

**EXPEDIENTE n.º 2021-70-1-01700**  
**DIVISIÓN INSPECCIÓN GENERAL.**  
**INSPECCIONES TÉCNICAS DE CAMPO**  
**EN LAS FR. Nº 1, 2, B1 Y B2 DEL INM 511.**  
**COLONOS PROPIETARIOS. REGIONAL ARTIGAS**

**VISTO:** La situación de las fracciones 1 (padrón 939), 2 (padrón 4126), B1 (padrón 4127) y B2 (padrón 4128) del Inmueble n.º 511, con una superficie total de 2856 hectáreas, IP 95, en propiedad de El Palomar SA y de Guido Manini Ríos, ubicados en la cuarta sección catastral del departamento de Artigas, Paraje Yacaré Cururú, de la Regional Artigas; predios afectados a la Ley 11.029.-----

**RESULTANDO: 1.-** Que fue solicitada por la superioridad una inspección a fines de determinar cuál es el estado actual de opupación y explotación de las fracciones 1, 2, B1 y B2 del Inmueble 511, quienes son los propietarios del inmueble y si cumplen o no con la normativa vigente del INC.-----

**2.-** Con fecha 26/10/2021 se realizó la Inspección Técnica de Campo, previo estudio de los antecedentes del inmueble, que se exponen a continuación, que ilustran quienes son los propietarios de las fracciones del Inmueble 511.-----

**3. - Antecedentes del Inmueble 511 del Instituto Nacional de Colonización.** El inmueble 511 es adquirido por el Instituto Nacional de Colonización, por título compraventa y modo tradición del Sr. Martín HOUNIE DENNIEL, según escritura de compraventa fecha 19/5/1970. Se trata del padrón n.º 939 sito en la cuarta sección catastral del departamento de Artigas, Paraje Yacaré Cururú, con una superficie total de 2971 has 1373 metros. La compra fue realizada por el precio de pesos uruguayos \$ 21.392.189.-----

**4. Venta de la fracciones a colonos:** Por Resolución n.º 41 del Acta 2815 de 02/03/1975 del Directorio del Instituto, presidido por un Interventor del gobierno dictatorial resolvió: **1º adjudicar en venta por Ley Nº 11.029 al Sr. José Zenón Montero la fracción n.º 1 del Inmueble n.º 511, con 840 hás y la fracción n.º 2 del mismo inmueble con 820 hás, que forman el Lote 1;** por el precio de \$ 11.000 la hectárea, abonándose el precio el 20 % al contado y el resto a diez años; **2) adjudicar en venta por Ley 11.029 al señor Roque Moreira Salgado la fracción n.º 3 del Inmueble n.º 511 con 610 hectáreas, y la fracción n.º 4 del mismo inmueble con 690 hás y que forman el lote n.º 2** por el precio de \$ 13.300 la hectárea, abonándose el precio de este modo el 18 % al contado, y el saldo ser abonado en un plazo de 10 años.-----

A través del estudio de los expedientes relacionados con el Inmueble n.º 511, así como del trabajo realizado por la División Notarial, solicitando información registral, surge que los actuales propietarios de las fracciones del Inmueble 511 son: A) PALOMAR SA es propietaria de la fracción 1 del Inmueble 511 de 850,95 hectáreas, de la fracción n.º 3 (actual B1) del inmueble 511 de 611,7694 hás, de la fracción 4 (actual B2) del inmueble 511 de 688,2640 hás (que por fraccionamiento posterior y venta cuenta con 110 hás 6828 mc menos); B) Guido MANINI RIOS STRATA casado con Irene Moreira Fernández es propietario del padrón 4126 de una superficie de 815,2660 hás que se corresponde con la fracción 2 del Inm 511. C) Irene Pereyra Oronoz, con domicilio en Sarandí 693 Piso 4 de Montevideo, casada con Fernando Artola es propietaria de 110 hás 6828 mc de campo (por escritura de compraventa PALOMAR SA vende a la Sra. Irene Pereyra Oronoz, con domicilio en Sarandí 693 Piso 4 de Montevideo, casada con Fernando Artola; 110 hás 6828 mc de campo, que hasta esa fecha formaban parte del antes Padrón M/A 939, de acuerdo a lo que surge de la anotación en la información registral de acuerdo al Plano del Agrimensor Miguel Saldaña inscripto en Catastro el 17/09/1984 con el número 1627).-----

