bridges y don
Guillermo I. Bridges, representado por don Carlos
Mc Reynolds, aceptan la compra antes referida, in-
scribiéndola en el Registro de la Propiedad
al tomo primero Territorio de Guerra del Fuego folio
ochenta y ocho, fundo catorce. La escritura de fecha



Esc. CARLOS A. MARCOVECHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

105309



...fundamentos y que a guisa de la presente, se justifica.
Que el dominio del inmueble transferido se halla ins-
crito al tomo primero Cuadro del Fuego folio seten-
ta y siete, ochenta y ocho, noventa y nueve y ochenta
y siete bajo el número cuatro a nombre de
Esteban Lucas Bridges, Guillermo Samuel Bridges
y Percival Alfredo Reynolds, por cuyos nombres no apa-
rece inhibición y que el inmueble no reconoce embi-
gos, hipotecas ni otros gravámenes. Igualmente, que
no adeuda suma alguna en concepto de Con-
tribución Territorial hasta el corriente año inclu-
sive ni Canon de Fuego por no corresponderle, a
todo lo que certifica. Efectúan esta venta los
Señores Esteban Lucas y Guillermo Samuel Bridges
y Percival Alfredo Reynolds, representados todo por
el Señor George Harry Wood, por la suma de cien-
ta sesenta mil pesos moneda nacional de
curso legal, cantidad que el compareciente, en
nombre de sus mandantes, declara percibida, por
ser esta inscripta hasta su valor, de, acciones in-
tegradas de la Sociedad adquirente, por cuyo mo-
tivo otorga a la misma, el mismo eficaz recibo y
carta de pago en forma, transmitionable los dere-
chos de propiedad, posesión y dominio que sus
representados tenían al inmueble vendido y obli-

[Firma]

STELLA SANCHEZ VILLARIN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HQA 28

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Es. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 0327 Del Fuego
C.U.I.T. 2011975964-5
Ing. Brutos 1044470



acepta el condominio sobre el campo antes delimitado
y que hizo don Esteban Lucas Bridges con escritura
de fecha siete de Octubre de mil novecientos cua-
tro ante el Escribano don Luis I. Aliaga, a doña
María Ana Vanden de Bridges y doña Alicia Coutty
Bridges, cuyo escritura fue inscrita en el Registro
de la Propiedad al tomo primero Tierra del Fuego
folio ochenta y nueve y ciento veintitres finco catorce
marginales, diez y seis. Y por ultimo, en escritura labada
por mi con fecha quince de Septiembre de mil no-
vecientos treinta y tres al folio quicientos diez y ocho
vuelto del Registro sesenta y cuatro que fue de mi
oida creacion, don Tomas Despard Bridges, represen-
tado por don Ricardo Maguiscira vendio a los Señores
Esteban Lucas Bridges, representado por don Jose Manuel
Guillermo Samuel Bridges, representado por don Pedro
Alfredo Reynolds y don Alfredo Reynolds
quien concurrio por su derecho propio, la tercera parte
por indivisa que tenia en el inmueble delimitado, cuya
transferecia se inscribio en el Registro de la Propie-
dad al tomo primero Tierra del Fuego, folio ocho-
cientos treinta y siete, numero catorce, todo lo que
asi resulta del primer testimonio de la referida es-
critura que tengo de manifiesto para este acto, diez
y seis. Por los certificados expedidos por las respectivas co-



ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES

P 000098534

CONCUERDA con su escritura matriz que obra al folio 482--- del Registro Notarial Nº 285-- de la Capital Federal, autorizada por el / la Escribano / a **LUIS M. ZAMIT**-----

----- en el Protocolo del año 1936 en custodia en este ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES, a cargo del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, conforme a la Ley Nº 404/00 del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, expido esta 2º-- COPIA en 28----- hojas fotocopiadas y la presente, que sello y firmo en Buenos Aires, a los 6-- días del mes de Enero----- de 2010, para la adquirente.



Esc. CARLOS A. MARCOVECCHIO
DIRECTOR DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS
NOTARIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ELAALO

1

000071

2010

ADVERTENCIA. ESTA COPIA NO ACREDITA TITULARIDAD DE DOMINIO VIGENTE. PARA SER UTILIZADA COMO TITULO DE PROPIEDAD DEBERA REQUERIRSE SU ANOTACION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

ARTICULO 28 - LEY 17.801.

STELLA SANSHEZ VILIAGHAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 2

FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 29

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 N.º 6 L.N.
Mat. Prov. 062 T. del Fuego
C.U.I.T. 20-11975564-5
Ing. Brutos 104441-0



gandole por enajenacion y saneamiento conforme a
derecho. Los Señores Ricardo Maguiera y Jo. F.
Barrol, por la Sociedad Anonima Estanias San-
toron manifestan que aceptan la venta especia-
da o ferra de esta. En su testimonio, leida y ratifi-
cado, lo firman: por ante mi y con los testigos
del acto don Fernando Bordarompi y don Nepoles Pacheco,
vecinos habiles y de mi conocimiento, doy fe.
Certifico que esta venta o enajenacion es de acuerdo con el artículo de
la ley once mil ochocientos ochenta y siete, segun el testimonio expedido por el
Ministerio Nacional de Educacion que agree a la presente. Tal es el artículo.
tercero. La sociedad de Entre Riosos - esta
Bridges Vale. Tal es el artículo. Tal es el artículo. Tal es el artículo.
de Vallejos.

Maguiera, Barrol

Fernando Bordarompi. Doy fe

J. G. [Signature] Luis M. Zamit
Escritorano





L 008771293

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano del Archivo, CARLOS A. MARCOVECCHIO obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° 000098534. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.



Buenos Aires, 11 de Enero de 2010

Esc. ROBERTO A. MIGNOLO
SUBDIRECTOR
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



FOTOCOPIA
CERTIFICADA
HOJA 30 -

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5.

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



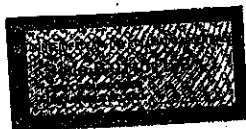
Reg. Prop. Inmueble R. Gde.



94343 29/01/2010 09:43:57



P 000098534



LEGALIZADO EN SELLO

NRO.

L 008771293

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
Registro de la Propiedad Inmueble
Delegación Ushuaia
Fecha 29, ENE, 2010
Registro SEGUNDO TESTIMONIO
En la particula: 11-B-7

Dr. Fernando M. Wisdom
Prosecretario
Registro de la Propiedad Inmueble





ACTUACION NOTARIAL



STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
NA MATR. Nro. 5

E 00061951

En mi carácter de Escribano Titular del Registro Nº 5 de Tierra del Fuego
CERTIFICO que el documento adjunto, extendido en TREINTA (30) foja/s, que sello
y rubrico, es/son COPIA/S FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.
Río Grande. 22 de Febrero de 2010 .-

STELLA SANCHEZ VILLAGRAN
ESCRIBANA MATR. Nro. 5

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.L.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



LEGALIZACION



El COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, en virtud de las facultades que le confieren las Leyes vigentes, LEGALIZA la firma y el sello del escribano don **Stella SÁNCHEZ VILLAGRAN** obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **00060424** Serie L. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Río Grande, 23 de Febrero de 2010.-

JAVIER ADOLFO MACCIANI
LEGALIZADOR
RÍO GRANDE

EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-6
Ing. Brutos 104441-0

CONSTITUYE DOMICILIO LEGAL

Excmo. Superior Tribunal de Justicia:

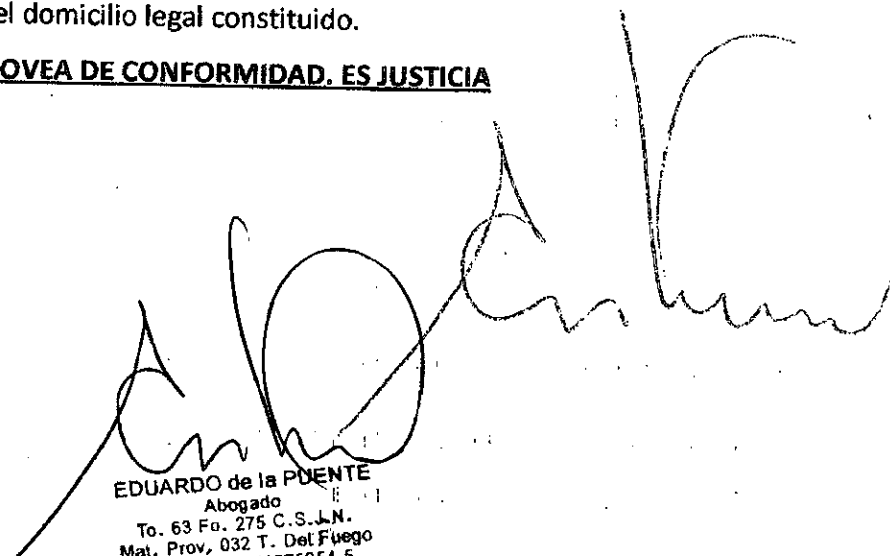
EDUARDO DE LA PUENTE, por la participación que tenemos acordada en estos autos caratulados "DANIELS RICARDO ALBERTO C/ PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S/ ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD - medida cautelar" EXPTE. Nº 2742/13, ante V.E. respetuosamente comparezco y digo:

I - Que siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo por el presente a constituir domicilio legal en calle San Martín Nº 1684, 2º "G" de esta ciudad.

Por lo expuesto a V.S. solicito:

- 1) Tenga presente el domicilio legal constituido.

PROVEA DE CONFORMIDAD. ES JUSTICIA


EDUARDO de la PUENTE
Abogado
To. 63 Fo. 275 C.S.J.N.
Mat. Prov. 032 T. Del Fuego
C.U.I.T. 20-11975954-5
Ing. Brutos 104441-0



**PROMUEVE ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD - SOLICITA SE
DECLARE CONFISCATORIEDAD IMPOSITIVA - PETICIONA URGENTE
MEDIDA CAUTELAR - FORMULA RESERVA DEL CASO FEDERAL - OFRECE
PRUEBA**

Señor JUEZ:

EDUARDO DE LA PUENTE, abogado, Mat. N° 32 STJ, DGR 104441/0, constituyendo domicilio a los efectos legales en Av. San Martín N° 676, Piso 2°, Oficina 1°, de la ciudad de Río Grande, ante V.S. me presento y respetuosamente digo:

I.- PERSONERIA

Que conforme lo acredito con la copia de la Escritura N° 43, de fecha 13 de Febrero de 2013, la firma **SOCIEDAD ANONIMA ESTANCIAS HARBERTON**, CUIT N° 30-52713996-8, con domicilio en calle Antártida Argentina N° 831 de esta ciudad, me ha conferido Poder Especial Judicial para que actuando en su nombre y representación intervenga en la interposición de la presente acción judicial de inconstitucionalidad que a la misma tiene como parte interesada, declarando juramentadamente la vigencia del mismo.

II.- OBJETO.

Que siguiendo expresas y precisas instrucciones de mi mandante, vengo por medio de la presente a interponer formal ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD, conforme Art. 43 de la Constitución Nacional, Art. 157, inciso 1° de la Constitución Provincial y Art. 315 ss. y cc. del CPCCLRyM, en contra de la PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO -a través de la actividad desplegada por su Poder Ejecutivo Provincial- con domicilio en Av. San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia, quien a través del dictado de la Ley Provincial N° 904, ha afectado en forma flagrante, abusiva y lesiva el derecho de propiedad de mis mandantes, imponiendo una nueva escala tributaria altamente confiscatoria, que ha alterado con ilegalidad manifiesta garantías constitucionales custodiadas por nuestra carta magna, lesionándose los principios de razonabilidad, igualdad, legalidad y no confiscatoriedad entre otros.

Se procura de V.E., cumplidos los trámites de ley, se ordene dejar sin efecto la aplicación en relación a mis mandantes de los imperativos contenidos en la aludida ley por padecer vicios, que la torna nula de nulidad absoluta e insanable, por haberse basado en parámetros erróneos, omitiendo aplicar las normas de valuación aplicables a la cuestión y demás hechos que se enuncian a lo largo de la presente acción.

Integra la presentación subexamine el pedido de inconstitucionalidad de la Ley Provincial N° 904 y en especial de los Arts. 3 "b", 9, 11, 13 y 14 de la referida normativa, por las consideraciones infra vertidas. El pedimento de inconstitucionalidad se funda en la lesión con ilegalidad manifiesta de las garantías constitucionales amparadas por los artículos 14, 16, 17, 18, 19, 28, 31, 33, 42, 43, ss. y cc. de la Constitución de la Nación Argentina.

En relación a la parte programática de la Constitución Nacional, las normas cuya inconstitucionalidad se afirma, violentan los preceptos contenidos en los artículos 75 inc. 18; 19; 22 y 23; ss. y cc. de la Constitución de la Nación Argentina.

Habida cuenta el carácter supra-legal de los tratados internacionales incorporados al texto constitucional con la reforma de 1994, los textos normativos argüidos de inconstitucionales colisionan de forma general y expresa contra la norma del artículo 75 inc. 22 del magno texto ¹ y de manera concreta y específica contra los artículos II; XI; XVIII; XXIII; XXVIII ss y cc. de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre en cuanto comprensivos de los derechos de igualdad ante la ley, preservación de la salud y bienestar, justicia, propiedad y seguridad jurídica; los artículos 1, 2, 3, 7, 8, 17, 22, 24, 25, ss. y cc. de la Declaración Universal de Derechos Humanos comprensiva de los derechos de igualdad ante la ley, no discriminación, seguridad, goce y disfrute de la propiedad, derecho al esfuerzo y ahorro y su disfrute, nivel de vida adecuado; los artículos 1, 5 punto 1., 7 punto 1., 8, 11 punto 1., 17 punto 1.; 21 puntos 1., 2 y 3, 24, 26 ss. y cc. de la Convención Americana de Derechos Humanos ó Pacto de San José de Costa Rica entre

¹ Para el cotejo de la posición de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en torno la preeminencia del tratado respecto de la ley véase el leading case in re "Ekmekdjian v. Sofovich". JA 1992-III, 199.

otros derechos cuya incuestionable esencia y existencia han sido conculcados por la norma resistida e individualizada supra.^{2 3}

En conclusión petitionamos, se disponga la inaplicación por lesividad manifiesta de la mencionada normativa y la declaración de inconstitucionalidad material de la Ley Provincial N° 904.

Que asimismo solicitamos se decrete una medida cautelar de no innovar ordenando la suspensión de los efectos de la normativa legal impugnada, en lo que respecta a mi mandante.

