

Ley 3169 - Regimen de Tierras Fiscales

LA H. LEGISLATURA DE LA PROVINCIA SANCIONA

CON FUERZA DE LEY Nº 3169

RÉGIMEN DE TIERRAS FISCALES

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I: ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETIVOS

Artículo 1º: De la materia regida por la Ley – Las disposiciones de la presente ley rigen todo acto sobre tierras fiscales.

Artículo 2º: Bienes Fiscales – Son tierras fiscales todos los bienes inmuebles que no se encuentren en el dominio privado de personas físicas o jurídicas conforme a las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 3º: Bienes Excluidos – Quedan excluidos de las disposiciones de la presente ley, los bienes que integran el dominio publico y están destinados al uso publico o a una finalidad publica determinada o a la actividad interna de la administración general.

Artículo 4º: Objetivos – El objetivo fundamental del presente ordenamiento es la protección y consolidación de la familia, mediante la reactivación de las tierras fiscales.

El Poder Ejecutivo, por si o por intermedio de los organismos que instituya, promoverá el cumplimiento de la función social de la tierra fiscal, mediante su otorgamiento en forma progresiva y orgánica a favor de las familias, de acuerdo a las disposiciones de esta ley y su reglamentación. Las tierras de la Quebrada y Puna, que pertenecían a las comunidades de

aborígenes, serán adjudicadas preferentemente a los nativos que la habiten. Esta preferencia solo cederá cuando la realización del bien común determine algo distinto.

Artículo 5º: Interpretación y actuación de la ley – Declárese norma esencial para la

interpretación y aplicación de la ley, el concepto de que la tierra es un bien al servicio de la persona humana, que tiene una función social y no debe constituir un objeto de renta o especulación. La adjudicación, uso y destino de los bienes que se otorguen en virtud de este ordenamiento y actos dictados en su consecuencia, respondan a exigencias del bien común y se rigen por ellos, con independencia de las disposiciones del derecho común. Sin embargo, son aplicables las normas de derecho público provincial que rigen al uso, aprovechamiento y destino de los bienes urbanos y rurales y las actividades urbanísticas y agrarias, en su caso.

CAPITULO II: NORMAS DE ACTUACIÓN

Artículo 6º: Atribuciones del Estado Provincial – De acuerdo a los objetivos y a la política propuesta, el Poder Ejecutivo con la actuación e intervención de los organismos que determine o instituye, promoverá el aprovechamiento económico y social de la tierra urbana y rural, estimulando el arraigo definitivo del poblador urbano con fines de vivienda familiar, comercio o instalación de industrias y del poblador rural que utiliza la tierra como bien de trabajo y producción conforme a su destino; contribuyendo en ambos casos a mejorar sus condiciones naturales como lo exige el bien común. Artículo

7º: De los programas y sus principios – Sin perjuicio de la aplicación de otras normas jurídicas, el Poder Ejecutivo hará estudiar y registrar las tierras fiscales, según los programas que se propongan, y las incorporara a planes y proyectos de colonización o urbanización, con sujeción a los cuales subdividirá:

a) La tierra rural constituyendo unidades económicas agrarias; prioritariamente adecuadas para la explotación familiar o cooperativa y de acuerdo a las normas que se dicten;

b) La tierra urbana con destino a la consolidación, ampliación o creación de pueblos o ciudades, siguiendo las normas urbanísticas pertinentes.

Artículo 8º: Apoyo técnico y crediticio – El Poder Ejecutivo podrá:

a) Convenir con instituciones oficiales de crédito la forma de posibilitar, orientar o incrementar, a favor de las personas a las que se les otorgare tierras, el crédito para la

construcción de la vivienda y/o la realización o el mejoramiento de las explotaciones agrarias;

b) Disponer la apertura de cuentas especiales en el Banco de la Provincia de Jujuy o en otros bancos del Estado provincial, para el otorgamiento de crédito – con o sin garantía real – a los fines mencionados en el inciso precedente;

c) Establecer servicios o un sistema de asistencia o cooperación técnica a través de los organismos que designe o instituya, con el propósito de colaborar con los concesionarios en la construcción de su vivienda o para el mejor cumplimiento de los objetivos económicos, sociales y culturales de la actividad agraria.

d) Concertar convenios para la presentación de asistencia técnica y/o financiera

en función de las finalidades de la presente ley. 3

LEY Nº 3.169

Artículo 9º: Órganos de aplicación – A los efectos de la presente ley y conforme a sus disposiciones complementarias y reglamentarias, el Poder Ejecutivo establecerá:

a) El o los Ministerios y el o los organismos a través de los cuales se han de actuar tales ordenamientos; así como las funciones de control respectivo;

b) Los demás organismos que se deban intervenir en virtud de dicha ley y sus disposiciones complementarias y reglamentarias.

Artículo 10º: Reservas – Sin perjuicio de ordenamientos especiales, el Poder Ejecutivo podrá establecer reservas de tierras con fines de bien común o por razones de utilidad pública, para satisfacer necesidades de la administración u organismos oficiales o de la defensa nacional, así como las que convengan fijar como medida de prevención para futuros objetivos o de ciertos planes o en defensa de condiciones naturales especiales. Asimismo, podrán cambiar el destino de las reservas cuando factores especiales lo justifiquen o dejar sin efecto la reserva por cumplimiento del destino previsto o cuando hubiera cesado la causa que lo motivo.

Artículo 11º: Regímenes de adjudicación – De conformidad a las disposiciones de la presente ley, ;a adjudicación de tierras fiscales, a título gratuito u oneroso, se realizara:

- a) En propiedad;
- b) En usufructo;
- c) En arrendamiento; y
- d) De acuerdo a otros regímenes que se establecen.

Artículo 12º: Del valor de las adjudicaciones – El valor o el costo que deberá abonar la persona a la que se adjudique un predio fiscal, según el régimen respectivo, será fijado por el Poder Ejecutivo de acuerdo a las normas que se establecen en la presente ley. El poder Ejecutivo podrá efectuar adjudicaciones a título gratuito de tierras fiscales urbanas y rurales de la Quebrada y Puna (departamentos de Tumbaya, Tilcara, Valle Grande, Humahuaca, Cochinoca, Yavi, Santa Catalina, Rinconada y Susques), y se harán solamente a los ciudadanos argentinos nativos de acuerdo a los regímenes, condiciones y requisitos de esta ley y su reglamentación. También podrá efectuar adjudicaciones de tierras fiscales a título

gratuito, en el resto de la Provincia, cuando razones sociales lo justifiquen. Artículo 13º: Requisitos y condiciones especiales de adjudicación – El Poder Ejecutivo podrá fijar condiciones y deberes especiales en las adjudicaciones de tierras tanto urbanas como rurales y eximir de ciertos requisitos cuando existan motivos de interés general que lo justifiquen a los fines de la adjudicación; o cuando su cumplimiento resuelto imposible o dificultoso por

factores económico-sociales fundados.

