Gobierno del CHACO | Asesoría General de Gobierno

NLW

DICTAMEN N° 179

REF.: E14-2023-6544-AE GREGORIO EDUARDO WOISIJOVSKI S/ RECURSO DE REVOCATORIA CON JERÁRQUICO C/ RESOLUCIÓN N° 1330/14 DEL INSTITUTO DE COLONIZACIÓN.----------

DE: ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO

PROVINCIA DEL CHACO

DRA. MARÍA ALEJANDRA FERREYRA

A: LA DIRECCIÓN DE CONTRALOR Y NORMATIZACIÓN

PROVINCIA DEL CHACO

PROF. RAMONA BEATRIZ RODRÍGUEZ

SU DESPACHO

De mi consideración:

I. CONSIDERACIONES GENERALES:

Se requiere la intervención y opinión de este organismo asesor acerca del recurso jerárquico contra la Resolución N°1330 del 08/07/2014 del Presidente del Instituto de Colonización deducido por el Sr. GREGORIO EDUARDO WOISIJOVSKI DNI N° 22.814.773 con el patrocinio letrado del Dr. Enzo Ricardo Gural.

El acto impugnado en su Artículo 1° establece: "Rescindir la adjudicación en venta otorgada mediante Resolución N° 0205/00, a favor del Sr. GREGORIO EDUARDO WOISIJOVSKI sobre la fracción Sud de la Parcela N°1-Chacra 125-Circunscripción XV (Hoy Parcela 1- Subdivisión Chacra 125- Cirunscripción XV) Departamento O Higgins, con una superficie de 24 has. 38 as. 36 cas., por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el art. 29 y en concordancia con lo establecido en los artículos 32 y 69 inciso b) de la Ley 2913 y artículo 42 de la Constitución Provincial".

II. Elevadas las actuaciones, se procede al examen o control de legalidad en ejercicio de la potestad revisora del Poder Ejecutivo, como atribución conferida por el art. 141, inc. 16, de la Constitución Provincial.

Se constata que el recurrente se notificó del acto puesto en crisis el 30 de octubre de 2014 y que interpuso recurso con plazo de gracia el 10 de noviembre de 2014.

Acerca de esta presentación, efectuada en el sexto día hábil posterior a la notificación, cabe admitirla como presentada en legal tiempo, toda vez que resulta supletoriamente aplicable al procedimiento administrativo el denominado "plazo de gracia" correspondiente a las dos primeras horas hábiles del día posterior al del vencimiento de un plazo- contemplado en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y de la Provincia, en consideración a la constancia del Cargo horario de presentación del escrito pertinente, haciendo operativa la razonable aplicación del principio del informalismo a favor del administrado.

Desde ese prisma la Corte Suprema de Justicia de la Nación en los autos "Fundación Universidad de Belgrano" expresamente admitió tal prerrogativa aplicándola al procedimiento administrativo. En tal oportunidad, el Tribunal Cimero sostuvo dicha posición con el objeto de "no privar al recurrente del lapso que queda a su favor entre la finalización del horario de oficina y la medianoche del vencimiento del plazo", y teniendo en cuenta que "frente al formalismo moderado que caracteriza al procedimiento administrativo...resultaría incongruente negar en él lo que está permitido en el ámbito de la justicia".[1]

En éste aspecto, ésta Asesoría ha sostenido que no se puede privar a un particular en el procedimiento administrativo de lo que en iguales circunstancias se concede en el procedimiento civil y comercial, fundado, a más de las razones explicitadas por la Corte Suprema, en el art. 20 de la Constitución Provincial, que expresamente establece: "Es inviolable la defensa de la persona y de los derechos en todo procedimiento judicial o administrativo. Esta garantía no admite excepciones...".

En esa línea, considerando que el remedio procesal fue interpuesto en legal tiempo y forma, reuniendo las condiciones de admisibilidad, corresponde avocarse al fondo de la cuestión.

II. ANTECEDENTES:

En E parte 7 a fojas 5/17 obra agregado planteo recursivo incoado por el Sr. Gregorio Wosijovski (adjudicatario original y único) contra la Resolución N° 1330/14 del Instituto de Colonización.

En E Parte 7 a fojas 23 obra Dictamen N° 36 de la Dirección de Legislación de Tierras del cual surge: "que a fojas 32 obra presentación efectuada por el adjudicatario solicitando autorización para transferir la adjudicación en venta conferida por Resolución N° 0205/00, a favor de su madre Eugenia Ana Kalaczuk. Igualmente a fs. 33 se agrega presentación de la Sra. Kalaczuk solicitando se autorice a su hijo a transferir a su favor el predio adjudicado. Que a fs. 41/43 se agregan planillas de proceso secuencial ocupacional firmadas por la Sra. Kalaczuk, en donde se agrega acta

[1] CSJN.Fallos 300:170.

de inspección actualizada de la que surge que es ella quien se halla al frente de la explotación del predio adjudicado a su hijo...".

