

Y Visto:

Que el presente Caso 31.468 se inicia por sendas denuncias y ampliaciones de los Concejales de Puerto Madryn, Beatriz Marcilla, Mabel del Marmol, Diego Lacunza y Virginia Elizabeth Menghini por los delitos de Incumplimiento de los Deberes de Funcionario Público, Abuso de Autoridad y Violación de los Deberes de Funcionario Público, todo ello en relación a la actuación del Sr. Intendente Ricardo Daniel Sastre y del Contador Luis Tarrio, Secretario de Hacienda de la Municipalidad de Puerto Madryn, en su actuación en la venta de Lotes que integran el denominado LOTE SUR en noviembre del año pasado, ampliando la investigación en relación a cualquier otro funcionario en relación a la responsabilidad que les pudiera caber por la denominada operación de venta del Loteo Sur, y

Considerando:

Que luego de radicadas las denuncias se solicitó a los órganos correspondientes, Ejecutivo Municipal y Deliberativo todos los antecedentes y normativa relacionada con dicha operación de venta, como así se procedió a entrevistar a los compradores de dichos lotes que en su mayoría concurrieron a esta Unidad Fiscal a fin de ser entrevistados en relación a los pormenores, circunstancias de tiempo, modo y lugar de la compra denunciada; resultando de relevancia el análisis del Expediente 108/2012 respecto al ordenamiento económico y financiero del Municipio como así la discusión, deliberación y posterior sanción de las Ordenanzas 8175 (texto ordenado-Ordenanza 8228) y Ordenanza 8253 de fecha 31/10/12, y detalle no menor es que la legislación mencionada fue dictada por nueve votos afirmativos de los Concejales Gabella, Moreyra, Lacunza, Menghini, Villahoz, Peroy, Vega, Del Marmol y Sudan; y con el voto negativo del Concejel Giménez y las abstenciones de los Concejales Berzon y Marcilla.-

Que de las distintas denuncias presentadas, se colige que en definitiva los hechos a investigar es la comisión de una presunta conducta delictual por parte de integrantes del ejecutivo municipal por la omisión antijurídica al no observar los principios preventivos contenidos en la Constitución Provincial, Ley Orgánica y Ordenanzas relacionadas a la venta de tierras, y una posterior ampliación en donde se sospecha del manejo de los fondos de la venta de los lotes si efectivamente los mismos ingresaron a las arcas de la Municipalidad.-

Este último extremo, desde ya adelanto fue disipado por la documentación requerida a la Secretaria de Hacienda, en donde surge que la suma recaudada por la venta de los lotes fue depositada en las distintas entidades bancarias que posee cuenta el Municipio y destinada al pago de sueldos.-

Respecto a la venta de los lotes, y si bien, la normativa constitucional ordena la venta u oferta pública de las tierras fiscales, ya sean provinciales o municipales, como así de la propia carta orgánica del Municipio Local establece un procedimiento específico para la adjudicación o venta de terrenos municipales; no menos cierto es, que del Expediente 108/12 surgen los caminos a seguir para lograr el reordenamiento económico del municipio ante el contexto económico de la Ciudad, la Provincia, la Nación y la repercusión de los mismos en la Administración Municipal a través de la obtención de un empréstito y la venta de lotes, que se encuentran en distintos sectores de la Ciudad. Por lo que, en principio, el ejecutivo municipal con la intervención del Concejo Deliberante cumple su función de administrar y gobernar, y de acuerdo a la/las ordenanzas que lo autoricen a disponer de dichos lotes como así a endeudarse con la obtención de empréstitos.-

La ordenanza en cuestión que en su considerando segundo textualmente expresa "...la venta directa a los beneficiarios no solo garantiza el rápido acceso a los mismos, sino la

puesta en marcha inmediata de obras colectivas (redes) e individuales (viviendas) que generan mano de obra local..”, a su vez que en párrafo tercero, resalta “..resulta menester establecer parámetros que limiten la facultad de venta conferida al Departamento Ejecutivo Municipal mediante la Ordenanza 8175 sin que con ello se altere el espíritu y los objetivos de la misma..”.-

Esta cuestión, que deviene supuestamente contradictoria entre la legislación vigente – las tierras fiscales se disponen por oferta publica-, y la normativa sancionada – Ordenanza 8258- tuvo análisis y sanción en los autos caratulados “GIMENEZ PEDRO C/ MUNICIPALIDAD DE PUERTO MADRYN S/ ACCION DE AMPARO Expte. 1252 año 2012 y que en diciembre del 2012 se resolviera en primera instancia declarando la inconstitucionalidad de la Ordenanza Municipal 8175/2012 y la Ordenanza 8258/12, quedando sin efecto los actos administrativos realizados con posterioridad al dictado de las misma en trámite por ante el Juzgado de Ejecución de esta Ciudad a cargo del Dr. Luis H. Mures, y que recurso de por medio, la Cámara de Apelaciones de esta Ciudad, resolviera en fecha 1171/13 revocara en cuanto se declaró la inconstitucionalidad de las Ordenanzas 8175 –t.o.8228 y 8258, las que resultan conformes con el ordenamiento jurídico vigente, pero confirmo en su punto b) la nulidad de la totalidad de los actos administrativos realizados por el departamento ejecutivo municipal con posterioridad a la sanción de la Ordenanza 8258/12 relacionados con la venta, cesión de derechos y/o todo acto de disposición y/o adjudicación sobre los inmuebles individualizados como Circunscripción I, Sector I, macizos 23 y 24 correspondientes al Loteo Sur de esta Ciudad.-

