

Expte. N°: 6566/14 -Foja: 335/347- SUCESORES DE LEONI  
CARLOS ERNESTO C/ PROVINCIA DEL CHACO S/1-DEMANDA  
CONTENCIOSO  
ADMINISTRATIVA -  
Senteentencia

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia" .

N° 65/ En la ciudad de Resistencia, capital de la Provincia del Chaco, a los doce días del mes de junio del año dos mil veintitrés, se reúnen las Señoras Juezas de la Sala Primera de la Cámara en lo Contencioso Administrativo de Única Instancia, Natalia Prato Stoffel y Silvia Geraldine Varas, para dictar sentencia en éstos autos caratulados:

"SUCESORES DE LEONI CARLOS ERNESTO C/ PROVINCIA DEL CHACO S/ DEMANDA CONTENCIOSO

ADMINISTRATIVA", Expte. N° 6566/14;

RESULTA:

A fs. 04/12 se presenta el Sr. Carlos Ernesto Leoni, por apoderado, y promueve Demanda Contencioso

Administrativa contra el Instituto de Colonización y la Provincia del Chaco, solicitando la declaración de ilegitimidad de la Resolución N° 1409/13 y del Decreto N° 1417/14, en cuanto disponen rescindir la adjudicación en venta

otorgada por Resolución N° 520/00, con costas

Justifica la competencia contencioso administrativa y el cumplimiento de los presupuestos que habilitan la instancia.

Relata que por Resolución N° 520/00 del Instituto de Colonización se le adjudicó en venta la Unidad

Económica de Explotación Ganadera constituida por la Fracción Ángulo Nord Este de la Parcela 103,

Circunscripción V, Zona D, del departamento Almirante Brown, con una superficie de 742 has. Que tomó posesión

del inmueble, y comenzó a cumplir los actos inherentes a la calidad de adjudicatario, realizando al efecto las obras y

mejoras para beneficio de la explotación agrícola, forestal y ganadera.

Alude que estaba pendiente la mensura del inmueble por los errores incurridos por la administración en

su descripción topográfica y la consecuente necesidad de rectificar el delineamiento del terreno. Que no obstante

continuó con la explotación regular de la tierra y cumplió con el pago de la misma. Refiere que, sin previa

notificación, las autoridades efectuaron una inspección en el predio para determinar su real ocupación y estado de

las mejoras. Que, consecuencia del ello, fue emplazado para producir un informe y ofrecer pruebas.

Señala que, al contestar el emplazamiento, ofreció pruebas y requirió una constatación en el lugar del

predio a fin de verificar las irregularidades de la inspección. Que no obstante, el organismo realizó una segunda inspección sin dar oportuna y adecuada intervención a su parte, y tampoco resolvió admitir o rechazar las demás pruebas ofrecidas. Que, sin más, el organismo resolvió a través de la Resolución N° 1409/13 rescindir la adjudicación. Que contra este acto administrativo interpuso recurso de revocatoria con jerárquico en subsidio, el que finalmente fue desestimado mediante el Decreto N° 1417/14 incurriendo en la misma ilegitimidad del acto impugnado.

Sostiene que la administración no respetó el debido proceso adjetivo, que configura el derecho a ser oído, a ofrecer y producir pruebas en su defensa, y que la decisión no se fundó en las probanzas. Impugna los actos administrativos por considerar que fueron dictados con ausencia de causa y motivación suficiente, en violación a las formas y al procedimiento legal. Que de la lectura de la Resolución N° 1409/13 no se advierten en qué consisten los incumplimientos de las obligaciones imputados y relacionados con el plan de trabajo comprometido, ejecutado en la medida de las posibilidades materiales y económicas.

Entiende que ninguno de los hechos relevados en las actas de fs. 55 y fs. 94/104 de las actuaciones administrativas se subsumen en las prohibiciones legales. Que tampoco se consideró que su posesión estuvo turbada por la intromisión de terceros, lo que fue resuelto en el Expte. N° 1650/14 caratulado: "Leoni Carlos Ernesto c/ Salomon Mauro y otros s/ Interdicto Recobrar Posesión", del registro del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 1 de la Ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña.

Ofrece pruebas y cita jurisprudencia. Introduce Cuestión Constitucional y culmina con petitorio de estilo.

A fs. 23/28 comparece el Instituto de Colonización, por apoderadas, y contesta la demanda solicitando su rechazo. Formula negativa general y particular de los hechos invocados, excepto los que no sean de expreso reconocimiento.

Describe las constancias obrantes en el Expte. Adm. N° 175/98, y de sus agregados por cuerda Expte.

N° 436/13, Expte. N° 120/12 y Expte. N° 118/12. Alude que se han podido verificar incumplimientos e irregularidades del Sr. Leoni, y que no ha ocupado y explotado efectivamente el predio conforme lo establece la normativa legal aplicable. Que mantuvo durante años la tierra sin introducir las mejoras de ley, sin explotarla conforme al Plan de Trabajo presentado y sin cumplir los compromisos asumidos al adjudicarse la tierra en cuestión, tal como se desprende de las inspecciones efectuadas y de las Resoluciones dictadas. Refiere que no hubo violación al debido proceso, porque las pruebas documentales ofrecidas fueron agregadas al expediente y la constatación en el lugar fue llevada a cabo. Que solo las pruebas instrumentales

dirigidas a la Dirección de Bosques no fueron producidas porque no resultaban conducentes ni relacionadas al fondo del asunto. Que en la constatación se verificó que el predio se encontraba en iguales condiciones de abandono que en la inspección anterior, sin caminos transitables, sin ningún tipo de producción y solo con alambrados de los vecinos lindantes. Que la diligencia fue inaudita parte a fin de corroborar el estado real del predio.

Argumenta que la Rescisión ha sido dictada en concordancia con las constancias objetivas de la causa, en ejercicio de las facultades otorgadas por ley y en cumplimiento de las disposiciones de ésta para los casos de incumplimiento de la norma.

Ofrece pruebas y funda en Derecho. Formula reserva del Caso Federal y culmina con petitorio de estilo.

A fs. 30/31 se presenta la Provincia del Chaco, por apoderado, con el patrocinio letrado del Sr. Fiscal de Estado, y contesta la demanda solicitando su rechazo.

Enfatiza que los actos administrativos fueron dictados por autoridad competente, dentro del marco legal y constitucional, por lo que resulta inconducente la pretensión. Que el Organismo Provincial ha realizado la totalidad de las medidas necesarias para al esclarecimiento de la situación dominial y del cumplimiento de la Ley. Que se lo ha emplazado para que aporte constancias de estar frente a la producción del campo, bajo apercibimiento de ley, y que ello no fue acreditado.

Describe que, hecha una inspección detallada del predio, se concluyó que el accionante ha incumplido

con lo dispuesto en la Ley N° 2913, y ello demuestra que la Resolución recurrida se encuentra más que debidamente fundada en las leyes aplicables y en la propia Constitución Provincial.

Funda en Derecho y ofrece pruebas. Introduce Cuestión Constitucional y culmina con petitorio de estilo.

A fs. 32 se corre traslado de la instrumental acompañada, el que es contestado a fs. 36/37. A fs. 40 se

recibe la causa a pruebas y se proveen las ofrecidas. A fs. 76 se clausura el período probatorio.

A fs. 113/114 se presenta el apoderado de la parte actora e informa el fallecimiento del Sr. Carlos

Ernesto Leoni, y acompaña el acta de defunción. A fs. 188 se tiene por presentada a la administradora judicial de la sucesión del actor, dándosele la intervención correspondiente y a fs. 254 se recaratula la presente causa. A fs. 257

se corrió vista a la Sra. Fiscal de Cámara, quien dictaminó a fs. 260/265 en los términos allí expuestos.