Artículo 14º: Registración – El Poder Ejecutivo por intermedio del órgano o de los órganos que determine o instituya, procederá a llevar la fiscalización, destino, control y registro de las tierras fiscales, sin perjuicio de la ulterior actuación de las disposiciones jurídicas pertinentes.

TITULO SEGUNDO

RÉGIMEN GENERAL

CAPITULO I: DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 15º: Personas que no pueden ser adjudicatarias – No podrán ser adjudicatarias, a ningún título o bajo cualquier forma:

- a) Las personas inhabilitadas para el desempeño de cargos públicos;
- b) Los funcionarios de organismos públicos o los empleados que deban intervenir directamente con la administración o control de la tierra fiscal; salvo que hayan transcurrido dos (2) años de la creación de servicios a favor del Estado o cuando se trate de la adjudicación de tierra urbana para su propia vivienda y reúna los demás requisitos y condiciones que se establecen;
- c) Los transgresores a esta ley o leyes de tierras fiscales anteriores o sus reglamentaciones;
- d) Los que no sean argentinos, nativos, por opción o naturalizados, con cinco (5) años de ejercicio de la ciudadanía o con dos (2) años de residencia continua en la provincia;
- e) Los que no acrediten buena conducta;
- f) Los que no obtengan autorización para radicarse en predios ubicados en zonas de seguridad.

Artículo 16º: Situaciones de hecho – La simple ocupación o tenencia de inmuebles

de propiedad fiscal no es oponible ni servirá de título preferencial para su adjudicación, salvo que hubiere medido autorización expresa de conformidad a la presente ley (Arts. 95 y 107). En los casos de excepción solo se reconocerá la preferencia cuando el ocupante se ajuste y cumpla con los objetivos que se tuvieron en miras al autorizarse la ocupación.

5

LEY Nº 3.169

Artículo 17º: Intrusos, sanciones, propiedad de las mejoras – El Poder Ejecutivo podrá aplicar multas equivalentes al valor de las plantaciones, obras, cosas y demás mejoras incorporadas, a los que ocupan tierras fiscales sin autorización; decretando su desahucio que será directamente ejecutado por la fuerza publica y sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 26.

Quienes pretendan acreditar derechos a la propiedad de mejoras adquiridas de ocupantes sancionados en los términos de este artículo, sin haber obtenido la autorización previa para adquirirlas, no podrán ser tenidos en cuenta mientras al adjudicatario no haga efectivo el pago de la multa aplicada. Igual principio es aplicable con relación a terceros que de buena fe, acrediten derechos sobre las mejoras.

Artículo 18º: Principios generales del procedimiento – Salvo disposiciones o regímenes especiales, el tramite se limitara a las siguientes etapas conforme

lo establecerá la reglamentación:

I. El interesado presentará una solicitud ante el organismo que se determine, acompañando la documentación que se exija según el caso;

II. El organismo interviniente requerirá ante quien corresponda los informes pertinentes; el que deberá efectuarlo de inmediato, devolviéndolo debidamente cumplimentado y so-pena de aplicarse las condignas sanciones al agente administrativo que demorase el trámite;

III. Reunidos los requisitos establecidos en esta ley según el régimen que corresponda y acreditadas las exigencias que en su consecuencia instituya la reglamentación, el organismo interviniente así lo expresara mediante informe fundado, elevando las actuaciones al Ministerio correspondiente a través de la Subsecretaría de la cual dependa;

IV. Cumplimentado lo precedente, el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio respectivo, suscribirá el contrato administrativo que corresponda de acuerdo a las disposiciones de esta ley; el que podrá ser anotado o inscripto en el registro;

V. Es facultativo solicitar, para mejor proveer, dictamen técnico o jurídico del organismo competente;

VI. En su oportunidad y si fuere necesario, por Escribanía de Gobierno se procederá a la escrituración y ulterior inscripción del acto suscripto sobre el

predio fiscal en las condiciones establecidas por el presente ordenamiento.

Declarase de absoluta prioridad todos los tramites y actuaciones relacionadas con tierras fiscales.

Articulo 19º: Caracteres del procedimiento – El procedimiento deberá regularse de forma que, con la máxima economía de actividad administrativa

6

LEY Nº 3.169

y eliminación de todo tramite burocrático, garantice a los administrados su audiencia y permita probar que se han reunido y cumplimentado las exigencias de la ley y su reglamentación.

Articulo 20º: Potestades de verificación y control. Sanciones – Facúltese al

Poder Ejecutivo para que, a través del organismo respectivo, verifique el

cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en la presente

ley y/o su reglamentación, y compruebe el uso y destino asignado al predio

adjudicado, la naturaleza de la explotación agraria y las demás conductas

impuestas por ese ordenamiento. A tal fin se faculta a los agentes administrativos designados para que, cuando fuere menester, ingresen a los predios fiscales otorgados, realicen constataciones, compulsen los libros de contabilidad y documentación comercial de los adjudicatarios y soliciten de terceros todos los informes que resulten imprescindibles. Los falsos informes o la negativa a facilitar la realización de tales actividades serán causa suficiente para decretar la caducidad de la adjudicación, la resolución o extinción de los derechos acordados en su caso, y la aplicación de multas

respecto de terceros de hasta el valor equivalente a cien veces (100) el salario mínimo vital y móvil mensual vigente al momento de constatada la infracción.

Artículo 21º: Potestades acordadas a los municipios – El Poder Ejecutivo con carácter general o en determinadas zonas, podrá descentralizar la aplicación de la ley o disponer la realización de los tramites y actuaciones relativas a la adjudicación de tierras fiscales a través de las Municipalidades o Comisiones Municipales en la forma que determine. Asimismo, el Poder Ejecutivo podrá facultar a la autoridad municipal respectiva para suscribir los actos y realizar los tramites que fueren necesarios a efectos de transferir la propiedad o, en general, otorgar adjudicaciones de tierras fiscales urbanas, sea en virtud y de acuerdo a las normas de esta ley y actos dictados en su consecuencia, sea que se le hubieren transferido o acordado a regímenes vigentes con anterioridad al presente ordenamiento.

Artículo 22º: Suscripción del contrato de adjudicación – Comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley y su reglamentación para la adjudicación del predio solicitado, el Poder Ejecutivo signara el correspondiente contrato administrativo, según el régimen que corresponda.

Artículo 23º: de la forma, derechos de terceros – La adjudicación, sea cual fuere su régimen, se considerara perfeccionada y transmitido el derecho (real) correspondiente con la entrega del predio y el otorgamiento del contrato administrativo referido en el artículo precedente. La inscripción en el registro respectivo hace oponible a terceros el derecho conferido y facultad a su titular a gravar el bien a favor de instituciones oficiales de crédito en las condiciones de la presente ley. El derecho de estas queda garantizado por la anotación del gravamen, a cuyo fin se expedirá una certificación que lo acredite, conforme se reglamente.

Artículo 24º: Derechos emergentes del contrato – Formalizado el contrato administrativo y la entrega del predio, el adjudicatario podrá oponer y actuar los derechos inherentes a; mismo, ejerciendo frente a terceros las acciones

y pretensiones derivadas de su posesión, de su “quasi possessio iuris” o de su tenencia.