Todo ello, con expresa y ejemplar imposición de costas a la accionada.

III.- ACLARACION PREELIMINAR.

Se ha dicho que los Jueces son los guardianes de la soberanía del pueblo y de la supremacía constitucional, que son, por ende, los custodios de los derechos reconocidos, de las garantías acordadas y de los poderes democráticamente existentes. Los jueces representan a la justicia, como valor, como virtud política, en cuyo nombre se ejerce la función jurisdiccional, teniendo presente que la función de juzgar y colaborar con ella exige una vocación particular cuya realización plena impone, por respeto a la majestad de la justicia, un sentido de prudencia, austeridad y medida, como una conciencia de la responsabilidad que están por encima de lo puede requerir el ejercicio de las funciones comunes.⁴

Fundado en la absoluta convicción en torno la veracidad de tales sostenimientos y habida cuenta del dictado de la Ley Provincial N° 904 se impone efectuar una serie de breves apreciaciones acerca del sostenimiento de su inconstitucionalidad.

² Nuestro país ha adherido mediante el dictado de la Ley 19.865 a la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados, cuyo artículo 27 específicamente norma que "...una parte no podrá invocar las disposiciones de su derecho interno como justificación del incumplimiento de un tratado...". Este criterio ha sido sustentado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación in re "Cafés La Virginia S.A." y en "Fibrica Constructora S.C.A. v. Comisión Técnica Mixta Salto Grande" CSJN. 07.07.993., y en especial de la lectura de los artículos 31 y 75 inc. 22 del Magno Texto, al desprenderse de ello que la aplicación por los órganos del Estado Argentino de una norma interna que transgrede un tratado - además de constituir una violación a una norma convencional de orden internacional, vulnera el principio de la supremacía de las normas internacionales con correlato adhesivo o imbricación constitucional, sobre las normas internas.

³ Sobre la prevalencia de los tratados internacionales sobre el derecho interno puede verse la opinión de Germán J. Bidart Campos en su Tratado Elemental de Derecho Constitucional Argentino., tomo III, pag. 114. Ediar. 1990.

⁴ TS Córdoba., agosto 25-997., Carranza, Raúl E. c. Provincia de Córdoba y otra., LLC, 1998-448 con nota de Ricardo E. Molina., Rep. LL. LVIII (J-Z) 1998-1494, sumario 4.

Así la Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene dicho en forma reiterada que *"...en el ejercicio de la función judicial no cabe prescindir de la preocupación por la justicia, pues es deber de los magistrados asegurar la necesaria primacía de la verdad objetiva, sin que nada excuse la indiferencia de los jueces al respecto en la misión de dar a cada uno lo suyo..."*.⁵

En esta línea argumental, el Máximo Tribunal de la Constitución pone de resalto la fase de adecuar la gestión activa y pasiva (silencio u omisión) de la Administración en sus deberes para con el usuario, de modo que ajustándose a los criterios de legalidad y razonabilidad, no se desvirtúen las garantías a que aquel tiene derecho, en cuanto a audiencia, acceso a la jurisdicción, juez natural, imposición de diligencia al trámite y demás resguardos del Estado de derecho. De entre las cuales, por cierto, es relevante la efectividad de la seguridad jurídica cuya tutela incumbe a los jueces.^{6 7}

También se afectarían derechos del rogante (en el supuesto de dilación pro tempore del trámite) y en lo tocante a la garantía de defensa en juicio, dado que esta contempla la necesidad del interesado de obtener una rápida y eficaz decisión judicial que ponga fin a los conflictos y situaciones de incertidumbre; cuya explicitación es la clara exteriorización del propósito constitucional de "afianzar la justicia" formulada en el Preámbulo de la Constitución Nacional.⁸

Siguiendo a Morello también cuadra afirmar que el derecho a la jurisdicción, esto es, la posibilidad de poder ocurrir a un órgano jurisdiccional independiente, en procura de justicia, tiene raigambre constitucional. La garantía de defensa en juicio, consagrada por el artículo 18 de la Ley Fundamental, supone elementalmente la

⁵ CSJN., CSJN., agosto 12-997., Silva, José Luis c. Yacimientos Petrolíferos Fiscales S.A., RED. 32-495, sumario 23.

⁶ CSJN., Fallos 242:501.

⁷ Morello, Augusto Mario., Estudios de Derecho Procesal. Nuevas demandas. Nuevas respuestas., tomo I, pag. 155. Abeledo Perrot. 1998.

⁸ CSJN., voto del Dr. Nazareno, "Superintendencia Judicial Tribunal Oral N° 7., 14.05.994., citado por Morello, Augusto Mario, en op. Cit., pag. 221.

posibilidad efectiva de ocurrir ante algún órgano jurisdiccional y obtener de ellos sentencia útil relativa a los derechos de los litigantes.⁹

En definitiva el proceso justo¹⁰ impone la posibilidad cierta, real y efectiva de ejercer en concreto la defensa de los derechos, ocurriendo para ello ante un órgano jurisdiccional en procura de justicia.¹¹ Empero para alcanzar esa meta deben existir con ciertas exigencias razonables que están involucradas en su propia definición. Tiene que consumarse en tiempo propio: el tiempo de la justicia ha de ser en si razonable como lo prevé el artículo 15 de la Constitución de la provincia de Buenos Aires ó como dice el propio Morello, “...lo más rápido posible...”.¹²

En un escrito dechado de virtud, Couture se encargaba de enseñar que los hombres como los niños, sabemos tener dos morales, “una para cuando nos ven y otra para cuando no nos ven”.¹³ Evidentemente quienes han legislado no han sabido ver cuál es la legítima voluntad de sus representados, si es que tienen alguna representación los autores de tal norma.

Como sostuviera el Dr. Casares, al proponer la Constitución Nacional afianzar la justicia, los magistrados deben dejar de efectivizar las normas injustas, porque son inconstitucionales. El recurso de inconstitucionalidad es el resguardo del orden, de la justicia, aplicada, claro está, en función de determinadas y circunstanciales condiciones de existencia; es decir referida a las modalidades de la concreta realidad social, política y económica del lugar, y en el momento en que el juicio debe ser hecho. La misión del juez es morigerar situaciones y ajustar las pretensiones a una lógica y adecuada proporción.¹⁴

⁹ Morello, Augusto Mario., op. cit., tomo I, pag. 222. Abeledo Perrot. 1998.

¹⁰ Al decir de Morello el debido proceso de ley adjetivo previsto por el artículo 18 de la Constitución Nacional se traduce en la vigencia de un proceso justo. Véase su obra El proceso justo., en especial pags. 267 y ss. Editora Platense. Abeledo Perrot. 1994.

¹¹ CSJN., Fallos 276:157; ídem 281:235; ídem 303:2063 entre muchos otros.

¹² Morello, Augusto Mario., Estudios de Derecho Procesal. Nuevas demandas. Nuevas respuestas., tomo II, pag. 1095. Abeledo Perrot. 1998.

¹³ Couture, Eduardo J., Oralidad y regla moral en el proceso civil., LL. Tomo 11, pag. 84, sección doctrina, año 1938. Reeditado por La Ley, paginas de ayer, año 1, número 3, agosto de 2000., pag. 6.

¹⁴ Casares, Tomas D., El orden de la justicia y los recursos extraordinarios por inconstitucionalidad y arbitrariedad en la justicia y el derecho., pags. 235 a 238., citado por C. 3ª Civ y Com. Córdoba. 18.09.1984., in re Gimenez Zapiola Viviendas S.A. de Ahorro y Préstamo v. Atlántida Inmobiliaria., LL. 1985-C, 36.

IV.- HECHOS.

Que mi mandante resulta ser propietario de los inmuebles que da cuenta la Escritura Notarial N° 184, cuyos bienes se encuentran ubicados en la jurisdicción de Río Grande. Se deja constancia se acompaña la Escritura citada, la cual en calidad de anexo, integra la prueba documental.

Que a comienzo de 2012 el Estado Provincial –por intermedio de su Poder Ejecutivo- comenzó a tratar la reforma de la Ley Provincial N° 118 con el objeto de fijar un nuevo Valor Unitario Básico por Hectárea, que le permitiera revaluar los inmuebles de Planta Rural de esta Provincia, obteniendo de esa forma una nueva valuación fiscal para el Impuesto Inmobiliario Rural, y una nueva base imponible, con el objeto de incrementar los tributos a dicho sector.

Así las cosas, múltiples reuniones y encuentros se suscitaron entre funcionarios del Gobierno Provincial y representantes de la Asociación Rural de Tierra del Fuego, entidad representativa del sector y a la cual pertenezco en calidad de asociado, en las que se acordaron trabajar en conjunto, con el objeto de abarcar el revaluó de los inmuebles rurales, y demás problemas y desafíos que están afectando al Sector.

En la convicción de dicho curso de acción, los técnicos de la Asociación Rural mantuvieron reuniones con el Secretario de Finanzas de la Provincia, Dr. Cristian Mauricio Durrieu, y demás funcionarios de segunda y terceras líneas, entregándoseles documentación, trabajos estadísticos e información acerca de la cuestión, debatiendo en conjunto un incremento razonable y coherente del impuesto rural inmobiliario, con el fin de obtener una nueva base imponible que satisficiera a los sectores intervinientes.

Cabe recordar que en los últimos años, tanto mi mandante como otros integrantes de la Asociación Rural de esta Provincia, no pudieron pagar el impuesto inmobiliario rural vigente en su oportunidad, porque el Estado Provincial no había dictado la reglamentación pertinente, lo que le imposibilitara a la Dirección General de Rentas de la Provincia poder percibir tales alícuotas. En consecuencia por la propia desidia Estatal, tanto mis mandantes, como su pares, no podían abonar el impuesto aludido, argumentando en

general el personal de la Dirección de Rentas, que no contaban con las herramientas legales necesarias para poder percibir tal tributo.

Independientemente de las reuniones habidas con el Gobierno, a mediado del año próximo pasado, el Poder Ejecutivo remitió al Poder Legislativo el proyecto de ley, de fecha 22 de junio de 2012, en el que se promovía la modificación de las Leyes N° 118 y 440, en lo que respecta al impuesto inmobiliario rural.

Anoticiados de tal proyecto, la Asociación Rural de esta Provincia elaboro un documento que fue presentado a la presidencia del Poder Legislativo en fecha 5 de julio de 2012, por medio del cual se manifestó la disconformidad del Sector para con el proyecto de ley presentado, la posición del mismo y una propuesta para determinar el valor unitario básico por hectárea para los inmuebles de planta rural.

La seriedad y precisión con la cual fue elaborado dicho documento por parte de la Asociación Rural de Tierra del Fuego, consiente ésta de sus derechos, deberes y obligación, hacen que resulte apropiado y conducente reproducirlo en las siguientes partes. Así la Asociación a la cual pertenece mi mandante expreso:

“...es necesario destacar que a diferencia de la mayoría de las regiones el País; la actividad ganadera en la Provincia de Tierra del Fuego (en adelante TDF) se sustenta sobre pastizales naturales de predios rurales en los que su valor está altamente influenciado por factores ambientales y de recursos naturales. Todo ello hace que el valor de la tierra (real), no tenga siempre relación, con la capacidad productiva de los establecimientos

En otras zonas del país, un muy buen campo apto para cultivos de grano gruesa (maíz, soja, sorgo, girasol) es tasado en términos de mercado de acuerdo a su potencial de rendimientos; a partir de ello, existen valuaciones fiscales y con la alícuota del caso el impuesto inmobiliario; estando éste asociado a la capacidad productiva y a la renta de la actividad.

Las operaciones registradas en TDF por campos con aptitud ganadera en los últimos 20 años fueron muy pocas y en su mayoría tuvieron otro objetivo que el de la actividad ganadera, como se demuestra más adelante.

Asociar el impuesto inmobiliario a la valuación fiscal, sin ponderar de manera diferencial a otras zonas, la capacidad productiva como propone el Poder Ejecutivo en su proyecto; podría generar que la tenencia e inversión por predios rurales, quedara restringida a operadores que no tienen que ver con la actividad pecuaria de la provincia.

Todo ello sin renunciar a los objetivos y metas que tiendan a la eficientización continua de la producción y a la conversión parcial de algunos sitios con potenciales de producción singulares, si los hubiera.

No hay que olvidar además que los ambientes de la Provincia en los que se asienta la ganadería tienen características diferenciales respecto al bajo impacto a los ecosistemas.

Esta condición, muchas veces destacada de los productos originarios de la Provincia, y que forma parte del concepto de calidad total y de la "marca" Tierra del Fuego, obliga a marcar un punto de equilibrio en el camino de la intensificación de la producción agropecuaria.

Antes de entrar en el análisis del proyecto de marras, para determinar el Impuesto Inmobiliario Rural, debemos tener presente que la Ley Impositiva Provincial N° 440, su modificatoria N° 808 y la Ley de Valuación Inmobiliaria N° 118, se encuentran en plena vigencia, y a todas luces es el marco adecuado para lograr ese objetivo en forma racional.

Los cuestionamientos efectuados por el Poder Ejecutivo en su proyecto, y sobre todo el relacionado con "la recaudación exigua en los últimos años que terminó por desaparecer en el periodo 2010", se contestan básicamente a que se debió al incumplimiento del propio Gobierno con las actualizaciones a las que estaba obligado a efectuar por ley, lo que ha provocado que los valores queden rezagados por la acción del tiempo.

La Ley de Valuación Inmobiliaria N° 118, en su artículo 6 establece en forma clara, cómo se debe determinar el "valor unitario básico" para dar con el valor de cada inmueble, según la receptividad ganadera y su emplazamiento, lo que a todas luces va a dar como resultado un impuesto encuadrado dentro de los principios dispuestos por nuestra

Constitución Provincial en su artículo 68, que obliga a fijar impuestos teniendo en cuenta "la capacidad contributiva del contribuyente y la no confiscatoriedad".

La Asociación que represento esta en un todo de acuerdo en que existe desactualización tributaria del sector rural, lo que ha sido puesto de manifiesto en reiteradas ocasiones por esta parte a las autoridades correspondientes, una prueba de ello resulta ser el informe emitido por el sector rural, sobre la metodología valuatoria rural, al que el proyecto de ley en análisis hace referencia, lo que demuestra fehacientemente la vocación contributiva.