A fs. 266 se ponen los autos a los fines del art. 59 del CCA. A fs. 268/272 se agrega el alegato

presentado por la Provincia del Chaco, a fs. 274/279 el memorial del Instituto de Colonización, y a fs. 281/283 el de la parte actora.

A fs. 329 se llamó autos para sentencia.

CONSIDERANDO:

I. El Sr. Carlos Ernesto Leoni pretende la declaración de ilegitimidad de la Resolución N° 1409/13 y del Decreto N° 1417/14, en cuanto disponen rescindir la adjudicación en venta otorgada por Resolución N° 520/00 de la Unidad Económica de Explotación Ganadera constituida por la Fracción Ángulo Nord Este de la Parcela 103, Circunscripción V, Zona D, del departamento Almirante Brown, con una superficie de 742 has.

Argumenta que tomó posesión del inmueble y cumplió los actos inherentes a la calidad de adjudicatario.

Que, sin previa notificación, las autoridades efectuaron una inspección en el predio y lo emplazaron para acreditar su ocupación y mejoras. Que ofreció pruebas y requirió una constatación en el lugar. Que no obstante, el organismo realizó una segunda inspección sin dar oportuna y adecuada intervención a su parte, y tampoco resolvió admitir o rechazar las demás pruebas ofrecidas. Sostiene que la administración no respetó el debido proceso adjetivo, y que los actos administrativos no se fundaron en las probanzas incorporadas. Que fueron dictados con ausencia de causa y motivación suficiente, en violación a las formas y al procedimiento legal. Que tampoco se consideró que la mensura del inmueble estaba pendiente por los errores incurridos por la administración, y que su posesión estuvo turbada por la intromisión de terceros

El Instituto de Colonización alude que se verificó que el Sr. Leoni no ha ocupado ni explotado

efectivamente el predio, conforme lo establece la normativa legal aplicable. Que mantuvo durante años la tierra sin introducir las mejoras, y sin explotarla conforme al Plan de Trabajo presentado.

Argumenta que no hubo violación al debido proceso, porque las pruebas ofrecidas fueron agregadas al expediente y la nueva constatación en el lugar fue llevada a cabo. Que los actos administrativos han sido dictados en concordancia con las constancias objetivas de la causa, en ejercicio de las facultades otorgadas por ley y en cumplimiento de las disposiciones de ésta para los casos de incumplimiento de la norma.

A su turno, la Provincia del Chaco hace hincapié en que los actos administrativos fueron dictados por autoridad competente, dentro del marco legal y constitucional. Que el Organismo ha realizado la totalidad de las medidas necesarias para al esclarecimiento de la situación dominial y del cumplimiento de la Ley. Que emplazado para que aporte constancias de estar frente a la producción del campo, ello no fue acreditado. Que, hecha una inspección detallada del predio, se concluyó que el accionante ha incumplido con lo dispuesto en la Ley N° 2913.

II. Así trabado el litigio, no se encuentra controvertido que el Instituto de Colonización adjudicó en venta al Sr. Carlos Ernesto Leoni por Resolución N° 520/00, la Unidad Económica de Explotación Ganadera constituida por la

Fracción Ángulo Nord Este de la Parcela 103, Circunscripción V, Zona D, del departamento Almirante Brown, con una superficie de 742 has.

Tampoco se discute que, previa constatación en el predio mencionado y emplazamiento al actor para acreditar la ocupación, explotación y mejoras introducidas en el inmueble, la adjudicación fue dejada sin efecto por Resolución N° 1409/13, luego ratificada por el Decreto N° 1417/14, con fundamento en incumplimientos de la Ley N° 2.913 (ahora Ley N° 471-P).

Entonces, la cuestión se circunscribe a dirimir la legitimidad de la Resolución N° 1409/13 y del Decreto N° 1417/14, en cuanto disponen rescindir la adjudicación en venta otorgada por Resolución N° 520/00 o si, por el contrario, corresponde declarar su nulidad por transgredir el orden jurídico aplicable.

Conforme se ha sostenido reiteradamente, el Tribunal no se encuentra obligado a analizar todas y cada una de las argumentaciones de las partes, sino tan sólo aquellas que sean conducentes y posean relevancia para decidir el caso. En sentido análogo, tampoco es obligación ponderar todas las pruebas agregadas a la causa, sino aquellas que estime apropiadas para resolverla (Fallos: 300:552; 301:602; 302:1191; 274:113, 280:320, 144:611).

III. La Constitución Provincial dispone que la actividad económica de la Provincia estará al servicio del hombre, y que el Estado promoverá la iniciativa privada y la armonizará con los derechos de la comunidad, sobre la base de la distribución equitativa de la riqueza y de la solidaridad social (art. 39)

En este aspecto, el art. 42 estatuye que: "El régimen de división o adjudicación de la tierra pública será establecido por ley, con sujeción a planes de colonización, con fines de fomento, desarrollo y producción que prevean: 1. La distribución por unidades económicas de tipo familiar, de acuerdo con su calidad y destino. 2. La explotación directa y racional por el adjudicatario. 3. La entrega y adjudicación preferencial a los aborígenes, ocupantes, pequeños productores y su descendencia; grupos de organización cooperativa y entidades intermedias sin fines de lucro. 4. La seguridad del crédito oficial con destino a la vivienda y a la producción, el asesoramiento y la asistencia técnica. 5. El trámite preferencial y sumario para el otorgamiento de los títulos, o el resguardo de derecho, una vez cumplidas las exigencias legales por parte de los adjudicatarios. 6. La reversión a favor de la Provincia, por vía de expropiación, en caso de incumplimiento de los fines de la propiedad, a cuyo efecto la ley declarará de interés social la tierra adjudicada, o la disolución del contrato, en su caso". La Ley N° 471-P "De las tierras fiscales y de la colonización" (antes Ley N° 2.913), establece que los inmuebles a que se refiere la norma serán incorporadas al proceso productivo, propendiendo a su privatización por la adjudicación en arrendamiento con opción a compra o por venta (art. 2).

El proceso de adjudicación de las tierras fiscales debe encuadrarse dentro de las siguientes pautas: a)

Afincan a los ocupantes que hubieren demostrado aptitud para encarar una adecuada explotación agropecuaria y/o forestal; b) Posibilitar el acceso a la propiedad de la tierra a hijos de productores agropecuarios y forestales, así como la radicación de productores, profesionales o técnicos de las ciencias agrarias que se comprometan a realizar una adecuada explotación; c) Acceso a la tierra fiscal a las personas que tengan vocación agropecuaria y/o forestal, y se sometan a las condiciones y requisitos que se exijan como consecuencia de los planes especiales y generales de colonización que se implementen; d) Erradicación de la trashumancia e integración del aborígen a la comunidad; e) fomentar el criterio empresario de las explotaciones, desalentando tanto el latifundio como el minifundio; f) Fomentar la adjudicación a grupos de organización cooperativa con orientación agrícola, ganadera o forestal, en la zona de colonización; g) Incorporar al proceso económico de producción las tierras fiscales rurales, asegurando la explotación racional de la tierra y una adecuada preservación y uso de los recursos naturales, atendiendo al mejoramiento de la condición social del productor; h) Las adjudicaciones deben efectuarse en unidades económicas (art. 6).

Podrán ser adjudicadas en forma directa las tierras fiscales cuando, entre otros supuestos, "se trate de planes a ejecutar sobre tierras libres u ocupadas, destinadas a ordenar y reordenar la estructura agropecuaria y/o forestal" (art. 11, inc. b).

