

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO
SUR

LEGISLADORES

Nº 354

PERÍODO LEGISLATIVO

1994

EXTRACTO **BLOQUE U.C.R** - Proyecto de Ley estableciendo el régimen de colonización o fomento de las tierras fiscales rurales.

Entró en la Sesión 07/10/1994

Girado a la Comisión 3
Nº:

Orden del día Nº: _____



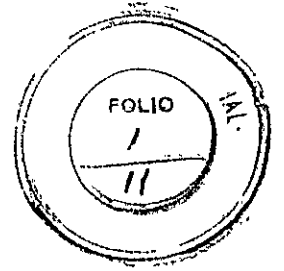
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
PODER LEGISLATIVO
Bloque Unión Cívica Radical

PODER LEGISLATIVO
SECRETARIA LEGISLATIVA

05.10.94

MESA DE ENTRADA

Nº 354 Hs 16.45 FIRMA



FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

La presente Ley establece el régimen de colonización o fomento de las tierras fiscales rurales de la Provincia, conforme los principios constitucionales.

El artículo 15 de la Ley Nacional Nº 23.775 sobre Provincialización del Ex-Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, establece que " Pasarán al dominio de la nueva Provincia los bienes inmuebles situados dentro de sus límites territoriales que pertenezcan al dominio público o privado de la Nación, con excepción de aquellos destinados actualmente a un uso o servicio público nacional y de todo otro cuya reserva se establezca por Ley de la Nación dictada dentro de los tres años de promulgada la presente."

Por su parte el artículo 23 de la Constitución de la Provincia señala que " Todo habitante tiene derecho a acceder a una vivienda digna que satisfaga sus necesidades mínimas y de su núcleo familiar. A este fin EL ESTADO PROVINCIAL PROCURARA EL ACCESO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA, y dictará leyes especiales que implementarán los planes de vivienda."

En particular el artículo 82 de la Constitución Provincial establece que: "... El régimen de división y adjudicación de las tierras fidcales será establecido por Ley con fines de fomento y con sujeción a planes previos de colonización que prevean:

- 1) La distribución por unidades económicas rentables de acuerdo con la calidad de las tierras y su distribución geográfica.
- 2) La explotación directa por el adjudicatario.
- 3) El trámite sumario para el otorgamiento de títulos o resguardo de derechos, una vez cumplidas las exigencias legales por parte de los adjudicatarios.
- 4) La inenajenabilidad de la tierra durante un término no inferior a los diez años.

Jorge Oscar Rabassa

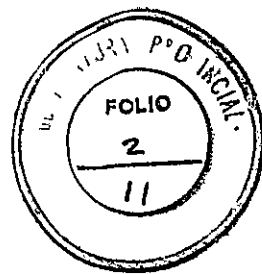
JORGE OSCAR RABASSA
Legislador Provincial
Unión Cívica Radical

Pablo Daniel Danco

PABLO DANIEL DANCO
Legislador Provincial
Unión Cívica Radical



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
PODER LEGISLATIVO
Bloque Unión Cívica Radical



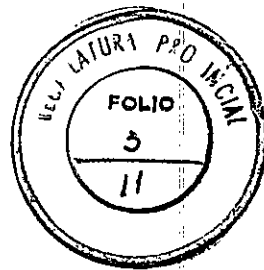
5) El asesoramiento y asistencia técnica permanente a los agricultores o ganaderos, a través de los organismos competentes del Estado Provincial.

El Estado Provincial sólo es competente para reglar las tierras fiscales rurales porque los municipios, conforme inciso 15 del artículo 173 de la Constitución de la Provincia, es el órgano responsable de la administración o distribución de las tierras fiscales situadas en el éjido municipal.

Señor Presidente, por lo expuesto es que solicitamos de nuestros pares la aprobación del presente Proyecto de Ley.