El proyecto de ley presentado por el Poder Ejecutivo Provincial, adolece de errores técnicos, jurídicos y constitucionales insalvables. Manipula los valores de negocios inmobiliarios como si éstos fueran campos dedicados a la producción agropecuaria, cuando en realidad son pequeñas superficies que van a conformar nuevos asentamientos poblacionales y que en definitiva representan pequeñas superficies en comparación con los campos dedicados a la producción pecuaria.

El concepto recaudatorio propuesto carece de toda equidad y de todo análisis, tal como surge de los datos que detallan ventas realizadas.

En definitiva, lo único que se pretende con el método utilizado es aumentar la carga impositiva del campo vendedor a esos fines, cuando en la práctica esos nuevos asentamientos pasan a ser suburbanos y tienen que pagar el impuesto inmobiliario por metro cuadrado.

El proyecto menciona ejemplos que no fueron debidamente analizados, algunos transcritos de publicaciones periodísticas que no guardan ninguna relación con la realidad, lo cual demuestra claramente la ligereza con que se ha confeccionado el mismo.

Descarta antojadizamente operaciones concretas que demuestran valores históricos a valor dólar.

Por último, al no cumplirse con lo dispuesto expresamente en las Leyes 440, 808 y 118, no se puede establecer en conclusión el valor de la tierra libre de mejoras.

En definitiva, la reforma propuesta por el Poder Ejecutivo Provincial, resulta ser palmariamente perjudicial para el Sector que represento, y sólo muestra una exagerada intencionalidad recaudatoria muy alejada de la capacidad contributiva y por lo tanto utópica.

Es por ello, con fundamento en el principio de legalidad que es la principal columna sobre la que se asienta la tributación, es que solicitamos a ese Cuerpo Legislativo tanga a bien poner un vallado a la proverbial voracidad fiscal y a la arbitrariedad de los funcionarios preocupados sólo por recaudar a cualquier costo.

Se pretende denostar a la Ley Provincial N° 440 y N° 118 por lo ya expuesto en su falta de actualización y la fijación de las alícuotas. Se argumenta que han mejorado los caminos y los medios de transporte, cuando en realidad siguen siendo las mismas rutas complementarias que siguieron los rumbos de las carretas y su mantenimiento sigue siendo tan pobre y esporádico como siempre.

Durante los meses de mayo a octubre no se pueden comercializar productos por la intransitabilidad de los caminos. Es notable la ausencia del estado en el sector rural. No existen repetidoras que permitan las comunicaciones telefónicas, no existe electrificación rural, ni redes de gas. Las evacuaciones rápidas son prácticamente imposibles por falta de un helicóptero, que fue planificado hace más de treinta años. Ni hablar de la sanidad y la educación que es inexistente en la zona rural.

Se menciona la teoría del CFI -Consejo Federal de Inversiones- con respecto a la distancia a puerto sin la fijación de éste, en Tierra del Fuego; como todos saben hay un solo puerto que se encuentra en la ciudad de Ushuaia. Toda la producción de lana de la Isla, tienen que ser transportada en camiones a la ciudad de Trelew, Provincia de Chubut. A título informativo, hay que calcular que el flete a esa ciudad representa \$ 1 por Kilo y a Rio Gallegos el flete es un 40% del valor mencionado.

Si se va a tomar el parámetro puerto, lo más lógico sería fijar como puerto a Río Grande para que los que se encuentran en el departamento correspondiente y Ushuaia para el departamento homónimo.

Por otra parte, el proyecto pretende gravar a los establecimientos afectados por la explotación hidrocarburífera.

Al respecto y a título ejemplificativo transcribe un artículo de un periódico local Tiempo Fueguino, de fecha 03/10/200, sobre la Estancia Sara, que obviamente no fue analizado porque el único dato cierto del mismo, es que dicha estancia se encuentra a 55 km. de la ciudad de Río Grande.

La exploración y explotación petrolera no son emprendimientos relacionados con el establecimiento agropecuario; muy por el contrario. El subsuelo es de la provincia y las concesiones son dadas por el Estado.

Los campos son convertidos en dameros por los caminos que los atraviesan en todas las direcciones y que son transitados por cientos de vehículos diariamente. Ello implica un aumento sustancial del abigeato, la pérdida constante por animales atropellados o machados con petróleo. En todos los casos siempre representan un daño a la producción pecuaria y al medio ambiente. Las empresas petroleras deben pagar una indemnización compensatoria por los daños ecológicos permanentes que ocasionan. En el caso puntual de la Estancia Sara que tiene un ingreso diario de 240 vehículos, ha bajado su capacidad receptiva de 1,2 cabezas ovinas por hectárea a 0,91 c/o/h, debido precisamente a la explotación petrolera.

También propone gravar a los establecimientos en los que funcionan cotos de pesca, como si hubiera peces en el campo. Los cotos de pesca son concesiones estatales del uso de una fracción del río, que es del Estado. Estos cotos deben pagar un canon anual para su habilitación y por caña autorizada, además deben pagar el 6% de Ingresos Brutos por la facturación del Coto.

Asimismo en el proyecto de ley se pretende gravar hasta 10 veces más al establecimiento que tenga un coto, con lo que en una temporada nos quedaríamos sin cotos en Tierra del Fuego, y por ende se perdería la importante actividad económica y laboral que generan.

Siguiendo con el coeficiente corrector propuesto por el Ejecutivo Provincial; en tres oportunidades se hace mención a que el valor paisajístico es muy difícil de evaluar. En este caso tendríamos que contar con un "paisajómetro" para saber dónde estamos comprendidos. Está demás mencionar, que en la aplicación de coeficientes, prácticamente todos los establecimientos incrementarían notablemente la valuación fiscal

por parámetros que afectarán a casi todos, por tener ríos, lagunas, frentes de mar, bosque turba, etc. En el mismo sentido también se aclara que en los coeficientes propuestos por regiones agroecológicas no se identifica criterio técnico ni relación entre las clases.

A pesar del análisis que se pretende demostrar tanto en los ejemplos de la hoja N° 3 y 4 del proyecto, como en los antecedentes enumerados, demuestran palmariamente por si solos que no fueron analizados y que más bien, se usaron para justificar una valuación acorde a las pretensiones recaudatorias, pero alejadas de la capacidad contributiva del sector pecuario de la Provincia de Tierra del Fuego, careciendo por lo tanto de toda equidad.

En los antecedentes N° 1, 2 y 3, obrantes en la hoja N°11 se tomó como referencia a las parcelas boscosas que se vendieron a Lenga Patagonia S.A. para aprovechamiento forestal y que no tenían capacidad receptiva ovina.

El antecedente N° 4, obrante en la hoja N° 12 son las cuatro fracciones que incluían el casco y las mejoras, comprado por la Estancia Cabo San Pablo.

El antecedente N° 6, obrante en la hoja N° 13 no fue ni siquiera una operación concretada, por lo tanto no se puede tener en cuenta.

El N° 7 y 9, obrante en la hoja N° 13/14 como lo indican las superficies, son fracciones de la Estancia Santa Ana vendidas para uso particular y por ende para finalidades distintas que la explotación agropecuaria.

Algo similar en las parcelas 37 cr y 46 ubicadas sobre la ruta F. Estos terrenos se conocen hoy como barrio cerrado de "Las Vertientes", similar a los barrios de las Estancias San Justo, Lago Yehuin (ex Ea. Los Cerros), Río San Pablo, etc.

También se ha producido un error en relación a la venta de la fracción de campo identificada catastralmente como 82.K en la que no sólo no coincide la superficie sino que además el valor por Hectárea abonado es del 30% del indicado en el proyecto.

Otro ejemplo asignado a la Ea. San José, se desconoce a qué se refiere, ya que esta Estancia no ha enajenado fracción alguna de su campo.

La venta efectuada por la Ea. María Behety se realizó a una empresa que está loteando esa superficie, ubicada sobre la ruta de circunvalación de la ciudad de Río Grande y representa el 1% de su superficie. Corresponde a la parcela 37 AR en dos lotes de

114,51 has. Y 345 has. A un valor de \$ 1000 (pesos un mil) la ha. Y no a \$ 2.691 (pesos dos mil seiscientos noventa y uno) como erróneamente se consigna en el proyecto de ley objeto del presente.

El cambio de uso de la tierra trae con ella un cambio de valor por unidad de venta, por lo que no es correcto sacar promedios de venta de la tierra de distinto usos, y menos aún pretender tener un valor medio para la tierra de una explotación agropecuaria y de un centro turístico y recreacional en base a ese promedio.

Resumiendo estos antecedentes, quedan tres operaciones que se pueden tener en cuenta para promediar un valor venal al que habría que sacar el valor de las mejoras y de la hacienda incluidas en la venta a tranquera cerrada como es la costumbre de venta de los campos productivos.

El promedio de estas operaciones arroja como resultado U\$ 182,70 de valor VENAL por hectárea, lo que equivale a \$ 822,15 a un cambio de \$ 4,50 por USD. A fin de valorizar las mejoras y los semovientes, nos remitimos al estudio realizado por el C.F.I. en el año 2011, a pedido del Ejecutivo Provincial, y cuyos valores han sido actualizados al 2012.

Como prueba de los términos expuestos, me permito sugerir a este Cuerpo Legislativo, tenga a bien, consultar y requerir informes a Organismos técnicos provinciales como lo es la Dirección de Ganadería de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, al INTA local, al Consejo Argentino de Ingenieros Agrónomos (CADIA) y al Consejo Profesional de Ingenieros Agrónomos CPIA, para que se expidan sobre la metodología y sobretodo de la pertinencia, la representatividad y la fecha de los antecedentes que se utilizan en la propuesta de reforma al IMPUESTO INMOBILIARIO que presenta el Ejecutivo; y sobre demás asuntos de sus respectivos departamentos.

Por último, la Corte Suprema de Justicia de la Nación (en adelante CSJN), basada en el derecho de propiedad amparado en la Constitución Nacional y la prohibición de la confiscación de bienes (Art. 14 y 17) ha interpretado que la incautación se concreta cuando el impuesto traspasa el 33 por ciento del valor de la renta. Dentro de esta línea, los magistrados supremos han insistido en que esta pauta (la del 33%) ha sido reconocida reiteradamente a través de la jurisprudencia del Tribunal, de manera que la

confiscatoriedad se produce en todos los casos en que la presión fiscal excede el señalado porcentaje.

En igual sentido, Horacio L.P. Piffano sostiene que: cuando el gravamen supere el límite indicado aplicado éste sobre “el valor real del activo”, que equivale al valor de la renta privada generada por la tierra, se alteraría en su sustancia el derecho patrimonial que abarca, para el caso concreto del campo, el dominio o arrendamiento de la tierra y de los bienes que ella produce.

Del análisis del proyecto de ley objeto del presente, surge palmariamente que el Ejecutivo Provincial ha olvidado los principios expresamente reconocidos por a CSJN, en cuanto a que los impuestos deben observar la manifestación de riqueza que absorben; y que la alícuota no debe ser superior al 33%, y que en el mismo se supera ampliamente este margen, afectando en forma desproporcionada la propiedad personal.

Debe existir un balance entre la obligación de pagar un tributo y la capacidad del contribuyente para mantener viva la fuente de renta. De lo contrario ese poder impositivo es el poder de destrucción de la fuente económica.

La Constitución Provincial establece una serie de principios con la finalidad de imponer un límite al poder tributario del Estado. La interpretación de la doctrina y de la jurisprudencia ha sido constante en considerar que los principios constitucionales son normas positivas cuyos destinatarios son los poderes del Estado y que ninguno de ellos – legislativo, ejecutivo y judicial- puede infringirlos so pena de invalidez de sus actos. De ahí que dichos principios constituyen límites al ejercicio del poder fiscal.

Es por lo expuesto, y teniendo en cuenta la Emergencia Agroganadera declarada por el Gobierno Provincial en todo el territorio de la Provincia de Tierra del Fuego, en el mes de enero de 2012, a través del decreto N° 87/12 que lleva la firma del vicegobernador Roberto Crocianielli, como consecuencia de las innumerables pérdidas que sufre a diario el sector rural por el descontrolado crecimiento de la población canina (perros asilvestrados), que dilapida toda la renta del sector, haciendo no sustentable la producción en el tiempo, y sin hacer mención además, al castor que reduce la receptividad de los predios ganaderos, situaciones que no tienen solución en el mediano plazo, es que solicito a este

Cuerpo Legislativo, tenga bien rechazar el proyecto de ley propuesto por el Ejecutivo Provincial...”.

Asimismo dicho trabajo contenía una propuesta concreta para determinar el valor fiscal de la tierra libre de mejoras que puntualizaba: “...A fin de determinar la valuación fiscal de la tierra libre de mejoras como lo establece la Ley 118, la 440 y la 808, se pueden utilizar tres métodos diferentes pero a su vez coincidentes con los resultados, si nos basamos en alores reales, a saber:

1.- El método rentístico, que a nuestro entender sería el más equitativo y que se utiliza en varias provincias como Córdoba y Bs. As.. Lamentablemente no se puede desarrollar en esta oportunidad en Tierra del Fuego, porque debido al retraso cambiario, las retenciones a la exportación, la inflación y la retracción del mercado internacional, como surge del trabajo realizado por el CFI, entramos en un período de renta negativa.

2.- La otra opción es partir de los ingresos brutos. Para desarrollar este método se puede tomar como base el mismo trabajo elaborado por el CFI en 2011 y actualizado al 2012 y que adjuntamos.

Si se toma a como referencia los ingresos brutos del modelo ganadero utilizado sobre la base de 10000 hectáreas da un ingreso bruto por hectárea de \$ 125,24, lo que podría tomarse como valor fiscal de la tierra libre de mejoras.

Si a este valor se le aplica la alícuota vigente del 1,3%, el valor básico por ha. es de \$ 1,63.

A este valor hay que ajustarlo con los coeficientes que surjan de la escala de producción, que contempla, “la escala”, “la capacidad receptiva”, “la distancia a puerto por departamento” y “los incentivos especiales a la producción”.

3.- Valores de comercialización. Si utilizamos esta metodología propuesta por el P.E., pero la ajustamos a la característica determinante para fijar el valor de la tierra libre de mejoras y tomamos el valor promedio de ventas de campos para explotación pecuaria, (hay que tener en cuenta que este parámetro no es el adecuado por la baja rotación de la tierra. Para tomar un promedio de ventas es necesario remontarse a 15 o 20 años. Este método es más útil en zonas que tienen varias ventas anuales que son demostrativas de una realidad en tiempo y forma. No es el caso de Tierra del Fuego) que nos

da un promedio de USD 182,70/ha. que multiplicado por un dólar de \$ 4,5, nos da un valor Venal de \$ 822,15 a tranquera cerrada. A este valor en pesos se le debe descontar las mejoras y la hacienda, valuadas en \$ 698/ha. como surge del mismo trabajo del CFI, tomando las mejoras al 60% de su valor a nuevo, nos da una valuación fiscal de \$124,15/ha. libre de mejoras. Que multiplicado por la alícuota del 1,3 % nos da un valor base de \$ 1,61/ha.