Por lo que, no obstante que dicha resolución no resulta vinculante en la investigación de los hechos, si debe sostenerse que aquella cuestión que se denunciaría respecto a la colisión de normas como conducta antijurídica, ha quedado zanjada, sin dejar de mencionar que en esa supuesta colisión de normas las ordenanzas en cuestión fueron sancionadas por los mismos denunciantes a excepción de la Concejal Marcilla.-

En ese orden, corresponde analizar y considerando los hechos denunciados, el procedimiento que dichas ordenanzas “constitucionales” establecieron para la venta de los lotes, esto es, aquellos requisitos necesarios para concretar la venta, ello sin perjuicio de la nulidad decretada en sede civil corresponde verificar la existencia de posibles conductas punibles en dicho procedimiento y en ese sentido de la documentación solicitada, boleto de compraventa, la documental de las tasaciones de mercado proporcionadas por inmobiliarias de nuestra ciudad, a fin de considerar el valor del inmueble como es de usual y costumbre a descartar tanto la oferta mas baja como la mas alta y emplear como valor de base el de la oferta intermedia, la publicación edictal en diarios de circulación local y un día en el boletín oficial haciendo saber de la venta a realizarse y convocando a posibles adquirentes e informar a la Cámara Inmobiliaria local de dicha operatoria, fueron cumplidos por parte del ejecutivo municipal lo cual surge del citado expediente 108/12, como así de los boletos de compraventa que suscribieron los adquirentes, y ratificados en esta sede en las entrevistas respectivas.-

Puede resultar llamativo la celeridad con que los lotes fueron vendidos –todos los boletos tienen fecha 6 de noviembre del 2012- pero ello no implica necesariamente conducta ilícita alguna, pues los entrevistados que suscribieron dichos boletos ratificaron su conocimiento del ofrecimiento por los medios gráficos y la suscripción de los mismos en la sede municipal, concretamente en la Secretaria de Hacienda, en horario de atención al público por lo que no se advierten actos ocultos o dirigidos a malversar caudales públicos, desde que los fondos obtenidos tuvieron recepción en la contaduría del municipio, tal como se acompañaron en copias por parte de algunos de los adquirentes.-

Todos los adquirentes tal cual como figura en los boletos aceptaron las condiciones impuestas por la Ordenanza 8175 –t.o 8228- ratificada por ordenanza 8258/12, y si bien la mayoría compró en comisión dicha condición no fue impuesta por la ordenanza en cuestión, en el sentido, que la compra debía ser personal, o como se investigó, en algunos casos, hubo personas que compraron en comisión diez lotes, otros tres, cuatro, o cinco, lotes, y pagaron el precio impuesto por el Municipio, y al respecto no se legislo respecto a que había impedimento alguno en el sentido de comprar más de un lote.-

En cuanto al precio establecido para la venta de los lotes, el mismo surgió de las tasaciones solicitadas y que figuran en el expediente administrativo, tomándose la tasación intermedia, concluyendo en un valor por lote de \$ 123.456, 80; por lo que en ese sentido, esta Unidad Fiscal requirió una nueva tasación de acuerdo a los mismos extremos en que se solicitarán las que se encuentran en el Expediente –ANSELMO, IGLESIAS, MENZO-, realizada por el titular de la Inmobiliaria ZZ Propiedades, Fabián Nicolás Zúñiga, y que concluye que el precio de los lotes de acuerdo a su tasación rondaría entre los \$ 412.500, 00 y los \$ 376.500, 00, por lo que aparece una diferencia abismal entre el precio de los lotes vendidos y el valor de la tasación requerida por esta Unidad Fiscal; no obstante ello, en el texto de la ordenanza se aclara expresamente que la finalidad del loteo es un incentivo a la inversión privada a la vez que se sostiene la puesta en marcha inmediata de obras colectivas (redes) e individuales (viviendas) que generan mano de obra local, por lo que, no puede pretenderse colocar al estado, sujeto público, en este caso, municipal como un particular o sujeto privado, en la búsqueda de negocios o en la obtención de ganancias, sino como propiciador de un acceso a la vivienda y a la vez generador de mano de obra local.-

Amén de ello, y no es un dato menor que la diferencia de precios en el precio de los lotes no resulta por sí solo, un elemento suficiente que permita sostener una imputación por malversación de caudales públicos o una presunta administración fraudulenta desde que los requisitos del tipo exigen elementos subjetivos y objetivos que no se vislumbran en la presente investigación, por ello, y de acuerdo a lo previsto por el Art. 270 del C.P.P.-

RESUELVO:

Desestimar las denuncias presentadas por los Concejales Beatriz Alejandra Marcilla, Mabel del Carmen del Marmol, Diego Mauricio Lacunza, y Virginia Elizabeth Menghini.-

Notifíquese de lo resuelto a los denunciantes de acuerdo a la manda del Art. 270 in fine, y atento la presentación efectuada por los Sres. Ricardo Sastre y Luis Tarrio notifíquese a los mismos.-

Archivese.-

Fiscalía, 14 de Marzo del 2013.-