En definitiva de 2856 hectáreas del Inmueble n.º 511 son explotadas por la familia compuesta por el Cnel (R) Roque Moreira, su hija la Dra. Irene Moreira Fernández, y el esposo de la citada el General (r) Guido Manini Ríos Stratta.-----

Desde el 29/10/1984 en que PALOMAR SA vende a la Sra. Irena Pereyra Oronoz, con domicilio en Sarandí 693 Piso 4 de Montevideo, casada con Fernando Artola; 110 hás 6828 mc de campo estas

están explotadas por ella y su familia.-----

Cabe consignar que respecto de las escrituras de compraventa realizadas por el Coronel (R)Roque Moreira Salgado, Guido Manini Ríos Stratta, Verónica y Gonzalo Vertiz Basagoiti PALOMAR SA, Paulina Cruz y Ernesto Tejera, así como la subdivisión y posterior venta a Irene Pereyra, no se encontraron en el Instituto actuaciones en que se tramitara la autorización preceptiva para enajenar, de acuerdo a lo previsto en el artículo 70 de la ley n.º 11.029.-----

Dichos negocios eran nulos de pleno derecho, cabe señalar que se beneficiaron de lo dispuesto en las leyes n.º 18.187 y 18756 que establecieron la validez de esos negocios por imperio de la ley.-----

**CONSIDERANDO: 1.-** De acuerdo a información que surge de los registros del Instituto todos los padrones que componen el Inmueble n.º 511 se encuentran afectados a la ley n.º 11.029 según surge de información suminsitrada por el Área de Administración de Colonias a fojas 102 de este expediente.-----

**2.-** De acuerdo a la información del Registro de Traslaciones de Dominio sección Inmobiliaria, de acuerdo a lo informado por la División Notarial, que obra de fojas 50 a 55 de este expediente, Palomar SA es propietaria de las fracciones B1, B2 y 1 adquiridas por Compra Venta y fueron escrituradas 21/12/87, 14/2/83, 18/11/85 respectivamente. La fracción 2, fue adquirida a través de Compra Venta por Guido Manini, casado con la Sra. Irene Moreira, con separación de bienes, escriturada el 09/05/97.-----

Por otro lado, el grupo familiar tiene en propiedad tierras no afectadas a la ley 11.029, adquiridas luego que ingresara al Inmueble 511. Esta información que se obtuvo de la Inspección cumplidaa en el territorio, como de las declaraciones juradas de los senadores Manini-Moreira ante al JUTEP, con información registral recabada por la División Notarial, Padrón 1728 adquirido en el año 1991 por Palomar S.A, los padrones 7733 y 7734 de la 4a de Artigas en el año 2016 se inscribe una partición donde resulta adjudicatario el Sr Guido Manini Rios Stratta, en el año 2020 el Registro arroja una inscripción de acción pauliana.-----

**3.-** En definitiva surge que el grupo familiar compuesto por el Coronel (R) Roque Moreira, el Coronel (R) Guido Manini Ríos Statta y la Dra. Irene Moreira Fernández manejan y explotan aproximadamente 4.350 hectáreas en propiedad según las distintas fuentes relevadas, de las cuales 2856 hectáreas están afectadas a la ley nº 11.029.-----

En la imagen de fojas 105 del expediente se ilustra la totalidad de los padrones relacionados al grupo económico-familiar, afectados y no afectados al INC, en el paraje Yacaré-Cururú del Departamento de Artigas.-----

Palomar S.A. se constituye el 01/01/1982, cuyos directores fundadores fueron Myriam Fernández y Roque Moreira. En la actualidad la S.A. se compone de acciones nominativas, de las cuales 3/9 pertenecen a Irene Moreira Fernández, hija de los fundadores (información extraída de la JUTEP<sup>1</sup>). Se supone que Roque Moreira mantiene el restante de las acciones de la S.A.-----