Del mismo Dictamen surge: "Que a fs. 60/61 obra Resolución N° 1537 del 24 de Septiembre de 2013 por la cual se autorizó al adjudicatario a transferir los derechos emergentes de la adjudicación a su madre, Eugenia Ana Kalaczuk. Que a fs. 64 se agrega acta labrada en la Delegación de Villa Angela el día 11 de marzo de 2014 por la cual se notificó al Sr. Woisijovski de los términos de la Resolución N° 1537/13. En la misma el nombrado hizo constar que ya no deseaba transferir su adjudicación; en virtud de ello solicitó la anulación de la Resolución N° 1537/13 y manifestó que desde esa fecha intentaría recuperar la ocupación y explotación del predio ocupado por su madre y el resto del grupo familiar. A su vez, obra a fs. 65 notificación de la misma resolución, el dia 12 de marzo de 2014, a la Sra. Ana Kalaczuk, quien en esa oportunidad manifestó que su hijo se niega a otorgar la escritura pertinente, a pesar de ser ella quien explota el predio y quien ha realizado la totalidad de los pagos pertenecientes al mismo, conforme acredita con recibos que exhibe".

Se agrega en dicho Dictamen que: "Con los antecedentes citados, se arribó al dictado de la Resolución N° 1330 del 8 de julio de 2014 (rescindiendo la adjudicación), contra la cual el adjudicatario afectado interpuso el recurso de reconsideración con jerárquico en subsidio".

La Dirección de Legislación de Tierras concluyó: "...Conforme surge de las constancias del expediente, no se puede interpretar de otro modo la expresión del Sr. Waisijovski en cuanto a que haria todo lo posible por recuperar el predio, como un reconocimiento de que no se hallaba al frente de la ocupación y explotación del mismo...Ello no resulta una interpretación arbitraria, sino una convicción a la que se arriba como resultado del análisis conjunto de las constancias del expediente: la totalidad de las inspecciones realizadas que el recurrente no ha sido capaz de desvirtuar en cuanto a su validez conducen a la misma conclusión que lo manifestado por el recurrente: que es la Sra. Kalaczuk quien se halla al frente de la explotación. Y lo referido, implica el incumplimiento de lo normado por el Art. 29 inc. b) y 42 inc. 2 de la Constitución Provincial lo cual acarrea la sanción de rescisión que se le impuso mediante Resolución 1330/14 con aplicación de lo establecido por los Arts. 32 inc. b) y 33 de la Ley 2913".

Con todo ello, esa Dirección consideró que por los antecedentes expuestos, correspondía rechazar el recurso incoado.

En esa línea, en E Parte 7 obra agregada Resolución N° 0280 del Presidente del Instituto de Colonización de fecha 9 de marzo de 2015 la cual en su artículo 1° resolvió no hacer lugar al Recurso de Reconsideración, concediendo en su artículo 2° el recurso jerárquico incoado en aubsidio.

Otra arista se refleja, en E Parte 1 y 5 donde obran agregadas planillas de proceso secuencial de solicitud de adjuducación del predio en cuestión efectuada por el Sr. Javier Basilio Woisijovsky (hermano del recurrente).

Así a fojas 20/25 de la E Parte 5 obra Acta de Ocupación de fecha 11/12/2023 en la cual se deja constancia de que es el Sr. Ricardo Javier Basilio Woisijovski quien ocupa y explota el inmueble en trato.

En concordancia con ello, el Informe de Inspección obrante a fojas 26 realizado por el Instituto de Colonización condice con esa información.

Por otra parte, en E Parte 1 la Dirección de Asuntos Jurídicos del IC en octubre de 2023 solicitó a la Dirección Regional Saenz Peña actualizar la inspección del predio debiendo detallar su estado de ocupación, producción, mejoras insertas y todo dato de interés, en razón del tiempo transcurrido desde última acta de ocupación (24/08/2016).

En E Parte 7 obra agregada Acta de Inspección del año 2016 de la cual surge que es el Sr. Ricardo J. Woisijovski quien ocupa y explota el inmueble en cuestión.

