

FUNDAMENTOS

La soberanía es política de Estado en nuestro país.

Denota el derecho legal inalienable, exclusivo y supremo del Estado de ejercer poder dentro del ámbito de su poder.
<https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/6/2790/6.pdf>.

En el derecho internacional público, la soberanía es uno de los fundamentos principales de la igualdad de los Estados, su integridad territorial y su independencia política.

El artículo 2° de la Carta de Naciones Unidas reconoce el principio de la igualdad soberana de sus miembros. Especifica que otros Estados y las propias Naciones Unidas, no pueden interferir con la soberanía de sus Estados miembros: Los Estados respetan los derechos soberanos, exclusivos y supremos de los otros Estados en sus territorios respectivos.

Por su parte, la integridad territorial de los Estados es también, uno de los pilares históricos del derecho internacional.

La Constitución de la Provincia de Río Negro establece en su artículo 2° que los límites de la Provincia de Río Negro son los históricamente fijados y los que por derecho le corresponden. Toda ley que autorice su modificación requerirá de los cuatro quintos del número total de los miembros de la Legislatura.

Por su parte, el art. 3º, textualmente indica, que la soberanía reside en el pueblo, del cual emanan todos los poderes.

Sin embargo, sin la existencia de ley provincial que soberanamente y de cara al pueblo de la provincia, así lo haya decidido, Río Negro ha visto modificado -de hecho- sus límites, restándole a su territorio una vasta zona que, desde hace algunos años, se encuentra bajo dominio de Estados extranjeros.

Ello mediante maniobras y triangulaciones que implican la creación de "personas humanas o jurídicas" interpuestas, constituidas en nuestro país a los fines de configurar una nacionalidad figurada para infringir las previsiones de dicha norma, lo cual se considera una simulación ilícita y fraudulenta (art. 6 ley 26.737).

En las últimas décadas, la provincia de Río Negro ha sido atravesada por un proceso clave de "extranjerización de la tierra". La sanción de la ley nacional n°26.737 (2011) que estableció el "Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las tierras Rurales", comenzó a poner freno al mencionado proceso, aunque no con pocas dificultades.

A partir de la vigencia del decreto 820/2016, dictado por el ex presidente Mauricio Macri en el año 2016, por el cual se flexibilizó el contenido y alcance de la Ley 26.737, comenzó un nuevo proceso de extranjerización de la tierra en nuestra provincia, esta vez, con nuevos actores.

La presencia en Río Negro, sobre todo en la región cordillerana, de empresas ligadas a Estados foráneos, como el Estado de Emiratos Árabes Unidos y el Estado de Qatar, se suma a los casos de particulares extranjeros que han adquirido grandes extensiones de tierras en nuestro territorio -muchos de ellos mediante fraude a la ley argentina- con el agravante de que los inmuebles rurales se encuentran en área de frontera y conteniendo fuentes de agua dulce. Resulta claro, que en virtud de los derechos soberanos de nuestro territorio y por la aplicación del principio de "integridad territorial", ningún Estado Extranjero puede comprar parte del territorio rionegrino, ni por sí, ni por "interpósita persona".

Según la periodista Susana Lara, serían 12 los inmuebles comprado por los Emiratos Arabes Unidos entre 2017 y 2020 en la Provincia de Río Negro, acumulando al menos 40.000 hectáreas.
<https://www.elcohetéalaluna.com/la-patagonia-arabe/>

De acuerdo a dicha investigación periodística, Osma Hussein Alahdaly actúa como el inversionista mayoritario, y los hermanos Matar y Faris Suhail Al Yabhouni Al Dhaheri, como el vínculo original con las "personas interpuestas" en la Argentina.

Según información obtenida de testimonios de pobladores, la cifra superaría las 50.000 hectáreas en la actualidad.

Dichas operaciones inmobiliaria, entre las que se encuentra, la que involucra a 14.689 hectáreas ubicadas en el Cerro Carreras en la región cordillerana de la Provincia de Río Negro, fueron vendidas a "personas interpuestas" del Estado de Emiratos Arabes Unidos y habría sido parte de las negociaciones entre el vicepresidente y primer ministro de Emiratos Arabes Unidos y gobernador de Dubay, el Jeque Mohammed bin Rashid Al Maktoum y la embajada argentina.

En el mes de junio de 2016, una de las principales autoridades de Emiratos Arabes Unidos, recibió las credenciales del embajador argentino en ABU DHABI, Fernando de Martini, en representación del Presidente Mauricio Macri.

Poco tiempo después, el Gobernador de Río Negro Alberto Weretilnek acompañó al entonces Presidente de la Nación en una gira oficial por Emiratos Árabes Unidos.

<https://www.infobae.com/politica/2017/05/12/mauricio-macri-llego-a-dubai-para-reunirse-con-el-primer-ministro-de-los-emiratos-arabes/>

Posiblemente, fue entre 2016 y 2017 -el mismo año de la operación de venta de la parcela 600-250 por parte del empresario Marcelo Mindlin a Hugo Alberto Barabucci (EAU)- cuando se habría sellado el destino de las tierras de Río Negro a favor del país extranjero.

<https://www.elcorreo.ae/articulo/emiratos-arabes/embajador-argentina-en-eau-presenta-sus-credenciales-ante-jeque-mohammed->

bin-rashid-

Dicho extremo ha ocurrido sin ningún control por parte de dependencia alguna del Gobierno Provincial.

Empresas y fideicomisos con integrantes con DNI argentino, como el caso del "FIDEICOMISO AMAIKE", "MANZIL S.A.", "GENGIS REAL ESTATE S.A.", "DIUNA INMOBILIARIA", entre otras, actúan como "personas interpuestas" según la ley 26.737, sirviendo como vehículo jurídico para que los Estados nombrados compren tierras en nuestro territorio provincial, que por imperio constitucional resulta único e indivisible.