El art. 29 reza que: "Son obligaciones comunes a todos los adjudicatarios, sin perjuicio de las particulares que se exijan para cada caso, según el destino: a) Efectuar los pagos en los plazos y formas que establece la presente Ley y su reglamentación; b) Realizar una explotación racional del predio bajo su responsabilidad; c) participar en los trabajos comunes de bien general para la construcción, conservación y mantenimiento de obras o servicios para el predio adjudicado; (...) e) No arrendar ni subarrendar ni dar en aparcería, comodato o cualquier otro título, la explotación del predio adjudicado, salvo expresa autorización del organismo de aplicación y en la forma que determine la reglamentación; (...) g) No transmitir el inmueble hasta diez (10) años de efectuada la escritura traslativa de dominio, salvo en los casos previstos en esta ley, debiendo inscribirse esta restricción en el Registro de la Propiedad Inmueble".

El art. 31 consagra que: "Los adjudicatarios tendrán derecho a la posesión inmediata y pacífica de la unidad adjudicada y al título traslativo de dominio, una vez cumplidos los requisitos y obligaciones que establezca la presente Ley y su reglamentación".

A su vez, el art. 32 dispone que: "Las adjudicaciones se rescindirán por: a) Renuncia del adjudicatario; b)

Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ley, su reglamentación o en el respectivo contrato de adjudicación”.

La explotación racional del predio rural supone el esfuerzo e inversión del adjudicatario de manera de lograr una evolución productiva y económica sustentable, que no sólo incida en su economía familiar sino, en definitiva, en los intereses generales de la Provincia, asentados sobre la producción ganadera, forestal y agropecuaria. No se trata de una mera transferencia de bienes públicos en favor de los particulares y en su exclusivo beneficio.

En la manda constitucional se encuentra comprometido el interés general, puesto que su aplicación está dirigida al desarrollo productivo, el afincamiento de productores y empresas familiares en zonas rurales, y a la explotación sustentable del suelo en armonía con el medio ambiente sano. De esa forma se cumple con la finalidad para la cual se otorga la adjudicación en venta de tierras públicas, evitando su ociosidad (art. 38, 42 y 44 de la Constitución Provincial).

Desde tal perspectiva, la Ley N° 471-P establece deberes comunes a todos los adjudicatarios de tierra pública, y confiere al particular beneficiario un derecho que se perfecciona con la entrega del respectivo título de propiedad. Con anterioridad a su entrega, el derecho se encuentra sujeto al cumplimiento de obligaciones, cuya inobservancia habilita a la Administración a declarar la “rescisión” de la adjudicación (art. 32, inc. b), y a la reversión a favor de la Provincia (art. 42, Constitución Provincial).

IV. Determinado el marco legal aplicable, acudimos a las pruebas relevantes de la causa:

Expte. Adm. N° 175/98, y sus agregados por cuerda Expte. N° 436/13, Expte. N° 120/12 y Expte. N°

118/12, reservados a fs. 32 vta.:

A fs. 01/20 el Sr. Carlos Ernesto Leoni solicitó la adjudicación en venta de un inmueble (fs. 15). De la documental adjuntada, destacamos el Boleto de Marca de ganado N° 47.482 y de Señal Mayor de ganado N° 41.850, registrado a nombre de los Sres. Gustavo Regali y Carlos Ernesto Leoni, expedido el 30/12/92 y con fecha de vencimiento el 30/12/02 (fs. 03/04).

Además acompañó un Plan de Trabajo tendiente a una explotación ganadera y forestal rentable. En el

mismo expuso que la mensura será ejecutada por su cuenta y riesgo. Que se procederá a la búsqueda de agua y a realizar la perforación correspondiente para el consumo humano y del ganado, que se construirán los reservorios para su almacenamiento y posterior distribución. Que se realizarán las picadas para la posterior instalación de los alambrados. En cuanto al cronograma, detalló las tareas a realizar en cada año en un plazo total de cinco años.

A fs. 21 obra acta del 19/04/00 labrada en reparticiones del Instituto de Colonización, en la cual se deja

constancia que el Sr. Carlos Ernesto Leoni solicitó la adjudicación en venta de la Fracción Ángulo Nord Este de la Parcela 103, Circunscripción V, Zona D, del departamento Almirante Brown, con una superficie de 742 has.

A fs. 22 obra planilla de inspección labrada por el Instituto de Colonización el 26/04/00 en la Fracción Ángulo Nord Este de la Parcela 103, Circunscripción V, Zona D, del departamento Almirante Brown, exponiéndose que en el predio en cuestión no hay cultivo ni ganado, que está libre de ocupantes y que no cuenta con mejoras.

Además, se facciona croquis de la ubicación.

A fs. 23 el Instituto de Colonización dictó la Resolución N° 520/00 del 14/07/00 por la cual adjudicó en

venta la Unidad Económica de Explotación Ganadera constituida por la Fracción Ángulo Nord Este de la Parcela 103, Circunscripción V, Zona D, del departamento Almirante Brown, con una superficie de 742 has. Además hizo saber

que, para la extracción de productos forestales, se deberá pedir la autorización del organismo competente.

A fs. 25 obra liquidación del precio del inmueble adjudicado en venta.

A fs. 27 se glosa nota presentada por el Sr. Leoni al Instituto de Colonización el 05/05/04, por el cual

solicita la refinanciación de su deuda. Además, informa que la figura (croquis) obrante en el expediente no se ajusta

a la realidad, por lo que requiere una inspección en el terreno y se verifique la verdadera ubicación del mismo.

Informa que se encuentra delimitado con picadas perimetrales, pero que los alambrados no fueron construidos por no tener certeza de la medida estimada.

A fs. 28 el Instituto de Colonización dictó la Resolución N° 335/04 del 21/07/04, disponiendo la

refinanciación de la deuda del Sr. Leoni.

A fs. 29 se glosa constancia de adjudicación expedida el 21/07/04 por el Instituto de Colonización, a fin de

ser presentada por el Sr. Leoni ante la Dirección de Bosques de la Provincia del Chaco.

A fs. 30 obra acta de constatación del 21/07/04 labrada por el Instituto de Colonización en la Fracción

Ángulo Nord Este de la Parcela 103, Circunscripción V, Zona D, del departamento Almirante Brown. Entrevistado con

el Sr. Carlos Ernesto Leoni, manifestó que al pretender tomar posesión del inmueble, observó que parte de la tierra

se encuentra ocupada por una persona de apellido Torres. Que, de común acuerdo procedieron a modificar sus

respectivas ocupaciones en cuanto la ubicación, pero manteniendo las denominaciones dadas por la resolución de

adjudicación.

A fs. 32 se glosa constancia de adjudicación expedida el 14/09/05 por el Instituto de Colonización, a fin de

ser presentada por el Sr. Leoni ante las autoridades del IFFA para gestionar la entrega de plantines de algarrobo.

A fs. 33 obra acta de inspección actualizada del 31/08/05 labrada por el Instituto de Colonización en la

Fracción Ángulo Nord Este de la Parcela 103, Circunscripción V, Zona D, del departamento Almirante Brown, adjudicada al Sr. Carlos Ernesto Leoni. Informa que se constató la verdadera ocupación del adjudicatario, quien lo hace en la forma que se indica en el croquis adjuntado. Que se instaló horno de carbón en el camino de acceso, pero que no se instalaron los alambrados perimetrales por no contar con la mensura aprobada.

A fs. 38/40 consta entrega de las Instrucciones de Mensura recibidas el 27/06/06 por el profesional designado por el Sr. Carlos Ernesto Leoni, para lo cual contaba con noventa días corridos para la presentación de los panos aprobados por la Dirección de Catastro de la Provincia. Se constató que no tiene mensura aprobada, por lo que se autorizó al adjudicatario a realizarla por su cuenta, riesgo y costo.

A fs. 41 el Sr. Leoni solicitó nuevamente al Instituto de Colonización, autorización para mensurar por su cuenta y riesgo el inmueble adjudicado por Resolución N° 520/00. Además informó que el profesional designado oportunamente para la tarea ha fallecido, por lo que contrató al Agrimensor Hugo Ricardo Fernandez y requirió las instrucciones pertinentes.

