



LEY N° 310

TIERRAS FISCALES.

Sanción: Aprobada de hecho por Art. 111,
Constitución Provincial.
Promulgación: 14/08/96. D.P. N° 1766.
Publicación: B.O.T. 21/08/96.

LEY DE TIERRAS FISCALES PROVINCIALES

I. OBJETO Y FINES

Artículo 1°.- La presente ley rige la administración y disposición de las Tierras Fiscales Provinciales. Son Tierras Fiscales Provinciales todos los bienes inmuebles que no se encuentren en el dominio privado de personas físicas o jurídicas conforme a las disposiciones legales vigentes, ubicados fuera de los ejidos municipales o comunales, las pertenecientes al Estado Nacional o a sus entes descentralizados cuya transferencia a favor de la Provincia se hubiere efectivizado por aplicación de las disposiciones de la Ley 23.775, las que adquiriera la Provincia por donación, cesión o legado y las que ésta compre o expropie para planes de colonización u obras de utilidad pública sean o no complementarias a dichos planes.

Artículo 2°.- La política de administración y disposición de las Tierras Fiscales Provinciales tendrá por finalidad la incorporación de las mismas al proceso económico para el aprovechamiento racional y sustentable de los recursos naturales.

Se destinará a usos o actividades agrícolas, ganaderas, turísticas, de parques naturales, industriales, de reserva y complementarias, para equipamiento comunitario, infraestructura y servicios y otros usos, según los criterios y pautas del ordenamiento territorial básico y/o los planes de colonización aprobados por el Poder Ejecutivo Provincial.

Artículo 3°.- El Estado Provincial elaborará los planes de colonización para promover el desarrollo socioeconómico y poblacional de áreas, zonas o regiones del territorio provincial cuyas tierras se habiliten a tales fines y aprobará los programas y proyectos de los particulares que tengan por objeto la colonización privada de las áreas previstas en el plan o que respondan a criterios y pautas del ordenamiento territorial y ambiental de la Provincia.

II. AUTORIDAD DE APLICACION

Artículo 4°.- La autoridad de aplicación en materia de Tierras Fiscales Provinciales será el Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos, el que actuará a través de la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento, de conformidad con los procedimientos que se establezcan en la reglamentación de la presente.

Artículo 5°.- Son facultades y deberes de la autoridad de aplicación:

- a) Elaboración y propuesta de los planes de colonización y de los criterios y pautas del ordenamiento territorial y ambiental provincial. A tal efecto se realizará:
 - La identificación, localización y determinación de aptitud de las Tierras Fiscales Provinciales, así como el relevamiento de su estado de ocupación y destino actual y potencial;



- la determinación de los sectores de actividad y de las áreas de prioritaria intervención;
- el establecimiento de las condiciones de uso, subdivisión y aprovechamiento de las áreas seleccionadas;
- b) elaboración y propuesta de los Pliegos de Condiciones para el llamado a concurso y de las Bases Técnicas y Normativas para adjudicaciones, otorgamiento de derechos de uso, cesiones, transmisión de dominio y demás relaciones con particulares emergentes de los planes y programas de colonización;
- c) evaluación y preselección de los particulares en los concursos públicos y propuesta para la adjudicación de tierras.
- d) evaluación de los proyectos de inversión o programas de colonización propuestos por el sector privado de conformidad con el artículo 3° de la presente;
- e) fiscalización de la ejecución de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios y aplicación, en su caso, de las medidas correctivas o resolutorias de la adjudicación;
- f) elevación de los antecedentes para el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio;
- g) Administración del Fondo Provincial de Fomento para los Planes de Colonización de Tierras Fiscales.

III. DE LAS ADJUDICACIONES

Artículo 6°.- Las adjudicaciones de Tierras Fiscales Provinciales deberán realizarse, según el caso, mediante alguno de los siguientes procedimientos:

- a) Concurso público;
- b) adjudicación directa sujeta a aprobación de proyectos o programas;
- c) regularización de antiguas ocupaciones.

Artículo 7°.- En todos los casos, para ser adjudicatario de Tierras Fiscales Provinciales, se deberá cumplir con los requisitos establecidos por las normas vigentes sobre Zonas de Fronteras.