JORGE OSCAR RASAGA
Legislador Provincial
Unión Cívica Radical

PABLO DANIEL BLANCO
Legislador Provincial
Unión Cívica Radical



LA PROVINCIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA

SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

PRINCIPIOS

artículo 1.- La Provincia de Tierra del Fuego ejerce la titularidad de las tierras fiscales rurales del dominio público o privado de la Nación, existentes en su territorio, salvo aquellas que al momento de sancionarse la Ley Nacional N 23.775 estuvieren destinadas a un uso o servicio público nacional, o que en el término de tres años desde la promulgación de la Ley Nacional N 23.775 hubieren sido reservadas por Ley de la Nación.

artículo 2.- La tierra es un recurso que cumple una función social esencial con los siguientes objetivos:

- a) el desarrollo e integración social, política o económica de los habitantes de la Provincia;
- b) la consagración de los derechos a la propiedad, al bienestar y al mejoramiento económico; y a acceder a una vivienda digna que satisfaga las necesidades mínimas de las personas y de su núcleo familiar;
- c) el arraigo de las familias;
- d) la ejecución planificada de la política demográfica.

AMBITO DE APLICACION

artículo 3.- La presente norma rige con respecto a las tierras fiscales rurales de la Provincia de Tierra del Fuego que estuvieren comprendidas en un régimen de colonización o fomento.

OBJETO

artículo 4.- La presente norma tiene por objeto la colonización de las tierras fiscales rurales mediante la transferencia de su titularidad a los particulares para ser incorporadas a los procesos productivos en explotaciones agropecuarias.

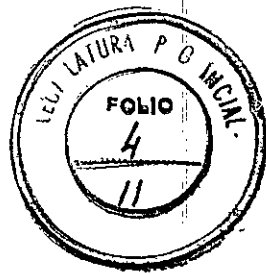
TIERRAS INCLUIDAS

artículo 5.- La autoridad de aplicación podrá incorporar en los regímenes de colonización a los siguientes predios:

- a) tierras fiscales de dominio de la Provincia;
- b) tierras pertenecientes a herencias vacantes;
-) tierras en situación litigiosa, siempre que estuviere en posesión del fisco;
- c) tierras en zonas de frontera, siempre que esta Ley no se opusiere a las normas nacionales sobre el particular. Si fuere necesario se requerirá la conformidad de las autoridades nacionales competentes.

FABLO DANIEL BLANCO
Legislador
Legislatura Provincial

dy.



TIERRAS EXCEPTUADAS

artículo 6.- Las tierras fiscales destinadas a la creación de reservas naturales o áreas protegidas están exceptuadas del presente régimen.

PLANES DE FOMENTO O COLONIZACION

artículo 7.- Los planes de fomento o colonización preveerán:
a) la distribución por unidades económicamente rentables de acuerdo con la calidad de las tierras y su distribución geográfica;
b) la explotación directa por el adjudicatario;
c) el trámite sumario para el otorgamiento de títulos o resguardo de derechos, una vez cumplidas las exigencias legales por parte de los adjudicatarios;
d) el asesoramiento y asistencia técnica permanente a los adjudicatarios.

REQUISITOS DE LOS LOTES

artículo 8.- La tierra rural se subdividirá en forma tal que cada predio sea una unidad económica de explotación, capaz de satisfacer al menos las necesidades de mejoramiento social o crecimiento económico de un grupo familiar.

artículo 9.- Los lotes también tendrán que constituir una unidad de tipo familiar en la que por lo menos la mitad de los trabajadores pertenece al mismo grupo familiar que el adjudicatario.

VALOR DE LAS TIERRAS - CONDICIONES DE PAGO

artículo 10.- El valor de las tierras, al igual que las condiciones de pago serán fijadas por la autoridad de aplicación con carácter general, según el carácter de la explotación.

artículo 11.- El pago de la propiedad por el adjudicatario se realizará de modo tal que pueda hacerlo mediante los ingresos que obtuviere por su trabajo habitual.

artículo 12.- La autoridad de aplicación podrá suspender los pagos de las sumas a cargo de los adjudicatarios, en caso de pérdida total o parcial de las cosechas, frutos o productos, por caso fortuito o fuerza mayor.

artículo 13.- Las tierras adjudicadas mediante planes de colonización son inembargables, salvo que se tratase del cobro de créditos bancarios otorgados para la adquisición o explotación del predio.

artículo 14.- Las tierras fiscales rurales que se adjudicasen a los particulares podrán ser afectadas por una



servidumbre administrativa hasta en un cinco por ciento de su superficie, sin derecho a indemnización.