A fs. 42/44 consta nueva entrega de las Instrucciones de Mensura recibidas el 11/03/08 por el profesional designado por el Sr. Carlos Ernesto Leoni, para lo cual contaba con noventa días corridos para la presentación de los panos aprobados por la Dirección de Catastro de la Provincia. Se constató que no tiene mensura aprobada, por lo que se autorizó al adjudicatario a realizarla por su cuenta, riesgo y costo.

A fs. 47 se glosa constancia de adjudicación expedida el 07/10/08 por el Instituto de Colonización, a fin de ser presentada por el Sr. Leoni ante la Dirección de Bosques de la Provincia del Chaco, para gestionar permiso de picadas perimetrales.

A fs. 50 se deja constancia de que la cuanta del Sr. Leoni está cancelada.

A fs. 52 el Gerente General del Instituto de Colonización solicitó el 17/09/09 la realización de una inspección en el inmueble adjudicado al Sr. Leoni, a fin de verificar la real ocupación, el estado de las mejoras y cualquier dato de interés. También se solicitó se intime al Sr. Leoni para que regularice su situación tributaria ante los organismos recaudadores, porque no figura en ellos registro alguno de su actividad como productor.

A fs. 53, por nota del 07/10/09, el Sr. Leoni solicitó al Instituto de Colonización que realice la mensura del inmueble adjudicado por Resolución N° 520/00.

A fs. 54 se glosa nota del 04/09/09, por la que el Sr. Leoni solicitó al Instituto de Colonización que le extienda una constancia de adjudicatario para ser presentada ante la Dirección de Bosques.

A fs. 55 obra Informe de Inspección del 03/05/11 realizado en el inmueble adjudicado al Sr. Leoni, donde

se deja constancia que: "no se pudo ingresar al predio ya que el camino de entrada, por el predio del señor Torres, en su veril Este, se encontraba en unos 2.700 metros limpio y el resto estaba sucio, sin poder ingresar al predio. Según datos aportados por vecinos, el predio no tiene mejoras, no está siendo ocupado ni explotado por el Señor Leoni, salvo en la extracción de maderas en años anteriores. Por lo expuesto y siendo que se le dio una Constancia de Tierra, en la cual se comprometía a realizar mejoras, en el término de un año, siendo que tiene cuenta cancelada, pero sin regularización de mejoras ni ocupación efectiva del predio, correspondería rescindir la adjudicación en venta".

A fs. 57 la Dirección de Asuntos Jurídicos, por Dictamen N° 824, opinó que corresponde citar al adjudicado a fin de que presente la documentación que acredite la venta y/o aporte constancias de estar frente a la producción del campo adjudicado a su favor.

A fs. 58 el Instituto de Colonización dictó la Resolución N° 1407/11 del 19/12/11, por la que resolvió citar

al Sr. Leoni a fin de que, en el plazo de treinta días, presente la documentación que acredite la venta o cesión de derechos del inmueble, y/o aporte constancia de estar frente a la producción del campo adjudicado a su favor, bajo apercibimiento de rescindir la adjudicación vigente.

A fs. 65/90 el Sr. Carlos Ernesto Leoni contesta el emplazamiento realizado por el organismo

demandado, impugna la inspección obrante a fs. 55, solicita que se realice la mensura del inmueble y requiere la correspondiente escrituración. Entiende que el informe luce inexacto, unilateral, carente de veracidad y que no determina con precisión cuál ha sido la ubicación catastral del predio donde fue realizada la inspección.

Dice que cumplió los requisitos como adjudicatario de la unidad económica dada en venta, que ha

abonado la totalidad del precio convenido y que ha realizado el Plan de Trabajo comprometido, como ser la

construcción de una casa, un depósito para agua, de tres hornos para producir carbón, entre otras obras. Reitera

que tiene la real posesión del predio, que ha realizado las mejoras y la explotación forestal debidamente autorizada, y

que cumplió con los requisitos exigidos por la ley de tierras fiscales.

Acompañó dos constancias de adjudicación expedidas por el Instituto de Colonización el 09/08/00 y el

07/10/08, requeridas para ser presentadas en la Dirección de Bosques (fs. 73/74, siendo esta última la glosada a fs.

47). También adjuntó la misma nota obrante a fs. 53, por la que solicitó al Instituto de Colonización la realización de la mensura del inmueble (fs. 90).

Además adjuntó un Plan de Aprovechamiento Forestal presentado el 25/09/09 ante la Dirección de

Bosques, de donde surge que el este sería ejecutado en dos tramos, el primero en 100 has. y el segundo en 45 has.,

detallando el plan silvícola, los tipos forestales a extraer y la tasa de extracción (fs. 75/89). Solicitó dos informes, uno a la Dirección de Bosques y otro al IIFA, tendientes a acreditar la explotación forestal efectuada. Además requirió una nueva constatación en el lugar del predio adjudicado, a fin de verificar las mejoras realizadas.

A fs. 93/102 se glosa el informe de la inspección realizada el 16/08/12 por el Instituto de Colonización.

En la planilla de Datos Complementarios para el Tratamiento Parcelario, realizado por la Ing. Suarez en el marco del convenio suscripto con el Colegio de Ingenieros Agrónomos del Chaco, se deja constancia que el inmueble tiene una aptitud agrícola del 50%, desmontada en un 0% y un 0% de uso, y una aptitud ganadera del 50%.

Que cuenta con una masa boscosa del 100% y que no se observa actividad forestal. Que constituye una unidad económica agrícola ganadera y que la inversión productiva actual -sobre el potencial predial- es del 2%.

Luego se concluye en que "el lote en estudio actualmente no constituye una U.E, aunque posee potencial

para ello considerando: la superficie, condiciones ecológicas de la zona, condiciones edáficas, y posible rentabilidad, considerando de que se realice una explotación racional de los recursos naturales (suelo, agua, flora) (...), se observó una vivienda de material en construcción en estado de abandono, 3 hornos de carbón sin actividad al momento de la inspección, no existe ningún tipo de producción alguna ni ocupantes" (fs. 93). Se adjuntaron

imágenes satelitales y fotografías del predio rural (fs. 94/100).

En el informe se expuso que, teniendo en cuenta la inspección de fs. 55 y el descargo presentado por el

actor, "se pudo constatar que (el inmueble) se encuentra en las mismas condiciones que las informadas en dicha inspección, sin ningún tipo de mejoras introducidas posteriormente ni producción alguna. Que tras el recorrido

efectuado se pudo constatar la existencia de una vivienda abandonada, sin aberturas, horno de carbón y un pozo.

Las condiciones de abandono total del predio, sin caminos transitables, sin ningún tipo de producción, con alambrados solamente de los vecinos lindantes".

A fs. 112/114 la Dirección de Asuntos Jurídicos, por Dictamen N° 721 del 06/09/13, opinó que

corresponde hacer efectivo el apercibimiento cursado y rescindir la adjudicación en venta del inmueble en cuestión, por el abandono y falta de ocupación y mejoras.

A fs. 115/117 el Instituto de Colonización dicta la Resolución N° 1409/13 del 09/09/13, por medio de la

cual resuelve rescindir la adjudicación en venta otorgada por Resolución 520/00 a favor del Sr. Carlos Ernesto Leoni, por incumplimiento de las obligaciones y con fundamento en los arts. 29, 32 y 33 de la Ley N° 2.913, y el art. 42 de la Constitución Provincial.

El organismo argumentó, luego de describir las constancias de la causa, que el nuevo informe de

inspección da cuenta de que el predio se encuentra sin ningún tipo de mejora ni producción alguna, conforme el tipo de unidad económica adjudicada, con solo los alambrados de los linderos, sin caminos transitables y en condiciones de abandono total.