Artículo 25º: Intransferibilidad – El contrato de adjudicación y los derechos que se otorguen sobre tierras fiscales en virtud del mismo y de conformidad a la presente ley son intransferibles; salvo cuando una disposición expresa de esta autorice algo distinto, pero en tal caso procederá de acuerdo a ella. Artículo 26º: Mejoras incorporadas al predio – Todas las construcciones plantaciones, obras, cosas y demás mejoras (de cualquier naturaleza) que se incorporen al predio adjudicado, acceden y forman con este una unidad inescindible. Sin perjuicio de ello y de las potestades conferidas por otras disposiciones, el Poder Ejecutivo podrá autorizar y aun imponer el levantamiento de mejoras a costa de los ocupantes de tierras fiscales que las hubieren incorporado a las

mismas sin autorización o contraviniendo normas de urbanismo o agrarias.

Si prefiriese conservarlas, salvo transgresión a normas urbanísticas o agrarias, determinara el precio y demás condiciones en que el adjudicatario de las tierras reembolsara de la inversión al constructor de las mismas.

Artículo 27º: Declaración de caducidad – Antes de haberse otorgado e inscripto el titulo respectivo, comprobado el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas por esta ley, su reglamentación o por el contrato, el Poder Ejecutivo declarara la caducidad de la adjudicación, quedando sin efecto alguno el contrato administrativo suscripto.

Artículo 28º: Efectos de la caducidad – La caducidad de la adjudicación implicara la perdida de las sumas abonadas al fisco por el adjudicatario.

La caducidad podrá ser dispuesta, según el caso, con o sin perdida de las

mejoras introducidas en el predio. Deberá disponerse con la pérdida total de las mejoras cuando reconociera como causa, acciones u omisiones dolosas a juicio del Poder Ejecutivo; y con la pérdida parcial (y aun total) de las mejoras cuando el bien reconociera gravamen a favor de institución bancaria, en cuyo caso lo será hasta el monto de lo adeudado con mas un treinta por ciento (30%).

En los demás casos, decretada la caducidad sin pérdida de las mejoras, el nuevo adjudicatario no podrá tomar posesión del predio ni inscribir el título

8

LEY N° 3.169

respectivo si antes no ha satisfecho o pactado con el ex – concesionario el importe resultante de la tasación que el Poder Ejecutivo estime como valor de aquellas. Si se impugnase – por vía contencioso-administrativa – la tasación efectuada o el valor determinado por el Poder Ejecutivo, el adjudicatario podrá tomar posesión del predio e inscribir su título acreditando que ha consignado judicialmente el monto de la tasación.

En todos los supuestos, para que al nuevo adjudicatario se le haga tradición del bien y pueda inscribir el título respectivo, deberá acreditar que se han cancelado los gravámenes o que ha pactado con la institución bancaria acreedora al cumplimiento de lo adeudado, asumiendo las obligaciones respectivas con la plena conformidad de ella.

Artículo 29º: Efectos de los actos del Poder Ejecutivo – Las decisiones del Poder Ejecutivo causaran estado y son ejecutorias. Sin embargo, en cuanto afecten derechos subjetivos adquiridos podrán ser recurridos para ante el organo jurisdiccional competente en lo contencioso-administrativo dentro del plazo de diez (10) dias de notificadas o conocidas. Cuando se declare o decrete la caducidad o se resuelva o extinga derechos comcedidos se dispondra –como consecuencia y opr el mismo acto- el desahucio del inmueble. Los decretos del Poder Ejecutivo que ordenen el desahucio o desalojo de tierras fiscales, tienen carácter ejecutivo y autorizan a hacerlos efectivos usando la fuerza publica, sin intervencion judicial.

Artículo 30º: Mora, caducidad del plazo acordado – Cuando el contrato administrativo o en razon del bien inmueble concedido, derive la obligacion del adjudicatario de pagar sumas de dinero en forma pariodica a favor del Estado Provincial o de sus entidades, por cualquier concepto (valor, costo o precio de la concesion, impuestos, tasas, canon o contribucion por mejoras), la mora se produce por el solo vencimiento del plazo o por la naturaleza y circunstancias de la obligacion, sin necesidad de interpelacion alguna. Cuando se acordare facilidades para el pago del valor, costo o precio de la concesion o permiso otorgado, la falta de cumplimiento de una cuota (mensual o anual, según el caso) extingue el beneficio y facultad de exigir el pago de la totalidad de lo adeudado. lagul principio es aplicable cuando el concesionario o permisionario se hiziere insolvente, no pudiendo invocar el beneficio del plazo para el cumplimiento de la obligacion.

Artículo 31º: De la ejecucion fiscal – Las liquidaciones, planillas y boletas de deudas expedidas por el o los organismos que el Poder Ejecutivo designe, constituyen titulo suficiente, tienen fuerza ejecutiva y su cobro judicial se efectuara por via de apremio, como todo credito fiscal.

Artículo 32º: Normas integrativas y reglamentarias – El Poder Ejecutivo establecera las normas y el o los organismos al que debera ajustarse el pedido, el tramite y la adjudicacion de las tierras fiscales, la caducidad, resolucion o extincion de derechos y la aplicación de multas previstas en la presente ley, asi como el contenido, las formalidades y requisitos de los actos y títulos que acuerde; los que seran otorgados administrativamente y sin necesidad de intervencion notarial, salvo cuanto la escritura publica sea exigida como condicion “sine qua nom” para el otorgamiento de craditos por instituciones oficiales, nacionales o provinciales.

CAPITULO II: DE LA ADJUDICACION EN PROPIEDAD

Artículo 33º: Condiciones de pago – Salvo regimenes especiales el valor o costo determinado en el acto respectivo, según se trate de tierra fiscal, rural o urbana, se hara efectivo en las condiciones que establezca el Poder Ejecutivo. A tal fin, podra acordar facilidades de pago por las concesiones de predios cuando se trate de personas que no se encuentren en condiciones economicas de abonar al contado el importe correspondiente o cuando asi lo aconsejen evidentes razones de bien comun. En estos casos, el interes no serasuoerior: al que cobrara el Banco Hipotecario Nacional para la financiación de planes personales de vivienda cuando el periodo urbano fuere concedido con ese destino, ao al corriente para las operaciones ordinarias en el Banco de la Provincia de Jujuy cuando el predio fiscal rural fuere concedido con destino a la explotación agraria.

Artículo 34º: De las cargas – Salvo regímenes especiales o excenciones que se establezcan, a partir de la fecha del otorgamiento de la posesión, el concesionario queda obligado al pago de los tributos correspondientes, (impuestos, tasas, canon, contribución por mejoras y demas derechos), sean nacionales, provinciales o municipales.

