MINISTERIO GOBIERNO, TRABAJO Y JUSTICIA
Decreto Nº 2138

MENDOZA, 23 DE DICIEMBRE DE 2021

Visto el Expediente EX-2020-03129390- -GDEMZA-MGTYJ; y

CONSIDERANDO:

Que en Orden Nº 2 del mencionado expediente, por Nota NO-2020-03129521-GDEMZA-MGTYJ la firma El Azufre S.A., por medio de su representante, solicita “la asignación a favor de EL AZUFRE SA de los Sectores 1 y 8 del “Campo Potreros de Cordillera – Norte” (que se delimita en el plano de mensura adjunto en Anexo III como FRACC. I SUR (Libre), Nomenclatura Catastral 19-01-88-5100-935642-0000-2, Padrón Rentas 19/11857-9, con una superficie de 5.639 ha 6.452,34 m2), y del Sector 3 del “Campo Potreros de Cordillera – Norte” (que se delimita en el plano de mensura adjunto en Anexo III como FRACC. I NORTE, Nomenclatura Catastral 19-01-88-5100-949685-0000-7, Padrón Rentas 19/11858-7, con una superficie de 6.712 ha 0.199,92 m2), ubicados en la localidad de Malargüe, Provincia de Mendoza, en los términos del Decreto del Gobernador de la Provincia de Mendoza Nº 2868 del 14/10/1991 y del régimen específico de asignación y transferencia aplicable al inmueble “Campo Potreros de Cordillera – Norte””;

Que los inmuebles en cuestión se ubican en zonas definidas como “de frontera” por la legislación nacional y fueron entregados a la Provincia de Mendoza en posesión, aceptada a través de Decreto Nº 1551/1969, mientras que la nuda propiedad corresponde al Estado Nacional, quien lo expropiara mediante Decreto Nº 3892/1967;

Que el régimen de las zonas de frontera está determinado por las Leyes Nº 18.575 y Nº 21.900. La primera de ellas dispone como objetivo, entre otros, el de “Crear las condiciones adecuadas para la radicación de pobladores, mejorar la infraestructura y explotar los recursos naturales…” (art. 2 inc. a), fomentando “…la radicación de habitantes argentinos nativos, o argentinos naturalizados y extranjeros con probado arraigo al país y de reconocida moralidad.” (art. 8);

Que la Ley Nº 21.900 por su parte, establece “…el sistema normativo que regula la delimitación, registro, adjudicación, uso y cesión de las tierras fiscales rurales nacionales, provinciales y municipales en zona de frontera y los requisitos que deben reunir los programas y proyectos de producción, explotación y aprovechamiento de los recursos naturales allí existentes, apoyados en realizaciones de infraestructura y servicios de la comunidad, así como también en las medidas promocionales correspondientes, todo ello de acuerdo con las prioridades contenidas en la Ley N° 18.575 y en resguardo de intereses vitales que hacen a la seguridad nacional.” (art 1);

Que la norma menciona como fines de la adjudicación de estas tierras fiscales “…el aprovechamiento racional de los recursos naturales. A dichos fines se tendrán especialmente en cuenta las actividades agropecuarias, forestales, mineras, industriales, pesqueras, turísticas energéticas, sociales, urbanísticas y de conexidad.” (art. 2) estableciendo que esa “adjudicación” solo puede hacerse “en propiedad” (art. 10);

Que en relación a los inmuebles que motivan la presentación de la firma El Azufre S.A., en el año 1991 la Provincia suscribió un convenio con la Superintendencia Nacional de Fronteras, ratificado por Decreto Nº 2868/91, referido a los terrenos ubicados en la zona “Potreros de Cordillera”;

Que en dicho convenio se establecieron las medidas jurídicas y operativas para “dar destino final al Campo Potreros de Cordillera”. Entre otras obligaciones, se dispuso que la Provincia elaboraría un plan compatible con las políticas de colonización provinciales, según ciertas pauta: “a) Subdivisión de la extensión que fuera expropiada en parcelas tales que las conviertan en unidades agropecuarias y/o mineras de rentabilidad económica; b) Contemplar en la subdivisión la concesión de una unidad turística en el Valle del Río Valenzuela; c) Contemplar la cesión de 400 hectáreas a Gendarmería Nacional entre el Paso del Planchón y las Termas del Azufre; d) Contemplar la asignación de unidades económicas a pobladores argentinos que estén radicados en la zona, especialmente si han realizado inversiones; e) Contemplar el mantenimiento de emprendimientos turísticos de ciudadanos argentinos que hayan invertido en la zona…” (cláusula 4º);

Que las medidas referidas anteriormente deben ponerse a consideración de la “Superintendencia” que tiene 30 días para pronunciarse sobre su aceptación;

Que el “plan” al que refiere la cláusula cuarta del convenio ratificado por Decreto Nº 2868/91 requiere diversas actuaciones de la Provincia, perfectamente divisibles, e independientes unas de otras, a saber: a) Subdividir en parcelas para unidades agropecuarias y/o mineras; b) Realizar la concesión de una unidad turística en el Valle del Río Valenzuela; c) Ceder 400 (CUATROCIENTAS) hectáreas a Gendarmería; d) Asignar unidades económicas a pobladores argentinos radicados en la zona especialmente si han hecho inversiones y e) Mantener emprendimientos turísticos de ciudadanos que hayan invertido en la zona;