Concluyó en que el Sr Carlos Ernesto Leoni ha incumplido con sus obligaciones al verificarse "el abandono y falta de ocupación y mejoras del predio adjudicado a su favor". Destacó que el pago de la deuda no resulta ser la única obligación a cargo del adjudicatario, siendo priorizada la ocupación y explotación directa y racional del predio, como asimismo la realización de las mejoras que la ley establece y las demás obligaciones exigidas en el art. 29 de la Ley 2.913 (ahora Ley N° 471-P) y en el art. 42 de la Constitución Provincial. Señaló que "los derechos que emergen del convenio de adjudicación en venta bajo ningún concepto importan derechos adquiridos por parte del adjudicatario, quien durante toda la vigencia del convenio está sujeto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 2913 (c.v.) las Cuales el Instituto de Colonización como organismo de aplicación de la misma tiene el deber de hacer cumplir y verificar su estado".

Expte. Adm. N° 436/13:

A fs. 01/06 el Sr. Leoni promovió recurso de revocatoria con jerárquico en subsidio contra la Resolución N° 1409/13. Relató los antecedentes administrativos, y argumentó vicios en la causa y en la motivación del acto impugnado. Adujo que se violó el debido proceso adjetivo al omitir valorar y producir las pruebas ofrecidas, y al ejecutar una nueva inspección del predio sin dar a su parte la debida participación. No aportó pruebas a fin de acreditar los hechos denunciados, y concluyó con petitorio de estilo.

A fs. 09/15 la Dirección de Asuntos Jurídicos, por Dictamen N° 938 del 13/11/13, opinó que corresponde desestimar el recurso de revocatoria y elevar las actuaciones al Poder Ejecutivo a fin de resolver el recurso jerárquico articulado en subsidio.

A fs. 16/22 el Instituto de Colonización dictó la Resolución N° 2092/13 del 18/11/13, por medio de la cual resolvió no hacer lugar al recurso de revocatoria interpuesto contra la Resolución N° 1409/13, y elevó las actuaciones al Poder Ejecutivo a fin de resolver el recurso jerárquico.

A fs. 51/54 el Asesor General de Gobierno, por Dictamen N° 275 del 30/05/14, opinó que corresponde confirmar la Resolución recurrida.

A fs. 59/62 el Sr. Gobernador dictó el Decreto N° 1417/14 del 20/08/14, resolviendo rechazar el recurso

jerárquico articulado por el Sr. Leoni. Detalló las constancias de las actuaciones administrativas, y señaló que resultó acreditado el incumplimiento del adjudicatario de la obligación asumida de explotar de manera directa y racional el predio en cuestión, conforme Ley N° 471-P y art. 42 de la Constitución Provincial.

Expte. Adm. N° 120/12:

En estas actuaciones se tramita la solicitud de tierra presentada por el Sr. Cristian Marcelo Salomón en fecha 21/03/12. Adjuntó un Plan de Trabajos a realizar y demás documentación correspondiente, y alegó ser junto a su hermano los ocupantes de la Parcela 103, Circunscripción V del Departamento Almirante Brown.

Expte. Adm. N° 118/12:

Por estas actuaciones también se tramita una solicitud presentada por el Sr. Mauro Sebastián Salomón en fecha 21/03/12 sobre el mismo inmueble sito en Parcela 103, Circunscripción V, del Departamento Almirante Brown. Acompañó un Plan de Trabajo y la documentación pertinente. El requirente presentó el 08/10/14 fotografías certificadas por la Escribana Maria Elena Bauer de Saeik del día 13/11/13, de las mejoras realizadas en el predio junto a su hermano Cristian Marcelo Salomón, de las cuales se observan alambrados perimetrales, apertura y limpieza de caminos, mejora y construcción de viviendas y corrales para animales de granja, pozo y perforación para extracción de agua.

Expte. N° 1650/14, caratulado: "Leoni Carlos Ernesto c/ Salomon Mauro y otros s/ Interdicto de Recobrar"

del Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Presidencia Roque Sáenz Peña, reservado a fs. 251:

A fs. 09/14 el Sr. Carlos Ernesto Leoni, con cargo del 03/09/14, promovió interdicto de recobrar la posesión del inmueble objeto de la presente causa, y concomitantemente solicitó una medida cautelar de restitución del bien.

Como medios de prueba adjuntó, entre otras documentales obrantes en la presente causa, una denuncia penal formulada el 16/08/13 contra los Sres. Cristian Salomon y Mauro Salomon, aduciendo que el 10/08/13 tomó conocimiento que estos ciudadanos estaban por ingresar al inmueble porque tenían autorización del Instituto de Colonización (fs. 02). También acompañó otra denuncia penal formulada el 05/09/13 contra los Sres. Cristian Salomon y Mauro Salomon, aduciendo que momentos antes concurrió al el inmueble y se encontró en su interior con las personas denunciadas (fs. 03).

A fs. 26/27 el Sr. Juez dictó la Resolución del 07/10/14, por medio de la cual resolvió hacer lugar a la medida cautelar de restitución del bien.

A fs. 36/38 obran mandamiento y acta de constatación y restitución del bien, diligenciado el 05/11/14, oportunidad en la que el Sr. Oficial de Justicia interviniente pone en posesión del bien al Sr. Carlos Ernesto Leoni.

Al día de la fecha, la cuestión de fondo planteada en el interdicto de recobrar la posesión no ha sido resuelta por parte del Juzgado interviniente.

Testimoniales:

A fs. 45 y fs. 46 los Sres. Mauro Sebastián Salomón y Cristian Marcelo Salomón declararon que ellos

solicitaron las tierras oportunamente adjudicadas al Sr. Leoni debido a que se hallaban desocupadas y son tierras lindantes a un predio adjudicado a su padre en el año 2002. Que no existía movimiento ni ocupación alguna, por lo que tomaron la posesión pacífica del campo en el año 2012 .

Expusieron que el predio se hallaba desocupado y sin mejoras, que lo único que había eran tres hornos de carbón viejos que no se ocupaban y un rancho sin ninguna abertura. Que hicieron mejoras que consisten en alambrados, prepararon la tierra para la producción agrícola, una vivienda de material con baño instalado, un aljibe de 17.000 litros, caminos de acceso al predio y corral para chivos. Finalmente, el Sr. Mauro Sebastián Salomón indicó que el Sr. Leoni nunca realizó alguna explotación, y que el actor una vez ingresó al predio con el Sr. Leandro García cortando uno de sus alambrados luego de su ocupación, teniendo en su poder un permiso de aprovechamiento forestal otorgado por la Dirección de Bosques.

A fs. 98/99 el Sr. Claudio Leandro García declaró que suscribió un contrato de venta de una fracción de bosque con el Sr. Leoni el 22/08/13 y que, en virtud de ello, la Dirección de Bosques les otorgó el permiso N° 0531002801 del 03/09/13. Tal documental la acompaña y es agregada a fs. 95/96. Que el contrato consistía en que el porcentaje que se obtenía de la madera se lo pagaba al Sr. Leoni para que él realice sus mejoras en el campo. Que no obstante, el permiso fue suspendido por la Dirección de Bosques y no pudo terminar el contrato.

Expuso que cuando comenzó a trabajar se presentaron unas personas de apellido Salomón, quienes le manifestaron que la parcela les pertenecía a ellos. Que el inmueble estaba bien al momento que ingresó, que había una casa y alambrado, pero que desconoce si lo hizo el Sr. Leoni, e ignora el tipo de explotación que realizaba el actor en la tierra adjudicada.