Artículo 8°.- Las adjudicaciones que se realicen por concurso público tendrán como base el Plan de Colonización y los Pliegos de Condiciones que se elaboren en su consecuencia. Los Pliegos establecerán los requisitos y condiciones de los adjudicatarios, según sean personas físicas o jurídicas y se ponderarán los mismos de acuerdo con un puntaje relacionado con el destino de las tierras y las características del proyecto de que se trate, conforme se establezca en la reglamentación.

Artículo 9°.- Cuando en un plan de colonización se identifiquen dentro del área antiguas ocupaciones, la autoridad de aplicación dispondrá la adjudicación según lo dispuesto por artículo 13 y siguientes, siempre que la actividad y superficie del predio ocupado según su localización, se ajuste a las normas del plan aprobado para el área.

En el caso de no cumplirse el presupuesto previsto en el párrafo anterior, la autoridad de aplicación podrá proponer:

- La adecuación de la actividad;
- la relocalización de la misma; o
- la disminución de la superficie ocupada.

Cuando no resulte posible aplicar los supuestos o posibilidades previstas en el párrafo anterior, la autoridad de aplicación indemnizará al ocupante con el valor de las mejoras útiles, debiendo el ocupante proceder a la inmediata desocupación del inmueble. La autoridad de aplicación evaluará el eventual dato ambiental producido por la actividad del antiguo ocupante, el que deberá valorizarse restándose a la indemnización que le pudiera corresponder.



Artículo 10.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 9º, los ocupantes de predios incluidos en un plan de colonización podrán presentarse a concurso público para la adjudicación de tierras fiscales, en cuyo caso se les otorgará un puntaje adicional, reconociéndose a cuenta del precio el valor de la indemnización, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo anterior.

Artículo 11.- La reglamentación establecerá las condiciones generales y procedimientos aplicables a la realización de los concursos públicos.

Artículo 12.- En los planes públicos de colonización realizados por el procedimiento de concurso público o regularización de antiguas ocupaciones se preverán las siguientes condiciones:

- a) Adjudicación de unidades económicamente rentables según la calidad, destino y localización de las tierras;
- b) explotación directa por el adjudicatario;
- c) asesoramiento y asistencia técnica a través de los organismos competentes.

Otorgado el título de dominio el propietario no podrá enajenar el inmueble por un plazo de diez años.

Artículo 13.- El procedimiento de regularización de antiguas ocupaciones consistirá en el otorgamiento del título de dominio por el reconocimiento de una ocupación pacífica y de buena fe de inmuebles fiscales cuando el interesado, al presentar su solicitud acredite:

- a) Una antigüedad en la ocupación mayor de 20 años a la fecha de vigencia de la presente; y
- b) la explotación personal y la residencia efectiva en la Provincia.

Asimismo deberá acompañar a su solicitud una memoria de la explotación efectuada, del grupo familiar que ocupa el inmueble y del uso actual que realiza, como así también toda otra documentación tendiente a avalar su pretensión, conforme lo dictamine la reglamentación.

Artículo 14.- La autoridad de aplicación evaluará las solicitudes teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes elementos:

- a) Si los antecedentes sustentan adecuadamente el requerimiento;
- b) si el uso del suelo es compatible con los criterios y pautas del ordenamiento territorial ambiental provincial.
- c) si la superficie pretendida se corresponde con la efectivamente explotada y si se adecúa a las dimensiones de la unidad económica prevista para la zona. En caso contrario, la autoridad de aplicación podrá, fundadamente, autorizar excepciones.

Artículo 15.- El título de propiedad será otorgado en forma sumaria una vez evaluados y aprobados los antecedentes del solicitante. Dicho título contendrá la prohibición de enajenar el inmueble durante el término de diez años.

Artículo 16.- El derecho a solicitar la adjudicación en propiedad a través del procedimiento establecido en el artículo 13 caducará a partir de un año de publicada la presente en el Boletín Oficial.

Artículo 17.- En el caso de acceso a la titularidad de la propiedad por el procedimiento de regularización de ocupaciones antiguas, el Poder Ejecutivo podrá efectuar la disminución de los precios de venta que se determinen, en proporción inversa a la antigüedad de la ocupación,



pudiendo incluso establecer valores simbólicos cuando la ocupación revista un fuerte contenido histórico local.