Que en los supuestos previstos en los incisos c), d) y e), no resulta necesario ni posible realizar una “licitación pública”, por cuanto la mención a la facultad de “asignar”, “ceder” o “mantener” se vincula con situaciones preexistentes, como la presencia de Gendarmería o de ocupantes que ya invirtieron en la zona, y que no son pasibles de un concurso de proyectos u ofertas;

Que acreditados los extremos previstos especialmente en los incisos d) y e), corresponde a la Provincia realizar la conducta a la que se ha comprometido, esto es asignar a pobladores radicados en la zona, “especialmente si han realizado inversiones” y mantener “emprendimientos turísticos de ciudadanos argentinos que hayan invertido en la zona.”;

Que en el caso de la firma El Azufre S.A., su solicitud encuadra en ambos apartados por cuanto por un lado acredita ser cesionaria de los contratos de cesión de derechos con los pobladores radicados en los terrenos objeto de la solicitud, acompañando a tal fin los instrumentos contractuales pertinentes debidamente certificados por escribano público, que acreditan la cesión de los contratos suscriptos con los sucesores de los Sres. Eduardo Cabus y Oscar Antonio Policante, acompañando asimismo constancias de la radicación de ambos pobladores en los terrenos en cuestión y la mensura de los sectores cuya asignación solicita, realizada a su costa. Asimismo, desde la fecha de esas cesiones y hasta la actualidad, El Azufre S.A. ha mantenido esa ocupación, realizando inversiones de infraestructura;

Que en tal sentido, mediante Nota del 15 de julio de 1998 suscripta por la Directora a cargo de las Tierras Fiscales Provinciales y Comisionada de Áreas de Frontera de la Provincia de Mendoza, identificada con el Nº MIV 8-4208 14, se identificaron ocupantes del “Campo Potreros de Cordillera – Norte” con los destinos allí especificados, un listado reconociendo 18 ocupantes legítimos. Entre los legítimos ocupantes se encontraba el Sr. Eduardo Cabus, LE 6.921.747, reconociendo su ocupación del sector Cajon del Rio Valenzuela, desde el Arroyo Las Torrecillas hasta las Vegas

quemadas del Azufre, y el Sr. Policante, Oscar Antulio DNI 8.031.107, reconociendo su ocupación del sector Risco Bayos y Vegas de los Rabones. Mediante la citada Nota se comunicó a Gendarmería Nacional que esa Dirección no autorizaba a otras personas el uso de esos sectores.

Que con motivo del pedido de informes contenido en Nota NO-2019-3813895-GDEMZA-FISCESTADO de Fiscalía de Estado, se han cotejado los reclamos contenidos en expedientes EX-2019-02350116- -GDEMZA-FISCESTADO, EX-2019-02627453- -GDEMZA-FISCESTADO y EX-2019-02636444- -GDEMZA-FISCESTADO verificando que en ninguna de esas actuaciones se controvierten derechos vinculados con el inmueble pretendido por la firma El Azufre S.A.

Que asimismo, en plano de mensura nº 19-4363 elaborado por el Agr. Rodolfo Genovesi, autorizado en expediente EX-2019-01595996- -GDEMZA-DGCAT_ATM, se indica “Inscripción en el RUP: No se encuentra inscripto. No tiene puesteros” lo que descarta la existencia de reclamos en el Registro Único de Puesteros en relación al inmueble.

Que sin perjuicio de lo expuesto, la firma acredita la realización de importantes inversiones en los terrenos de los que resulta cesionaria, correspondientes al desarrollo futuro de un centro turístico de esquí, lo que encuadra en la situación contemplada en el inciso e) de la cláusula 4º del Convenio ratificado por Decreto Nº 2868/91.

Que el desarrollo de un centro turístico resulta estratégico para la Provincia tanto en el plano económico, por las inversiones que implica a corto, mediano y largo plazo, como en el estrictamente turístico por la relevancia que adquiere para el crecimiento y explotación de la zona, así como también para el mejoramiento de la infraestructura.

Que asimismo, ello guarda absoluta congruencia con los fines perseguidos por las normas que regulan las zonas de frontera, desde que se aseguraría la ocupación y explotación de los terrenos por ciudadanos argentinos.

Por ello, de conformidad con lo dictaminado por la Asesoría Letrada del Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia en el orden N° 12, la Fiscalía de Estado en el orden N° 17 del Expediente EX-2020-03129390- -GDEMZA-MGTYJ y lo dispuesto por los Decretos Nº 1551/1969 y Nº 2868/91,

EL

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1º - Asígnese a favor de la firma EL AZUFRE S.A., C.U.I.T. 30-71609616-1. los Sectores 1 y 8 del “Campo Potreros de Cordillera – Norte”, Nomenclatura Catastral 19-01-88-5100-935642-0000-2, Padrón Rentas 19/11857-9, con una superficie de 5.639 ha 6.452,34 m2, y del Sector 3 del “Campo Potreros de Cordillera – Norte”, Nomenclatura Catastral19-01-88-5100-949685-0000-7, Padrón Rentas 19/11858-7, con una superficie de 6.712 ha 0.199,92 m2, ubicados en el Departamento de Malargüe, Provincia de Mendoza, en los términos y con los alcances previstos en el convenio ratificado por Decreto Nº 2868/91 y según el Plano de Mensura autorizado en expediente EX-2019-01595996- - GDEMZA-DGCAT_ATM.

Artículo 2º - Comuníquese lo dispuesto en el artículo 1° a la autoridad nacional con competencia en la materia.

Artículo 3º - Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.

DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ

DR. ABG. VICTOR E. IBAÑEZ ROSAZ

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
07/01/2022	31534