MODOS DE EXPLOTACION

artículo 15.- Las tierras incluidas en los regímenes de colonización podrán ser otorgadas a los particulares en venta, concedidas en arrendamiento, o explotadas a través de permisos precarios.

artículo 16.- Las tierras fiscales sólo podrán ser transferidas a título gratuito si existiere una Ley en tal sentido que contare con el voto favorable de los dos tercios de los miembros de la Legislatura.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

artículo 17.- Las tierras fiscales serán adjudicadas mediante concurso público. Los criterios de selección de los adjudicatarios serán los siguientes:

- a) el número de integrantes del grupo familiar;
- b) la experiencia o idoneidad para la explotación de la tierra;
- c) los años de residencia del interesado en la Provincia.

ADJUDICATARIOS

artículo 18.- Cualquier persona podrá ser adjudicataria de un lote fiscal, siempre que:

- a) fueren de nacionalidad argentina;
- b) tuvieren una residencia mínima de dos años en la Provincia;
- c) no fuesen propietarias o adjudicatarias de otra unidad de producción;
- d) acreditasen idoneidad para la explotación de la tierra.

EXCEPCION A LOS ADJUDICATARIOS

artículo 19.- No podrán ser adjudicatarios:

- a) los agentes de la administración pública que ejecuten la presente norma, su cónyuge o sus parientes hasta el segundo grado;
- b) las personas en concurso o declaradas en quiebra mientras no hubieren sido rehabilitadas;
- c) los concesionarios de una tierra fiscal rural;
- d) las personas que, directa o indirectamente, realizaren transacciones sobre inmuebles como actividad habitual de trabajo;
- e) los titulares de adjudicaciones que se hubieren extinguido por caducidad.

No podrá otorgarse más de una unidad económica por persona, salvo los casos expresamente previstos por esta Ley.



artículo 20.- Las instituciones de bien público o educativas, las cooperativas, o las empresas que fueren parte del régimen de colonización privada, podrán ser titulares de más de una unidad económica, aún cuando fueren concesionarias de una tierra fiscal rural.

OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

artículo 21.- Los adjudicatarios tendrán las siguientes obligaciones:

- a) ocupación real del predio;
- a) cumplir con las normas que dicte la autoridad de aplicación;
- b) realizar los pagos correspondientes conforme el contrato de adjudicación;
- c) no subarrendar, ni ceder los derechos sobre el predio;
- d) realizar una explotación racional del lote, según las normas vigentes.

BENEFICIOS DE LOS ADJUDICATARIOS

artículo 22.- Los adjudicatarios de unidades económicas de explotación gozarán de los siguientes beneficios:

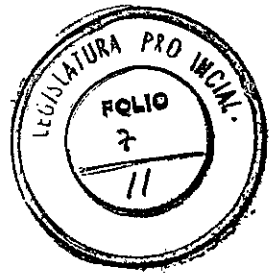
- a) créditos preferenciales a otorgar por el Banco de la Provincia para la construcción de mejoras o compra de elementos de trabajo;
- b) asesoramiento técnico;
- c) reducción de un diez por ciento del precio de venta del predio por nacimiento de cada hijo del adjudicatario;
- d) inembargabilidad de los instrumentos de trabajo, salvo que se tratase del cobro de su precio de venta, o del crédito otorgado por los bancos con ese fin;
- e) exención de los impuestos provinciales por el término de cinco años, a partir del otorgamiento de la posesión.

POSESION - PROPIEDAD

artículo 23.- Los adjudicatarios tendrán la posesión del inmueble a partir de la fecha de suscripción del contrato de adjudicación. La propiedad se transferirá cuando aquél hubiere cancelado el total de la deuda con el estado provincial. Los títulos de propiedad serán otorgados por intermedio de la Escribanía de Gobierno, con exención de impuestos u honorarios.

INDIVISIBILIDAD E INTRANSFERIBILIDAD DE LAS PARCELAS

artículo 24.- Los predios adjudicados no podrán ser subdivididos, por actos entre vivos o por partición entre los herederos. El titular tampoco podrá enajenarlos, arrendarlos, subarrendarlos, o constituir derechos reales, por el término de quince años a partir del acto traslativo del dominio. Estas condiciones constarán expresamente en el



acto de adjudicación o en la escritura traslativa de la propiedad.