Según la información aportada por los servicios (Notarial y Desarrollo de Colonias) los títulos de propiedad de las fracciones que componen el Inmueble 511 no fueron registrados en el INC por parte de sus propietarios, como lo estableció primero la ley 18.187 y luego la ley 18.756.-----

**4.-** En relación a la tenencia de ganado, de acuerdo a la información obtenida en el SNIG correspondiente a los números DICOSE: 010414458 (Roque Moreira), 010416701 (Guido Manini Ríos - registrado como Stratta Manini, 010419026 (Irene Moreira). Se obtiene la siguiente información:

<b>VACUNOS</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>OVINOS</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Toros	18	20	Carneros	32	21
Vacas de cría	798	726	Ovejas de cría (encarneradas)	815	575

1 <https://www.gub.uy/junta-transparencia-etica-publica/comunicacion/publicaciones/publicacion-declaraciones-juradas-bienes-ingresos-ministerios>  
<https://www.gub.uy/junta-transparencia-etica-publica/comunicacion/publicaciones/publicacion-declaraciones-juradas-bienes-ingresos-camara-senadores>

(entoradas):					
Vacas de invernada	4	6	Ovejas de descarte (consumo)	0	11
Novillos de mas 3 años	228	80	Capones	330	261
Novillos de 2 a 3 años	65	403	Borregas 2 a 4 dientes sin encarnerar	139	101
Novillos de 1 a 2 años	419	212	Borregos 2 a 4 dientes	40	0
Vaquillonas mas de 2 años	9	14	Corderas diente de leche	70	91
Vaquillonas 1 a 2 años	0	219	Corderos diente de leche	70	91
Terneros/as	400	942	Corderas/os mamonos	585	702
<b>Total</b>	<b>1.941</b>	<b>2.622</b>	<b>Total</b>	<b>2.081</b>	<b>1.853</b>

**5.- INSPECCIÓN TÉCNICA DE CAMPO.-** El 26 de octubre de 2021 se realiza una inspección técnica de campo en la unidad productiva del Inmueble 511, correspondiente a las fracciones 1, 2, B1 y B2. En la ITC se recogieron los siguientes hallazgos: a) en la fracción B1 se encontró al encargado Leonardo Ponte Da Costa y Karen Natalia Aguirre (cocinera del establecimiento). De acuerdo a lo declarado -en información parcial que pudieron brindar-, las fracciones B1 y B2 son propiedad del matrimonio Guido Manini e Irene Moreira. De acuerdo a los comentarios en la zona Roque Moreira ocupa ese campo desde hace 60 años. b) los titulares del campo, no se encuentran en el mismo y de acuerdo a los testimonios, los patrones Manini y Moreira vienen una vez al año y se quedan en la casa principal. Bruno Manini (hijo del matrimonio) va mensualmente al establecimiento y es quién se encarga de llevar el surtido para el consumo a los asalariados. Roque Moreira se encuentra radicado en la ciudad de Artigas desde donde mantiene contactos telefónicos con el encargado y visitas al campo. c) quienes residen en el campo son los asalariados rurales y su familia, viven en la casa de personal. En otra construcción muy modesta compuesta por un dormitorio y una sala comedor viven otros 5 asalariados. La pareja Ponte Aguirre trabajan como capataz y cocinera respectivamente desde hace 3 años. d) Se trata de una unidad productiva ganadera con vacunos y lanares. De acuerdo a la información parcial que pudo obtener en la entrevista, la unidad productiva es manejada en un área de 4500 ha entre las fracciones afectadas a a los fines de la colonización y campos linderos en propiedad no afectados. El lugar donde nos encontrábamos se identifica con el nombre "Puesto Blanco", los campos linderos tienen otra denominación. En el transcurso de la entrevista, se ofreció la posibilidad de ver un croquis del establecimiento para una mejor comprensión geográfica del mismo. Esto no fue posible debido a que en comunicación telefónica manida en privado por parte del capataz Leonardo Ponte con el Coronel (r) Roque Moreira, éste le dio instrucciones de no brindar ninguna información sobre el establecimiento. En este nuevo escenario de entrevista, se revisaron por parte de los funcionarios actuantes conjuntamente los registros de ganados de la unidad perteneciente a los numeros DICOSE 010416701, 010414458, 010419026; señalados en antecedentes. La información no pudo ser confirmada por el capataz, por las instrucciones brindadas por el Cnel. Moreira. f) Se observó que la base forrajera del establecimiento es el campo natural. Se encuentra también importantes áreas de monte nativo asociados a los cursos de agua.-----