Informativa:

A fs. 68/71 el SENASA informa que el Sr. Carlos Ernesto Leoni figura en el sistema como titular de la unidad productiva 05.019.0.00025/03, con fecha de inscripción del 22/09/02 y dada de baja el 01/01/07. Que la misma pertenecía al establecimiento sito en el Lote 435 y 434 de Pampa Verde, propiedad del Sr. Audicio Walter Fernando.

A fs. 210/217 la Dirección de Bosques informa que, sobre el predio identificado como Fracción Ángulo Nord Este de la Parcela 103, Circunscripción V, Zona D, del Departamento Almirante Brown, existen dos permisos. Uno, el Permiso N° 0550200277 "Plan de Manejo Sostenible Variante Aprovechamiento Forestal" sobre una superficie autorizada de 145 has., con vigencia desde 15/12/09 hasta el 17/03/11, y otro el Permiso N° 0531002801 "Plan de Manejo Sostenible Variante Aprovechamiento Forestal" sobre una superficie autorizada de 200 has. con vigencia desde 03/09/13 hasta el 31/05/14.

En el Permiso N° 0550200277 figura como titular del permiso y titular del predio el Sr. Carlos Ernesto Leoni, mientras que en el Permiso N° 0531002801 figura como titular del permiso el Sr. Claudio Ernesto García y como titular del predio el Sr. Carlos Ernesto Leoni. Del detalle brindado en cada uno de los permisos surge que ambos corresponden a planes a desarrollarse en dos tramos, indicándose las especies y productos a extraer, los cupos autorizados por cantidad y kilogramo por cada tramo, y el remanente no extraído expresado también en cantidad y kilogramo por cada tramo. De la planilla correspondiente al Permiso N° 0550200277 del Sr. Carlos Ernesto Leoni a ejecutar en 145 has. desde el 15/12/09 hasta el 17/03/11, surge que el Plan de Manejo no fue ejecutado, porque las cantidades y los kilogramos de los cupos coinciden con los remanentes de los dos tramos (fs. 214/215). Por otro lado, de la planilla correspondiente al Permiso N° 0531002801 del Sr. Claudio Ernesto García a ejecutar en 200 has. desde 03/09/13 hasta el 31/05/14, surge que el Plan de Manejo fue ejecutado de manera parcial en un 25% aproximadamente. Pues, en el primer tramo hay remanentes de 226.700 kilogramos de quebracho blanco -de 543.700 kilogramos de cupo- y de 42.340 kilogramos de quebracho colorado -de 689.080 kilogramos de cupo-, y el total del cupo disponible de leña de campaña no fue extraído. Y, el segundo tramo no fue ejecutado, porque las cantidades y los kilogramos de los cupos coinciden con los remanentes de los dos tramos (fs. 212/213).

V. Al promover la demanda, el Sr. Leoni argumentó que los actos administrativos impugnados fueron dictados con ausencia de causa y motivación suficiente, y que su parte cumplió con los actos inherentes a la calidad de adjudicatario. De las constancias de la causa surge que el Sr. Leoni, al solicitar la adjudicación del inmueble, acompañó su Plan de Trabajo tendiente a una explotación ganadera y forestal rentable. En el mismo expuso que la mensura será ejecutada por su cuenta y riesgo, y en el cronograma detalló que las tareas se realizarán de la siguiente forma: primer año, mensura, picadas perimetrales, perforación, desmonte y construcción de horno de carbón; segundo año: vivienda para el persona, alambrado 25%, desmonte sotobosque 60 has., construcción de aguadas e instalación sierra carro; tercer año: alambrado 25%, desmonte, desmonte del sotobosque 60 has., introducción del ganado caprino, se completa instalación para aserradero e inicia reforestación de algarrobo; cuarto año: alambrado 25%, desmonte del sotobosque 60 has., introducción del ganado bovino y caprino, y se continúa con la reforestación de algarrobo; y quinto año: alambrado 25%, desmonte del sotobosque 60 has., introducción del ganado bovino y caprino, y se continúa con la reforestación de algarrobo (fs. 16/18, Expte. Adm. N° 175/98 reservado

a fs. 32 vta.)

Conforme la planilla de inspección labrada por el Instituto de Colonización el 26/04/00, el inmueble identificado como Fracción Ángulo Nord Este de la Parcela 103, Circunscripción V, Zona D, del departamento Almirante Brown, está libre de ocupantes y que no cuenta con mejoras. Seguidamente, el Instituto de Colonización dictó la Resolución N° 520/00 del 14/07/00 por la cual se lo adjudicó en venta, y practicó la liquidación del precio del inmueble (fs. 22, fs. 23 y fs. 25, Expte. Adm. 175/98).

El 05/05/04, a casi cuatro años de la adjudicación, el actor solicitó al Instituto de Colonización la refinanciación de su deuda y la verificación de la verdadera ubicación del inmueble, aduciendo errores en su

emplazamiento. Esta observación fue reiterada al labrarse el acta de constatación del 21/07/04, oportunidad en la que el Sr. Leoni reiteró que realizará la mensura por su cuenta y riesgo (fs. 27 y fs. 30, Expte. Adm. 175/98).

Advertimos que, a cuatro años del plazo de cumplimiento del Plan de Trabajo, resulta que el Sr. Leoni no realizó la mensura ni colocó el alambrado perimetral, siendo que debería haber cumplido el 75% de la tarea.

El 31/08/05, cuando la totalidad del Plan de Trabajo debería estar concluido, se constituyó el Instituto de Colonización en el inmueble e informó que se constató la verdadera ocupación del Sr. Leoni, conforme el croquis que se confeccionó, y que que no se colocaron los alambrados perimetrales por no contar con la mensura aprobada (fs. 33, Expte. Adm. 175/98).

El 27/06/06 se entregó al profesional designado por el Sr. Carlos Ernesto Leoni, las Instrucciones de

Mensura, tarea que no fue cumplida. Continuando con su raid moroso, el Sr. Leoni solicitó nuevamente al Instituto de Colonización la autorización para mensurar por su cuenta y riesgo el inmueble adjudicado, por lo que el 11/03/08 son entregadas por segunda vez las Instrucciones de Mensura al profesional designado por el actor (fs. 38/44, Expte. Adm. N° 175/98).

Finalmente, a cuatro años desde la fecha en que las tareas deberían haber finalizado, el Sr. Leoni solicitó al Instituto de Colonización el 07/10/09 que el propio organismo realice la mensura del inmueble adjudicado, en claro incumplimiento del Plan de Trabajo, de la Ley N° 471-P y el Decreto N° 737/84, en cuanto establecen la obligación de mensurar (fs. 53, Expte. Adm. N° 175/98).

En el Informe de Inspección del 03/05/11, realizado en el inmueble adjudicado al Sr. Leoni, se da cuenta de que no se pudo ingresar al predio porque el camino de entrada está "sucio", y que "según datos aportados por vecinos, el predio no tiene mejoras, no está siendo ocupado ni explotado por el Sr. Leoni" (fs. 55, Expte. Adm. N° 175/98).

El 16/08/12 se realizó una nueva inspección por parte del Instituto de Colonización (fs. 93/102, Expte.

Adm. N° 175/98), y por la cual se informó que el inmueble se encuentra en las mismas condiciones que las informadas el 03/05/11, sin ningún tipo de mejoras posteriores ni producción alguna, que hay una vivienda abandonada, horno de carbón y un pozo, que las condiciones de abandono del predio es total, sin caminos transitables, sin ningún tipo de producción, y con solo el alambrado de los vecinos lindantes.

En la planilla de Datos Complementarios se dejó constancia que el inmueble tiene una aptitud agrícola del 50%, desmontada en un 0% y un 0% de uso, y una aptitud ganadera del 50%. Que no se observa actividad forestal y que la inversión productiva actual -sobre el potencial predial- es del 2%. Luego se concluye en que "se observó una vivienda de material en construcción en estado de abandono, 3 hornos de carbón sin actividad al momento de la inspección, no existe ningún tipo de producción alguna ni ocupantes". Se adjuntaron imágenes satelitales y fotografías del predio rural (fs. 93/100).