Artículo 35º: Bien de familia – Toda concesión en propiedad de lote urbano fiscal con destino a vivienda familiar o de una unidad economica agraria con destino a su explotación en condiciones de este ordenamiento, deberá anotarse e inscribirse como “Bien de Familia”. El funcionario o los agentes administrativos intervinientes quedan

facultados a requerir informes y relizar las gestiones necesarias para anotar o inscribir el predio concecionado a tal carácter.

Artículo 36º: Del ejercicio de la propiedad – Otorgado e inscripto el titulo respectivo, el propietario (adjudicatario en propiedad) tiene todos los derechos y deberes correspondientes.

Es inherente a la adjudicación en propiedad, el derecho de poseer el bien, servirse de el, usarlo y gozarlo conforme a un ejercicio regular y dando cumplimiento en forma ininterrumpida a las obligaciones impuestas como condición implícita a su derecho (Art. 64 para tierra rural y Art. 75 y 82 para tierra urbana, según el caso). Los derechos y deberes enumerados no seran entendidos como negación de otros derechos y deberes no enumerados pero que nacen del derecho de propiedad y de la funcion social que es la inherente o propia.

Artículo 37º: Indisponibilidad. Excepciones – El inmueble adjudicado en propiedad, de acuerdo a las disposiciones de esta ley, es inembargable o inejecutable. Excepto norma expresa del presente capitulo, esta totalmente prohibido prestarlo, arrendarlo, dividirlo, cederlo o transferirlo a titulo gratuito u oneroso, darlo en contrato anticredito o mutilizarlo a otros fines que no sean para los que se otorgo. Queda tambien prohibido comprometer o

gravar el bien bajo cualquier concepto; salvo con la finalidad de posibilitar en el la construcción de la vivienda propia y/o la explotación agraria –según el caso-, con instituciones oficiales de crédito.

ARTICULO 38. EJECUCIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO. PREFERENCIA.

Cuando la institución bancaria oficial debe ejercer sus derechos sobre el bien hipotecado, por incumplimiento obligacional del adjudicatario del mismo, antes de iniciar acción judicial o el procedimiento correspondiente lo comunicará en forma fehaciente al Poder Ejecutivo indicando nombre del incumplidor, monto adeudado e individualizando

el inmueble. Si dentro de los treinta días corridos desde la fecha de recepción de la comunicación del Poder Ejecutivo no hiciere uso del derecho de preferencia comunicándolo de igual forma a la institución bancaria y disponiendo de inmediato las medidas tendientes al pago de la deuda con subrogación, quedará expedita la instancia judicial o el procedimiento legal que corresponda. Facúltase al Poder Ejecutivo para disponer de las partidas presupuestarias y/o de los créditos o fondos disponibles del presupuesto que fueren menester para ejercer la potestad que se establece por la presente disposición cuando lo considere conveniente. El agente administrativo que con su acción y omisión imposibilitare o frustrare el ejercicio de la potestad referida, será pasible de sanción expulsiva, sin perjuicio de las restantes responsabilidades civiles, penales o administrativas.

ARTÍCULO 39: TRANSMISIÓN A TERCEROS.- no obstante la indisponibilidad establecida en otras normas el propietario podrá disponer del

predio con autorización previa y expresa del Poder Ejecutivo. Solamente se autorizará la enajenación a terceros cuando concurren los siguientes requisitos:

a) Que el propietario le resulte imposible dar cumplimiento a las obligaciones y condiciones impuestas por la presente ley y su reglamentación;

b) Que el tercero solicitante sea capaz de adquirir de conformidad con los

requisitos exigidos por la presente ley y su reglamentación y se comprometa

a dar cumplimiento a sus disposiciones. En el acto o el instrumento correspondiente se dejará constancia de la autorización expresa para transferir. El Escribano de registro y los funcionarios intervinientes que omitan esa constancia, incurrirán en falta y serán pasibles de las sanciones a que se refiere el artículo siguiente.

ARTICULO 40.- TRANSMISIONES CONTRARIAS A LA LEY. SANCIONES.-

Las transmisiones o cesiones de propiedad o de derechos, contrarias a las disposiciones y al espíritu de esta ley, carecen de todo valor y efecto, (estando afectadas de nulidad absoluta y manifiesta). Los Escribanos de registro y/o los

funcionarios que legalicen o autoricen transferencias, adjudicaciones, subdivisiones, cesiones, donaciones o cualquier otro acto que importe violación a las disposiciones de esta ley y sus reglamentos, se harán pasibles de una multa de hasta cien veces el valor establecido como salario mínimo, vital y móvil mensual, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas que pudieren corresponder según las leyes respectivas, (Ley 3003 y Ley 3161, sus modificatorias o las que se dictaren en sustitución).

ARTÍCULO 41. TRANSMISIÓN MINISTERIO LEGIS.- La adjudicación se entiende como propiedad familiar. En consecuencia, cuando falleciere el titular de la concesión en propiedad, ésta se transmite de pleno derecho al cónyuge supérstite quien lo sucede en la totalidad de la relación o situación jurídica y de los derechos y deberes siguientes. Sin embargo, cuando el cónyuge supérstite contrajera matrimonio o se uniere en aparente matrimonio, dicha transmisión quedará extinguida y serán de aplicación las disposiciones de los artículos siguientes.

ARTICULO 42. TRANSMISIÓN A PERSONA CON VOCACIÓN HEREDITARIA.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, el titular del derecho o propietario podrá designar, para el caso de fallecimiento, la persona, (herederos), a quien deberá adjudicarse el predio a fin de que continúe su explotación, siempre que ella reúna las condiciones legales para ser titular de la misma. En su defecto, los herederos del titular lo elegirán entre ellos. De no obtenerse este acuerdo, la elección será efectuada por el Poder Ejecutivo.

ARTICULO 43. DERECHO DE LOS HEREDEROS.- Los herederos que no resulten adjudicatarios del predio tendrán un derecho creditorio por el importe de la cuota hereditaria correspondiente, contra el adjudicatario. Facúltase al Poder Ejecutivo para organizar, a través de las entidades oficiales de crédito y de seguro, un régimen que permita al adjudicatario financiar el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la partición. En tal supuesto será de aplicación lo dispuesto en los artículos 23 y 37 y la ejecutabilidad establecida en el artículo 38, pero la nueva adjudicación que se realice, en su consecuencia deberá ajustarse a las disposiciones de la presente ley, gozando en tal caso los excoherederos de preferencia para su adjudicación. De la misma preferencia gozarán cuando el adjudicatario fuese alcanzado por lo dispuesto en el

artículo 45, (esto es, la resolución del derecho de propiedad), y el solicitante estuviere en condiciones de ser concesionario. Iguales beneficios y en condiciones semejantes, asistirán a los restantes herederos que carecieren de la unidad económica agraria o de la vivienda familiar propia.

ARTICULO 44. AUSENCIA DE SUCESORES.- Cuando no haya heredero habilitado para ser titular de la explotación agraria o de haberlos no están dispuestos a continuarla, o no se presenten dentro del plazo de un año, el Poder Ejecutivo declarará retrotraído el predio al patrimonio del Estado. Los herederos del ex titular sólo tendrán en tal supuesto un derecho creditorio, cuyo monto se fijará de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente..