Estas maniobras de simulación ilícita y fraudulenta a la legislación argentina -que torna nulo de nulidad absoluta todo acto jurídico dictado en consecuencia- han ocurrido ante controles nulos por parte del gobierno provincial, a pesar de que se trata de tierras con agua dulce, parte del bosque andino patagónico, con flora y fauna silvestre inigualables y hasta -en algunos casos- con sistemas glaciarios protegidos.

Por último, cabe tener presente, que estos territorios se encuentran dentro de la RESERVA DE LA BIOSFERA ANDINO NORPATAGONICA, declarada por la Unesco en 2007.

<https://www.argentina.gob.ar/parquesnacionales/recuperacion-sustentable-de-paisajes-y-medios-de-vida-en-argentina/paisajes-de-conservacion-y-produccion/paisaje-andino-norpatagonico>

El presente proyecto de ley tiende a retrotraer los efectos jurídicos de una de esas operaciones inmobiliarias: se trata de aquella que permitió que tierras del Estado rionegrino terminaran bajo el dominio del Estado de EMIRATOS ARABES UNIDOS. Ello, en un lapso de solo 9 años y mediante una trama de negocios inmobiliarios, que intentaré desentrañar en el acápite III del presente proyecto de ley.

Seguramente no será este el único caso en que la Legislatura de Río Negro y el Poder Ejecutivo (a través de la Fiscalía de Estado) deberán intervenir para declarar nulos de nulidad absoluta e insanable, actos de la propia administración bajo la figura de la DECLARACION JUDICIAL DE LESIVIDAD al interés general de los rionegrinos.

I- LA TIERRA COMO NEGOCIO EN RIO NEGRO

Resulta de alta significación institucional, la labor desarrollada por la Comisión Investigadora para el Relevamiento de Transferencias de Tierras Rurales que funcionó en el ámbito de la Legislatura de la Provincia de Río Negro (Ley 4744).

En su informe final, la Comisión describió la trama de despojo y corrupción que azotó a la provincia en esos años (2012-2015): *"...desde una convicción, la tenencia de la tierra debe responder al cumplimiento de la función social y no debe entenderse como una mercancía ligada al negocio especulativo. En las últimas décadas en*

la Argentina se aceleró un proceso de venta de tierras fiscales. Muchos inversores de todo el mundo pusieron sus ojos en el país. La provincia de Río Negro no fue ajena a ello. Con el paso del tiempo, el frenesí inmobiliario tuvo sus roles bien identificados, por un lado, estaban el vendedor y el interesado que, sin mayores escrúpulos, pretendieron hacerse de la tierra. Por otro lado, el Estado provincial que, vía funcionarios "permeables", autorizó estado, apañó y hasta promovió la venta de tierra estratégica en términos culturales, sociales, económicos, productivos y ambientales, trampeando normas y denostando salvajemente a antiguos pobladores. Es así como empresas, organizaciones, multimillonarios o particulares compraron a precios irrisorios tierras fiscales concentrando la tenencia en las áreas de la meseta, la costa atlántica y la cordillera. Diversas instituciones, legisladores, organizaciones sociales, comunidades de pueblos originarios denunciaron y reclamaron al Estado atender un problema que afecta la soberanía, el patrimonio colectivo e intereses de pobladores, pequeños productores, comunidades y al propio estado..."

Cabe mencionar, que legisladores mc provinciales como Luis Bardeggia y Luis Bonardo, acudieron al Poder Judicial rionegrino con sendas denuncias penales contra empresarios y funcionarios que finalmente fueron condenados por operaciones inmobiliarias que comprometían el patrimonio público.

Lamentablemente, los empresarios nunca fueron juzgados.

II. LA PUNTA DEL ICEBERG:

El día 7 de abril de 2026, el ciudadano argentino Hugo Alberto Barabucci, durante la audiencia celebrada en el juicio oral y público desarrollado en la sede del Poder Judicial de San Carlos de Bariloche, expresó en su declaración testimonial, que el origen del dinero con el cual adquirió un predio en el Cerro Carreras, corresponde a una donación "sin cargo" proveniente del Estado de Emiratos Arabes Unidos, por la cifra de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOS MILLONES (USD 2.000.000).

La mencionada audiencia tuvo lugar en el marco de la causa: "BARABUCCI, Hugo Alberto c/BENAVIDEZ, Daniel; PERRET, Pablo Jardiel; CAYUNAO, Ingrid Soledad y Otros s/Usurpación y hurto" Legajo N° MPF-EB-00287-2023.

La propiedad de Barabucci de la parcela 600-250 ubicada en el Cerro Carreras fue cuestionada a lo largo de todo el proceso judicial, el cual derivó en la absolución de la acusada Soledad Cayunao, integrante de la comunidad mapuche Lof Cayunao, de posesión ancestral en la región del Alto Río Chubut, junto a otras comunidades, como la comunidad Kom Kiñe Mu, Las Huaytecas, entre otras.

El mencionado ciudadano Barabucci, manifestó en esa oportunidad, que la titularidad de la propiedad del inmueble le corresponde como persona humana en virtud de una operación inmobiliaria ocurrida en el año 2017, a pesar que en el contrato de constitución del fideicomiso Amaike, consta que la parcela de nomenclatura catastral NC: 20-2-600250 con una superficie de 14.689 hectáreas, treinta y siete áreas y setenta y seis centiáreas ubicadas en las nacientes del Río Chubut, fue transferida al FIDUCIARIO Ignacio Petrochi Massuh en el año 2018.

Téngase presente, asimismo, la resolución 250/2025 (autorización de la concesión de una cantera de áridos) suscripta por el Departamento Provincial de Aguas, donde se hace mención a que el titular de dicha parcela es el "Fideicomiso AMAIKE".