EXTINCION DE LA ADJUDICACION

artículo 25.- El contrato de adjudicación se extingue por las siguientes razones:

- a) renuncia del adjudicatario;
- b) rescisión por común acuerdo entre las partes;
- c) caducidad por incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario por causas imputables a él.

CADUCIDAD

artículo 26.- En caso de caducidad del contrato de adjudicación el particular no tendrá derecho al reembolso de las cuotas, ni del valor de las mejoras introducidas en el predio.

DESALOJO DEL PREDIO

artículo 27.- En caso de extinción de la adjudicación, el ocupante tendrá que desalojar el predio en el término máximo de noventa días.

FALLECIMIENTO DEL ADJUDICATARIO

artículo 28.- En caso de fallecimiento del adjudicatario, los herederos podrán ceder sus derechos hereditarios sobre la unidad económica de explotación, transmitiéndole el dominio a uno sólo de ellos, siempre que cumpliere con los requisitos que establece la presente Ley.

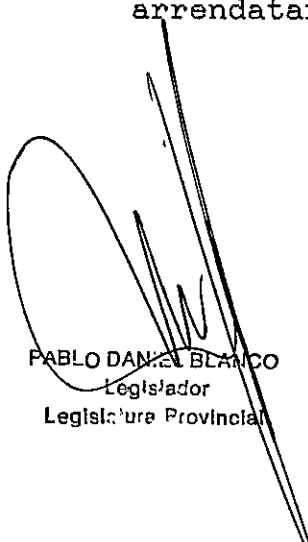
artículo 29.- Si los herederos renunciaren a la adjudicación, la autoridad de aplicación procederá a restituir las sumas que el adjudicatario hubiere integrado.

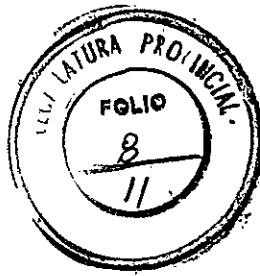
DEL PERMISO PRECARIO DE OCUPACION

artículo 30.- La autoridad de aplicación podrá otorgar permisos precarios de ocupación en tierras no adjudicadas en propiedad o concedidas en arrendamiento, libres de ocupantes, por el término de un año. Este plazo podrá ser prorrogado por igual término a solicitud del permisionario.

DE LA CONCESION EN ARRENDAMIENTO

artículo 31.- La autoridad de aplicación podrá conceder en arrendamiento las tierras no adjudicadas en propiedad o comprendidas en el régimen de permisos precarios, libre de ocupantes, por el plazo máximo de cinco años. Este plazo podrá ser prorrogado por igual término a solicitud del arrendatario.


FABLO DANIEL BLANCO
Legislador
Legislatura Provincial



artículo 32.- Los arrendatarios tendrán que cumplir con los mismos requisitos que los adjudicatarios de tierras fiscales.

artículo 33.- Las personas físicas o jurídicas que tuvieren una ocupación real inmediata anterior, de por lo menos tres años, de un predio rural fiscal podrán solicitar ante la autoridad de aplicación la concesión en arrendamiento de esa tierra que se realizará, si se cumpliere con las condiciones que establece la presente norma, por contratación directa, siempre que hubieren explotado el predio directamente. Si la ocupación fuere de hecho o por intrusos el plazo se extenderá a los seis años.

artículo 34.- Los concesionarios que hubieren cumplido satisfactoriamente con las obligaciones a su cargo gozarán de preferencia para la adjudicación en propiedad de los predios, siempre que ello fuere procedente por haberse determinado con carácter definitivo la unidad económica del inmueble.

artículo 35.- Además de las causales de resolución que preve el artículo, el contrato de concesión en arrendamiento podrá resolverse unilateralmente por la autoridad de aplicación si el predio se incorporase en el régimen de colonización. En tal caso el concesionario será indemnizado por las mejoras útiles introducidas en el predio.