ARTICULO 45. EXTINCIÓN DEL DERECHO.- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ley o transgresión de sus prohibiciones o normas será causa suficiente para disponer la resolución del

derecho de propiedad. En tal caso, el Poder Ejecutivo declarará retrotraída la tierra al patrimonio del Estado y hará tasar nuevamente el predio teniendo en cuenta para la fijación de su valor o precio, las mejoras existentes y el mayor valor adquirido por el trabajo incorporado. Concedido nuevamente el predio, el ex propietario podrá continuar la explotación hasta que el nuevo adjudicatario le abone el precio fijado por el Poder Ejecutivo, deducido por éste los créditos a favor del Estado y/o de los Municipios, y sin perjuicio de lo establecido artículo 28.

CAPITULO III. DE LA ADJUDICACIÓN DEL

ARTICULO 46. TIERRAS SUSCEPTIBLES DE USUFRUCTO. El Poder Ejecutivo determinará las tierras que deben quedar sujetas al régimen de usufructo, en las condiciones que fije la reglamentación.

ARTICULO 47. CONDICIONES. El usufructo se otorgará a perpetuidad y en ningún caso se pagará por tal derecho una suma anual superior a la que correspondería pagar como impuesto de contribución territorial en igual lapso. Este usufructo es intransferible,

pero, los herederos forzosos del usufructuario tendrán derecho a continuarla al mismo título, conforme a lo dispuesto en la presente ley.

ARTICULO 48. EJERCICIO DEL DERECHO. Otorgado e inscripto el título respectivo, el usufructuario tiene todos los derechos y deberes correspondientes. Si el usufructuario debiere renunciar a la concesión, tendrá derecho a cobrar las mejoras que hubiere realizado. Es inherente a la adjudicación en usufructo, el derecho de poseer el bien, servirse de él, usarlo y gozarlo conforme a un ejercicio regular y cumpliendo con las obligaciones impuestas como condición implícita a su derecho, (artículo 64 para tierra rural y artículo 75 para la tierra urbana).

ARTICULO 49. DE LOS USUFRUCTUARIOS. El usufructo será otorgado, simultanea y conjuntamente, a favor de los cónyuges y sus hijos, si los hubiera, entendiéndose la adjudicación como propiedad familiar. Sin embargo, en virtud de los regímenes especiales, podrá adjudicarse predios fiscales en usufructo a personas jurídicas, en cuyo caso el derecho quedará extinguido por la cesación de la existencia legal de la persona jurídica o por el transcurso de veinte (20) años desde la fecha de la adjudicación.

ARTÍCULO 50. RÉGIMEN APLICABLE: REMISIÓN. Son aplicables al usufructo, además de las Disposiciones Comunes, (Caps. I y II del Título III, según el caso).

CAPITULO IV. DE LA ADJUDICACIÓN EN ARRENDAMIENTO.

ARTICULO 51. TIERRAS SUSCEPTIBLES DE ARRENDAMIENTO.

El Poder Ejecutivo determinará las tierras que han de quedar sujetas al régimen de arrendamiento, con o sin opción a la propiedad, en las condiciones

y precios que fije la reglamentación.

ARTICULO 52. CONDONACIONES. Salvo regímenes especiales, los arrendamientos de tierras fiscales rurales se efectuarán por el plazo de cinco años. Los arrendatarios deben realizar ineludiblemente una explotación personal y por cuenta propia, con

residencia en la forma que se reglamente y asimismo cumplir con todas las demás condiciones que se establezcan con carácter especial en cada caso.

ARTICULO 53. DE LOS DERECHO. La adjudicación en arrendamiento, acuerda al titular el derecho de usar y gozar del predio de acuerdo a su destino, conforme a un ejercicio regular y cumpliendo con las obligaciones impuestas como condición implícita de tal derecho, (artículo 64), en cuanto resultare compatible con su naturaleza. Tendrán preferencia para renovar sus contratos en los términos de esta ley siempre que hubieren cumplido con sus obligaciones legales y contractuales.

ARTICULO 54. PROHIBICIONES: Es totalmente prohibido el subarriendo. Los arrendatarios no podrán ceder el arrendamiento ni dar participación

a terceros en la explotación, sin la previa y expresa autorización del Poder

ARTICULO 55. DE LOS ARRENDAMIENTOS CON OPCION A PROPIEDAD.

Transcurridos los cinco años y comprobado el cumplimiento de las obligaciones y demás requisitos establecidos, el arrendatario tendrá opción para acceder a la propiedad de la tierra al precio que se fije y con sujeción al régimen previsto en el Capítulo III, (artículos 33 y cs.) de la presente Si la opción fuese procedente y se hiciera uso de la misma dentro de los seis meses del vencimiento del plazo de cinco años contados desde la fecha de la celebración del contrato, las simas pagadas en concepto de arriendo durante ese lapso, hasta que se le otorgue el título, serán computadas a cuenta del valor o precio. Si por cualquier causa la opción se efectuar después de transcurrido ese término, el arrendatario solicitante perderá el beneficio a que se refiere el apartado

ARTICULO 56. FALLECIMIENTO DEL ARRENDATARIO. Fallecido el titular del arrendamiento, éste se transmite de pleno derecho al cónyuge supérstite, quien lo sucede en todos los derechos y deberes correspondientes. En los demás casos, sólo podrán continuar en el arrendamiento, previa autorización expresa, los herederos hábiles e idóneos para ello conforme a las disposiciones de la presente ley. En tal caso se efectuará una nueva adjudicación. Para celebrar el contrato administrativo los

herederos o los terceros a quienes se les otorgue la tierra, en defecto de aquellos, deberán acreditar el pago de las mejoras a sus coherederos o a los herederos el ex arrendatario, respectivamente.

ARTICULO 57. RÉGIMEN APLICABLE, REMISION. Son aplicables a la adjudicación en arrendamiento, además de las Disposiciones Comunes, (Cap. I

de este título), el régimen de los artículos 40 a 45 y del Capítulo I del Título III en cuanto fuere compatible con la naturaleza del derecho concedido.

ARTICULO 58. SANCIONES. El Poder Ejecutivo declarará la caducidad de la adjudicación y aplicará a la vez una multa equivalente al valor de las

mejoras introducidas o a cien veces lo que correspondiera como salario mínimo, vital y móvil mensual vigente según la gravedad del incumplimiento

de las obligaciones resultantes de lo dispuesto por los artículos precedentes.

TITULO TERCERO DE LAS TIERRAS EN PARTICULAR.

CAPITULO I. DE LA TIERRA RURAL.

ARTICULO 59. CONCEPTO. Se entenderá por tierra rural aquella que, ubicada fuera de las plantas urbanas y no comprendida en planes urbanísticos,

tenga por objeto principal la explotación agraria, (sea agrícola, ganadera, granjera, agropecuaria o forestal).

ARTÍCULO 60. UNIDAD ECONÓMICA AGRARIA. INDIVISIBILIDAD.