En definitiva se trata de un sistema productivo ganadero en base a campo natural, manejado de manera extensiva tradicional sustentado en el trabajo asalariado y con la dirección técnica-gerencial del grupo familiar propietario. g) Dentro de las mejoras del establecimiento se encuentra la vivienda principal que es ocupada esporádicamente por los patrones. Las casas de personal mencionadas, con una superficie reducida considerando las personas residentes de manera permanente. En especial los 5 asalariados que duermen los 5 en una habitación de aproximadamente 6 metros cuadrados. Cuentan con acceso a internet y electricidad a partir de paneles solares instaladas hace un par de años. Ello a partir de la solicitud de los asalariados con el

objetivo de mejorar las condiciones de estadía en el lugar (se señaló gran incidencia de mosquitos en el verano). Dentro de las mejoras productivas se visualizan galpón, embarcadero, corrales y alambrados. h) Dentro de las condiciones de trabajo y de vida en el establecimiento, cabe señalar que el salario recibido por la pareja compuesta por el Capataz y cocinera, es de \$ 45.000 los dos, más los un surtido de alimentos, que es compartida con los otros asalariados. De manera complementaria, a su labor en el establecimiento, la pareja de Capataz y cocinera tienen unas 50 cabezas de ganado que pastorean en los caminos de la zona, no dentro del establecimiento donde trabajan. Señalan que se le presentan dificultades en el manejo por extravíos del ganado. Ante nuevas preguntas con el fin de conocer en el territorio la situación el encargado señala que para la obtención de más información del establecimiento tendríamos que comunicarnos con Roque Moreira. i) No se accedió a conocer el salario de los demás peones, de alguna manera se cuidó la preservar la fuente laboral de los mismos, por parte de la comitiva oficial actuante, en base a cierto nerviosismo generado por la prohibición de dar datos del establecimiento expresada por el Coronel Roque Moreira. j) Cabe consignar que la actitud mencionada no es la usual para este tipo de casos, en el 95 % de los casos los empleados dan la información a los funcionarios actuantes, sin registrarse interferencias.-----

**6.-** En síntesis, lo constatado en la Inspección Técnica de Campo coincide con los hallazgos identificados en distintas fuentes documentales. Se trata de un establecimiento agropecuario orientado a la explotación ganadera de base pastoril natural, bajo la forma de trabajo asalariado, que concentra una extensión de área significativa entre tierras afectadas y no afectadas al INC. La propiedad y gerenciamiento del establecimiento se encuentra centralizado en una unidad económica-familiar.-----

**CONCLUSIONES.-** En primer lugar debe decirse que los propietarios de los padrones del Inmueble 511 no residen en el predio, ni realizan trabajo directo. Los mencionados explotan el campo, en cuanto el ganado es propiedad de Palomar SA, Guido Manini Ríos, Irene Moreira Fernández y Roque Moreira, de acuerdo a la tabla elaborada.-----

Palomar SA es propietaria de la fracción 1 del Inmueble 511, la Presidenta de la SA El Palomar es la Sra. Irene Moreira Fernández quien es además en la titular de 3/9 acciones nominativas de la misma.-----

Todas las escrituras de compraventa fueron realizadas en infracción al artículo 70 de la ley 11.029, las escrituras eran nulas de pleno derecho, siendo convalidadas por imperio de las leyes 18.187 y 18.756.-----

De acuerdo a lo informado por el Área de Administración de Colonias, los titulares de las fracciones que componen el Inmueble nº 511 no han registrado inscripción de los títulos de propiedad, en cumplimiento de lo establecido en la ley 18187, ni han registrado los títulos de acuerdo a lo previsto en el inciso final del artículo 70 de la ley 11.029 en la redacción dada por la ley 18.756, de fecha 26/11/2011 (Reglamentado por el Decreto Nº 139/2012 de 29/04/2012, artículo 5).-----

