



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Nota

Número:

Referencia: Inmueble Campo Potreros de Cordillera Norte, Departamento de MALARGÜE, Provincia de MENDOZA - Solicita se deje sin efecto Decreto N° 2.138 de fecha 23 de diciembre de 2021. Asignación a firma EL AZUFRE S.A.

A: Sr. Gobernador de la Provincia de Mendoza (Peltier 351, Ciudad de Mendoza.),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Presidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, órgano rector de toda la actividad inmobiliaria del ESTADO NACIONAL, en relación al del Decreto N° 2.138 de fecha 23 de diciembre de 2021 de esa jurisdicción, del cual se tomó conocimiento a través de su publicación en medios periodísticos y que por la presente me doy por notificado, a los fines de manifestar el absoluto rechazo de este Organismo a la asignación de tierras de propiedad del ESTADO NACIONAL, pertenecientes al Campo Potreros de Cordillera Norte, ubicadas en el Departamento de MALARGÜE, de esa Provincia de MENDOZA.

De forma preliminar cabe señalar que los Decretos N° 1.382/12 y N° 2.670/15 instituyeron un nuevo marco normativo en materia inmobiliaria estatal, a partir del cual las facultades y competencias sobre los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL oportunamente otorgadas a diferentes entes y organismos, se centralizaron en forma exclusiva en la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO; en particular, todas aquellas referidas a los actos por los cuales se cede el uso o se dispone de los bienes inmuebles estatales.

Por el referido Decreto N° 2.138/21 se otorgó a favor de la firma EL AZUFRE S.A., los Sectores 1 y 8 del predio antes indicado, Nomenclatura Catastral 19-01-88-5100-935642-0000-2, Padrón Rentas 19/11857-9, con una

superficie de 5.639 has 6.452,34 m², y el Sector 3, Nomenclatura Catastral 19-01-88-5100-949685-0000-7, Padrón Rentas 19/11858-7, con una superficie de 6.712 has 0.199,92 m², en los términos y con los alcances previstos en el Convenio ratificado por Decreto Provincial N° 2.868 de fecha 14 de octubre de 1991 y según el Plano de Mensura autorizado en expediente EX-2019-01595996 - GDEMZA-DGCAT-ATM.

El mencionado Campo, situado dentro de la zona de seguridad de frontera, le corresponde al ESTADO NACIONAL en mayor extensión, por expropiación dispuesta por Decreto N° 3.892 de fecha 5 de junio de 1967, inscripto el dominio a su nombre en el Registro de la Propiedad, en la Matrícula 7109/19, con una superficie de CINCUENTA MIL SEISCIENTAS SETENTA Y DOS HECTÁREAS (50.672 has), según sentencia de fecha 28 de julio de 1972.

Por el artículo 6° del referido Decreto, se facultó a la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad, a asignar los bienes expropiados a los organismos provinciales a cargo de tierras fiscales y/o planes de colonización, con cargo de devolución de las sumas percibidas por su venta a dicha Comisión Nacional.

En ese contexto, se firmó el antes mencionado Convenio entre esa Provincia y la entonces Superintendencia Nacional de Fronteras, en fecha 31 de enero de 1990, ratificado por esa jurisdicción mediante Decreto N° 2.868/91, con el objetivo de coordinar las medidas jurídicas y operativas necesarias, para dar un destino final al Campo “Potreros de Cordillera”.

En tal sentido, las partes de común acuerdo establecieron que la Provincia elaboraría un Plan compatible con sus políticas de colonización, teniendo en cuenta determinadas pautas, como la subdivisión de las tierras, debiendo el fraccionamiento ser puesto a consideración de la Superintendencia, quedando supeditada la entrega de títulos de propiedad a que, en el plazo y forma establecidos en los Pliegos de Licitación, se realizaran las obras de infraestructura y demás inversiones. Asimismo, prever los mecanismos de pre-adjudicación, brindando a los fondos obtenidos el destino fijado por el artículo 6° “in fine” del Decreto N° 3.892/67 del Poder Ejecutivo Nacional.