Como en el caso anterior, a este valor habrá que ajustarlo a los coeficientes propuestos, cuya escala fue consensuada con el Departamento de Ganadería de la Provincia.

4.- Establecimiento con perros asilvestrados. Si ajustamos el trabajo realizado por el CFI, sobre todo en la estructura de costos, y nos atenemos a las cifras reales de establecimientos con problemas de perros asilvestrados, tomando los ingresos brutos como en el primer ejemplo nos da un Valor Fiscal por Ha. de \$ 96, con lo cual el valor base sería aún menor siendo este de \$ 1,25/ha. Si bien este valor no se puede generalizar, quizás podría servir para aplicar a los establecimientos que tuvieron que dejar la cría de ovinos debido a este flagelo...”.

Se adjunta a la presente el trabajo y la propuesta realizada por la Asociación Rural de Tierra del Fuego de fecha 3 de julio de 2012, que en calidad de anexo integra la prueba documental.

La repuesta a toda esta extensa presentación efectuada por el Sector Rural de la Provincia, la que fue totalmente desoída y dejada de lado por ambos poderes del Estado, fue la sanción de la Ley Provincial N° 904 en fecha 19 de diciembre de 2012, modificatoria de las Leyes Provinciales N° 118 y 440, y su promulgación al día siguiente en el Boletín Oficial.

Dicha ley modifico la normativa supra citada, estableciendo un nuevo Valor Unitario Básico de la hectárea para los Inmuebles de Planta Rural de la Provincia, que ha entender de ésta parte, deviene hartamente confiscatoria, mutilando y afectando en forma manifiesta y desproporcionada el derecho de propiedad de mi mandante.

A esta altura de las circunstancias me permito citar algunos de los artículos que han sido modificados por la tratada ley, y que por medio de la presente acción se cuestionan, en especial:

"... ARTICULO 1º.- Sustituyese el artículo 2º de la Ley territorial 118, por el siguiente texto:

ARTICULO 2º- A los efectos de la valuación inmobiliaria, todos los inmuebles se considerarán integrantes de las plantas urbanas y rurales.

La Subsecretaría de Catastro Provincial e Información Territorial, realizará la respectiva clasificación, teniendo en cuenta las características que se especifican en los incisos

a) y b) del presente artículo:

a) se considerará planta urbana a las ciudades, pueblos, villas y todo otro fraccionamiento representado por manzanas o unidades equivalentes, rodeadas total o parcialmente por calles.

La Subsecretaría de Catastro Provincial e Información Territorial podrá considerar como planta urbana aquellos inmuebles que no cumpliendo con las características anteriores, estén ubicados dentro de una ciudad, pueblo o villa o cuyo destino real o potencial sea la de servir de asiento a viviendas, comercios, industrias o recreación; y

b) se considerará planta rural al conjunto de inmuebles que, de acuerdo a sus características, no estén encuadrados en la categoría anterior."

ARTICULO 2º.- Sustituyese el artículo 5º de la Ley territorial 118, por el siguiente texto:

"ARTICULO 5º- El valor de la tierra y el de las mejoras, resultará De la ponderación de los correspondientes valores unitarios básicos, determinados de conformidad a lo establecido en los artículos 6º, 7º y 8º con las características particulares de cada inmueble obtenidas de:

a) constancias preexistentes;

b) determinaciones de oficio efectuadas por la Subsecretaría de Catastro Provincial e Información Territorial;

c) las declaraciones juradas presentadas por los propietarios o los poseedores a título de dueño; y

d) actos de levantamiento parcelario que se practiquen."

ARTICULO 3º.- Sustituyese el artículo 6º de la Ley territorial 118, por el siguiente texto:

"ARTICULO 6º- Para determinar el valor de la tierra libre de mejoras, se procederá de la siguiente manera:

a) para las plantas urbanas, el valor de cada inmueble se obtendrá a partir de un Valor Unitario Básico, determinado de acuerdo a los precios corrientes de mercado en la zona, al momento de disponerse la valuación general. Dicho Valor Unitario Básico, referido a un inmueble tipo ubicado en cada frente de Manzana o unidad equivalente, será corregido por coeficientes de ajuste, según forma, dimensiones y ubicación de los inmuebles. En la planta urbana de Ushuaia, se aplicará además un coeficiente de depreciación del Valor Unitario

Básico, de acuerdo a las características topográficas de los inmuebles. El valor así obtenido, aplicado a la superficie de cada inmueble, determinará su valor fiscal; y

b) para la planta rural, el valor de cada inmueble libre de mejoras, se obtendrá a partir de un Valor Unitario Básico, determinado de acuerdo a los precios corrientes de mercado de la tierra libre de mejoras en la zona agroecológica en que esté ubicado, al momento de disponerse la valuación general. Dicho Valor Unitario Básico, será corregido por coeficientes de ajuste, según superficie, zona agroecológica, ubicación respecto a recursos naturales, por cercanía a ciudades más próximas y por distancia a Ruta Nacional N° 3, por el uso de recursos naturales o recursos turísticos y otros usos, según Anexo I que forma parte de la presente.

El valor así obtenido, aplicado a la superficie de cada inmueble, determinará su valor fiscal. A tal fin, se establecen tres (3) zonas agroecológicas diferenciadas, para la aplicación de los Coeficientes Correctores de acuerdo al "Mapa de Zonas" efectuado por la Subsecretaría de Catastro Provincial e Información Territorial, el cual se acompaña como Anexo II del presente proyecto de

ley. Dichos coeficientes de ajuste en ningún caso podrán incrementar la valuación total de la tierra en un porcentaje superior al cuarenta por ciento (40%).".

DISPOSICION TRANSITORIA

ARTICULO 9°.- Exceptuase por única vez la aplicación de los artículos 10 y 11 de la Ley territorial 118, reemplazando el cálculo de los Valores Unitarios Básicos allí establecidos por el resultante del Informe Técnico producido según el Contrato de Obra (Expediente N° 10367 00 01) con el Consejo Federal de Inversiones En virtud de ello, el Valor Unitario Básico por hectárea para los Inmuebles de Planta Rural de la Provincia será de PESOS NOVECIENTOS (\$ 900), el que será reajustado según los coeficientes correctores que se consignan en el Anexo I integrante de la presente ley. El valor así obtenido constituirá la valuación fiscal para el Impuesto Inmobiliario Rural hasta tanto sea reemplazado según el procedimiento establecido por el artículo 6° de la Ley territorial 118 y sin perjuicio de las actualizaciones que correspondan.

ARTICULO 10°.- Instruyese a la Secretaría de Ingresos Públicos y Coordinación Fiscal para que por intermedio de la Subsecretaría de Catastro Provincial e Información Territorial se dicten las normas Reglamentarias necesarias para la aplicación en los casos concretos de los coeficientes correctores establecidos en la presente ley.

ARTICULO 11°.- Hasta tanto se finalice con el revalúo general resultante de la presente ley, autorícese a la Secretaría de Ingresos Públicos y Coordinación Fiscal a requerir un anticipo del Impuesto consistente en El ochenta por ciento (80%) del Impuesto que corresponda liquidar por aplicación de las escalas fijadas y la valuación fiscal que surja de aplicar el Valor Unitario Básico libre de mejoras por hectárea previsto por el artículo 8°. Dichos valores serán objeto

del reajuste que en definitiva corresponda a cada parcela una vez concluido el procedimiento previsto por el artículo 6° de la Ley territorial 118.

Para los casos de incumplimiento la Dirección General de Rentas se encuentra habilitada para librar certificación de deuda en relación a los anticipos calculados según el procedimiento procedente...

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 12°.- Sustitúyese el artículo 32 de la Ley provincial 440 Por el siguiente texto:

"ARTICULO 32°- La base imponible del Impuesto Inmobiliario Rural, será la valuación fiscal del inmueble rural establecida según la Ley territorial 118, para el año a que el Impuesto corresponda."

ARTICULO 13°.- Sustitúyese el artículo 33 de la Ley provincial 440, por el siguiente texto:

"ARTICULO 33°- Establécese la siguiente escala de alícuotas para la liquidación del Impuesto Inmobiliario Rural:

VALUACIÓN FISCAL IGUAL O MENOR A CUOTA FIJA ALÍCUOTA MAYOR A
S/EXCEDENTE LIM MIN %

\$ 18.000.000		\$ 152.857	1,2
\$ 9.000.000	\$18.000.000	\$ 62.857	1
\$ 4.500.000	\$ 9.000.000	\$ 31.807	0,69
\$ 3.600.000	\$ 4.500.000	\$ 11.557	0,45
\$ 2.700.000	\$ 3.600.000	\$ 8.047	0,39
\$ 1.800.000	\$ 2.700.000	\$ 4.987	0,34
\$ 900.000	\$ 1.800.000	\$ 2.197	0,31
\$ 333.000	\$ 900.000	\$ 666	0,27
\$ 0	\$ 333.000		0,2

ARTICULO 14°.- Incorporase el artículo 33 ter la Ley provincial 440, con el siguiente texto:

"ARTICULO 33 ter.- Fijase en PESOS SETECIENTOS (\$ 700.-) el impuesto mínimo para los inmuebles rurales."

ARTICULO 15°.- Facúltase al Poder Ejecutivo a dictar toda la normativa reglamentaria necesaria para la ejecución de la presente y a ordenar el texto de la Ley territorial 118 de acuerdo a las modificaciones introducidas a los efectos de facilitar su comprensión y lectura....".

Respecto del articulado de la ley tratada, corresponde realizar una serie de reparos.

En el artículo 6° de la Ley N° 904 se establece la metodología para determinar el valor de la tierra libre de mejoras y determinar el valor unitario básico sobre el que se aplicarán los coeficientes, al aplicar el impuesto inmobiliario rural. El valor

unitario básico (Artículo N° 9 de la ley), que surge del estudio realizado por el Consejo Federal de Inversiones -en adelante CFI- (Expediente N°103670001), es de \$ 900/ha, el deberá ser reajustado por los coeficientes correctores.

Este guarismo presente en la Ley Provincial N° 904 no corresponde al valor de la tierra libre de mejoras, como lo establece el propio estudio del CFI, que en su página N° 55 aclara que el valor obtenido corresponde a VALOR DE MERCADO. Por lo tanto no es el valor de la TIERRA LIBRE DE MEJORAS, porque en ese valor se incluyen los semovientes y todos los activos fijos y móviles del inmueble.

Para aclarar este punto nos referiremos a la Norma del Tribunal de Tasaciones de la Nación, TTN 18.2, de fecha 18 de mayo de 2006, la cual se refiere a las Valuaciones Rurales, que dispone: "...Consideraciones generales... Los inmuebles rurales son un medio apto para la producción agropecuaria, y su valor, primordialmente, depende de su capacidad de producción, en cantidad y calidad. El valor de los predios urbanos está íntimamente relacionado con el mercado de viviendas, comercios y demás destinos y los valores surgen de un estudio de mercado local con antecedentes comparables homogéneos o susceptibles de homogeneizar mediante factores correctivos convenientemente calculados. La valuación rural exige un amplio conocimiento de aspectos intrínsecos y productivos.

Por tal motivo, las metodologías comparativas de tasación rural introducen elementos y coeficientes de comparación que exigen tener en cuenta, entre otros aspectos, la productividad de los campos.

El valor de un predio rural también puede ser determinado recurriendo al Método de Capitalización de la Renta Neta, procedimiento aplicable para la valuación de bienes susceptibles de producir ingresos. El valor estará determinado a partir del valor presente de todas las rentas futuras imputables al bien, descontados los gastos, y aplicando una tasa de descuento razonable.

Es conveniente, de todas formas, atender a factores comparativos de ubicación, distancia a centros urbanos, lugares de acopio, silos, puertos, estaciones de ferrocarril, etc., para obtener valores más ajustados a mercado.

Estos métodos, también denominados métodos analíticos de productividad, permiten arribar al valor del campo, pero los resultados de la aplicación de los mismos pueden resultar menos seguros que los comparativos, en razón de las indeterminaciones de las tasas, de las rentas y por variaciones tecnológicas, climáticas, etc.

Por tal razón, el Tribunal de Tasaciones de la Nación utiliza y recomienda el método comparativo para la determinación del valor de las propiedades, y las metodologías basadas en la producción para la determinación del valor de arrendamientos rurales.

1) Metodología comparativa:

a) Comparación directa.

El método comparativo directo consiste en determinar el valor de un predio en función del precio de otros predios semejantes, previa apreciación de las diferencias y su influencia en el valor.

Se basa en el análisis minucioso del predio por valuar y paralelamente, el de aquellos de los cuales se conoce el precio, procediendo a su comparación y homogeneización, teniendo en cuenta las razones que normalmente dan carácter al valor.

La metodología correspondiente está desarrollada en las normas TTN 3.x y 5.x.

En el caso rural, debe tenerse especialmente en cuenta:

- 1) Conocer la mayor cantidad de antecedentes inmobiliarios: ventas y ofertas.
- 2) Analizar las condiciones, facilidades y necesidades de venta.
- 3) Consultar contratos de alquiler, aparcería, etc., analizando sus circunstancias y condiciones.
- 4) Tener en cuenta los factores que afectan el valor de la propiedad y analizar la capacidad productiva.

La metodología de Valoración de Inmuebles se explica en la norma TTN 3.1 que se desarrolla a continuación:

I. Método de comparación.

1. Está basado en el principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado de

un bien. Su aplicación requiere:

- a. Establecer las cualidades y características propias del bien a tasar que influyen en su valor.
 - b. Analizar el segmento del mercado inmobiliario relativo a los bienes comparables al que se valora y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales u ofertas, obtener valores al contado de dichos bienes en la fecha de la tasación.
 - c. Seleccionar de la información obtenida una muestra representativa de bienes comparables al que se valora, descartando aquellos que se desvíen por precios anormales o circunstancias especiales y homogeneizar los precios unitarios de los elementos de la muestra con el del bien objeto de tasación. Atendiendo a la fecha de los datos seleccionados y a las diferencias o analogías observadas entre las características: superficie, tipología y antigüedad de la edificación, entorno, o cualesquiera otras relevantes, de aquellos bienes y las del bien a tasar.
 - d. Asignar el valor del inmueble en función del valor unitario obtenido utilizando planillas aprobadas.
2. La utilización de este método exigirá como requisitos indispensables:
- a. La existencia de un mercado representativo de bienes comparables.
 - b. Disponer de datos suficientemente representativos de ofertas y/o ventas.