Durante el juicio oral, y luego de ocurrida la declaración testimonial del mencionado ciudadano, la defensa compuesta por los Dres. Martín Palumbo y Milton Díaz, solicitó que se remitan las actuaciones al Juzgado Federal competente a los fines de la investigación de presuntos delitos de contrabando de moneda extranjera y/o infracción a las disposiciones del Código aduanero (ley 22.415), consistente en el ingreso al país de montos que exceden a aquel permitido por la legislación vigente sin declarar a las autoridades, delito de lavado de activos (art. 278 en adelante del Código Penal) u otros delitos complejos.

Efectivamente, en fecha 28 de abril de 2026, el Fiscal Francisco Arrien, mediante oficio n° 0282/26 "FB", remitió las actuaciones al Juzgado Federal de San Carlos de Bariloche a los fines de la investigación de delitos federales, radicándose la causa FGR 10273/2026.

Que, regresando a la cifra de USD 2.000.000 que recibió BARABUCCI del Estado de Emiratos Árabes para la adquisición del inmueble rural cuya nomenclatura catastral fue citada precedentemente, resulta necesario seguir la ruta del dinero para finalizar en la escritura nro. 15, fechada el 14 de marzo de 2017.

De acuerdo a investigaciones periodísticas y del texto de la propia escritura 15: COMPRAVENTA: MARCOS MARCELO MINDLIN a favor de HUGO ALBERTO BARABUCCI, dicho monto provino de la cuenta bancaria AE120271096001958867010 del Banco First Gulf Bank en Abu Dhabi en Estados de Emiratos Arabes Unidos.

Con posterioridad, habrían llegado a las manos de Hugo Alberto Barabucci y/o del Fideicomiso Amaike, vía Estados Unidos (cuenta ABA N°021-000-021, Banco J.P. Morgan Chase Bank, sucursal Nueva York) sin cumplir con la legislación argentina.

Evidentemente, la operación inmobiliaria configura una acción de simulación o fraude a la ley argentina, en materia de PROTECCION DE TIERRAS RURALES y DE RESGUARDO DE INTEGRIDAD TERRITORIAL EN AREAS DE FRONTERAS.

Tanto el ciudadano Barabucci, así como el Fideicomiso Amaike actuaron como "persona interpuesta", tal como lo describe el artículo 6 de la ley 26737: *"Queda prohibida la interposición de personas físicas argentinas o de personas jurídicas constituidas en nuestro país, a los fines de configurar una nacionalidad figurada para infringir las previsiones de esta ley. Ello se considera una simulación ilícita y fraudulenta"*.

Por su parte, el art. 7° de la ley 26.737 establece: *"Todos los actos jurídicos que se celebren en violación a la presente ley serán de nulidad total, absoluta e insanable"*.

El art. 10, último párrafo de la ley 26737, textualmente agrega: *"...Se prohíbe la titularidad de los siguientes inmuebles por parte de extranjeros o personas interpuestas: 1. Los que contengan o sean ribereños de fuentes de agua de envergadura y permanente, 2. Los que se encuentren en áreas de frontera según decreto ley 15.385 modificado por ley 23.554"*.

III) LA CADENA DEL FRAUDE A LA LEGISLACION ARGENTINA

A los fines de poder establecer con claridad la trazabilidad de las operaciones inmobiliarias que involucra a la parcela 20-2-600250, (originariamente fiscales) y que hoy se encuentran bajo el dominio de un Estado extranjero, podemos diferenciar 4 etapas que reflejan

el "pasamanos" desde el estado rionegrino hacia el Estado de Emiratos Árabes Unidos.

a) EL "PRIMER ESLABON DE LA CADENA": El Gobierno de Río Negro VENDE A GUAJARDO/CARRILLANCA.2008.

Mediante escritura n° 30 de fecha 30 de abril de 2008 formalizada ante la Escribana adscripta a la Escribanía General de Gobierno, el ex Gobernador Miguel Saiz, acompañado por el ex Ministro de la Producción Juan Accatino, OTORGO EN VENTA EN NOMBRE DEL PODER EJECUTIVO, la parcela 20-2-600250 de una superficie que asciende a las 14.689 hectáreas, treinta y siete áreas y setenta y seis centiáreas.

Según la escritura, dicho inmueble se encuentra incluido en Zona de Frontera, decreto PEN N°887/94.

El precio fijado de la operación fue \$1.330.830,37. Equivalente a \$ 90.6 por cada una de las hectáreas.

Los beneficiarios fueron los ciudadanos Miguel Guajardo (ex intendente de la localidad de El Maitén) domiciliado en la provincia del Chubut y Uberfil Carrillanca, vinculado al magnate inglés, Joseph Lewis, quienes solo abonaron el equivalente al 10% del total de la operación, constituyendo derecho real de hipoteca sobre el saldo.

A menos de un año de celebrado el contrato de compra venta, Guajardo cancela la hipoteca el 16 de junio de 2009 y un mes después vende los derechos al empresario Marcelo Mindlin.

Cabe indicar que en dicho contrato se omite insertar la "cláusula de inembargabilidad" de la reglamentación de los arts. 63 y 67 de la ley 279, vigente en ese momento (Ley de tierras).

Dichas cláusulas fueron establecidas en el decreto reglamentario de la ley de tierras vigente al momento de formalizarse la operación con el fin de prevenir la especulación inmobiliaria con tierras fiscales. Concretamente, previo a la modificación de la Ley de Tierras n° 269, se exigía para la primera transferencia de dominio que realice la provincia en favor de un particular, la inserción - bajo pena de insanable nulidad- de las cláusulas de "inenajenabilidad e inembargabilidad" por el plazo de cinco (5) años.

"Artículo 6° - Reglaméntase el Artículo 67 de la Ley 279 de la siguiente forma: "Los contratos de venta, sin perjuicio de las otras limitaciones que fija la ley, insertarán una cláusula de inenajenabilidad e inembargabilidad del predio por el término de cinco (5) años a partir de la fecha de venta, después de cancelada la deuda".