La tierra rural será subdividida de modo tal que el predio resultante

constituya una unidad económica agraria o de explotación, la que es indivisible

y no podrá ser alterada ni modificada sin intervención y aprobación del

Estado de acuerdo a las normas jurídicas que se establezcan al efecto.

ARTICULO 61. BASES. De acuerdo a las disposiciones de la presente ley, las adjudicaciones se efectuarán conforme a los planes y programas de gobierno y en base a los planos confeccionados por el organismo respectivo y aprobados por el Poder Ejecutivo. Las modificaciones parcelarias que se realizaren no podrán apartarse de lo dispuesto en el artículo precedente y deberán ajustarse a las normas legales y reglamentarias correspondientes.

ARTICULO 62. LIMITACIONES. La adjudicación de tierras rurales, de cualquier naturaleza, régimen o título, estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- I. A la sociedad conyugal o persona física y su grupo familiar, una unidad económica agraria en cualquier lugar del territorio de la Provincia;
- II. A Instituciones de bien público sin propósito de lucro o cooperativas cuantas sean necesarias siempre que acrediten reunir las siguientes condiciones:
 1. Que les sean de imprescindible necesidad para el cumplimiento de sus fines y de acuerdo a ellos, lo que se deberá probar fehacientemente;
 2. Que sus integrantes han de dar cumplimiento a las exigencias que se establezcan previa a la adjudicación del predio, (introducción de mejoras, construcciones, uso y destino, etc.);
 3. Ser productor o trabajador rural de profesión habitual, técnico o profesional en especialidades agrarias, poseer capacidad necesaria con aptitud personal para las tareas del campo, condición que se acreditará en la forma

que se reglamente;

4. Las demás que exija la reglamentación con carácter general o en determinados supuestos o que se establezcan como condición en el acto o contrato administrativo respectivo.

16

LEY N° 3.169

ARTICULO 63. PROHIBICIONES. Salvo regímenes especiales no podrán ser adjudicatarios de tierra rural fiscal, a título de propiedad, usufructo o arriendo:

a. Las sociedades anónimas

b. Las empresas o sociedades de cualquier clase cuando tengan una finalidad de lucro, salvo las cooperativas constituidas como tales, reconocidas por el Estado y que funcionen de acuerdo a las normas respectivas;

c. Los que ya fueren titulares bajo cualquier régimen, de otra tierra fiscal o de bien inmueble que constituya una unidad económica agraria, excepto las instituciones religiosas de la Iglesia Católica, las de asistencia social y las de enseñanza cuya finalidad no sea de lucro.

ARTICULO 64. CONDICIONES INHERENTES E IMPLÍCITAS A LA

ADJUDICACIÓN. Desde la fecha en que se les de la posesión, son obligaciones de los adjudicatarios:

1. Realizar una explotación personal y por cuenta propia, residiendo en el predio;
2. Introducir todas las mejoras, obras de riego, plantaciones, cultivos, ganados y demás elementos indispensables para la explotación racional del establecimiento;
3. Alambrar o cercar perimetralmente el predio, adoptando todas las medidas necesarias para su conservación;
4. Aplicar técnicas adecuadas de labor para la conservación del suelo, adoptando las medidas necesarias para evitar la erosión;
5. Proteger en las zonas no aptas para la explotación, la flora y la fauna autóctona;
6. Forestar y adoptar las medidas de sanidad animal o vegetal que fueren necesarias o que le indicaren las autoridades; así como proveer lo conducente al adecuado manejo del suelo y del agua conforme a las disposiciones respectivas o a lo que instruyan las autoridades;
7. Cumplir las obligaciones que se fijan con carácter general o especial en cada caso;
8. Mantener el establecimiento en grado racional de productividad, arraigándose en el predio y continuando en la explotación en forma personal y por cuenta propia;
9. No transferir el bien ni hacer partícipes de su explotación a quienes no

sean miembros de su familia, sin autorización previa y expresa del Poder

17

LEY Nº 3.169

Ejecutivo y en las condiciones de la presente ley y su reglamentación;

10. Mantener regularizados los deberes contraídos, por cualquier causa con la Provincia.

Las obligaciones establecidas en este artículo y conforme se reglamente se transmiten a los sucesivos adquirentes sin término de prescripción.

ARTÍCULO 65. EXPLOTACIÓN FORESTAL. Los predios destinados a explotación agraria y forestal se ajustarán a las normas que rigen esa actividad y a los objetivos y metas de la Política Forestal que el Poder Ejecutivo disponga al momento de su adjudicación.

ARTICULO 66. EXPLOTACIÓN GANADERA. Las adjudicaciones de tierras destinadas a la explotación ganadera o tambera se ajustarán a las normas jurídicas que rijan esta actividad e incluirán la obligación de introducir ganado propio en las condiciones y cantidad apropiada para cada predio, como así también cumplir con las directivas del manejo de ganado impartidas por el órgano provincial competente y/o de acuerdo con los convenios que en la materia existan con el Gobierno Federal.

ARTICULO 67. EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA. Los predios adjudicados

para la explotación agrícola se ajustarán a las normas que rijan esa actividad y a los objetivos y metas de la Política Agraria que el Poder Ejecutivo establezca al tiempo o con posterioridad a la adjudicación.

ARTICULO 68. EXPLOTACIÓN GRANJERA U OTRAS ESPECIALES.

Las adjudicaciones de tierras destinadas a explotación de granja u otras especiales que se determinen, se registrarán por las normas respectivas y se ajustarán a los objetivos y metas de la Política Agraria que establezca el Poder Ejecutivo, así como a las directivas que acerca del manejo de la explotación aconseje el organismo estatal competente en la materia.

ARTICULO 69. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE PREDIOS RURALES.

Salvo regímenes especiales, los valores o precios de las adjudicaciones de tierras rurales serán fijados atendiendo a las características agroecológicas, naturaleza, existencia de mejoras, ubicación y aptitud productiva del suelo, así como a las comunicaciones y distancias a los centros poblados, de consumo y embarque. Podrán efectuarse bonificaciones si a juicio del Poder Ejecutivo conviniera a los objetivos de la colonización como estímulo o medida de fomento.

ARTICULO 70. MORATORIA. El Poder Ejecutivo podrá otorgar moratorias de carácter general o zonal ante situaciones de emergencia o cuando así lo justifiquen pérdidas totales comprobadas, debidas a fenómenos naturales

o climáticos adversos o plagas animales o vegetales.

18

LEY N° 3.169

CAPITULO II. DE LA TIERRA URBANA

ARTICULO 71. CONCEPTO. Se entenderá por tierra urbana aquella que, de acuerdo a planes urbanísticos o programas de urbanización, tenga por objeto consolidar, ampliar o crear centros de población y con destino a la radicación de viviendas familiares, edificios para actividades oficiales, comerciales, industriales y de orden social o de establecimientos especiales conforme a las normas correspondientes.