No obstante lo acordado en el aludido Convenio, se advierte que la asignación efectuada a la firma EL AZUFRE S.A., no se llevó a cabo con ajuste a las formalidades establecidas en el Convenio ni las vigentes en materia inmobiliaria estatal, prescindiendo del procedimiento de la licitación pública para la adjudicación, justificando esa Provincia su accionar en la existencia de ocupaciones preexistentes –que el Estado Nacional no reconoce ni convalida- y en la realización de inversiones por la firma, sin determinar compensación alguna que guarde relación con el valor de las tierras. En ese sentido, al no darse efectivo y real cumplimiento a lo pactado y asumir competencias propias de esta Agencia el ESTADO NACIONAL, como titular de dominio de las tierras, resulta afectado en sus intereses patrimoniales.

En lo que respecta a tales ocupaciones, se manifiesta en el referido Decreto N° 2.138/21 que la firma EL AZUFRE S.A. resultaría cesionaria de los derechos correspondientes a los sucesores de los Sres. Eduardo CABUS y Oscar Antonio POLICANTE. Ante tal afirmación cabe señalar que en las acciones judiciales que tramitaran en los autos “CABUS SERGIO GABRIEL Y QUIJANO, VDA. DE CABUS, GLADYS GENOVEVA c/ ESTADO NACIONAL ARGENTINO (COM. NAC. DE ZONAS DE SEGURIDAD) Y OTRO s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA”. EXPTE. FMZ 041086179/2006, sobre una superficie de 7.298 has 380 m², los actores no acreditaron una efectiva ocupación de las tierras, siendo rechazada la acción pretendida, con sentencia firme al 8 de mayo de 2019, a favor del ESTADO NACIONAL.

Cabe señalar, por otra parte, que mediante Nota NO-2021-121744009-APN-DSCYD#AABE, de fecha 15 de diciembre de 2021, la Dirección de Saneamiento Catastral y Dominial de esta Agencia, informó a la DIRECCIÓN GENERAL DE CATATRO – ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE MENDOZA, que se ha tomado

conocimiento de la publicación de edictos, mediante los cuales se notificaba la mensura de una superficie aproximada de 12.600 has. en el Campo denominado "Potreros de Cordillera", manifestando el desconocimiento y rechazo por parte del ESTADO NACIONAL, de cualquier trámite que pudiese afectar los derechos sobre el inmueble en trato, así como los hechos que los pretensos adquirentes pudieren invocar, negando asimismo toda tarea de mensura, especialmente que dicha fracción sea o haya sido poseída por comitente alguno, haciendo expresa reserva de los derechos que pudieren corresponder.

Cabe destacar asimismo que por Nota NO-2022-15942903-APN-SSYPC#MSG se ha expedido la Secretaría de Seguridad y Política Criminal del Ministerio de Seguridad de la Nación, informando que en la Dirección Nacional de Control de Fronteras e Hidrovías, no se halló pronunciamiento alguno respecto a la aceptación para que la Provincia de Mendoza continúe con el trámite de asignación del inmueble "Campo Potreros de Cordillera" a la empresa EL AZUFRE S.A. (de acuerdo al Decreto de la Provincia de Mendoza N° 2.138 del 23 de diciembre de 2021).

En función de todo lo expuesto, solicito que se adopten las medidas necesarias tendientes a dejar sin efecto la asignación de tierras dispuesta por el Decreto N° 2.138/21, en favor de la firma EL AZUFRE S.A., así como todo otro instrumento dictado en su consecuencia.

El presente rechazo se realiza sin perjuicio de ulteriores reclamos por parte de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en el marco de las competencias en materia inmobiliaria estatal atribuidas por el Decreto N° 1.382/12, modificado por su similar N° 1.416/13 y la reglamentación aprobada por el Decreto N° 2.670/15, haciendo expresa reserva de accionar judicialmente en defensa de los intereses del ESTADO NACIONAL.

Sin otro particular saluda atte.