Conforme estos antecedentes, el Instituto de Colonización dictó la Resolución N° 1409/13 del 09/09/13, por la que resolvió rescindir la adjudicación en venta otorgada por Resolución 520/00 a favor del Sr. Carlos Ernesto Leoni, por incumplimiento de las obligaciones y con fundamento en los arts. 29, 32 y 33 de la Ley N° 2.913, y el art. 42 de la Constitución Provincial (fs. 115/117, Expte. Adm. N° 175/98).

Luego, el Sr. Gobernador rechazó el recurso jerárquico por Decreto N° 1417/14, sosteniendo que resultó acreditado el incumplimiento del adjudicatario de la obligación asumida de explotar de manera directa y racional el inmueble (fs. 59/62, Expte. Adm. N° 436/13).

De la exposición cronológica de los hechos, concluimos en que el Sr. Carlos Ernesto Leoni no cumplió con su obligación de mensurar el inmueble, realizar la perforación, desmontar y continuar con la actividad forestal, colocar el alambrado, realizar la construcción de aguadas y la instalación de la sierra carro, la introducción de ganado caprino y bovino, y la instalación del aserradero, conforme el cronograma dispuesto en el Plan de Trabajo (fs. 16/18, Expte. Adm. N° 175/98).

En ese sentido, de las constancias de la causa surge que el Boleto de Marca de ganado N° 47.482 y de Señal Mayor de ganado N° 41.850, registrado a nombre del Sr. Carlos Ernesto Leoni ha vencido el 30/12/02 (fs. 03/04, Expte. Adm. N° 175/98). Tampoco surge que este fuera renovado con posterioridad al año 2002.

También verificamos que, conforme lo informado por la Dirección de Bosques (fs. 210/217), el Plan de Manejo del Permiso N° 0550200277 correspondiente al Sr. Carlos Ernesto Leonino no fue ejecutado. Porque las cantidades y los kilogramos de los cupos coinciden con los remanentes de los dos tramos proyectados (fs. 214/215). A su vez, en el caso del Plan de Manejo del Permiso N° 0531002801 del Sr. Claudio Ernesto García,

constatamos que fue ejecutado de manera parcial en un 25% aproximadamente, porque en el primer tramo hay remanentes, y el segundo tramo no fue ejecutado por mantener todos cupos en los remanentes de extracción (fs. 212/213).

Asimismo, del informe del SENASA observamos que el Sr. Carlos Ernesto Leoni figura como titular de una unidad productiva sita en el Lote 435 y 434 de Pampa Verde (Quitilipi), establecimiento propiedad del Sr. Audicio Walter Fernando, pero que fue dado de baja del registro el 01/01/07 (fs. 68/71).

Recordemos que la Resolución N° 249 del 23/06/03 del SENASA establecía la obligatoriedad y gratuidad de la inscripción de los productores agropecuarios en el Registro Nacional Sanitario de Productores Agropecuarios (RENSPA). Con posterioridad se dictó la Resolución N° 423 que sustituyó la anterior reglamentación, disponiendo que la inscripción en el RENSPE es obligatoria y gratuita para todos los productores pecuarios del país con independencia de la cantidad de animales que posean, y para todos los productores agrícolas de frutas, hortalizas y material de propagación; de plantas ornamentales, aromáticas, florales, industriales y forestales; productores de oleaginosas, cereales y otras no especificadas anteriormente, independientemente del título por el cual detentan la tierra en que desarrollan su actividad y cualquiera sea el sistema de producción utilizado (art. 2°).

El RENSPE es un registro obligatorio para todas las actividades de producción primaria del sector agropecuario. El responsable sanitario de la actividad debe declarar sus datos personales, los del establecimiento y los datos de la explotación. El RENSPE, ya sea éste agrícola, ganadero o mixto, debe mantenerse actualizado con el fin de verificar el estricto cumplimiento de las normas fitozoosanitarias y administrativas vigentes.

La circunstancia de que el Sr. Leoni no cuente con Boleto de Marcas y Señales vigentes para su actividad ganadera, que no ejecute los Planes de Manejo Forestal autorizados por la Dirección de Bosques, que no esté inscripto en el RENSPE -obligatorio para los productores agropecuarios y forestales-, y que la unidad productiva registrada por el actor no corresponda al predio emplazado en el Departamento Almirante Brown, refuerza la convicción del incumplimiento de la manda constitucional y legal, en torno a la explotación racional del inmueble adjudicado en venta.

Tampoco puede prosperar el argumento de que la mensura estaba pendiente de realizarse por los errores incurridos por la administración, y que su posesión estuvo turbada por la intromisión de terceros.

Ello porque, realizada la constatación el 31/08/05 sobre la verdadera ocupación del Sr. Leoni (sin modificarse la nomenclatura catastral del inmueble), el 27/06/06 y el 11/03/08 fueron entregadas las Instrucciones de

Mensura al profesional designado por el Sr. Leoni (fs. 38/44, Expte. Adm. N° 175/98), por lo que la demora en su materialización es imputable exclusivamente a la parte actora. Además, los Sres. Mauro Sebastián Salomón y Cristian Marcelo Salomón declararon que tomaron la posesión pacífica del campo en el año 2012 (fs. 45 y fs. 46), y el propio Sr. Leoni denunció que el 10/08/13 tomó conocimiento de que estas personas estaban por ingresar al inmueble (fs. 02, Expte. N° 1650/14, caratulado: "Leoni Carlos Ernesto c/ Salomon Mauro y otros s/ Interdicto de Recobrar"). Es decir, la aludida perturbación de la posesión acaeció doce años después de la adjudicación del bien, siendo que a tales fechas la totalidad del Plan de Trabajo debería estar concluido en un 100%.

Por último, el accionante pretende la nulidad de los actos impugnados, haciendo hincapié en la supuesta transgresión al debido proceso adjetivo y al derecho de defensa. Sin embargo, de las constancias de autos no se advierten vicios que provoquen la invalidez del procedimiento tramitado en el Expte. Adm. N° 175/98, puesto que el Sr. Leoni fue debidamente emplazado a acreditar que está al frente de la producción en el campo (Resolución N° 1407/11, fs. 58), y luego presentó su descargo, ofreció pruebas y acompañó las documentales que obraban en su poder (fs. 65/90).

En esa línea corresponde señalar que las irregularidades procesales o del procedimiento administrativo sólo pueden fundarse en la omisión o violación de las formas del proceso que frustren o impidan la obtención de su finalidad dentro del marco jurídico. Conforme al principio de "instrumentalidad de las formas" y no el aseguramiento por sí de la observación de las formas procesales, sino el cumplimiento de los fines a ellas confiado por la ley: principio finalista de las formas (conf. CN Civil, Sala "H", "Rubinstein, Marcos c/ Luizaga, Dante R.", 28/09/01).

Por ello los actos procesales se hallan afectados de nulidad, si vulneran gravemente la sustanciación regular del procedimiento o cuando carecen de algún requisito que le impide lograr la finalidad a la cual están destinados, sea en el aspecto formal, sea en cuanto a los sujetos o al objeto del acto, o por la existencia de un vicio que afecta a dichos requisitos.

El principio de trascendencia en materia de nulidades procesales impone la carga al nulidicente debe expresar concretamente el perjuicio sufrido y las defensas de que se ha visto privado de oponer, porque la mera y genérica invocación en abstracto de que se ha vulnerado el derecho del debido proceso, no resulta suficiente cuando el recurrente no ha planteado que defensa se vio privado de ejercer, o cuál fue el agravio que tales vicios le han ocasionado.