ARTICULO 72. BASES. De acuerdo a las disposiciones de la presente ley, las adjudicaciones se ajustarán a los planes urbanísticos o a los programas de urbanización y en base a los planos confeccionados por el organismo respectivo y aprobados por el Poder Ejecutivo de conformidad a las normas que rigen aquellos. Las modificaciones parcelarias que se realizaren no podrán apartarse de lo dispuesto y deberán cumplimentar las normas legales y reglamentarias correspondientes.

ARTICULO 73. LIMITACIONES. La adjudicación de tierras urbanas, cualquier naturaleza, régimen o título, estará sujeta a las siguientes limitaciones:

a. A la sociedad conyugal o persona física y su grupo familiar, un lote en

cualquier lugar de la Provincia;

b. A las cooperativas, sociedades, empresas o entidades con finalidad de lucro y bien común, tantos lotes como sea necesarios para el cumplimiento de sus fines a juicio del Poder Ejecutivo y de acuerdo a las disposiciones

ARTICULO 74. PROHIBICIONES. Salvo regímenes especiales, no podrán ser adjudicatarios de tierra urbana fiscal, a ningún título:

a. Los que fueren propietarios, (por sí o por otro), de algún bien inmueble;

b. Los que no tengan familia a su cargo.

ARTICULO 75. CONDICIONES INHERENTES E IMPLÍCITAS A LA

ADJUDICACIÓN CON DESTINO A VIVIENDA. El predio fiscal se adjudica con el objeto de ser ocupado por el adjudicatario y las personas de su familia. Desde la fecha en que se les dé la posesión, son obligaciones de los adjudicatarios:

1. (Modificado por la ley 4540). Proceder a ocupar el terreno fiscal adjudicado, en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de toma de posesión; período que podrá ser prorrogado por una sola vez por el mismo término y ante petición fundada del adjudicatario. Cumplido estos plazos y no habiendo el adjudicatario ocupado o habitado el inmueble, la autoridad de aplicación procederá de inmediato a iniciar los trámites tendientes a la desajudicación correspondiente en la forma y

LEY N° 3.169

con las consecuencias prescriptas en la presente ley. Para los inmuebles fiscales situados en la zona de la Quebrada y Puna, dichos plazos se ampliarán al doble;

2. Dar estricto cumplimiento a las normas de urbanismo, a las ordenanzas municipales y a las demás disposiciones que rigen el uso y destino del suelo y la actividad constructiva edilicia, con carácter general o en particular para la zona en que se encuentre el predio;
3. Arraigarse en el predio fiscal adjudicado y no transferirlo ni disponer del bien por el plazo de diez años desde la fecha de inscripción en el Registro Inmobiliario y salvo los casos expresamente previstos en presente ley, sólo podrá realizar actos de disposición, sin requisito alguno, luego de transcurrido dicho lapso;
4. Constituir el inmueble como "Bien de Familia", debiendo anotarse en tal carácter al inscribirse el acto respectivo;
5. Cumplir con los deberes que se fijan con carácter general por el ordenamiento jurídico de la Provincia o en especial en el contrato administrativo suscripto;
6. Mantener regularizados sus deberes y obligaciones, contraídos por cualquier

causa con la Provincia, sus entidades o los municipios.

ARTICULO 76. DEL VALOR DE LA ADJUDICACIÓN. Salvo disposiciones u ordenamientos especiales, los valores o precios de las adjudicaciones de tierras urbanas para vivienda familiar, serán fijados teniendo en cuenta la valuación fiscal para determinar el impuesto inmobiliario más un treinta por ciento o el costo o valor proporcional de las obras de infraestructura y de la instalación de los servicios básicos: ello según lo determine el Poder Ejecutivo y en la forma en que lo reglamente. Asimismo, podrá establecerse que los valores sean fijados por el Tribunal de Tasaciones con carácter general o particular, según diversos lugares, para determinadas zonas y por cierto tiempo, conforme se reglamente.

ARTICULO 77. CESIONA LAS MUNICIPALIDADES. El Poder Ejecutivo podrá ceder a las municipalidades o comisiones municipales la propiedad de solares o predios fiscales ubicados dentro de sus respectivas plantas urbanas, para sus necesidades comunitarias.

ARTICULO 78. ADJUDICACIÓN POR LOS MUNICIPIOS. Los municipios a los cuales les hayan sido cedida la propiedad de tierras fiscales urbanas, procederán a reservar o a adjudicar los predios correspondientes ajustándose a las disposiciones de la presente ley, sus normas reglamentarias a actos dictados en su consecuencia, y tendrán derecho a percibir las sumas

que en concepto de valor o precio se devengaren, quedando obligados a respetar los contratos administrativos vigentes y las reservas instituídas.

20

LEY Nº 3.169

TITULO CUARTO

REGÍMENES ESPECIALES.

CAPITULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES.

ARTICULO 79. MINISTERIO Y ORGANOS COMPETENTES. Cuando

en la celebración de un convenio hubiere intervenido o prevenido uno de los

Ministerios del Poder Ejecutivo, por sí o a través de sus dependencias, esta cartera

resultará la competente para entender y estar a cargo de los asuntos y actos

que sean consecuencia del mismo, salvo que se estableciere algo distinto.

Excepto disposiciones reglamentarias, idéntico criterio se seguirá cuando el

bien inmueble, objeto de un régimen del presente Título, estuviera a cargo de

un Ministerio y/o de un organismo del respectivo departamento.

La competencia atribuida por los apartados precedentes no excluye la intervención

que le corresponde a otros órganos en virtud de los dispuesto en

artículos 9 y 10, y en las pertinentes normas reglamentarias.

ARTICULO 80. NORMAS SUPLETORIAS Y SUBSIDIARIAS. En toda

materia regida por la presente ley y que deba ajustarse o discernirse con

arreglo a las disposiciones de este Título y de la reglamentación correspondiente, serán de actuación y cumplimiento las normas que gobiernan el régimen respectivo; pero serán de aplicación subsidiaria y/o supletoria las demás normas de la presente ley y de los reglamentos dictados en su consecuencia, siempre que resultaren compatibles con dichos regímenes.

CAPITULO II. PARQUES INDUSTRIALES, ZONAS

COMERCIALES Y ESTABLECIMIENTOS ESPECIALES.

ARTICULO 81. PRINCIPIO GENERAL. Autorizase al Poder Ejecutivo para adjudicar parcelas de tierras rural o urbana conforme a los regímenes del Título II y de acuerdo al Cap. II del Título III a los fines de la radicación de establecimientos industriales y comerciales sujetos a las condiciones que fije la reglamentación y las generales de esta ley en cuanto les sean aplicables por razón de su destino.

ARTICULO 82. CONDICIONES INHERENTES E IMPLÍCITAS A LA ADJUDICACIÓN CON DESTINO A ACTIVIDADES ESPECIALES.

Los adjudicatarios de lotes urbanos con destino a actividades comerciales, industriales o de orden social o a establecimientos especiales, (inc. b del artículo 75), deberán afectarlo a los fines solicitados, ejecutando las obras e introduciendo las mejoras requeridas por la índole de sus actividades.