En E Parte 5 se agrega Informe de Inspección Actualizada de fecha 11 de diciembre de 2023 remitida por la Dirección Regional de Villa Ángela, del cual surge que el inmueble en trato se encuentra ocupado por el Sr. Ricardo Javier Woisijovski, y es quien lleva adelante una producción agrícola, trabajando en forma personal y con recursos propios, constatándose la existencia de mejoras. En la misma E Parte obra Planilla E (Acta de Ocupación) suscripta por el Sr. Ricardo Javier W. y Planilla C de Ispección Final Actualizada.

En E Parte 6 obra agregado Informe del Ingeniero Martín Bartolomey del cual surge que: "...Que en e-partes 5 obra Proceso Secuencial e inspección en la cual se detalla que el ocupante actual de la Pc 1 - Ch 125 - Circ. XV del Dpto. O´Higgins, es el Sr. Ricardo Javier Basilio Woisijovski, quien en la actualidad se encuentra trabajando el predio, el cual se encuentra sembrado con soja y trigo. Dicha explotación y ocupación ya ha sido verificada en inspección del año 2016, obrante a fs. 33 del Expte. Digit. de referencia así como a fs. 103 del acumulado 635/10 obra inspección del año 2014 que detalla la ocupación del nombrado anteriormente. Por lo expuesto, es opinión de ésta DIrección Regional que se oriente la regularización a favor del Sr. Ricardo Javier Basilio Woisijovski, ávida cuenta del tiempo transcurrido y que, tras diversas inspecciones, se constató que él es el real y efectivo ocupante del predio citado en marras".

En Parte 8 obra Providencia de la Dirección de Asuntos Jurídicos del IC de la cual se extrae lo siguiente: "El recurso de revocatoria fue rechazado mediante resolución N° 280/15, concediendose el recurso jerárquico. Las actuaciones fueron

remitidas a AGG, quien solicitó medidas de mejor proveer, las que se realizaron, según constancias obrantes en E partes 5 y 6.

Finalmente, se expiden mediante dictamen N°756/19, sosteniendo que por circunstancias sobrevinientes debia revocarse la decisión de rescindir la adjudicacióon en venta y consecuentemente revocarse el rechazo del recurso de revocatoria. Del análisis de las actuaciones y del dictamen referido, no se desprende la motivación por la cual se recomendó dicho accionar. Así, surge de la inspección realizada en el año 2016 -requerida como medida de mejor proveer-, respecto de que quien ocupaba y explotaba el predio en cuestión surgió que es el SR. RICARDO JAVIER WAISIJOVSKY (persona distinta de quien fuera adjudicatario y que interpuso el recurso). Por lo que, no se advierte motivo por el cual dejar sin efecto la rescisión, ya que el recurrente SR.GREGORIO EDUARDO WAISIJOVSKY, no se halló en el predio, ni presentó o acreditó constancias que rebatan lo plasmado en las actuaciones...atento al tiempo transcurrido, se requirió desde esta dirección una nueva inspección, de la cual surge que el SR. RICARDO JAVIER WAISIJOVSKY, continúa ocupando y explotando el predio y quien además solicita la regularización de la situación, presentando -al igual que en el año 2016- documental al efecto. Cabe mencionar que no registramos constancias de acciones judiciales iniciadas por quien fuera recurrente SR. GREGORIO EDUARDO WAISIJOVSKY. Por lo expuesto, a fines de culminar el procedimiento admnistrativo, entendemos cabe que dicha AGG asuma intervencion en razón del recurso jerárquico interpuesto en subsidio en miras a su resolución".

II. ANÁLISIS DEL PLANTEO RECURSIVO:

El recurrente niega que no se encuentre frente a la posesión y explotación del predio en cuestión, por lo que afirma que no incumple con la obligación impuesta por el artículo 29 inciso b) de la ley 471-P, y cuestiona la rescición de la adjudicación otorgada oportunamente.

Por otra parte aduce que el Instituto de Colonización funda la Resolución N° 1330/2014 -rescindiendo la adjudicación-, en una transferencia del inmueble que nunca se llevó a cabo.

Asimismo aduce que luego de haber sido notificado de la Resolución N° 1537/2013 (por la cual se lo autorizó a transferir el predio a su madre), esto no lo obliga efectuar la transferencia de adjudicación, la que de hecho no se ha llevado a cabo.

En primer término, quedó a las claras demostrado en las presentes actuaciones que el mismo recurrente al solicitar la transferencia de adjudicación a su madre (lo cual fue autorizado por el IC mediante Resolución 1537/13), expresó que era la Sra. Kalacsuk (su progenitora) quien ocupaba y explotaba el inmueble; **ergo reconoció con ello que él no habitaba, ocupaba, ni trabajaba el predio que le fuere adjudicado.**

En concordancia con ello, de las Inspecciones realizadas en fecha 10/04/2010 (fojas 43) y 25/03/2013 (fojas 54) surge que quien ocupaba y explotaba el inmueble era la Sra. Kalaczuk.