Con arreglo a lo antedicho, no se advierte de la lectura de las constancias de autos vicios que provoquen

la nulidad de los actos administrativos, porque ninguno de los elementos de prueba aportados lograron demostrar que el Sr. Leoni realizó la mensura del inmueble y la perforación para la extracción del agua, que desmontó y continuó con la actividad forestal, que colocó el alambrado, que construyó aguadas e instaló la sierra carro, que introdujo el ganado caprino y bovino, e instaló del aserradero, conforme el cronograma dispuesto en el Plan de Trabajo (fs. 16/18, Expte. Adm. N° 175/98). Por el contrario, se probó que su Boleto de Marca y Señal de ganado está vencido desde el 30/12/02, que está dado de baja del RENSPA desde el 01/01/07, y que no concluyó los Planes de Manejo Forestal autorizados por los Permisos N° 0550200277 y N° 0531002801.

Así, los fundamentos de la decisión administrativa en modo alguno fueron desvirtuados por el actor, aunque pretenda descalificarla argumentando la omisión en la producción de una prueba informativa, o porque no intervino en las constataciones realizadas. Pues, ni al momento de producir su descargo (fs. 65/90, Expte. Adm. N° 175/98), ni a la hora de recurrir (fs. 01/06, Expte. Adm. N° 436/13), y ni siquiera en la instancia jurisdiccional, el Sr. Leoni produjo pruebas que demostrasen que efectivamente cumplió con el plan de trabajos que originariamente presentó.

Es que, al encontrarse suficientemente acreditada la materialidad de la y al

art. 42 de la Constitución Provincial, las decisiones administrativas atacadas fueron dictadas con sustento fáctico y jurídico, y no surge que la resolución de la causa hubiera sido otra de haberse producido las pruebas consideradas omitidas por el actor.

En tal contexto, frente a un acto administrativo tendiente a garantizar el fomento, desarrollo y producción provincial, por medio de la ocupación y explotación directa y racional del adjudicatario de la tierra pública (art. 42, inc.

2, de la Constitución Provincial), no resultaron acreditados los vicios denunciados de la Resolución N° 1409/13, y de

su consecuente Decreto N° 1417/14, puesto que se fundaron en los informes que dan cuenta de que el predio se

encuentra sin ningún tipo de mejora ni producción, conforme el tipo de unidad económica adjudicada y Plan de

Trabajos presentado, que solo tiene los alambrados de los linderos, y que está sin mensura, sin caminos

transitables y en condiciones de abandono total.

Tampoco verificamos un vicio en la competencia, una transgresión a ley aplicable o a su finalidad, porque

las resoluciones impugnadas fueron dictadas por el Instituto de

Colonización conforme a las facultades de rescisión

de las adjudicaciones que confiere el art. 32, inc. b), de la Ley N° 471-P, y una vez comprobado el incumplimiento del

actor a sus obligaciones de realizar una explotación racional del predio bajo su responsabilidad (art. 29). Ello, con el

fin de afinicar a los ocupantes que hubieren demostrado aptitud para encarar una adecuada explotación, dar acceso a la tierra fiscal a las personas que tengan vocación agropecuaria y/o forestal, e incorporar al proceso económico de producción las tierras fiscales rurales (art. 6, incs. a, c y g).

VI. En razón de todo lo expuesto, corresponde rechazar la demanda formulada por el Sr. Carlos Ernesto Leoni.

Conforme el principio objetivo de la derrota, las costas se imponen a la parte actora vencida (art. 97

CCA). Los honorarios profesionales se regulan evaluando el mérito de la labor desarrollada, así como también el resultado obtenido y el carácter en que intervinieran los letrados y las letradas, de acuerdo a las pautas establecidas por los arts. 3, 4, 6, 7, 10 y 25 de la Ley N° 288.

Por ello la SALA PRIMERA DE LA CÁMARA EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO; RESUELVE:

I. RECHAZAR la demanda formulada por el Sr. Carlos Ernesto Leoni..

II. COSTAS a la parte actora vencida.

III. REGULAR los honorarios profesionales al Dr. Jorge Eduardo Alcántara en la suma de pesos

ciento setenta y cinco mil novecientos setenta y cuatro (\$ 175.974,00) como patrocinante; al Dr. Matías Daniel

Kuray en la suma de pesos setenta mil trescientos ochenta y nueve con sesenta centavos (\$ 70.389,60)

como apoderado; a la Dra. María Gabriela Alonzo en la suma de pesos ciento setenta y cinco mil novecientos

setenta y cuatro (\$ 175.974,00) como patrocinante, y en la suma de pesos setenta mil trescientos ochenta y

nueve con sesenta centavos (\$ 70.389,60) como apoderada; a la Dra. María del Rosario Esquivel en la suma

de pesos setenta mil trescientos ochenta y nueve con sesenta centavos (\$ 70.389,60) como patrocinante, y en

la suma de pesos veintiocho mil ciento cincuenta y cinco con ochenta y cuatro centavos (\$ 28.155,84) como

apoderada; a la Dra. Silvina Alejandra Reyes en la suma de pesos setenta mil trescientos ochenta y nueve

con sesenta centavos (\$ 70.389,60) como patrocinante, y en la suma de pesos veintiocho mil ciento cincuenta

y cinco con ochenta y cuatro centavos (\$ 28.155,84) como apoderada; a la Dra. Ana María Foussal en la suma

de pesos setenta mil trescientos ochenta y nueve con sesenta centavos (\$ 70.389,60) como patrocinante, y en

la suma de pesos veintiocho mil ciento cincuenta y cinco con ochenta y cuatro centavos (\$ 28.155,84) como

apoderada; a la Dra. Claudia Patricia Jerabek en la suma de pesos treinta y cinco mil ciento noventa y cuatro

con ochenta centavos (\$ 35.194,80) como patrocinante, y en la suma de pesos catorce mil setenta y siete con

noventa y dos centavos (\$ 14.077,92) como apoderada; a la Dra. Paola Johana Alegre Rahn en la suma de

pesos treinta y cinco mil ciento noventa y cuatro con ochenta centavos (\$ 35.194,80) como patrocinante, y en

la suma de pesos catorce mil setenta y siete con noventa y dos centavos (\$ 14.077,92) como apoderada; al Dr. Diego Marcelo Daniel Tolosa en la suma de pesos ciento veintitrés mil ciento ochenta y uno con ochenta centavos (\$ 123.181,80) como patrocinante, y en la suma de pesos cuarenta y nueve mil doscientos setenta y dos con setenta y dos centavos (\$ 49.272,72) como apoderado; al Dr. José Alejandro Sánchez en la suma de pesos ciento veintitrés mil ciento ochenta y uno con ochenta centavos (\$ 123.181,80) como patrocinante; a la Dra. María Monserrat Sanchez en la suma de pesos cuarenta y nueve mil doscientos setenta y dos con setenta y dos centavos (\$ 49.272,72) como patrocinante, y en la suma de pesos diecinueve mil setecientos nueve con ocho centavos (\$ 19.709,08) como apoderada; al Dr. José Miguel Viguier en la suma de pesos cuarenta y nueve mil doscientos setenta y dos con setenta y dos centavos (\$ 49.272,72) como patrocinante; y a la Dra. Ludmila Ayelen Caram en la suma de pesos cuarenta y nueve mil doscientos setenta y dos con setenta y dos centavos (\$ 49.272,72) como patrocinante. Todo más IVA si correspondiere. Notifíquese a Caja Forense. Cúmplase con los aportes de ley.

IV. PROTOCOLICESE, REGISTRESE Y NOTIFÍQUESE conforme Anexo de la Resolución N° 735/22 del Superior Tribunal de Justicia -Reglamentación de Notificaciones Electrónicas-. Firme la presente, devuélvase la documental reservada en autos.