Artículo 18.- Cuando un particular solicite la adjudicación directa de Tierras Fiscales Provinciales para ejecutar un proyecto de inversión o un programa de colonización privada, deberá presentar ante la autoridad de aplicación la siguiente documentación, sin perjuicio de lo que determine la reglamentación:

- 1.- Acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones para ser adjudicatario de tierras fiscales provinciales, establecido por las normas vigentes y la reglamentación de la presente;
- 2.- Proyecto o Programa, con indicación, como mínimo y según corresponda, de:
 - Objetivos, actividades y usos a desarrollar.
 - Anteproyecto de las obras a ejecutarse.
 - Cronograma de las obras y de las inversiones (inicial y en cada una de las distintas etapas).
 - Superficie solicitada del predio, accesibilidad y condiciones topográficas y/o edafológicas necesarias para llevar a cabo el proyecto o programa.
 - Capital disponible y/o fuentes de financiamiento a utilizar.
 - Prefactibilidad económica.
 - Cantidad y perfil laboral del personal a emplear durante la ejecución y después de ejecutado el proyecto.
 - Análisis de las variables ambientales relativas o posibles impactos socio-culturales, económicos y territoriales del proyecto o programa.

La autoridad de aplicación podrá solicitar la ampliación de los documentos e informaciones indicados precedentemente, con carácter previo a la evaluación del proyecto o programa, así como solicitar informes a los organismos técnicos competentes.

Artículo 19.- Los proyectos de inversión o programas de colonización privada que cuenten con dictamen técnico favorable a su admisión, serán elevados al Poder Ejecutivo para la adjudicación de las tierras fiscales solicitadas.

El acto de adjudicación contendrá, además de la individualización del inmueble y del adjudicatario, la descripción del proyecto o programa, el cronograma de acciones e inversiones, las medidas de mitigación de las alteraciones ambientales y el precio de venta y forma de pago.

El adjudicatario deberá constituir a favor del Estado Provincial una garantía destinada a cubrir los riesgos ambientales producidos por la ejecución del proyecto o su abandono. Dicha garantía será constituida a satisfacción de la autoridad de aplicación.

Artículo 20.- Verificado el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, el Poder Ejecutivo otorgará el respectivo título de propiedad a su favor.

IV. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 21.- La determinación del valor de venta de las tierras fiscales será efectuada por la autoridad de aplicación y anualmente actualizada, previo dictamen técnico en el que se merituará la valuación fiscal, los valores venales para inmuebles similares, la rentabilidad potencial de la explotación a realizar y el costo e incidencia de las obras públicas efectuadas en beneficio común y de cada parcela.

Artículo 22.- El pago del precio de la tierra podrá realizarse al contado o en el número de cuotas que determine la autoridad de aplicación en el acto de adjudicación. Ningún pago en cuota podrá



extenderse por un período superior a los sesenta (60) meses. Previo al otorgamiento del título de propiedad definitivo, deberá encontrarse cancelado íntegramente el precio de venta.

Artículo 23.- La reglamentación establecerá las causales de rescisión y de caducidad del contrato de adjudicación, previendo en especial los casos de renuncia, abandono, incumplimiento de las obligaciones y concurso o quiebra del adjudicatario.

En el supuesto de fallecimiento o incapacidad sobreviniente del adjudicatario, se fijarán las condiciones en que será permitida la continuación del contrato por los herederos y, en caso de rescisión, la compensación a éstos por las inversiones efectuadas por el causante.

Artículo 24.- Créase el Fondo Provincial de Fomento para los Planes de Colonización de Tierras Fiscales, el que será administrado por la autoridad de aplicación y se integrará por los siguientes recursos:

- a) Los montos cobrados por la venta de los predios fiscales;
- b) las donaciones o legados;
- c) las partidas presupuestarias asignadas específicamente;
- d) el producido por la aplicación de derechos, contribuciones y multas por asentamientos ilegales.
- e) aportes de organismos nacionales y/o internacionales.

Estará destinado a financiar el desarrollo y formulación de planes y programas y las inversiones públicas necesarias para la valorización de las tierras sujetas a adjudicación.

Artículo 25.- Todo asentamiento ilegal que se produzca a partir de la vigencia de la presente, será pasible de una multa cuyo monto será fijado por la autoridad de aplicación a través de la reglamentación correspondiente, sin perjuicio de que se inicien las acciones judiciales pertinentes.

Artículo 26.- El Estado Provincial podrá recuperar las Tierras Fiscales Provinciales en el caso de hallarse éstas ocupadas por intrusos, ocupantes con contratos vencidos o rescindidos o adjudicatarios con resolución de desadjudicación firme. A tal fin deberá interponer demanda judicial, la que se ajustará al procedimiento establecido en los siguientes artículos.

