

LEY XVI – N.º 100

(Antes Ley 4502)

ARTÍCULO 1.- Institúyese el “Plan de Regularización del Dominio de Tierras Fiscales” en la Provincia de Misiones, sujeto a las modalidades y condiciones que se establecen en la presente Ley y su reglamentación.

ARTÍCULO 2.- Autorízase al Poder Ejecutivo a transferir los inmuebles de propiedad fiscal, en todo el ámbito de la Provincia, a las personas humanas o jurídicas que acreditan la ocupación real y efectiva del inmueble con anterioridad al 31 de diciembre de 2015, conforme a las condiciones que se establecen en la presente Ley.

ARTÍCULO 3.- Quedan exceptuados del régimen de la presente Ley, los inmuebles que:

- 1) han sido reservados por el Poder Ejecutivo con fines de utilidad pública, para las necesidades de la administración u organismos oficiales y los que conviene reservar como medida de prevención para futuras necesidades o en defensa de condiciones naturales especiales;
- 2) forman parte de un plan especial dispuesto por el Poder Ejecutivo destinado a la promoción del turismo, la protección del medio ambiente, el desarrollo de la infraestructura de comunicaciones, la construcción de viviendas familiares y cualquier otro tipo de necesidades de carácter social;
- 3) constituyen reservas fiscales en los términos del Artículo 17 de la Ley II - N.º 24.

ARTÍCULO 4.- Las personas jurídicas deben acreditar la utilización del inmueble con fines sociales o con manifiesta utilidad para el desarrollo económico provincial o municipal. A tal fin, es suficiente acreditación el informe suscripto por el intendente del municipio donde se ubica el inmueble en cuestión o por la Subsecretaría de Tierras y Colonización del Ministerio de Ecología y Recursos Naturales Renovables.

ARTÍCULO 5.- Pueden ser beneficiarias del régimen de venta las personas humanas:

- 1) que realizan la ocupación real y efectiva del inmueble o fracción del mismo, con anterioridad al 31 de diciembre de 2015, cuando dicha ocupación haya sido concedida legalmente, o bien cuando no se afectan derechos subjetivos de terceros;
- 2) el cónyuge supérstite, conviviente supérstite y sucesores hereditarios del ocupante anterior al 31 de diciembre de 2015, que han convivido con el causante, residiendo en el inmueble, por un lapso no menor a dos (2) años anteriores al 31 de diciembre de 2015, y que han continuado la ocupación del inmueble iniciada por aquél;
- 3) la persona que, sin ser sucesor hereditario, ha convivido con el ocupante originario,

residiendo en el inmueble, recibiendo trato familiar, por un lapso no menor a dos (2) años anteriores al 31 de diciembre de 2015, y que ha continuado con la ocupación del inmueble iniciada por el causante;

4) en defecto de los incisos 2) y 3) los declarados legítimos herederos del ocupante anterior al 31 de diciembre de 2015.

ARTÍCULO 6.- La transferencia que autoriza esta Ley debe realizarse a título oneroso. El precio es fijado por el Poder Ejecutivo, el que puede establecer valores promocionales. El precio de venta debe incluir los gastos de mensura, salvo que el beneficiario opte por realizar la mensura en forma privada con los gastos y honorarios a su cargo.

La Autoridad de Aplicación y el interesado suscriben el instrumento de venta, determinándose las cuotas anuales, hasta un máximo de diez (10) años, y dejándose constancia de convenios de pago de tributos provinciales y municipales en caso de haberse celebrado.

Cuando el interesado opte por el pago del precio al contado, se beneficia con una quita del treinta por ciento (30%) del monto total adeudado por dicho concepto. El Poder Ejecutivo debe reglamentar las formas y condiciones de los planes de pago. Lo dispuesto en el presente artículo incluye a los inmuebles comprendidos bajo el régimen de las Leyes XVI – N.º 36 (Antes Ley 3141), Ley 3166, y Ley XVI – N.º 77 (Antes Ley 4093).

ARTÍCULO 7.- Para otorgar la transferencia no es necesario acreditar el pago de impuestos y tasas provinciales que gravan el inmueble. Para el pago de tales tributos adeudados, el beneficiario tiene un plazo perentorio de cinco (5) años contados desde la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, vencido el cual la Provincia puede ejecutar la deuda conforme a las disposiciones del Código Fiscal. A tal fin, el interesado debe acordar con la Provincia y Municipio respectivo, un convenio de pago de deudas tributarias no prescriptas acumuladas desde el período fiscal en que se inició la ocupación.

ARTÍCULO 8.- Las personas humanas comprendidas en el marco del presente régimen pueden acceder a la propiedad de inmuebles fiscales, con las siguientes limitaciones:

- 1) si se trata de predios rurales, hasta cincuenta (50) hectáreas;
- 2) si se trata de predios urbanos: un (1) inmueble destinado a vivienda familiar y un (1) inmueble destinado a comercio o industria.

No pueden ser propietarias de otros inmuebles en la Provincia, ni beneficiarias o adjudicatarias de viviendas del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA); en este último supuesto con excepción del inciso 1) y el segundo caso del

inciso 2). Para la acreditación de este extremo la Autoridad de Aplicación debe requerir informe al Registro de la Propiedad Inmueble y al Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional.