En la Norma TTN 1,4 del Tribunal de Tasación de la Nación se define que es el valor de mercado.

II. Bases de Valoración y Conceptos de Valor:

1.- Valor de mercado.

Es el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un vendedor por la venta de un bien en la fecha de la valoración, habiéndose verificado técnicamente las características del mismo, y suponiendo una comercialización adecuada, que existe al menos un comprador potencial y un vendedor correctamente informados, y que ambos, comprador y vendedor, actúan libremente por un interés económico y sin un condicionamiento particular en la operación.

El valor de mercado de un bien está siempre determinado por la intersección de sus curvas de oferta y demanda. La curva de demanda está dada por su costo de sustitución para los potenciales compradores.

El valor de mercado puede ser obtenido:

Comparando sus características físicas y técnicas con las de bienes similares cuyo valor se conoce, y ponderando luego la incidencia que puedan tener en su valor de mercado las diferencias detectadas.

En función de los ingresos netos que él sería capaz de generar y de la tasa de rédito que se obtiene en ese mercado con bienes similares.

La valuación establecida en la Ley Provincial N° 904 tampoco ha respetado los principios y conceptos de valor de las Tasaciones prescriptos en la Norma TTN 1.4.

a) Validez Temporal de las Tasaciones:

Cada tasación se realiza para una fecha determinada, según el principio de temporalidad. La validez temporal de la tasación está influida por la variabilidad del mercado en el tiempo, por tal razón, resulta necesario efectuar una nueva tasación. No puede estimarse a priori un tiempo de validez, dado que son múltiples los factores que inciden en el valor de un bien, aún en un período de estabilidad económica.

b) Actualización de una Tasación:

Las tasaciones no deben, ni pueden ser actualizadas por ningún índice. En concordancia con la definición anterior, debe realizarse otra tasación a la nueva fecha.

En la página N° 46 del estudio del CFI (Expediente N°103670001) se determina el INDICE DE ACTUALIZACION, que según el Tribunal de Tasaciones de la Nación no se debe, ni puede ser utilizado para actualizar una tasación.

Del análisis de la Ley Provincial N° 904 aprobada por la legislatura y promulgada por el Ejecutivo, queda de manifiesto que no se cumplen en ningún caso las normas establecidas por el Tribunal de Tasación de la Nación, por no respetarse los requisitos indispensables (TTN 3.1 Punto 2 a y b) para lograr una tasación razonable.

De los ejemplos utilizados por el CFI (Expediente N°103670001) para definir y determinar los valores unitarios de la tierra libre de mejoras, no se puede determinar dicho valor, por no ser representativos, ni comparables los lotes entre sí.

Al no existir el mercado representativo de bienes comparables, se han utilizado antecedentes que no están relacionados con la actividad agropecuaria y por ende no son pertinentes para determinar el valor básico de los predios, ya que se refiere en la mayoría de los casos a fracciones para uso de otros fines no agropecuarios.

Del análisis de los antecedentes establecidos por el CFI en la página N° 51 del Expediente N° 103670001, para determinar el valor de la tierra libre de mejoras, nos obliga a mencionar:

Antecedente N° 1: Es un área de Ea. Fueguina vendida a Lenga Patagonia, cuyo destino es la actividad forestal y no la agropecuaria y el precio de venta es de USD 78,74 que a un cambio oficial de \$ 5/USD da \$ 392,35/ha. Valor que representa su valor base.

Antecedente N° 2: Se refiere a una parcela de Ea. Pirinaica vendida a Lenga Patagonia para la actividad forestal por USD 90,43/ha que a un cambio de \$5/USD da \$ 452,15, lo que sería su valor base.

Antecedente N° 3: Se refiere a una operación idéntica a las anteriores de Ea Rolito a Lenga Patagonia para la actividad forestal. A USD 90,74/ha que a un cambio de \$ 5/USD da \$ 453,70/ha de valor base.

Para los tres casos anteriores no se toma el valor de compra de las fracciones de tierra ganadera de la antigua estancia San Pablo por parte de los vendedores antes nombrados, a valores de USD 28 y 29,43/ha y de veranada para hacienda de USD 11,66 y USD 11,65/ha. Valores que a \$5/USD dan \$147,15/ha y \$58,3/ha de valor base.

Antecedente N° 4: Se refiere a fracciones menores ganaderas (no es una unidad económica), adquiridas por el establecimiento lindero, situación que eleva el valor de la tierra. Valor de la hectárea USD 200 que a \$5/USD da \$1000/ha. Valor en el que se incluyen el casco, las maquinarias y las mejoras.

Antecedente N° 5: Se refiere a la venta de Ea. Tepi a un valor por ha de USD 178,18/ha que a \$5/USD da \$890,90/ha. Que incluye el casco, la hostería, las maquinarias, motores, etc.

Antecedente N° 6: Se refiere a una supuesta oferta de una operación no concretada, por lo tanto no se puede como valor de referencia.

Antecedente N° 7: Se refiere a un lote de la Ea. Santa Ana que no es una unidad económica ganadera y que su uso actual no es ganadero por parte del dueño. El valor de venta fue de USD 200/ha lo que equivale a \$1000/ha a \$5/USD.

Antecedente N° 8: Se refiere a venta Ea. Miramonte que se concretó a USD 70/ha y no a USD 170/ha como figura en el Expediente N° 103670001 del CFI. Este valor es de \$ 350/ha a un cambio de \$ 5/USD.

Antecedente N° 9: Es un caso idéntico y lindero al antecedente N° 7.

De los casos que se utilizaron para la determinación del valor de la tierra libre de mejoras solo 3 (N° 4, 5 y 8) corresponden a explotaciones agropecuarias.

Si bien estos 3 casos serían los únicos que se refieren a explotaciones pecuarias, no conforman un mercado representativo de bienes comparables.

Siguiendo la Ley Provincial N° 904 podemos promediar un valor de USD 149/ha que a \$5/USD da \$746/ha, con lo que se demuestra el error de la cifra (\$900/ha) propuesta en la mencionada ley. Este valor, al que arriba el CFI en el expediente N° 103670001, como lo aclara en el mismo trabajo, corresponde al "valor de compra a tranquera cerrada", o sea, funcionando, con hacienda para poder desarrollar la actividad económica de la explotación.

Si aceptamos este procedimiento, teniendo en cuenta el valor de campo de producción pecuaria, el promedio es de \$ 746/ha y no de \$ 900/ha. A este valor (\$ 746/ha) le descontamos únicamente los semovientes, con un valor estimado a hoy de \$ 140/ha. Esto nos da un valor Base de \$ 606/ha. Es importante aclarar, que no hemos tenido en cuenta el valor de los alambrados, edificios, maquinarias y vehículos que son

imprescindibles para poder hacer funcionar una explotación y que determinaría el valor de la tierra libre de mejoras.

La conclusión, contemplando la necesidad de recaudación del estado provincial, es que el valor que se debiera tener en cuenta para la aplicación del Impuesto Inmobiliario Rural para la "Tierra Libre de Mejoras" sería de \$ 606/ha al que aplicando las alícuotas correspondientes determinaría el monto del impuesto a cobrar, según corresponda a la Estepa, el Ecotono y la Precordillera, agregando los índices correspondientes a la distancia a puerto y rutas.

Los demás índices no corresponden a una explotación agropecuaria porque no inciden en su productividad, ni en su renta. Como por ejemplo los Cotos de Pesca, que pagan un canon para su habilitación. En este caso se podría variar dicho canon, pero no gravar al campo en el que se encuentra.

Lo mismo ocurre con los establecimientos que fueron incentivados por el Gobierno Provincial para desarrollar el TURISMO RURAL. Originalmente se habían inscripto 10 establecimientos y hoy solo quedan 3 y se les pretende cobrar con un índice diferencial, que no les permitiría continuar con esa actividad.

El paisajismo, la proximidad al mar o los ríos y lagos no modifican la productividad pecuaria, en este tipo de explotaciones que no están relacionadas con el negocio inmobiliario, ni con el turismo. Aquí cabría hacer alusión a Ley Provincial N° 55, que en su Artículo 3° establece: *"...El Medio Ambiente y los recursos naturales son del dominio exclusivo, inalienable e imprescriptible de la Provincia. El Estado Provincial protege el medio ambiente, preserva los recursos naturales, ordenando su uso y aprovechamiento, y resguarda el equilibrio de los ecosistemas sin discriminación de individuos o regiones..."*, asimismo en el capítulo VII, Artículo 74 y referido al Paisaje dispone: *"...Los valores escénicos y estéticos del paisaje son patrimonio de todos los habitantes de la Provincia..."*. En Anexo I, Glosario, a los fines de la presente ley se entiende por: **Paisaje o escenario:** *"El conjunto interactuante de elementos constitutivos naturales y artificiales del ambiente con una particular combinación en un cierto espacio. Elementos constitutivos naturales: Las estructuras geológicas, los minerales y las rocas, los paisajes, la flora, la fauna, el aire, el agua (RIO CLARO) el suelo. Ergo, si los valores*

escénicos u estéticos del paisaje son patrimonio de todos los habitantes de la Provincia, porque solo debe gravarse impositivamente a mi mandante por un patrimonio, que en principio, pertenece a todos los habitantes de Tierra del Fuego.

También se pretende gravar con este impuesto a los establecimientos que tienen que soportar la explotación hidrocarburíferas. Como si esta fuese un negocio, cuando en realidad lo que se recibe de las compañías petroleras es una indemnización por los numerosos daños causados, que a su vez generan la disminución de su capacidad receptiva. En general las indemnizaciones cobradas no cubren la disminución de la majada (grupo de ovejas) que provocan naturalmente este tipo de explotación. Solo basta con recorrer un predio dedicado a este emprendimiento, para comprobar que representa un castigo en lugar de un supuesto premio.

Si tenemos en cuenta la superficie de la tierra en manos privadas, estimada en 1.100.000 ha, el 90% de ésta corresponde a explotaciones pecuarias. Por lo tanto la incidencia mayor de los valores propuestos afectan a esta actividad.

Siguiendo en la temática de las valuaciones rurales, según la norma TTN 18,2 los índices que debieran tenerse en cuenta son: la superficie, el destino productivo, la calidad del suelo, la topografía, o sea, parámetros medibles objetivamente.

Sin embargo en la Ley Provincial Nº 904 figuran índices subjetivos, que no están relacionados con la productividad de los campos y que distorsionan indudablemente la valuación real.

Los campos se valorizan en función de su productividad. En tanto que el potencial valor de la tierra por el cambio de uso de la misma y de pequeñas fracciones, no convalida el aumento generalizado de la tierra rural.

La modalidad de venta de los campos en Tierra del Fuego es históricamente a tranquera cerrada, lo que implica que junto con la tierra libre de mejoras se incluyan en el precio los semovientes y las mejoras.

Otro asunto de relevada importancia es la diferencia cualitativa en el salto de la alícuota de 0,69 a 1 que establece el artículo 13 de la citada Ley, en superficies de más de 10.000has. La mayor superficie no implica mayor productividad. Mas en situaciones donde el valor de un establecimiento de 9.999 ha es un 31% menor, que uno de 10.001 has., cuando en el caso de ser equivalentes en cuanto a receptividad, solo podría tener una carga mayor entre 0,8 a 1,6 ovinos mas, en el total de la majada. Es por ello, que

entendemos que este salto y la gran diferencia escalonaría que se advierte, se debería llevar a por lo menos 15.000has, ya que en esta situación se encuentran alrededor de 29 predios catastrales, que de haberse aceptado incluir en su oportunidad esta modificación se hubiera reducido a 17 predios.

V.- NORMAS DEL TRIBUNAL DE TASACION DE LA NACION DE APLICACIÓN A LA CUESTION TRATADA

En el apartado IV del presente ya se han citado las partes pertinentes de las Normas del Tribunal de Tasación de la Nación de aplicación a la cuestión y que el Estado Provincial omitió consultar y aplicar al momento de determinar el valor de la tierra libre de mejoras y fijar el nuevo valor unitario básico de la hectárea, que le permitiera revaluar los inmuebles de Planta Rural de esta Provincia en forma técnica y jurídicamente correcta.

Atento a lo expuesto y en honor a la brevedad, me remito a lo señalado en el apartado ante dicho, dejando constancia que se glosan a la presente en calidad de prueba documental las Normas TTN 1.4, 3.1, 3.x, 5.x y 18.2 del Tribunal de Tasación de la Nación.

A efectos de ilustrar en mayor medida a V.E., respecto de la importancia que reviste la intervención del presente Tribunal y sus decisiones, basta con señalar que él mismo ha intervenido, como órgano consultor y autoridad en las tasaciones mas importantes que se han realizado en nuestro País, siendo entre otros los casos mas renombrados, Aerolíneas Argentinas y Yacimientos Petrolíferos Fiscales -Y.P.F.-, entre muchos otros.

VI.- APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE NO CONFISCATORIEDAD EN MATERIA TRIBUTARIA - PRINCIPIOS Y DERECHOS CONSTITUCIONALES VULNERADOS.

El Dr. Juan Bautista Alberdi enseñaba: "... *La contribución, como gasto público de cada particular, debe salir de donde salen sus demás gastos privados: de la renta, de la utilidad, de sus fondos, no de los fondos que la producen porque así*

*disminuís los fondos originarios de la renta, empobrecéis a los particulares, cuya riqueza colectiva forma la riqueza de la Nación, de la cual es parásita la del fisco...*¹⁵

El principio de que el impuesto debe recaer sobre la renta y no sobre el capital, más allá de ser un inmejorable criterio de política económica tendiente a promover la creación de riqueza, sin la cual no puede existir una hacienda pública que cuente con recursos abundantes, constituye una expresa garantía constitucional que se deriva del derecho de propiedad, normado en el Art. 17 de la Constitución Nacional.