Asimismo, el recurrente el 11 de marzo de 2014, en oportunidad de notificarse de la Resolución N° 1537/13 (por la cual se autorizaba la transferencia que solitara), manifestó que ya no quería hacerlo, y que dejaba "aclarado que desde ese momento se decidíó a tomar posesión del predio" (fojas 64).

Respecto al agravio de que la Resolución de autorización de la transferencia no lo obliga a transferir; como bien lo expresa la Dirección de Legislación de Tierras, el recurrente pretende indebidamente hacer cargo a la Administración de su cambio de decisión de retractarse en su voluntad de transferir la adjudicación. De hecho, tal tranferencia no se ha efectuado y el cambió de opinión sobre el tema fue una desición personal.

Cabe resaltar que la Resolución 1330/14 (acto impugnado) tuvo principal sustento fáctico en la falta de ocupación y explotación del inmueble por el Sr. Gregorio Woisijovski, hecho que no se modificó hasta la fecha. Siendo en principio el inmueble, ocupado y explotado por su madre y luego hasta la actualidad por su hermano (Ricardo Javier Woisijovski).

Todo ello surge del reconocimiento expreso del recurrente, (quien manifestó su voluntad de tomar posesión del inmueble en fecha posterior a la que se le otorgó la adjudicación del mismo), de las documentales agregadas y de los informes técnicos del Instituto de Colonización.

En relación la Procuración del Tesoro de la Nación, órgano rector de asesoramiento jurídico del Poder Ejecutivo, ha sostenido que "los informes técnicos merecen plena fe, siempre que sean suficientemente serios y razonables, no adolezcan de arbitrariedad aparente y no aparezcan elementos de juicio que destruyan su valor".[2]

Por otra parte, surge en E Parte 7 a fojas 42/43 Dictamen N° 756/19 de este organismo asesor en el cual por error involuntario se consigna que han variado las circunstancias de hecho, refiriéndose a la ocupación del inmueble, confundiendo al Sr. Gregorio Woisijovski con el Sr. Ricardo J. Woisijovski, siendo este último quien habita el inmueble y no el Sr. Gregorio. Por lo que nada ha cambiado**, ya que el recurrente al momento de la rescisión de la ajudicación no ocupaba, ni explotaba el inmueble y tampoco lo hace a posteriori**. Remarcando, que no se ha resuelto el recurso jerárquico planteado, por lo que corresponde en esta instancia expedirnos al respecto.

IV. NORMATIVA:

[2] PTN dictámenes, 207:343, 233:525.

La Ley N° 471-P en el Capítulo IX bajo el epígrafe: OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS en su Artículo 29° establece: "Son obligaciones comunes a todos los adjudicatarios, sin perjuicio de las particulares que se exijan para cada caso, según el destino: ...inciso: b) Realizar una explotación racional del predio bajo su responsabilidad".

En el Capítulo XII DE LA RESCISIÓN DE LOS CONTRATOS- Artículo 32° determina: "Las adjudicaciones se rescindirán por: ...b) incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ley, su reglamentación o en el respectivo contrato de adjudicación".

V. OPINIÓN:

El incumplimiento en el que incurrió el recurrente consistente en falta de ocupación y producción del inmueble adjudicado, encuadra en la situación fáctica prevista como causal de rescisión conforme lo prescripto por el Artículo 32° inciso b) de la Ley 471-P.

Consideramos que el recurrente y su letrado se han limitado a efectuar manifestaciones genéricas y subjetivas, que a la postre se traducen en disgregaciones inconducentes y sin el debido sustento fáctico y jurídico.

De la valoración y análisis de la presentación efectuada no surgen fundamentos con entidad suficiente para revocar la resolución impugnada.

En este orden de ideas y siendo que el acto administrativo atacado cumple con la totalidad de los recaudos para un acto de tal naturaleza, por poseer un adecuado sustento en los hechos que le sirven de causa y del derecho aplicable, y en virtud de que los argumentos vertidos por el recurrente, como los antecedentes agregados, no desvirtúan lo decidido en dicho acto, este organismo asesor estima procedente rechazar el recurso jerárquico interpuesto, confirmando la decisión de origen.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO;

05 ABR. 2024

Dra. MARIA ALEJANDRA FERREYRA
Asesora General de Gobierno
PROVINCIA DEL CHACO