ARTÍCULO 9.- La ocupación debe acreditarse por cualquiera de los medios establecidos en el Artículo 6 de la Ley II – N.º 19 (Antes Ley 4223). Puede prescindirse de este requisito cuando la ocupación haya sido concedida legalmente por la Administración.

ARTÍCULO 10.- El Poder Ejecutivo otorga el título de propiedad, sin intervención notarial, quedando el inmueble sometido a las normas del derecho común. La Provincia y, en su caso, los municipios, disponen de las acciones ejecutivas previstas en sus ordenamientos fiscales para la percepción de las cuotas adeudadas por precio o convenio de pago de impuestos y tasas, en caso de falta de pago de dichos conceptos. La falta de pago del precio, impuestos o tasas, faculta a la Provincia o a los municipios a iniciar su cobro por vía de apremio. A tal efecto constituye título ejecutivo la certificación de deuda emitida por la Autoridad de Aplicación o por los municipios. La acción para perseguir el pago de la deuda en concepto de precio de la tierra prescribe a los diez (10) años.

ARTÍCULO 11.- Una vez otorgado el título de propiedad el beneficiario no puede proceder a la transferencia del inmueble sin previa cancelación de la totalidad de la deuda existente en concepto de precio. Los escribanos de registro o funcionarios que autoricen las transferencias, cesiones, donaciones o cualquier otro acto que importe la trasgresión a lo dispuesto en esta norma, se hacen pasibles de las sanciones que establece la Ley I – N.º 118 (Antes Ley 3743) o las medidas que el Poder Ejecutivo resuelva aplicar, según el caso, en uso de sus facultades.

ARTÍCULO 12.- La incorporación del ocupante al presente régimen se efectúa de oficio o a pedido de parte, en cuyo caso se debe acompañar toda la documentación requerida por esta Ley y la Ley II – N.º 19 (Antes Ley 4223), cuando ello resulte necesario. La reglamentación debe establecer el procedimiento a seguir hasta el otorgamiento del título de propiedad, conforme a pautas de celeridad y de economía de trámites.

En caso de no haber optado el interesado por realizar la mensura en forma privada, se da intervención a agrimensores designados de oficio.

En ningún caso, la ausencia o defecto de reglamentación obstaculiza la operatividad de esta Ley, quedando facultada la Autoridad de Aplicación para imprimir a las actuaciones el trámite más rápido y sencillo para obtener el otorgamiento del título de propiedad.

ARTÍCULO 13.- Las personas que hayan iniciado los trámites previstos en la Ley XVI – N.º 6 (Antes Ley 480) y/o Ley XVI – N.º 30 (Antes Ley 2935) son incluidas en el presente régimen, salvo que opten expresamente por continuar su trámite bajo el régimen anterior. Las sumas de dinero que se hayan abonado, en concepto de precio, por aplicación de las disposiciones de la Ley XVI – N.º 6 (Antes Ley 480) o Ley XVI – N.º 30 (Antes Ley 2935) se imputan a los gastos emergentes de esta norma, en el siguiente orden:

- 1) precio de la tierra;
- 2) gastos de mensura;
- 3) cancelación de deudas tributarias provinciales.

ARTÍCULO 14.- Son de aplicación supletoria las normas de las Leyes XVI – N.º 6 (Antes Ley 480), Ley XVI – N.º 30 (Antes Ley 2935) y Ley II – N.º 19 (Antes Ley 4223), en tanto no obstaculicen la celeridad, economía de trámites y finalidad social de la presente Ley.

ARTÍCULO 15.- El título administrativo de propiedad que se menciona en los artículos precedentes se debe adecuar al que como Anexo Único se aprueba en la presente Ley.

ARTÍCULO 16.- La Subsecretaría de Tierras y Colonización es la Autoridad de Aplicación de la presente Ley. En caso de plantearse cualquier conflicto de intereses entre particulares respecto de la situación del inmueble fiscal o del derecho a obtener la transferencia, la Autoridad de Aplicación resuelve ejecutoriamente la cuestión, disponiendo la prosecución del trámite administrativo según su estado.

ARTÍCULO 17.- Invítase a los Municipios a adherir al plan de regularización fiscal establecido en la presente Ley.

ARTÍCULO 18.- Los gastos que demanda el cumplimiento de la presente son atendidos:

- 1) con un porcentaje de hasta el 0,5 % de los ingresos de rentas generales que perciba la Provincia;
- 2) con la partida específica que anualmente fije el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Provincia.

Créase el “Fondo Extraordinario de Regularización del Dominio de Tierras Fiscales” y la cuenta especial del mismo nombre en el Banco Macro Bansud o en el que actúe como agente financiero del Estado provincial, en la que se depositan los recursos establecidos en los incisos 1) y 2) y los que se establezcan en el futuro para atender las erogaciones que demande el cumplimiento de la presente Ley, siendo de carácter acumulativo y su administración a cargo de la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 19.- Facúltase al Poder Ejecutivo a prorrogar el plazo establecido en los Artículos 2 y 5, conforme a las necesidades de la Autoridad de Aplicación, para el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley.

ARTÍCULO 20.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.