La Comisión de Tierras, en su INFORME FINAL sobre esta venta señaló: "...Asimismo, se destacó el precio vil con que las tierras en cuestión

*fueron vendidas. En relación a la Renuncia al Pacto de Preferencia por parte de la Provincia y posterior autorización de venta, la misma fue otorgada en clara y flagrante violación al Decreto Provincial Q N° 545/1970. Se evidenció violación al art. 12 de la Ley 2938 por cuanto no consta en el expediente dictamen de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Río Negro. **La Comisión concluyó que se llevó adelante un accionar irregular por parte de la Dirección de Tierras que, con su conducta, habría vulnerado la voluntad de la Administración convirtiéndola en una voluntad viciada. En ese contexto, los funcionarios actuantes habrían validado el proceso de enajenación del predio, inaplicando las disposiciones normativas que impiden enajenar los inmuebles antes de los cinco años de su venta, violando la normativa de aplicación (Ley Q 279 y Decreto Provincial N° 545/1970)...***". (Expte Nro. 1260/14 CIRTRR cita en el "CAPÍTULO 5) -

b) EL "SEGUNDO ESLABON DE LA CADENA": La operación inmobiliaria a favor de Marcelo Mindlin (2009)

Marcos Marcelo Mindlin fue beneficiado por operaciones directas por parte del Estado rionegrino durante el Gobierno de Miguel Saiz. En la operación inmobiliaria, Mindlin fue representado por el Dr. Lisandro Allende, quien fuera imputado junto a Joseph Barrington Lewis por evadir, mediante simulación y fraude a la legislación argentina en la compra de 11.000 hectáreas circundantes al Lago

Escondido, propiedad del magnate inglés Joseph Lewis, quien al día de la fecha mantiene un conflicto judicial por el libre acceso al espejo de agua. (ODARDA, MARIA MAGADALENA C/ HIDDEN LAKE S,A Y OTROS/ MANDAMUS / EJECUCION DE SENTENCIA- Recurso de Queja. CSJN 002575/2023-00)

La triangulación de esa operación inmobiliaria fue investigada por la Justicia rionegrina.

La maniobra que desnudara la Comisión Investigadora de Tierras rurales consistía en el mismo PATRON DELICTIVO detectado en otras operaciones inmobiliarias: venta de tierras a pobladores a precio irrisorio, quienes, en un breve lapso de tiempo, la revendían a un precio sustancialmente superior a sus verdaderos propietarios, en este caso, el empresario MINDLIN.

Mindlin compró y escrituró a su nombre tres campos el mismo día en 2009, en abierta violación a la ley provincial de Tierras vigente hasta la sanción de la ley 5705 en el año 2023.

c) EL "TERCER ESLABON DE LA CADENA": LA COMPRAVENTA MINDLIN-EMIRATOS ARABES UNIDOS.

En esta etapa describimos la operación inmobiliaria que favoreció al Estado de EMIRATOS ARABES UNIDOS, a través de la figura de "persona interpuesta", Hugo Alberto Barabucci.

Tres fracciones contiguas fueron compradas a Marcos Marcelo Mindlin en el Alto Río Chubut en el año 2017, lo cual afectó a las comunidades indígenas Kom Kiñé Mu, Lof Cayunao y Lof las Huaytecas, tal como se describirá a continuación.

La escritura n° 15 de fecha 14 de marzo de 2017, refleja la compraventa de Marcos Marcelo Mindlin a través de sus apoderados Martín Luciano Feldman, a favor de Hugo Alberto Barabucci, a través de su apoderada, Patricia Marcela Bin Astigarraga, ocurrida en San Carlos de Bariloche ante la escribana Ana Elisa AGUADO, notaria titular del registro 152 del correspondiente distrito.

En su artículo primero, Mindlin vende a Barabucci:

Las siguientes parcelas:

- a) **Parcela n° 20-2-600250 de 14.689 has.**, 37 áreas, 76 centiáreas.
- b) **Parcela n° 670.210 de 3.765 has.**, 81 áreas, 95 centiáreas, 69 decímetros cuadrados.
- c) **Parcela n° 710.320 de 815 has.**, 16 áreas, 81 centiáreas, 68 decímetros cuadrados.

El precio por las tres parcelas fue DOLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE DOS MILLONES CINCUENTA MIL CIENTO SESENTA Y CINCO (USD 2.050.165).

El precio individual de la parcela 600.250 se fijó en DOLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS

DOS (USD1.562.802), los que fueron donados por el Estado de Emiratos Árabes Unidos.

Esto significa valor dólar Mep \$2.234.806.860.

Dichas parcelas se encontraban bajo medida cautelar de la Justicia por reclamo judicial de la comunidad Kom Kiñé Mu.

d) EL "CUARTO ESLABON DE LA CADENA": LA TRANSFERENCIA AL FIDEICOMISO AMAIKE. 2018.

Mediante escritura n° 25 del 19 de enero de 2018 formalizada en la ciudad de Buenos Aires, se firmó el CONTRATO por el cual se crea el "FIDEICOMISO AMAIKE".

Se establecieron, como PARTES del mismo:

FIDUCIANTE CLASE "A": Jorge Daniel Ortiz, presidente de la firma **MANZIL S.A**, vinculada también al Estado de EMIRATOS ARABES UNIDOS. Dicha empresa cuenta entre sus últimas adquisiciones, con el aeropuerto de Bahía Dorada, comprado al magnate inglés Joseph Lewis.

El inmueble que aún mantendría en nombre de "BAHIA DORADA", cubre una extensión de aproximadamente 30.000 has. El aeródromo no cuenta con control del Estado a pesar de hallarse en área de frontera (costa atlántica), a 30 kms. al sur de la localidad de Sierra Grande y a menos de 2 horas de vuelo de la Base de la OTAN en Monte Agradable, Islas Malvinas.