Por el contrario, si el tributo recae sobre el capital destruyéndolo, la Nación se encamina hacia su propia destrucción. Esto no debe entenderse como una imposibilidad de establecer tributos que tomen en cuenta el capital como manifestación de riqueza, por cuanto ello incluso resulta beneficioso en la medida en que constituye un medio de gravar un patrimonio ocioso. Mas en la medida en que ese patrimonio no genere utilidades reales o potenciales, gravarlo implicaría su paulatina destrucción y, por ende, agraviaría al derecho de propiedad.

Sostener que el tributo puede recaer sobre el capital, más allá de la existencia de utilidades devengadas o de las que hubiere podido producir con una razonable explotación, y de que incluso la tasa de gravamen, por ejercicio fiscal, pueda llegar al 33% del capital, implicaría una total conculcación del derecho de propiedad, tan enfáticamente protegido por la Constitución Nacional. Por dicha vía, en menos de tres años el Estado se apropiaría sin indemnización alguna de toda la riqueza privada.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación expreso¹⁶: *"... todo rédito obtenido ocasiona un relativo desmedro en el costo de lo invertido (capital-fuente), por lo cual resulta indispensable desintegrar el monto de aquel para tomar la porción necesaria con el fin de adosarla al capital para que éste no sufra mermas que, con el tiempo y después de sucesivas producciones de renta, lo llevan a un desgaste o aniquilamiento. En esta forma se cumple el requisito exigido por esta Corte, interpretando la ley en el caso de Fallos 182: 417, ya citado, con el fin de que se pueda vivir consumiendo la renta sin empobrecerse y que sea posible enriquecerse no consumiéndola del todo... "*

¹⁵ Alberdi, Juan B., Sistema económico y rentístico de la Confederación Argentina, 3ª parte, Ralgal, Buenos Aires, 1954, cap. IV p. VI.

¹⁶ Corte Sup., 3/8/1951, "Cía. Minera Aguilar S.A. v. Gobierno de la Nación", Fallos 220: 939.

La C.S.J.N. ha participado reiteradamente del criterio enunciado, al juzgar sobre la confiscatoriedad del impuesto territorial o contribución inmobiliaria, relacionando la cuantía del tributo con las rentas que puedan devengarse de una explotación racional de los inmuebles, mediante el aprovechamiento de todas sus posibilidades, según lo que está al alcance del común de las personas dedicadas a la explotación agropecuaria. Por ejemplo, el propio Fisco Nacional en numerosos casos ha declarado zonas de emergencia agropecuarias, ya sea por avatares naturales, enfermedades animales, etc, lo que ha generado una disminución o eximición del pago de tributos, por el lapso de duración de tales situaciones.

El establecimiento de un límite cuantitativo a los impuestos, superado el cual resultan confiscatorios, debe responder a un criterio de razonabilidad. En ese sentido se ha pronunciado la Corte Suprema al determinar, con especial referencia al impuesto territorial y a la transmisión gratuita de bienes, que el tributo no puede absorber más del 33% de la riqueza gravada.

En este punto la confiscatoriedad implica un perjuicio, al absorber el gravamen una parte sustancial de las rentas reales o potenciales de una empresa o actividad racionalmente explotadas.

Con relación al tributo, también llamado "impuesto" o "contribución inmobiliaria", que incide sobre la riqueza inmobiliaria, la Corte Suprema ha dicho que para declarar su inconstitucionalidad por confiscatorio es indispensable que quien lo impugna pruebe la absorción por el tributo de una parte sustancial de las utilidades producidas por el inmueble gravado, a cuyo efecto se debe tener en consideración el rendimiento normal medio de una correcta explotación del fundo afectado, prescindiendo de la supresión o disminución de utilidades provenientes de circunstancias eventuales o de la inapropiada administración del contribuyente.¹⁷

La CSJN fijó en numerosos precedentes conceptúo confiscatorio un tributo que absorba la renta de un inmueble en una proporción superior al 33% de las

¹⁷ Corte Sup., 14/3/1945, "Uriburu, José E.", Fallos 201:167; 23/10/1944, "Felicita Guerrero de Mihanovich v. Prov. De Córdoba", Fallos 200:130; 3/9/1943, "Genaro García v. Prov. De Córdoba", Fallos 196:513; 28/3/1947, Fallos 207:240.

utilidades corrientes de una correcta explotación de los inmuebles, más allá del cual el tributo implica un desapoderamiento inconciliable con el derecho de propiedad.¹⁸

El tope señalado precedentemente ha sido invariablemente mantenido por la Corte Suprema, que sólo se apartó de él en el supuesto de propietarios radicados en el extranjero, en que admitió que el impuesto, incluido el recargo por ausentismo, podía absorber hasta el 50% del rendimiento normal del inmueble¹⁹. Igualmente, con posterioridad la Corte no aceptó —en el impuesto a la herencia— que el tope fuera más allá del 33% aunque se tratara de herederos radicados en el extranjero.²⁰

Asimismo, en la causa “Candy S. A. c/ A.F.I.P. y Otro s/ Amparo” de fecha 7 de julio de 2009, al hacer lugar a la acción de amparo interpuesta por la sociedad, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, considerando que el Estado no puede provocar una afectación confiscatoria sobre el derecho de propiedad de los contribuyentes, declaró procedente la aplicación del mecanismo de ajuste por inflación en un balance contable por el período fiscal correspondiente al año 2002.

El voto mayoritario conformado por los jueces Ricardo Lorenzetti, Elena Highton de Nolasco, Carlos Fayt y Juan Carlos Maqueda, destacó que si bien dictar una ley que prohíba el ajuste por depreciación de la moneda como instrumento para enfrentar la inflación es una competencia legítima del Congreso, corresponde aplicarle un límite a la misma cuando afecta el derecho de propiedad.

Los magistrados, resaltaron que si bien para la existencia del Estado resulta fundamental que éste pueda recaudar impuestos, se debe aplicar un límite cuando los mismos afectan el derecho de propiedad.

Al destacar que no corresponde hacer un análisis por parte de los tribunales sobre las políticas económicas, el Alto Tribunal determinó que no corresponde declarar la inconstitucionalidad de la norma en cuestión de forma abstracta, sino ante una afectación concreta al derecho de propiedad, correspondiendo aplicar en el tal caso el ajuste por inflación por el período fiscal correspondiente al año 2002.

¹⁸ Corte Sup., 22/11/1946 “Pereyra Iraola, Sara”, Fallos 206:247; ídem, 13/10/1947, Fallos 209:116; ídem, 31/10/1947, Fallos 209:202; ídem, 23/12/1942, Fallos 194:430; ídem, 5/3/1948, Fallos 210:313; 3/10/1956, Fallos 236:23 y 30/10/1957, Fallos 239:160.

¹⁹ Corte Sup., 21/5/1948, “Banco Hipotecario Franco Argentino v. Prov. De Córdoba”, Fallos 210:1213.

²⁰ Corte. Sup., Fallos 234:129 y 235:888.

El Máximo Tribunal, determinó que resultaba inaplicable al presente caso la prohibición de utilizar el ajuste por inflación, debido a que se configuraría un caso de confiscatoriedad al absorber una porción sustancial de la renta o el capital.

En el presente caso, fue declarado procedente el ajuste por inflación para el año 2002, debido a que del informe de contador público presentado por el actor, en el año 2002, el pago del impuesto sin ajuste no sería del 35 por ciento, sino que el mismo sería el 62 por ciento del resultado impositivo ajustado o el 55 por ciento de las utilidades ajustadas obtenidas por la actora durante el ejercicio de dicho año, excediendo tal porcentaje el límite razonable de imposición.²¹

Cabe citar a modo ilustrativo y sucintamente parte de los argumentos señalados por el Alto Tribunal en dicha causa:

"... no es función del Poder Judicial juzgar el mérito de las políticas económicas decididas por otros poderes del Estado, sino ponerles un límite cuando violan la Constitución y, en este caso, el derecho de propiedad..."

"... el Congreso Nacional tiene la atribución de elegir los objetos imponibles, determinar las finalidades de percepción y disponer los modos de valuación de los bienes o cosas sometidos a gravamen, siempre que... no se infrinjan preceptos constitucionales..."

"... el Tribunal ha puesto especial énfasis en la actividad probatoria desplegada por el actor, requiriendo una prueba concluyente a efectos de acreditar la confiscatoriedad que se alega..."

"... al mecanismo correctivo cuya aplicación se discute en la causa, es decir, si se determina el impuesto a las ganancias sin aplicar el ajuste por inflación, la alícuota efectiva del tributo a ingresar no sería del 35% sino que representaría el 62% del resultado impositivo ajustado correspondiente al ejercicio 2002, o el 55% de las utilidades -también ajustadas- obtenidas por la actora durante el ejercicio de ese mismo año, porcentajes éstos que excederían los límites razonables de imposición..."

²¹ Corte Sup., "Candy S.A. c/ AFIP s/ Amparo", Fallo C. 866:42.

"... la prohibición de utilizar el mecanismo de ajuste del Título VI de la ley del impuesto a las ganancias resulta inaplicable al caso de autos en la medida en que la alícuota efectiva a ingresar de acuerdo con esos parámetros insume una sustancial porción de las rentas obtenidas por el actor -según cabe tener por acreditado con la pericia contable- y excede cualquier límite razonable de imposición, configurándose así un supuesto de confiscatoriedad..."

"... corresponde declarar procedente en el caso, la aplicación del mecanismo de ajuste por inflación por el período fiscal correspondiente al año 2002, que aquí se reclama. ...".

A modo de colofón, podemos nuevamente señalar que la Constitución Nacional por manda del Art. 17, reconoce enfáticamente el derecho de propiedad al establecer: *"... La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley y previamente indemnizada..."*. Ahora bien, esta protección expresamente prevista en nuestra Carta Magna, se ve atenuada por la existencia de los tributos que impone el Estado, por medio de los cuales se apropia de la riqueza privada.

Esto tampoco debe entenderse como una contraposición entre derecho de propiedad y tributo, puesto que éste es el precio que hay que pagar por vivir en sociedad, pero a dicha facultad de imposición se le debe imponer un límite, pues de lo contrario el tal llamado derecho de propiedad, solo sería un dulce anhelo.

Esta valla infranqueable está dada por el Principio de No Confiscatoriedad tratado a lo largo del presente apartado, que opera como límite y custodio a las pretensivas ambiciones fiscales del Estado impositor.

Tal cual puede evidenciarse de las pruebas ofrecidas en autos y las que se diligencien a lo largo del presente, V.E. podrá apreciar que el impuesto fijado por el Estado Provincial, por medio de la sanción de la Ley Provincial N° 904, resulta a todas luces confiscatorio, generando a raíz de su aplicación, cuantiosas pérdidas a mi mandante, mutilando su derecho de propiedad y condenándolo al certero fracaso.

En función de lo expuesto, por la jurisprudencia invocada y por las pruebas a rendirse en autos, solicito a V.E. que en su oportunidad, haga lugar a la petición solicitada, y declare confiscatorio el impuesto establecido por la Ley Provincial N° 904, en lo que a mi mandante afecta, con expresa imposición de costas.

**VII.- DICTADO DEL DECRETO N° 87/12 DE EMERGENCIA
SANITARIA Y AGROGANADERA EN LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.**

Que en fecha 13 de enero de 2012, el Estado Provincial por medio del Decreto N° 87/12, rubricado por el Vicegobernador, Dn. Roberto Luis Crocianelli, resolvió: *"...Declarar la emergencia agroganadera en el ámbito de la Isla Grande de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur atento a las razones expuestas en los considerandos..."*.

Asimismo el Art. 2 del tratado decreto disponía: *"... declarar el estado de alerta sanitaria en el ámbito de la Isla Grande de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur en virtud del potencial riesgo para la salud y seguridad pública, que generan algunos parámetros de las poblaciones caninas en los centros urbanos de la Provincia..."*.

Por su parte el Art. 3 del decreto proponía a los estados municipales de la Provincia la adhesión a dicho instrumento, sin perjuicio de las normativas municipales actuales de cada Municipio que determinaran los planes y campañas vigentes sobre las poblaciones de canes.

Por último el Art. 4 expresamente estableció: *"...que la emergencia agroganadera y el estado de alerta sanitaria declarados en los artículos 1° y 2° del presente Decreto, tendrán vigencia hasta tanto el Poder Ejecutivo Provincial decrete lo contrario, sustentando las medidas en informes producidos por la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente, el Ministerio de Salud y el Consejo Provincial de Atención de Emergencias Agroganaderas..."*.

Al respecto cabe señalar y remarcar los considerandos sobre los cuales el Estado Provincial funda el dictado de la tratada emergencia, invocando en particular los siguientes fragmentos:

"...VISTO el expediente N° 19616-SD/11 y la Ley Provincial

Nº 399, y su Decreto Reglamentario Nº 1480/98; y CONSIDERANDO: Que mediante la misma se crea el Consejo Provincial de atención a Emergencias Agro Ganaderas de índole climática, sanitaria animal y/o vegetal u otra causa externa que perjudique seriamente al sector agroganadero provincial.

Que en dicho marco, la Autoridad competente ha convocado a la conformación del mismo, atento a la problemática generada por el descontrol de poblaciones urbanas, peri urbanas y rurales de canes...

Que uno de los problemas más importantes que atañe a la salubridad pública producto de la superpoblación de animales en un medio urbano, es la transmisión de enfermedades como la rabia, la hidatidosis, la toxocariasis, la leptospirosis y la brucelosis...

...Que como perjuicio adicional, las poblaciones de canes urbanos en descontrol, muestran comportamientos asilvestrados y nutren a jaurías directamente establecidas en el medio rural; provocando importantísimos daños a la actividad ganadera a partir de la predación sobre ovinos y bovinos.

Que este fenómeno se traduce en cuantiosas pérdidas económicas a los establecimientos agropecuarios de toda la Provincia.

Que lo mencionado en el considerando precedente también se manifiesta como un perjuicio sobre la fauna silvestre de la provincia, que permanentemente esta siendo atacada.

Que a fin de profundizar el cuidado y la tenencia responsable de canes, tendiendo al mejoramiento del estado sanitario y al bienestar de los mismos y de la comunidad, resulta propicio el dictado de una norma que refleje la articulación de estas premisas con la preservación de la salud pública y la diversidad biológica.

Que por su parte, el Poder Ejecutivo Nacional ha dictado el Decreto 1088/2011 que crea el "Programa Nacional de Tenencia Responsable y Sanidad de Perros y Gatos".

Que no obstante, la situación actual que se da en el caso de las poblaciones caninas urbanas en descontrol y de los canes asilvestrados o cimarrones de la Provincia conspira contra el logro de ese objetivo, forzando posicionamientos encontrados en la sociedad que, lejos de resolver el problema lo agravan.