Artículo 27.- Con carácter previo a la interposición de la demanda, se deberá intimar en forma fehaciente a los ocupantes para que restituyan el inmueble, libre de toda ocupación y bienes de su propiedad, otorgándoles para ello un plazo de cinco (5) días corridos, contados desde el día siguiente a la notificación. Vencido dicho plazo sin que se haya cumplimentado la desocupación, quedará habilitada la vía judicial sin necesidad de ningún otro trámite previo.

Artículo 28.- Interpuesta la demanda de desalojo, el Juez interviniente ordenará que la notificación del traslado se efectúe con habilitación de días y horas inhábiles. Dicha notificación deberá realizarse en el inmueble cuya desocupación se persigue, debiendo el oficial notificador hacer saber la existencia del juicio a cada uno de los ocupantes presentes en el acto, aunque no hubiesen sido denunciados en la demanda, previniéndoles que la sentencia que se dicte producirá efectos contra todos ellos y que dentro del plazo fijado para la contestación de la demanda podrán ejercer los derechos que estimen corresponderles. Asimismo deberá identificar a todos los presentes e informará al Juez sobre el carácter que invoque cada uno de ellos, así como la identidad y carácter de la ocupación de otros ocupantes ausentes y cuya presunta existencia surja de las manifestaciones de aquellos. Aunque existiesen ocupantes ausentes en el acto de la notificación, no se suspenderán los trámites y la sentencia de desalojo producirá efectos también respecto de ellos.



Artículo 29.- Contestada la demanda o vencido el plazo para hacerlo, el Juez dictará sentencia sin más trámite, en el plazo de cinco (5) días, haciendo lugar o desestimando la pretensión.

Artículo 30.- Si se rechazara la demanda la sentencia será apelable dentro de los cinco (5) días, debiendo fundarse el recurso conjuntamente con el escrito de su interposición. Del mismo se dará traslado a la contraria por el término de tres (3) días, el que será notificado en la forma prevista por el artículo 146 del Código Procesal Civil, Comercial, Laboral, Rural y Minero de la Provincia y sus modificatorias. Contestado el memorial o vencido el plazo para hacerlo, sin necesidad de petición de parte, el expediente deberá ser elevado de inmediato al Superior, el que deberá resolver el recurso dentro del plazo de los diez (10) días de recibidas las actuaciones.

Artículo 31.- La orden de lanzamiento deberá ser ejecutada por el Oficial de Justicia dentro del plazo de tres (3) días de recepcionado en su oficina el mandato respectivo y se hará efectiva contra todos los que ocupen el inmueble aunque no hayan sido mencionados en la diligencia de la notificación de la demanda o en la sentencia. Si al ejecutarse el lanzamiento existiese en el inmueble bienes de propiedad de los ocupantes que no fueron retirados por éstos, los mismos serán trasladados a un depósito fiscal a su costa, previa enumeración de su cantidad, características y su estado de conservación, todo lo cual se detallará en el acta judicial pertinente. Si se hallaren inmovilizados al suelo, igualmente se los removerá con cargo y a costa de su propietario y en el caso en que para el traslado de los bienes se hiciera necesario proceder a su desarmado, no podrá demandarse al Estado Provincial por los daños que surjan del mismo, así como para su rearmado.

Artículo 32.- Las demandas de desalojo que se promuevan conforme al procedimiento de esta Ley, estarán exentas del pago de tasa de justicia o cualquier otro impuesto o gravamen. Las costas del juicio se impondrán en todos los casos a la parte vencida.

Artículo 33.- Una vez cumplidas íntegramente las condenas impuestas en el juicio de desalojo, ambas partes podrán ejercer las acciones pecuniarias que estimen asistibles, las que tramitarán en juicio de conocimiento posterior y en el cual se podrá interponer como excepción de previo y especial pronunciamiento la falta de cumplimiento de aquellas condenas. El juicio de conocimiento promovido mientras se sustancia el juicio de desalojo, no producirá la paralización de este último ni podrá impedir la ejecución de la orden de lanzamiento.

Artículo 34.- El Estado Provincial no reconocerá ningún valor por las obras que modifiquen las características geomorfológicas del predio, tales como terraplenes, caminos u otros, pudiendo incluso demandar a los desalojados para reintegrar el terreno a su estado natural.

Artículo 35.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.