El inmueble que aún mantendría en nombre de "BAHIA DORADA", cubre una extensión de aproximadamente 30.000 has. El aeródromo no cuenta con control del Estado a pesar de hallarse en área de frontera (costa atlántica), a 30 kms. al sur de la localidad de Sierra Grande y a menos de 2 horas de vuelo de la Base de la OTAN en Monte Agradable, Islas Malvinas.

FIDUCIANTE CLASE "B": HUGO ALBERTO BARABUCCI, quien fue representado en ese acto por su apoderada, Patricia Bin Astigarraga.

Barabucci es quien realizó el único aporte de "tierras" al fideicomiso, entre ellas, la parcela 600-250, ubicada en el Departamento Bariloche, Alto Río Chubut, entre otras (clausula 1.1.15. INMUEBLES).

Mediante el contrato de FIDEICOMISO, BARABUCCI se obligó a TRANSFERIR LOS INMUEBLES al FIDUCIARIO (IGNACIO PETROCHI MASSUH), entre ellos, la parcela 600-250, "libre de gravámenes y/o ocupantes" una vez que fuera levantada la medida cautelar que versa sobre la misma en autos "CAI C/PROVINCIA DE RIO NEGRO s/CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO", expte. 00345-039-09.

FIDUCIARIO: Ignacio Petrochi Massuh.

BENEFICIARIO: SOCIEDAD "GENGIS REAL ESTATE S.A.", quien resultará adjudicataria del 100% de los beneficios del fideicomiso.

OBJETO DEL FIDEICOMISO: Explotación y administración del patrimonio fideicomitido mediante el cual se conforma un "HOUTING LODGE" para la explotación de la caza deportiva y alojamiento temporario.

PLAZO DEL FIDEICOMISO: 30 años desde la fecha de constitución.

COMPOSICION ACCIONARIA DE "GENGIS REAL ESTATE S.A"

Actualmente, la composición de GENGIS es:

49% acciones clase B: Hugo Barabucci.

51% acciones clase "A": MANZIL S.A.

Por acta de asamblea ordinaria del 13 de marzo de 2020, se designó como presidente a JORGE DANIEL ORTIZ, presidente de MANZIL S.A.

IV.- LOS RECLAMOS DE LAS COMUNIDADES INDIGENAS

En la parcela identificada como parcela 20-2-600250, han vivido ancestralmente las comunidades Kom Kiñé Mu, la Lof Cayunao y la Comunidad Las Huaytecas.

En 2017, luego de la adquisición de las tierras por parte de Emiratos Árabes Unidos a través de Hugo Alberto Barabucci, -quien actúa como

persona interpuesta de acuerdo a la ley nacional 26.737, la comunidad Kom Kiñe Mu denunciaba:

"El 26 de noviembre de 2019, integrantes de la comunidad que recorrían el territorio repuntando las vacas y reponiendo con sal las saleras, llegando al puesto del Mallín Escondido se encontraron con tres personas, empleados de Barabucci, siendo uno de ellos Andres Saint Antonin, y dos personas más, destruyendo y quemando el puesto, violando una Medida Cautelar vigente. En ese lugar los compañeros iban a descansar y protegerse de la lluvia y nevisca imperante. Aún con la presencia de ellos en el lugar continuaron con la destrucción, los compañeros filmaron dicho momento y se retiraron porque consideraban que estaba expuesta su integridad física ante estos sujetos que como siempre, estaban armados. Este hecho es una muestra más de la impunidad con que se manejan y van apropiándose del territorio". (Comunicado Lof Kiñe Mu, 19 de noviembre de 2019).

Con posterioridad, en el año 2020 las denuncias de la comunidad continuaron: *"La comunidad Mapuche Kom Kiñé Mu de A°Las Minas, A°La Horqueta y Alto Río Chubut se encuentra en estado de alerta y movilización, con las condiciones en las que nos pone la Pandemia del Coronavirus, por el despojo territorial que sufre por parte del empresario terrateniente Hugo Alberto Barabucci. En dicho territorio están alambrando y se encuentra distribuido por el lugar previsto para alambrar, gran cantidad de material: postes de fierro, postes*

de madera, rollos de alambre y varillas. El alambrado ya colocado que parte al territorio, impide el paso de los compañeros que como es costumbre suben a repuntar vacunos y yeguarizos. Por otro lado, ya hay animales que comienzan a bajar naturalmente y se encuentran con el alambre y orillan el mismo, buscando un paso a zonas más protegidas y con alimento para pasar el invierno. La comunidad espera que la justicia intervenga...". (comunicado Lof Kiñé Mu, 17 de mayo de 2020).

La comunidad KKM acudió a la Justicia. Fue así que la Cámara Civil de Bariloche, concedió las medidas cautelares peticionadas por la comunidad en el punto 1 y 2 de la sentencia del 29 de noviembre de 2017.

Téngase presente que, encontrándose vigente la medida cautelar, se procedió a la venta de inmueble reclamado por la comunidad a BARABUCCI/AMAIKE.

V.LA INTERVENCION DE LA COMISION INVESTIGADORA PARLAMENTARIA DE TIERRAS

Mediante la ley n° 4777, la Legislatura de Río Negro creó la Comisión Investigadora para el Relevamiento de Transferencias de Tierras Rurales (CIRTTR).

El CAI (Consejo Asesor Indígena) a través de su abogado patrocinante, Dr. Fernando Kosovscky denunció ante dicha Comisión investigadora parlamentaria, las operaciones inmobiliarias en perjuicio de comunidades Mapuche en la región del Alto Río Chubut.

Se labró así, el Expte Nro. 1260/14 CIRTTR.

Luego de un intenso trabajo de análisis de documentación, declaraciones de testigos y otros medios de prueba, el INFORME FINAL sobre el caso denunciado acreditó la ilegitimidad de origen de las operaciones inmobiliarias entre el ex Gobernador Miguel Saiz-Sede-Guajardo-Mindlin-Barabucci, así como el despojo de la Provincia en contra de las familias Mapuche.