La extensión de tierra explotada por el grupo económico-familiar supera ampliamente la extensión máxima permitida por la ley 11029. Asimismo es factible concluir que esta situación se origina a partir del momento inicial de la compra Roque Moreira Salgado de la fracción 1 del Inmueble 511 (operación concretada entre 1971 y 1975) y se profundiza en el devenir los años. De acuerdo al artículo 7, numeral 5 literal D, la colonización será, según su extensión máxima, de hasta mil hectáreas (colonización ganadera o forestal). Asociado al problema particular y el contexto general, la situación bajo estudio muestra signos evidentes de concentración económica, básicamente constatado por el acaparamiento de superficie de tierra y en capital representado por la cantidad de cabezas de ganado. Las declaraciones juradas presentadas en la JUTEP, por el matrimonio Manini Ríos-Fernández, constatan más claramente esta realidad y se traduce en la posesión de otros bienes patrimoniales y capital. En el entendido que el ente debe velar por lo cumplimiento y el desarrollo de la colonización. En cuanto algunas formas legales dificultan esta función, como es

el caso, que además involucra una sociedad anónima. Distintos servicios técnicos oficiales y la academia han mostrado el fenómeno de concentración asociadas al anonimato en las formas jurídicas. En tal sentido, se hace necesaria propuestas alternativas para el destino de los inmuebles involucrados, que evidencian estos procesos, aplicando los artículos 70 y 71 de la ley n° 11.029. El artículo 71 establece que la adjudicación de tierras en propiedad que el Instituto Nacional de Colonización realice, se hará en el bien entendido de que podrán ser expropiadas en cualquier tiempo y contra cualquier propietario, cuando la tierra subdividida se concentre de nuevo o se subdivida en forma excesiva, o se deje de explotar o se explote en forma que desvirtúe el objeto de la colonización. El artículo 71.1. que expresa que el colono que explote un predio afectado en forma que desvirtúe el objeto de la colonización, previa intimación al cese del incumplimiento, será pasible de una multa equivalente al 20% (veinte por ciento) del valor real del inmueble establecido por la Dirección Nacional de Catastro.-----

**ATENCIÓN:** a lo establecido en la Constitución de la República, la ley n° 11.029 y modificativas, las leyes 18187 y 18756, al Decreto 500/61 en la redacción dada por el Decreto 420/07, así como también la ley n.º 18.446 sobre los Derechos Humanos.-----

**SE ELEVA A DIRECTORIO** con el informe y las siguientes recomendaciones:-----

- 1.- Aprobar lo actuado por la División Inspección General.-----
- 2.- Exigir al Sr. Guido Manini Ríos Stratta, el título de la fracción n° 2 (padrón 4126) del Inmueble 511 del Instituto Nacional de Colonización en mérito a los dispuesto en el inciso 6° del artículo 70 de la ley 11.029 en la redacción dada por la ley 18.756.-----
- 3.- Exigir a la Sociedad Anónima El Palomar la presentación del título de compraventa de la fracción n° 1 (padrón 939), B1 (padrón 4127) y B2 (padrón 4128), del Inmueble 511 afectado a los fines de la colonización en mérito a los dispuesto en el inciso 6° del artículo 70 de la ley 11.029 en la redacción dada por la ley 18.756.-----
- 4.- Dar vista a los propietarios respecto a la situación de incumplimiento de las obligaciones de los colonos, bajo apercibimiento de aplicación de la multa prevista en el artículo 71.1 de la ley n° 11.029.-----
- 5.- Evaluar la conveniencia de remitir a la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo (INDDHH) la situación generada por la compra de campo realizada por el Coronel Roque Moreira en la etapa del gobierno cívico militar que se origina a partir del momento inicial de la compra Roque Moreira Salgado de la fracción 1 del Inmueble 511 (operación concretada entre los años 1971 y 1975), que se profundiza en el devenir los años, dando origen a una situación de concentración de la tierra y riqueza, que vulnera las disposiciones colonizadoras.-----