

LEY XVI – N° 36

(Antes Ley 3141)

ARTÍCULO 1.- Objeto. La presente Ley tiene por finalidad regular la participación del Estado provincial en el proceso de regularización de la tenencia y dominio de la tierra, en los casos que en la misma se determinan.

ARTÍCULO 2.- Casos comprendidos. El marco regulatorio de la presente Ley comprende los casos en que la ocupación espontánea de predios de dominio privado haya adquirido características tales que tornen impracticable todo otro tipo de solución jurídica para la situación creada, y se reúnan los requisitos que se establecen en el Artículo 3.

ARTÍCULO 3.- Condiciones de aplicación. El régimen establecido en la presente Ley se aplicará solamente cuando el caso cumplimente los siguientes requisitos:

- a) en predios rurales, que sus dimensiones posibiliten efectivamente el parcelamiento en unidades productivas, permitiendo el arraigo de una familia;
- b) que la ocupación efectiva del predio pueda ser fehacientemente constatada, con una antigüedad no menor de ocho (8) años contados a partir de la nota de presentación formal establecida en el artículo 4, ante la Subsecretaría de Tierras y Colonización. Cuando la presentación formal al que alude el artículo 4 fuera anterior a la promulgación de la presente ley, se deberá constatar fehacientemente una antigüedad no menor a cinco (5) años de ocupación efectiva;
- c) que los ocupantes no hayan sido o sean beneficiarios de permisos de ocupación, contratos de adjudicación o títulos de propiedad derivados de tierras fiscales;
- d) que se realice una presentación formal ante la autoridad de aplicación conforme lo dispuesto en el artículo 4.

Se considerarán reunidos los requisitos establecidos en el inciso b) y c) cuando al menos el sesenta por ciento (60%) de los ocupantes de las tierras cuya regularización de tenencia y dominio se propicie, los cumplimenten. Los ocupantes que no lo reúnan quedarán excluidos de los alcances del presente régimen.

ARTÍCULO 4.- Presentación. Los interesados en la aplicación del presente régimen deberán formular por escrito su petición ante la autoridad de aplicación.

En todos los casos ésta deberá necesariamente requerir la participación del propietario del fundo y su expreso consentimiento para la aplicación de las disposiciones del régimen de regularización establecido en esta ley.

ARTÍCULO 5.- Avenimiento. La participación del Estado Provincial tendrá por objetivo y límites:

- a) el acuerdo entre las partes para encuadrar el caso en el régimen de la presente Ley;
- b) instar a la conciliación de los intereses de las partes;
- c) obtener el avenimiento por parte del propietario a la transferencia del fundo en las partes en que el mismo se encuentre efectivamente ocupado por terceros, de conformidad con el procedimiento establecido en el Artículo 6;
- d) en caso de avenimiento del propietario y de transferencia del fundo al dominio fiscal, encuadrar la posterior transferencia a los ocupantes en el régimen básico de la legislación vigente en materia de tierras fiscales de la provincia;
- e) cuando el propietario transfiera el dominio del inmueble a la provincia a título gratuito, con la finalidad de regularizar la situación de ocupación, deberá informar el estado de la misma, detallando los nombres de los ocupantes y las condiciones por las que ejercen la ocupación.

ARTÍCULO 6.- Procedimiento. En el supuesto de avenirse el propietario a la transferencia de su fundo, la misma deberá efectivizarse conforme a los siguientes principios:

- a) toda transferencia se efectuará a favor de la provincia con la intervención de la Escribanía General de Gobierno;
- b) el precio deberá ser establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia;
- c) el inmueble quedará incorporado al régimen de tierras fiscales de la provincia, salvo los casos que los ocupantes hayan abonado -y así lo acrediten- el precio de la tierra, en cuyo caso -previa mensura del lote- la provincia procederá a otorgar la transferencia de dominio;
- d) la adjudicación posterior se efectivizará de conformidad con el régimen de la Ley XVI – N° 6 y la Ley XVI- N° 30, en cuanto fueren aplicables, y el de la presente Ley.

ARTÍCULO 7.- Precio. En los casos de avenimiento el Tribunal de Tasaciones tendrá en cuenta para la fijación del precio de la hectárea de la tierra el menor valor que la misma tiene venalmente para su propietario, por el hecho de la situación de ocupación por terceros.

Cuando el propietario transfiera a título gratuito el dominio de su inmueble a la provincia, ésta -a través del Ministerio de Ecología, Recursos Naturales Renovables y Turismo- podrá convenir las condiciones de transferencia.

ARTÍCULO 8.- Pago del Precio. El propietario que se avenga a la transferencia de su inmueble a la Provincia deberá prestar conformidad:

- a) para el pago del valor de las tierras en cuotas anuales, con un máximo de diez (10) años;

b) a la imputación como parte de pago del impuesto inmobiliario que se adeudare a la fecha de transferencia.

En este caso, autorízase a la Dirección General de Rentas a efectivizar la compensación pertinente.

Facúltase al Poder Ejecutivo a disponer mediante acto administrativo expreso individual para cada caso y fundado, la condonación o quita parcial o total del impuesto inmobiliario que se adeudare a la fecha de transferencia, por el tiempo de la ocupación del predio y por la superficie efectivamente ocupada.

ARTÍCULO 9.- Compensación. Podrán compensarse las deudas impositivas provinciales con el crédito de los propietarios de inmuebles que se acojan al régimen de la presente Ley.

ARTÍCULO 10.- Precio de adjudicación. El precio de transferencia de la tierra fiscal a los adjudicatarios podrá ser determinado en base al valor-producto, de forma tal que la capacidad de pago por parte de aquellos sea proporcionada a sus ingresos reales. El precio de la hectárea transferida a los adjudicatarios nunca podrá ser menor al efectivamente abonado por la provincia al propietario.

ARTÍCULO 11.- Compensación de pagos efectuados. En caso de existir ocupantes que hayan realizado pagos parciales al propietario, por cualquier título y en razón de la tierra, éstos serán debitados del precio a pagar y serán acreditados a favor de los ocupantes cuando se proceda a su adjudicación y transferencia al interesado.

Cuando se acredite que han pagado el precio total, la provincia procederá a transferir el dominio a los interesados.

ARTÍCULO 12.- Adhesión municipal. Invítase a los municipios a adherir al régimen de esta Ley, sancionando ordenanzas que posibiliten la compensación de tasas municipales adeudadas con el precio a abonar por el inmueble.

Para la instrumentación de lo establecido en el párrafo precedente, la autoridad de aplicación celebrará con los municipios los convenios respectivos.

ARTÍCULO 13.- Autoridad de aplicación. El Ministerio de Ecología, Recursos Naturales Renovables y Turismo será la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 14.- La participación del Estado se efectuará en forma progresiva. Por Decreto se establecerá la prioridad por zonas en la adquisición de las tierras y en la medida que se cuente con fondos correspondientes.

ARTÍCULO 15.- Reglamentación. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley.

ARTÍCULO 16.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.