En efecto, el Expte Nro. 1260/14 CIRTTR cita en el "CAPÍTULO 5, el siguiente dictamen específico sobre el caso de la comunidad KKM.

"...Articulaciones y desajustes en torno a la aplicación del régimen legal de tierras y territorios indígenas entre los poderes del Estado rionegrino... En 2014 llegó a la Comisión el pedido del asesor letrado de la comunidad Kom Kiñé Mu para que se realice una investigación respecto a su ocupación. Las conclusiones a las que arribó la Comisión se desprendieron del análisis de los expedientes de la Dirección General de Tierras realizado en conjunto con la legislación

*pertinente por tratarse de una comunidad indígena. La denuncia fue llevada adelante a través del expediente legislativo CIRTTR 1260/14. La Comisión realizó un estudio pormenorizado del expediente administrativo de la Dirección General de Tierras, llegando a las siguientes conclusiones. En primer lugar, remarcó una asimetría en los tiempos administrativos dada la celeridad de los mismos a favor del tercero adquirente frente a otros trámites cuyo retardo en la solución está injustificado por parte del poder administrador de las tierras fiscales. Asimismo, se destacó el precio vil con que las tierras en cuestión fueron vendidas. En relación a la Renuncia al Pacto de Preferencia por parte de la Provincia y posterior autorización de venta, la misma fue otorgada en clara y flagrante violación al Decreto Provincial Q N° 545/1970. Se evidenció violación al art. 12 de la Ley 2938 por cuanto no consta en el expediente dictamen de la Fiscalía de Estado de la Provincia de Río Negro. **La Comisión concluyó que se llevó adelante un accionar irregular por parte de la Dirección de Tierras que, con su conducta, habría vulnerado la voluntad de la Administración convirtiéndola en una voluntad viciada. En ese contexto, los funcionarios actuantes habrían validado el proceso de enajenación del predio, inaplicando las disposiciones normativas que impiden enajenar los inmuebles antes de los cinco años de su venta, violando la normativa de aplicación (Ley Q 279 y Decreto Provincial N° 545/1970). En virtud de ello, y toda vez que se encuentra en juego el principio de legalidad y el orden público involucrado, la Comisión afirmó que***

debería analizarse la posibilidad de retrotraer la operación efectuada, evaluando la aplicación de la ley A 2938, Q 279 y D 2287 para el caso. Se elevó el dictamen a la Fiscalía de Estado a fin de que tome debida nota de las irregularidades presentes en el expediente administrativo e inicie las acciones legales necesarias en base a la violación de la ley A 2938 y Q 279 y Decreto Provincial N° 545/1970". (La negrita me pertenece).

Asimismo, decidió girar lo actuado al CO.DE.C.I. y a la Fiscalía de Investigaciones Administrativas a efectos de que ambos organismos actúen en la órbita de su competencia".

VI.-LA NORMATIVA VIGENTE VULNERADA

1) LA CONSTITUCION DE RIO NEGRO:

El artículo 75 de la Carta Constitucional provincial, fija la interpretación de esa función social en materia de tierras en la provincia de Río Negro.

"Artículo 75.- La Provincia considera la tierra como instrumento de producción que debe estar en manos de quien la trabaja, evitando la especulación, el desarraigo y la concentración de la propiedad..."

2) LA NORMATIVA DE CONTROL DE AREAS DE FRONTERAS

Las Zonas de Seguridad fueron creadas en junio de 1944 mediante el Decreto 15.385/44 (ratificado por ley 12.913, aún vigente), además de la ley 23.554 de 1988, con la finalidad explícita de complementar las previsiones territoriales de la Defensa Nacional.

Las mencionadas áreas, fueron concebidas como una franja distribuida a lo largo de la frontera terrestre y marítima y alrededor de determinados establecimientos militares.

El ancho de las zonas de seguridad es variable y es determinado por el Poder Ejecutivo Nacional. En general, no podrán exceder el máximo de 150 kilómetros en la frontera terrestre y 50 kilómetros, en la marítima.

Por su parte, la ley N° 18.575, al establecer las previsiones tendientes a promover el crecimiento sostenido del espacio adyacente al límite internacional de la República, considerado "zona de frontera", dispuso -en su artículo 6°- los parámetros de las medidas promocionales para la zona, en especial las áreas de fronteras, destacando en el artículo 8°, que se fomentará la radicación de habitantes argentinos nativos, o argentinos naturalizados y extranjeros con probado arraigo al país y de reconocida moralidad.

Mediante el artículo 1° del Decreto N° 887 de fecha 10 de junio de 1994 se unificaron los límites de la Zona de Frontera para el desarrollo establecida por la Ley N° 18.575, y la Zona de Seguridad de Fronteras creada por el Decreto Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913).

Más recientemente, en el año 2018, el Decreto 253/18 determinó en su Anexo I, la superficie de la Zona de Seguridad de Fronteras creada por el Decreto-Ley N° 15.385/44 en el ámbito del espacio fronterizo nacional.

La provincia de Río Negro cuenta con frontera terrestre (con Chile) y marítima (costa atlántica).