EXPROPIACION


artículo 36.- La autoridad de aplicación podrá solicitar a la Legislatura, por intermedio del Poder Ejecutivo, la expropiación de inmuebles en los siguientes supuestos:

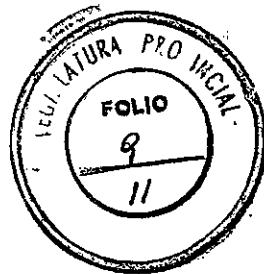
- a) cuando fuere necesario crear nuevos núcleos de población;
- b) cuando los inmuebles se encontraren en zonas declaradas sujetas a colonización;
- c) cuando fuere necesario ejecutar obras o prestar servicios públicos;
- d) cuando fuere necesario para la integración de unidades económicas de explotación.

SANEAMIENTO DE LAS OCUPACIONES ACTUALES POR ADJUDICACION DIRECTA

artículo 37.- La autoridad de aplicación saneará la ocupación de las tierras fiscales rurales mediante el otorgamiento de títulos de dominio perfectos, de acuerdo a las necesidades laborales, sociales o de desarrollo económico de la Provincia.

artículo 38.- Las personas que tuvieren una ocupación real inmediata anterior, de por lo menos cinco años, de un predio rural fiscal podrán solicitar ante la autoridad de


PABLO DANIEL BLANCO
Legislador
Legislatura Provincial



aplicación la adjudicación de esa tierra que se realizará, si se cumpliere con las condiciones que establece la presente norma, por contratación directa, siempre que hubieren explotado el predio directamente. Si la ocupación fuere de hecho o por intrusos el plazo se extenderá a los ocho años.

artículo 39.- En caso que, en los supuestos previstos en el artículo anterior, fuere imprescindible reubicar a los ocupantes, el estado procederá a indemnizarlos, salvo que se tratara de una ocupación de hecho o de intrusos.

SANEAMIENTO DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD

artículo 40.- Si surgiesen conflictos con respecto a la titularidad de las tierras por superposiciones de hecho o antecedentes de derecho, la autoridad de aplicación procederá a sanear los títulos de propiedad.

artículo 41.- La reglamentación de la presente establecerá el procedimiento para el saneamiento de los títulos, el que deberá asegurar su publicidad, la participación de los interesados, así como la recurribilidad de las resoluciones de la autoridad de aplicación.

REGIMENES DE COLONIZACION PRIVADA

artículo 42.- La autoridad de aplicación podrá convenir con personas físicas o jurídicas, previa aprobación del Poder Ejecutivo, regímenes especiales de colonización privada a realizarse en zonas declaradas sujetas a colonización. También podrá autorizar que las amortizaciones del capital e intereses sean superiores a los de los regímenes de colonización oficial.

artículo 43.- La autoridad de aplicación convendrá con los particulares:

- a) el fraccionamiento;
- b) la forma de adjudicación;
- c) el precio así como las condiciones de venta a los adjudicatarios;
- d) la forma de pago;
- e) la garantía sobre el capital e intereses, así como las cláusulas obligacionales o resolutorias que condicionen esa garantía.

AUTORIDAD DE APLICACION

artículo 44.- El Instituto de Colonización de la Provincia, ente descentralizado dependiente del Ministerio de Economía, será el órgano de aplicación de la presente Ley.

FUNCIONES


PABLO DANIEL BLANCO
Legisador
Legislatura Provincial

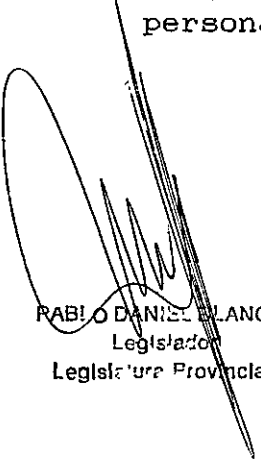


artículo 45.- El Instituto de Colonización tendrá como funciones:

- a) elaborar o ejecutar planes de colonización en las tierras fiscales rurales;
- b) declarar las zonas sujetas a colonización;
- c) administrar o distribuir las tierras incluidas en los regímenes de colonización, a través de su enajenación, concesión en arrendamiento o permiso precario, en unidades económicas;
- d) regularizar jurídicamente las situaciones de hecho con respecto a las tierras fiscales rurales;
- e) adquirir inmuebles, muebles o semovientes, o proponer al Poder Ejecutivo la expropiación de los inmuebles que considerase necesario para el cumplimiento de sus cometidos;
- f) coordinar sus cometidos con los otros órganos o entes del estado provincial, en particular con el Banco del Territorio con el objeto de orientar el crédito agropecuario;
- g) llevar un registro sobre las tierras fiscales rurales, con un relevamiento de las tierras ocupadas;
- h) realizar los estudios económicos de factibilidad de las colonias o asentamientos a crearse;
- i) realizar los estudios sobre las necesidades de infraestructura de las colonias o asentamientos a crearse, en particular con respecto a los servicios, elevando las propuestas pertinentes al Poder Ejecutivo;
- j) ejercer la policía de la tierra fiscal;
- k) celebrar convenios con otros órganos o entes del estado provincial, de otras provincias o del estado nacional, con aprobación de la Legislatura cuando correspondiere;
- l) realizar los relevamientos o mensuras de las áreas a adjudicar;
- ll) fomentar la actividad agrícola-ganadera en las tierras a adjudicar;
- m) fijar las bases técnicas para la determinación del valor de las tierras fiscales;
- n) promover la incorporación de tecnología en las explotaciones agrícola-ganaderas;
- ñ) establecer las normas técnicas de explotación de los inmuebles garantizando su explotación racional;
- o) controlar el cumplimiento de las condiciones de adjudicación por parte de los adjudicatarios;
- p) realizar los demás actos que resultaren necesarios para el cumplimiento de sus cometidos.

artículo 46.- El Instituto estará integrado por un Presidente y cuatro vocales designados por el Poder Ejecutivo Provincial. Dos de ellos lo serán a propuesta de la Legislatura y uno a propuesta de los productores agrícola-ganaderos. Durarán cuatro años en sus funciones, pudiendo ser reelectos. El Presidente será designado por el Poder Ejecutivo.

artículo 47.- No podrán ser miembros del directorio las personas que se desempeñaren en entidades bancarias


PABLO DANIEL BLANCO
Legislador
Legislatura Provincial



privadas, o empresas privadas de colonización o de transacciones de inmuebles.

artículo 48.- El Instituto sesionará cuando estuvieren presentes, al menos, tres de sus miembros. Las decisiones se adoptarán por simple mayoría de votos. En caso de empate el Presidente tendrá doble voto. Las resoluciones sobre el precio de los inmuebles a adquirir o enajenar serán aprobadas como mínimo por el voto favorable de cuatro de sus miembros.

artículo 49.- El Instituto dispondrá de los siguientes recursos:

- a) la partida que se establezca en la Ley Presupuestaria;
- b) el 20 % por ciento de los recursos provenientes de la transferencia o arrendamiento de las tierras fiscales, permisos de explotación, tasas por la prestación de servicios, multas, intereses o recargos;
- c) las donaciones, legados o subsidios;
- d) los recursos que le correspondieren por convenio suscripto con entes provinciales, nacionales o internacionales.

artículo 50.- La autoridad de aplicación recurrirá a la vía de apremio para el cobro de las deudas por contratos de compraventa, arrendamiento, permisos, multas, tasas o intereses. Las liquidaciones de deudas, conformadas por la autoridad competente, son títulos con fuerza ejecutiva.

DISPOSICIONES FINALES

artículo 51.- Las fracciones de tierra rural fiscal que resultaren excedentes como consecuencia de las mensuras, deslindes o amojonamientos, siempre que no configurasen una unidad económica de explotación, serán ofrecidas, en su totalidad o en partes proporcionales, entre sus linderos. Si no se concretare la transferencia serán ofrecidas en remate público.

CLAUSULAS TRANSITORIAS

artículo 52.- El personal del Instituto será designado de entre los agentes de la administración pública provincial. En casos excepcionales podrá contratarse personal técnico o profesional especializado.

JORGE OSCAR RABASSA
Legislador Provincial
Unión Cívica Radical

PABLO DANIEL BLANCO
Legislador Provincial
Unión Cívica Radical