Que se viene implementando el programa establecido por la Resolución N° 487/08, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente.

Que en el marco de la mencionada Resolución se declara especie dañina y perjudicial a los canidos que por cualquier circunstancia incursionen en el medio rural con comportamiento asilvestrado y/o generando perjuicios sanitarios, de seguridad o económicos a la sociedad.

Que de acuerdo al análisis del Consejo Provincial de Atención a Emergencias fue considerado oportuno y necesario la declaración de herramientas ejecutivas que permitan acciones concretas en tiempo y forma, para la remediación del problema de las poblaciones caninas en descontrol... ”.

De los considerandos del tratado decreto, surge de manifiesto, lo que ya ha sido denunciado en el apartado IV de esta presentación y que se refiere al flagelo que aqueja al sector, a raíz del descontrol que reina en la Provincia respecto del alto crecimiento de los canes asilvestrados que generan cuantiosas pérdidas al Sector Rural, y que aún, con decreto de emergencia de por medio, sigue en franco ascenso.

En efecto, tal problemática a acaparado en varias oportunidades la portada de diversos medios periodísticos de esta provincia, incluso en el propio portal web del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego se remarcaba el dictado de tal instrumento.

Ahora bien, conciente el Estado Provincial de las cuantiosas pérdidas que esta sufriendo mi mandante y el sector en general por ésta situación, que a la fecha no ha sido solucionada, puesto que la emergencia agroganadera y sanitaria se mantiene vigente, el Estado Provincial, en vez de auxiliar al Sector, termina condenándolo al ostracismo, sino es al menos a su desaparición gradual, estableciendo impuestos sobre parámetros erróneos, omitiendo aplicar las normas de tasación que el Tribunal de Tasación de la Nación manda

aplicar en estos, fijando un tributo altamente confiscatorio, violentando y conculcando en forma directa y manifiesta el derecho de propiedad de mi mandante.

VIII.- SOLICITA MEDIDA CAUTELAR - PROHIBICION DE INNOVAR

Expresamente requerimos que mientras se sustancie la presente acción de inconstitucionalidad se dicte prohibición de innovar en relación a la aplicación de la normativa en crisis, disponiéndose el anoticiamiento al Estado Provincial -Poder Ejecutivo Provincial- para que se abstenga de aplicar la norma citada en relación al amparista ²² y consecuentemente se abstenga de cobrar la alícuota impositiva establecida por medio de la Ley Provincial N° 904, por ser ella confiscatoria y arbitraria, violentando en forma grosera el derecho de propiedad de mi mandante y cuya inconstitucionalidad se peticiona, por ser repugnante a la Constitución nacional.

Es unánime la jurisprudencia en acordar virtualidad y procedencia a la impetración cautelar requerida, habiéndose explicado que la suspensión del acto ó norma impugnada hasta tanto se resuelva la acción deducida, permitirá contemplar la situación planteada en su momento, evitando que la acción de inconstitucionalidad se nos presente con una aparente eficacia, pero en el fondo sin virtualidad jurídica. ²³

Negar esta garantía sería admitir la condena sin sentencia firme y lo que es peor sin la posibilidad que un Juez, natural al administrado resuelva y entienda sobre derechos, hacienda y patrimonio; garantizando de esta forma la legitimación de un proceso con acusación, defensa y prueba, como desde antiguo lo tiene enseñado la Corte Suprema de Justicia de la Nación. ²⁴

Lo aludido en función del elemental principio general del derecho que sostiene, que quien soporta el riesgo de que se forme en su contra la "res judicata",

²² Una acabada descripción de la forma y extensión de la cautelar requerida, puede verse en el trabajo de Guillermo F. Peyrano titulado "Las medidas cautelares en la acción de amparo: sus relaciones con la acción principal. Los distintos despachos cautelares. Los recaudos exigibles". Diario El Derecho del miércoles 5 de Julio de 2000 paginas 1 y ss.

²³ ED 101-159; ídem ED 109-422.; ídem Reimundín, Ricardo., La prohibición de innovar y los recursos de amparo., JA. 1960-V, 17; ídem Vitolo, Daniel., Algunas reflexiones sobre la regulación legal de la acción de amparo. ¿ Amparo ?. ED- 137-873.

²⁴ "...en materia criminal la garantía de defensa en juicio exige la observancia de las formas sustanciales del juicio relativas a la acusación, defensa, prueba y sentencia dictada por los jueces naturales...". CSJN., junio 13-995 con nota de Francisco J. D'Albora. LL. 1996-A-67.-

tiene que tener la posibilidad de atacarla antes de que se convierta en inalterable, pues de lo contrario se afecta el derecho de defensa del que tiene que afrontar el fallo.²⁵

En el sentido apuntado tiene dicho la doctrina que generalmente se asigna a la prohibición de innovar la finalidad consistente en impedir la modificación, mientras dura el proceso, de la situación de hecho ó de derecho existente al momento de disponerse la medida.²⁶

Correctamente se advierte que la vigencia del principio de igualdad de las partes impone la necesidad que ninguna de ellas altere la situación de hecho preexistente o bien la que se crease al comienzo del proceso.²⁷

Idóneamente puede afirmarse que aunque el origen de la medida de no innovar debe ser buscado en los efectos de la litis contestatio y se expresa en el aforismo "*... lite pendente nihil innovatur...*", que reduce la prohibición a los actos materiales que puedan modificar físicamente la cosa, el derecho procesal moderno ha extendido este concepto hasta hacerlo integrativo de cualquier evento que, partiendo del demandado, afecte o amenace la efectividad de la futura sentencia, sin perjuicio, obviamente, de los derechos del suscrito en este caso que de ejecutoriarse la medida tornaría ilusorio toda garantía defensiva a proponer, dado que aún en la certeza de un pronunciamiento favorable la clausura habríase efectivizado con el daño consiguiente y su irreparabilidad ulterior.

Básicamente la prohibición de innovar -como exteriorización de un poder jurídico idóneo para resolver provisionalmente un conflicto y acordar firmeza a la paz- encuentra fundamento en la necesidad de preservar la igualdad de las partes y la garantía constitucional de la defensa en juicio. Sería contrario a un mínimo de buena fe procesal que mientras por un lado se busca que los jueces resuelvan el litigio, reconociendo o declarando las cuestiones controvertidas, por otro se modifique el status jurídico o de hecho de los bienes ó derechos discutidos, procurando obtener una ventaja de esa actitud.²⁸

²⁵ SCBs.As., diciembre 28-995., Álvarez, Atilio A. c. Valle, Antonio y otro., DJBA. 150-2470. Es de especial importancia el voto del Dr. Hitters.

²⁶ Palacio, Lino Enrique & Alvarado Velloso, Adolfo., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación explicado y anotado jurisprudencial y bibliográficamente., tomo V, pag. 323. Editorial Rubinzal & Culzoni. 1993.

²⁷ Reimundin, Ricardo., La prohibición de innovar y los recursos de amparo., JA. 1960-IV-17 sec. Doctr.

²⁸ Linares, Juan Francisco., La prohibición de innovar. Bases para su sistemática., Revista del Colegio de Abogados de Buenos Aires., año XXI, noviembre-diciembre, tomo XX, pag. 821.

La prohibición de innovar ó cautelar innovativa como gusta llamarla actualmente la doctrina, llega como cautelar desde el antiguo derecho español –Leyes 13 y 14, Título VII, Partida 3era.-, y deriva de la misma función jurisdiccional, teniendo como fundamento primero y último la garantía de defensa en juicio y la igualdad de los litigantes previstos por los artículos 16 y 17 de la Constitución Nacional.²⁹

Igualmente se ha entendido que la prohibición de innovar procede cuando se impugna judicialmente la validez de actos emanados de la Administración Pública, con la exigencia que el peligro en la demora sea irreparable (no cabe duda que lo es, por la propia naturaleza procesal atribuida a la concesión del recurso).³⁰

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha entendido que las medidas cautelares carecen de autonomía y, por lo mismo, son solo el presupuesto de las definitivas que se adoptan en el pronunciamiento que pone fin al pleito.³¹

Los tribunales entienden en cuestiones de analogía a la subjudice, que de no concederse la cautelar apelada, la autoridad administrativa se encuentra en condiciones de ejecutar las previsibles sanciones con anterioridad a cualquier revisión judicial suficiente en los términos del precedente de la Corte Federal in re “Fernández Arias c. Poggio”³² y del artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, pudiendo tornarse abstracta y carente de relevancia la decisión judicial.

Por lo expuesto, peligro inmanente y legítimo derecho defensorio e igualdad ante la ley de rango constitucional, expuestos, requiero se acuerde la cautelar innovativa peticionada a efectos de garantizar la seriedad del planteo que impetramos; disponiendo la notificación inmediata a la accionada en cuanto a la obligatoria abstención de cobro y percepción del nuevo impuesto inmobiliario rural establecido por la Ley Provincial N° 904, hasta tanto quede resuelta la cuestión subjudice infra articulada. A tal efecto

²⁹ Morello, Augusto Mario; Sosa, Gualberto Lucas & Berizonce, Roberto Omar., Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la provincia de Buenos Aires y de la Nación, comentados y concordados, tomo II-C., pag. 960, segunda edición reelaborada y ampliada, primera reimpresión. Librería Editora Platense & Abeledo Perrot. 1993.

³⁰ Fassi, Santiago C. & Yáñez, Cesar D., Código Procesal Civil y Comercial, comentado, anotado y concordado, tomo II, pag. 199 y ss., 3era. Edición actualizada y ampliada. Astrea. 1989.

³¹ Corti, Aristides H.M.; Calvo, Rubén A. & Sferco, José María., Jurisprudencia Fiscal Anotada., Impuestos LV-B-2496.

³² CSJN., Fallos 247:646.

habilitará V.E. la vía idónea para un rápido, eficaz y efectivo anoticiamiento.

Que atento la gravedad del asunto traído a conocimiento de V.E., venimos a solicitar se ordene una medida precautoria de no innovar prohibiendo, la aplicación de la norma cuestionada, autorizando a nuestros conferentes a continuar con los procedimientos anteriores a la sanción de la normativa puesta en crisis, hasta tanto se resuelva en definitiva, toda vez que en el caso en análisis se dan los requisitos previstos por el Art. 258 del CPCCLRyM, que a saber son:

A.- Verosimilitud del derecho invocado.

Que de lo expuesto precedentemente surge con claridad meridiana la verosimilitud del derecho que asiste a mi representada, debiendo entenderse en esta, conforme a la doctrina judicial imperante, como la posibilidad de que ésta exista y no como una incontrastable realidad que solo se logrará al finalizar el trámite del juicio ³³ siendo evidente que el aspecto de buen derecho (*fumus bonis iuris*), que requiere la doctrina para hacer viable la medida solicitada, surge patente, en razón de la abierta contradicción entre la norma cuestionada y los artículos citados supra de la Constitución Nacional.

B.- Peligro en la demora.

El mantenimiento de la situación de hecho y de derecho, causaría grave perjuicio en la medida que estando vigente y aplicable la norma cuestionada, se nos obligase a abonar el impuesto inmobiliario rural de acuerdo a la base establecida por la Ley en cuestión, la que por su cuantía, deviene a todas luces confiscatoria, condenándonos al abismo, mutilando toda clase de inversiones, amortizaciones y demás erogaciones que se debe afrontar para poder mantener un campo funcionando.

Dichos perjuicios son reales, actuales, evidentes y de imposible reparación, toda vez que el Estado Provincial no reintegrará el monto dinerario abonado en concepto de impuesto inmobiliario rural hasta la resolución de la precedente instancia sino que es necesario una vez obtenido el pronunciamiento favorable, a nuestro derecho, nos pondría en la obligación de tener que promover acciones de resarcimiento por los daños y perjuicios que la aplicación de la norma ocasiona, lo cual atento las dificultades que ello implica, no solo por el alea propio que todo proceso judicial conlleva sino también por

³³ LL. 1981-C-170; ídem JA 1984-III-44.

otros condicionantes propios del juicio de daños, cuales son la erogación de ingentes sumas en impuesto de justicia, peritos, etc., se tornaría en ineficaz la sentencia dictada, siendo que los mismos pueden evitarse dictando la medida peticionada.

C.- Inexistencia de vías aptas para lograr la cautela del derecho posible de ser conculcado.

Es sabido por V.E. que ante la inmediata aplicación de la normativa cuestionada, la única alternativa de salvaguardar los derechos que estimamos conculcados, y evitar las perniciosas consecuencias que dicha aplicación ocasiona, es que la accionada se abstenga de seguir aplicando la normativa cuestionada, lo cual solo es posible a través del dictado de la medida cautelar requerida.

IX.- DE LA PROCEDENCIA DE LA ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD.

Que conforme se expusiera en los capítulos precedentes, se promueve esta acción contra la Ley Provincial N° 904, a fin de que se declare la inconstitucionalidad de la misma y su inaplicabilidad respecto a mi mandante.

Se dan en autos los presupuestos exigidos por el Art. 157, inciso 1° de la Constitución Provincial y Art. 315 ss. y cc. del CPCCLRyM.

En lo que respecta a la Constitución Provincial, el Artículo 157, inciso 1°, establece: “... *El Superior Tribunal de Justicia tendrá competencia originaria y exclusiva para conocer y resolver. 1- En las cuestiones que se promuevan en caso concreto y por vía de acción de inconstitucionalidad de leyes y demás normas jurídicas que estatuyan sobre materias regidas por esta Constitución...* ”.

Por su parte, el Código Procesal de la Provincia de Tierra del Fuego en el Capítulo XIII, Juicio de Inconstitucionalidad y Conflicto de Poderes, Art. 315, dispone: “...*Procederá la acción de inconstitucionalidad en contra de leyes, decretos, ordenanzas o reglamentos que vulneren derechos, garantías y cualquier otra cláusula consagrados por la Constitución de la Provincia...* ”. En el Artículo siguiente al citado, esto es el 316, norma: “...*La demanda deberá plantearse ante el Superior Tribunal de Justicia, dentro de los treinta (39) días desde la fecha en que el precepto impugnado afectare los intereses del accionante...* ”.

En función de ello y en atención a que la ley cuya inconstitucionalidad se solicita, fue sancionada en fecha 19/12/2012 y promulgada en el Boletín Oficial de la Provincia al día siguiente, y dado a que el código ritual establece el plazo de treinta días para plantear la demanda por ante V.E., desde que el precepto impugnado afectare los intereses de mi poderdante, la presente petición se encuentra contemplada en dicha norma, cumpliendo de esa forma con la temporalidad allí dispuesta.