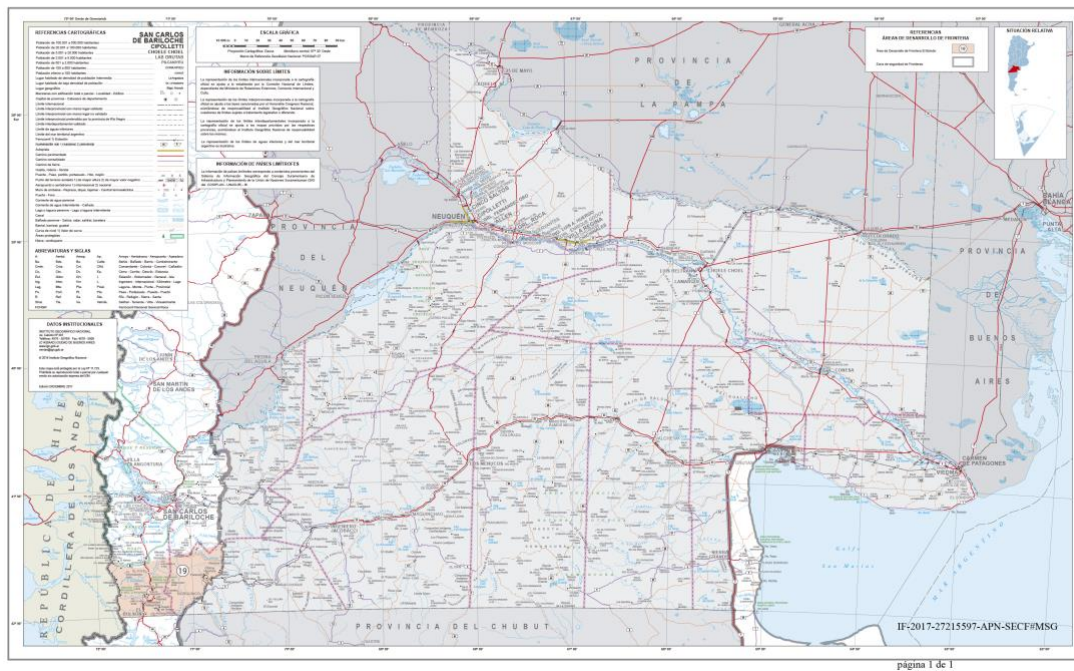
El Anexo II/17 del decreto se especifica:

-TERRESTRE: Área de Desarrollo de Frontera: EL BOLSÓN. Comprende desde el Paso El Manso sobre el límite internacional por camino hacia la localidad de Río Villegas, línea recta a Las Bayas, Ruta Nacional 1s40 hasta el límite interprovincial con CHUBUT y por este último hasta el límite internacional. Se extiende desde el Dique Alicurá y desde allí, por la Ruta Nacional 1S40, hasta su intersección ya en la provincia DEL CHUBUT nuevamente con Ruta Nacional 40.

-MARITIMA: Área de Frontera: Por la Ruta Nacional 3 y, por esta última ya en la Provincia de Río Negro hasta la intersección con Ruta Nacional A025. A partir de allí por esta última hasta su

intersección con Ruta Provincial 1, y desde este punto con dirección sur, en línea recta hasta el océano Atlántico.

El artículo 4° del Decreto-Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554, declara "la conveniencia nacional" de que los bienes ubicados en zonas de seguridad pertenezcan a ciudadanos argentinos nativos y establece que la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad ejercerá en las zonas de seguridad la facultad de ejercer la policía de radicación con relación a las transmisiones de dominio, arrendamientos o locaciones o cualquier otra forma de constitución de derechos reales o personales, en virtud de las cuales deba entregarse la posesión o tenencia de inmuebles, a cuyo efecto acordará o denegará las autorizaciones correspondientes.



3) LEY 26.737 (2011): "Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las tierras Rurales".

4) LA LEY 279, reemplazada por la ley 5739.

5) LA LEY 2287:

6) **DECRETO 1154/17:**

Tal como se indicó, desde el año 2011, la ley 26.737 impuso un Régimen de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de las Tierras Rurales.

En 2017, en Río Negro, el Dto. Bariloche ya superaba los límites legales del 15%, con un 21,53% en cabeza de extranjeros, por lo que este decreto bajó a 100 el límite de hectáreas para el Departamento Bariloche.

En los fundamentos del mismo se indica textualmente: "...Viedma, 25 de agosto de 2017. Que a los fines de adecuar las equivalencias propuestas mediante Decretos N° 991/13 y 1610/13 al vigente marco normativo corresponde determinar rubros productivos primordiales, dividiendo el territorio en parámetros que tengan en cuenta no sólo factores ecológicos homogéneos sino también delimitaciones basadas en el ordenamiento político provincial que permitan una eficaz aplicación de los límites previstos; Que asimismo, resulta esencial priorizar un refuerzo a la protección dominial en manos de extranjeros en el cordón cordillerano, extendiendo el límite geográfico previsto en los Decretos previamente individualizados, a los efectos de proteger una región caracterizada por la multiplicidad de enclaves de alto valor ecosistémico; Que lo dicho encuentra fundamento no sólo en los parámetros normativos nacionales sino también en una política pública provincial orientada al cuidado especial de su riqueza paisajística; Que por otro lado, los servicios

ambientales y recursos naturales implicados en otras regiones de la Provincia requieren de una especial tutela, equilibrando los mismos con los posibles destinos productivos a aplicarse en dichas zonas rurales; Que en tal sentido, corresponde readecuar las equivalencias previstas,

reduciendo el límite de hectáreas pasibles de ser adquiridas por personas humanas o jurídicas foráneas; Que, por otro lado, corresponde balancear la protección de la tierra como recurso estratégico natural elemental con el apoyo a emprendimientos productivos que generen puestos de trabajo, inversiones de envergadura y que resulten de especial interés..." Fdo. Alberto Wereltinck, Gobernador, Luis di Giácomo, Ministro.

Es justamente, en dicho departamento, donde se ubica la parcela 600-250.

De la lectura de los fundamentos del decreto, surge que si quitamos el velo a las empresas que actúan como "personas interpuestas", la adquisición de parte de Barabucci, vulnera abiertamente el presente decreto provincial.

VII: UN ANTECEDENTE NECESARIO: LA RECUPERACION DE LAS 24.000 HAS. DE LA MESETA DE SOMUNCURA

La Legislatura de Río Negro, durante la vigencia de la Comisión Investigadora, sancionó en el mes de junio del año 2013, la ley por la cual fueron restituidas al patrimonio provincial, más de 24.000 hectáreas de tierras de origen fiscal.