Por lo expuesto y a través de la citada vía, se solicita la declaración de inconstitucionalidad de la Ley Provincial N° 904, en los términos, alcances y extensión volcados en el apartado II del presente, y su consiguiente inaplicabilidad a mi poderdante.

X.- OFRECE PRUEBA.

A los efectos de acreditar los extremos legales antes expuestos, dejo ofrecida la siguiente prueba:

- A) DOCUMENTAL:** Se adjunta la siguiente documentación: 1) Escritura N° 184 de fecha 16/11/1936; 2) Sustitución Parcial de Poder; 3) Tasa de Justicia; 4) Un derecho fijo Ley Provincial N° 607. Solicito se agregue en autos y se las tenga como parte integrante de esta demanda. La documental referida se acompaña en original y copias, para reserva de las primeras en secretaria, y las segundas para traslado e integración de la demanda.
- B) TESTIMONIAL:** Se cite a prestar declaración testimonial a las siguientes personas: 1) Enrique José Frers, con domicilio en calle Ameghino N° 841 de esta ciudad; 2) Dr. Guillermo Aramburu con domicilio laboral en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia; 3) Dr. Cristian Mauricio Durrieu, con domicilio laboral en calle San Martín N° 450 de la ciudad de Ushuaia; 4) Leg. Pablo Daniel Blanco, con domicilio laboral en 25 de Mayo N° 184 de la ciudad de Ushuaia; 5) Pablo Canga, con domicilio en calle Borges N° 60 de la ciudad de Río Grande; 6) Leg. Eduardo Barrientos, con domicilio laboral en calle 25 de Mayo N° 184 de la ciudad de Ushuaia, todos los cuales serán interrogados sobre los elementos y antecedentes utilizados para establecer las valuaciones rurales y la participación que han tenido cada uno de ellos sobre lo antes referenciado, todo ello a tenor del pliego de preguntas que oportunamente se formulará.
- C) INFORMATIVA:** se libre oficio a: 1) A la Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego, a los efectos que remita el diario de sesiones que corresponde al dictado de la

Ley Provincia Nº 904 y si en oportunidad de dictarse esta ley, fueron incluidos los anexos a los que hace referencia el proyecto de ley remitido por la Gobernadora de la Prov. de Tierra del Fuego; 2) CFI, para que informe: a) Elementos y pautas utilizadas para establecer el valor de la hectárea de los campos ubicados en la Prov. de Tierra del Fuego; b) Significado y concepto del valor de mercado utilizada para realizar la valuación de los campos de la Prov. de Tierra del Fuego; c) Relación de las normas utilizadas para realizar la valuación de los campos ubicados en Tierra del Fuego, con las que aplica para valuar un campo el Tribunal de Tasación de la Nación. d) Razón y causas por las cuales en oportunidad de realizar (REVALUO GENERAL DE INMUEBLES DE LA PROVINCIA)-CONTRATO DE OBRA Exp. Nº 10367 00 01) el informe presentado a la Prov. de Tierra del Fuego, se han apartado de las normas aplicadas por el Tribunal de Tasación de la Nación para las valuaciones rurales. e) Si se ha recomendado al Gob. de la Prov. de Tierra del Fuego la creación de un Tribunal de Tasaciones y en su caso los motivos de dicha recomendación y si a la fecha existe un Tribunal de dichas características en la Prov. de Tierra del Fuego. 3) Al Tribunal de Tasación de la Nación: a) Remita copia de la normativa que se utiliza regularmente para realizar valuaciones rurales y elementos que se utiliza para establecer la valuación rural; b) Conforme al trabajo realizado por el CFI que en copia se le adjunta, informe si de dicho trabajo surge la aplicación de las normas del Tribunal de Tasación de la Nación para la valuación de inmuebles rurales. En caso afirmativo haga saber las normas de dicho Tribunal que han sido utilizadas en dicho expediente. Establezca los errores incurridos por el CFI en las valuaciones que realiza de los campos de Tierra del Fuego.; 4) A la Dirección General de Rentas de la Prov. de Tierra del Fuego (Río Grande y Ushuaia), para que informe: a) Los pagos realizados por la actora en concepto de impuesto rural correspondiente a los períodos de 2005 hasta la fecha de presentación del informe; b) Causa por la cual no se ha podido liquidar y en su caso abonar los períodos correspondiente a los años 2010 a 2012; c) Pautas utilizadas para el revalúo de las tierras rurales por los períodos 2005 a 2012; 5) al Poder Legislativo de la Provincia de Tierra del Fuego, a fin de que remita copia certificada de la presentación realizada por la Asociación Rural de Tierra del Fuego en fecha 05/07/2012, ingresada a la Presidencia de

dicho cuerpo por medio de N° 856; 6) Al Registro de la Propiedad Inmueble de esta ciudad, a fin de que informe el dominio de los inmuebles que da cuenta la escritura que se acompaña como prueba documental y si los mismos se encuentran bajo la titularidad de la firma SOCIEDAD ANONIMA ESTANCIAS HARBERTON.

D) PERICIAL CONTABLE: Se designe un experto contable a los fines que proceda en base a los libros contables de la actora a determinar: a) Los ingresos por todo concepto que ha obtenido por el período de 2012; b) los gastos por todo concepto correspondiente a dicho período; c) La cantidad de personal contratado para la explotación de la actividad ganadera durante el período 2012 y los importes abonados por dicho concepto. d) Importe abonado en concepto de ingresos brutos por el período de 2012 y referente a al explotación del campo de propiedad de la actora. e) Conforme a su experiencia profesional, informe causa y razón por la cual durante los períodos de 2010 y hasta la fecha, no se ha podido abonar el impuesto inmobiliario correspondiente a los campos ubicados en la Prov. de Tierra del Fuego; e) Pautas, elementos y normas utilizadas por la Prov. de Tierra del Fuego para establecer el valor fiscal, unitario y libre de mejoras anterior al dictado de la ley 904 y las que se han utilizado en la actual ley.

E) PERICIAL AGRONOMA: Se designe un experto en la materia a los fines que previa las formalidades de ley se expida sobre: 1) Conforme a la calidad de los campos ubicados en esta provincia determine la cantidad de ganado ovino por hectárea utilizados en la estancia de propiedad de la actora; 2) la cantidad de ganado vacuno por hectárea y sin la explotación de ganado ovino en la estancia; 3) La cantidad de ganado ovino y vacuno por hectárea que puedan utilizarse en la estancia. 4) Concepto de tranquera cerrada y concepto de campo libre de mejoras; 5) Valor de las tierras libre de mejoras; 6) Cantidad de kilaje de lana que se obtiene anualmente por la explotación del ganado ovino durante el período de 2012; 7) Cantidad de kilaje de carne que se obtiene anualmente por la explotación del ganado ovino y vacuno durante el período de 2012; 8) Gastos necesarios realizados por la esquila del ganado ovino durante el período de 2012 y mecánica que utiliza habitualmente para establecer dichos gastos. 9) Informe las ventas realizadas en los últimos diez años de estancias y campos en la Prov. de Tierra del Fuego, indicando el valor obtenido; el año en que la venta se ha producido y pautas

tomadas para establecer el valor del campo; 10) Conforme al expediente N° 10.367 00 01, que hace referencia al informe presentado por el CFI, realice un análisis de dicho trabajo y en especial sobre las pautas, elementos y conceptos tomados para establecer el valor de un campo ubicado en la Prov. de Tierra del Fuego y en su caso informe si las normas aplicadas guardan relación con las que aplica habitualmente el Tribunal de Tasación de la Nación para realizar las valuaciones rurales y en especial la aplicación de las normas TTN 1.4, 3.1, 3.x, 5.x y 18.2 entre otras; 11) Informe si en el ámbito de la Prov. de Tierra del Fuego se declaró la emergencia agroganadera y alerta sanitaria y si a la fecha se encuentra vigente. Indicando las repercusiones, afectaciones y pérdidas que todo ello trae aparejado en la explotación de los campos de esta provincia; 12) Informe si la problemática de los canes asilvestrados ha aumentado, se ha estabilizado o disminuido durante en los últimos cinco años; 13) Conforme a su experiencia profesional, informe causa y razón por la cual durante los períodos de 2010 y hasta la fecha, no se ha podido abonar el impuesto inmobiliario correspondiente a los campos ubicados en la Prov. de Tierra del Fuego; 14) Informe las regiones agroecológicas y sus subdivisiones y conforme a ello determine la receptividad ovina en las diferentes regiones o zonas agroecológicas de la Prov. de Tierra del Fuego. Todo otro dato de interés que pueda aportar para clarificar lo que aquí se le requiere.

F) INFORMATIVA SUBSIDIARIA: Para el supuesto e hipotético caso que la demandada desconociera algunas de las pruebas documentales adjuntadas por esta parte, solicito se libre oficio a las entidades emisoras de las mismas a fin de que se manifiesten respecto de su autenticidad y expedición.

G) DOCUMENTACION EN PODER DE LA DEMANDADA: Se intime a la accionada para que acompañe la siguiente documentación: 1) Decreto N° 87/2012 de fecha 13 de Enero de 2012 referente a la declaración de emergencia agroganadera en el ámbito de la Isla Grande de Tierra del Fuego. 2) Copia del expediente del CFI N° 10367 00 01; 3) Proyecto de ley remitido a la Legislatura de la Prov. de Tierra del Fuego para el revalúo de los inmuebles de planta rural de la Prov. de Tierra del Fuego.

XI.- DERECHO.

Fundo el derecho que les asiste a mis mandantes en lo prescripto en los artículos 14, 16, 17, 18, 19, 31, 33, 75, ss. y cc. de la Constitución Nacional, artículos 13, 14, 43, 157, ss. y cc. de la Constitución Provincial, Ley Provincial N° 55, 118, 440, etc., Normas del Tribunal de Tasación de la Nación TTN 1.4, 3.1, 3.x, 5.x, 18.2, Art. 315, ss. y cc. del CPCCLRM, demás legislación, doctrina y jurisprudencia aplicable al caso.

XII.- COMPETENCIA.

Que V.E. resulta competente para entender en estos actuados, en razón de que se encuentra en crisis una ley dictada por el Poder Ejecutivo Provincial.

A su vez, el propio ordenamiento de la Constitución Provincial por manda del Art. 157, inciso 1° y el Art. 315, 316 ss. y cc. del CPCCLRM, establecen la competencia originaria de Vuestro Tribunal para intervenir en la cuestión planteada y puesta en crisis.

XIII.- FORMULA RESERVA DE CASO FEDERAL.

Para el hipotético caso que recayere en estas actuaciones, una resolución contraria a los intereses de mi poderdante, dejo planteada la Reserva del caso federal, para ocurrir ante la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Nación, por la vía del Recurso Extraordinario que prescribe el Art. 14 de la Ley Nacional N° 48, ya que un decisorio opuesto a lo aquí peticionado afectaría seriamente el derecho de propiedad de mi mandante (Art. 14 y 17 de la C.N.), asimismo si fuese una sentencia arbitraria, por violación de la garantía del debido proceso legal, el derecho de defensa en juicio e igualdad ante la Ley.

Así lo ha entendido la Corte Suprema de Justicia de la Nación al afirmar que *"...el recurso extraordinario del artículo 14 de la Ley 48 tiende a asegurar la primacía de la Constitución Nacional y normas y disposiciones federales mediante el contralor judicial de constitucionalidad de leyes, decretos, órdenes y demás actos de los gobernantes y sus agentes, ratificando -si cabe- que esta Corte Suprema es el custodio e intérprete final de aquel ordenamiento superior..."*.³⁴

La presente reserva contiene además la de ocurrir ante los organismos internacionales ante los cuales existe instancia suficiente prevista por los tratados

³⁴ CSJN., Fallos 1:340; ídem 33:162; ídem 154:5; ídem 280:228, conf. Palacio, Lino Enrique., El Recurso Extraordinario Federal, Teoría y Práctica, pag. 15. Abeledo Perrot. 1992.

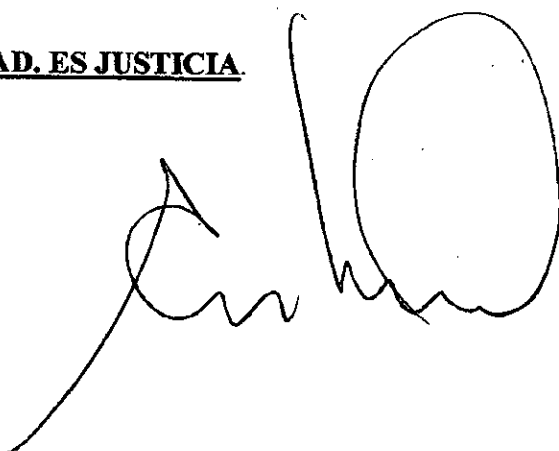
internacionales suscritos y ratificados por la República Argentina, ante la improbable existencia de un fallo negatorio de parte de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.³⁵

XIV.- PETITORIO.

Por todo lo expuesto a V.E. solicito:

1. Me tenga por presentado en el carácter invocado y acreditado, por parte, por denunciado el domicilio real de mi mandante y constituido el procesal.
2. Se proceda a la apertura de la instancia, en función de la legitimidad que invoco, corriendo con posterioridad traslado de esta presentación a la Provincia de Tierra del Fuego -Poder Ejecutivo Provincial- en los términos del Art. 317 del CPCCLRyM.
3. Se haga lugar a la MEDIDA CAUTELAR peticionada conforme los especiales recaudos consignados y solicitados en el punto VIII.
4. Se declare confiscatorio el impuesto rural establecido por medio de la Ley Provincial N° 904.
5. Por acompañada la documental y por ofrecida la prueba referida en el punto X.
6. Se tenga presente la reserva del caso federal efectuada en el apartado XIII.
7. Oportunamente se dicte sentencia, haciendo lugar a la presente acción, declarando inconstitucional la Ley Provincial N° 904 y en especial de los Arts. 3° b), 9, 11, 13 y 14 de la referida normativa y su inaplicabilidad a mis mandantes, con expresa y ejemplar imposición de costas.

PROVEA DE CONFORMIDAD. ES JUSTICIA.



³⁵ Acorde lo dispuesto por los artículos 26 cc. y ss. del Reglamento de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos y los artículos 1° ss. y cc. del Estatuto de la Corte Interamericana de Derechos Humanos.