Las mismas se ubican en la Meseta de Somuncura y habían sido adjudicadas mediante el mecanismo fraudulento mencionado precedentemente y denunciado por la Comisión.

El precio vil fijado en la venta del inmueble, ascendía a \$9,18, por hectárea.

La operación inmobiliaria fue declarada NULA DE NULIDAD ABSOLUTA E INSANABLE y el adjudicatario particular no recibió indemnización alguna por parte del Estado.

Las tierras volvieron al patrimonio provincial.

VIII. LA ACCION DE LESIVIDAD

El Código de Procedimiento administrativo de la Provincia de Río Negro, ley n°2938, establece los casos que pueden calificarse como actos nulos de nulidad absoluta:

"ACTO NULO. ARTICULO 19.- El acto administrativo es nulo, de nulidad absoluta e insanable, en los siguientes casos:

a) Cuando la voluntad de la administración resultare excluida por error esencial; dolo; en cuanto se tengan por existentes hechos o antecedentes inexistentes o falsos; violencia física o moral, ejercida sobre el agente o por simulación absoluta.

b) Cuando fuere emitido mediante incompetencia, en razón de la materia, del territorio o del tiempo; o del grado, salvo en este último supuesto, que la delegación o sustitución estuvieren permitidas; falta de causa por no existir o ser falsos los hechos o el derecho invocado; o por violación de la ley aplicable, de las formas esenciales o de la finalidad que inspiró su dictado.

Por su parte, el ARTICULO 21° del citado código indica textualmente:
"El acto administrativo de nulidad absoluta, se considera irregular y debe ser revocado o sustituido por razones de ilegitimidad, aún en sede administrativa. No obstante, si el acto estuviera firme y consentido y hubiere generado derechos subjetivos que se estén cumpliendo, sólo se podrá impedir su subsistencia y la de los efectos aún pendientes, mediante declaración judicial de nulidad".

La "ACCION JUDICIAL DE LESIVIDAD", se encuentra receptada en nuestro Derecho público provincial en el artículo 24°, ANEXO 1 LEY 5106 en forma implícita.

"Capítulo VIII Administración Pública Actora Artículo 24.- Reglas aplicables. Cuando la Administración Pública accione pretendiendo la anulación de los actos administrativos estables o la defensa de sus competencias, no será de aplicación lo dispuesto en el Capítulo II de este Código, correspondiendo a esos fines la intervención de la Fiscalía de Estado en los términos de la ley K n° 88".

De acuerdo a lo expuesto por la CIRTTR en su dictamen obrante en el capítulo 5°-expediente 1260/14- el acto administrativo por el cual se cede el dominio de la parcela bajo nomenclatura catastral NC: 20-2-600250, superficie de 14.689 hectáreas, treinta y siete áreas y setenta y seis centiáreas, ubicadas en las nacientes del Río Chubut (escritura 70/2008) a SEDE-GUAJARDO -quien acto seguido- transfiere a MINDLIN y éste a BARABUCCI (persona interpuesta del ESTADO EXTRANJERO DE EMIRATOS ÁRABES UNIDOS), encuadra en el inciso a) y b) del artículo 19 de la Ley N° 2938 transcripto.

La conducta seguida por la administración incumple la normativa vigente, las formas esenciales y la finalidad que inspiró su dictado, además de constituir un acto de simulación y fraude a la legislación, lesivo al interés general de los rionegrinos.

Por ende, dicho acto administrativo resulta nulo de nulidad absoluta e insanable.

De acuerdo a los antecedentes que obran en la Comisión Investigadora, los actos administrativos por los cuales se otorgaron la escritura 70/2008 suscripta por el ex Gobernador de la Provincia Miguel Saiz, carecen de los elementos esenciales que prescribe el artículo 12° de la Ley N° 2938.

Téngase presente que la teoría de los actos administrativos irregulares se encuentra basada en la idea de que la actividad administrativa está subordinada al derecho, por lo que las irregularidades que puedan afectar a los actos resultan siempre de la inobservancia o violación de las normas jurídicas que le son aplicables.

Por lo tanto, resulta necesario velar por que los actos ilegales sean declarados nulos de nulidad absoluta e insanable y en consecuencia dejen de tener vigencia para lo cual resulta procedente recurrir ante el Poder Judicial a fin de que así lo declare, a través de la intervención del Fiscal de Estado de la Provincia.

Por ello:

Autora: María Magdalena Odarda.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y

Artículo 1°.- Declárese lesiva al interés general, la escritura de dominio n°70/2008 suscripta por el ex Gobernador de Río Negro Dr. Miguel Saiz y los actos administrativos dictados en consecuencia.

Artículo 2°.- Instrúyase a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Río Negro, para que inicie ACCION JUDICIAL DE LESIVIDAD contra el ciudadano Hugo Alberto BARABUCCI y/o el FIDEICOMISO AMAIKE, en los términos dispuestos en el art 24° del Código de Procedimiento Administrativo de Río Negro, a fin de obtener la declaración de nulidad absoluta e insanable de las operaciones inmobiliarias que involucran a la parcela identificada con la nomenclatura catastral NC: 20-2-600250, superficie de 14.689 hectáreas, treinta y siete áreas y setenta y seis centiáreas, ubicadas en las nacientes del Río Chubut, por violación de la normativa de orden público en materia de defensa nacional, control de zonas de fronteras, posibilitando la cesión de parte del territorio rionegrino al Estado de Emiratos Árabes Unidos.

Artículo 3°.- Cúmplase con la ley n° 2287 de orden público.

Artículo 4°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo de la Provincia de Río Negro, para que a través del organismo competente que estime corresponder, realice todos los actos conducentes a la toma de la posesión del inmueble identificado en el art. 2° del presente, así como todos aquellos inherentes a la regularización de la situación jurídica resultante de dicha medida.

Artículo 5°.- De forma.