Desde la fecha en se dé la posesión, son obligaciones de los adjudicatarios:

LEY N° 3.169

1. Construir o establecer en el plazo de dos años a partir de tal fecha, la edificación o instalación mínima para el logro de los fines propuestos;
2. Dar estricto cumplimiento a las normas de urbanismo, a las ordenanzas municipales y a las demás disposiciones que rigen el uso y destino del suelo y la actividad constructiva edilicia, con carácter general o en particular para la zona en que se encuentre el predio;
3. Cumplir con las norma jurídicas que rigen sus actividades;
4. Cumplir con los requisitos, condiciones y deberes que se fijen en el contrato administrativo suscripto y con los de carácter general establecidos en las normas pertinentes del ordenamiento jurídico de la Provincia;
5. Mantener regularizados los deberes u obligaciones, contraídos por cualquier causa con la Provincia, sus entidades o los municipios.

Las obligaciones establecidas en este artículo se transmiten a los sucesivos adquirentes sin término de prescripción.

ARTICULO 83. DEL VALOR DE LA ADJUDICACIÓN. Los valores o precios de las adjudicaciones de tierras fiscales para actividades comerciales, industriales o de orden social o para establecimientos especiales, (art. 73 inc. b), será fijado por el Tribunal de Tasaciones teniendo en cuenta valores

venales, salvo que resulte de aplicación ordenamientos especiales o normas establecidas con fines de fomento o cuando evidentes y justificadas razones de utilidad pública determinen proceder o adoptar un criterio distinto.

ARTICULO 84. CONDICIONES DE PAGO. El valor determinado en el acto respectivo, de acuerdo al artículo precedente, será satisfecho en las condiciones que establezca el Poder Ejecutivo. A tal fin podrá acordar facilidades de pago por la adjudicación del predio cuando se trate de planes o programas de carácter general y la realización del destino que se le asigne a tales predios respondan a razones de bien común. En estos casos, el interés aplicable será el corriente en los bancos oficiales para este tipo de operaciones.

ARTICULO 85. ENAJENABILIDAD. Es aplicable a la adjudicación otorgada conforme al presente Capítulo, la indisponibilidad prescripta por el inc. 3 del artículo 75 salvo que en el acto respectivo se estableciere algo distinto o un plazo mayor o menor, teniendo en cuenta razones de conveniencia o de interés social.

ARTÍCULO 86: CADUCIDAD.- El incumplimiento de los deberes establecidos y el vencimiento de los plazos indicados en los artículos precedentes sin haberse dado cumplimiento a las obligaciones inherentes a la adjudicación determinarán la declaración de caducidad con pérdida total o parcial de las sumas abonadas. El crédito por las mejores, si lo hubiere, será abonado

por el nuevo adjudicatario de acuerdo a las Disposiciones Comunes (Capítulo I, Título II)

CAPÍTULO III.- TIERRAS PARA PERSONAS DE
DERECHO PÚBLICO E INSTITUCIONES DE BIEN
COMÚN.-

ARTÍCULO 87: CESIÓN A PERSONAS DE DERECHO PÚBLICO Y A
INSTITUCIONES OFICIALES.-Facúltese al Poder Ejecutivo para ceder o
transferir, a título gratuito, fracciones de tierras fiscales a la Iglesia Católica,
al Estado Nacional o sus instituciones, y a las entidades autárquicas nacionales

o provinciales con destino a:

- a- la realización de estudios de interés provincial o nacional;
- b- la construcción de viviendas o de obras de interés provincial o nacional;
- c- la realización de planes o programas de Gobierno, la construcción de edificios, establecimientos educacionales o cualquier otra obra o trabajo de interés público;
- d- la consecución de sus fines o la realización de sus funciones.

ARTÍCULO 88: ADJUDICACIÓN A INSTITUCIONES DE BIEN
COMÚN SIN FINES DE LUCRO.- Autorízase al Poder Ejecutivo para
conceder en propiedad o en usufructo, a título gratuito, a las asociaciones
profesionales con personería gremial, a las entidades cooperativos, culturales,

deportivas, sociales, técnicas, científicas, a cuerpos intermedios con personería, u a instituciones, órdenes o congregaciones religiosas de la Iglesia Católica, fracciones de tierra rural o urbana para su sede y/o instalaciones necesarias para el logro de sus fines.

En todos estos supuesto, la adjudicación se efectuará bajo la condición de no enajenar el bien adjudicado. Asimismo, en caso de no darse al bien adjudicado el destino previsto, en los plazos y condiciones que fije el Poder Ejecutivo, se operará la caducidad de pleno derecho sin necesidad de requerimiento, demanda o requisito alguno.

CAPÍTULO IV.- CONVENIOS.-

ARTÍCULO 89: TIERRAS INCORPORADAS A CONVENIOS SUSCRITOS

CON ENTIDADES PÚBLICAS. Cuando la Provincia celebrare convenios con el Estado Nacional, sus entidades autárquicas, o con otras Provincias o entes públicos, con fines de colonización o de construcción de viviendas o de explotación agraria, agro-industrial, industrial o forestal y en virtud de ellos se incorporen o se deban incorporar tierras fiscales- rural o

LEY N° 3.169

urbana- el régimen de adjudicación de las mismas, su uso, aprovechamiento y destino, así como las demás disposiciones que regulan los derechos y deberes y, en general, las relaciones jurídicas emergentes, se regirán por las

normas establecidas en tales convenios, sin perjuicio por el Art. 80 en cuanto resultare pertinente.-

ARTÍCULO 90: TIERRAS INCORPORADAS AL PATRIMONIO PROVINCIAL Y SUJETAS A DISPOSICIONES CONVENCIONALES.

Cuando el Poder Ejecutivo celebrare convenios con sociedades, asociaciones, instituciones o personas jurídicas privadas, aprobados por ley y en virtud de los cuales se incorporaren o se deban incorporar tierras al patrimonio del estado provincial, el régimen de adjudicación, uso, aprovechamiento y destino de las mismas, así como las demás normas que regulan los derechos y deberes y, en general, las relaciones jurídicas emergentes, se regirán por la cláusulas de tales convenios, sin perjuicio de lo dispuesto por el Art. 80 en cuanto resultare compatible.

ARTICULO 91: TIERRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

Facúltese al Poder Ejecutivo para ceder tierras urbanas y/o celebrar convenios con asociaciones profesionales con personería gremial. Instituciones o personas jurídicas privadas, con destino a la construcción de viviendas.

Cuando tales convenios impliquen o dispongan la cesión o transferencia de tierras fiscales, se entenderá implícita la condición de proceder a la construcción de las viviendas dentro de los dos años desde la fecha de su celebración; u el régimen de adjudicación, uso, aprovechamiento y destino de las tierras,

así como los derechos, deberes y , en general, las relaciones jurídicas emergentes, se regirán por las cláusulas de los mismos y/o por lo dispuesto en el acto de aprobación de la transferencia o cesión, sujeto a lo que se estableciere en la reglamentación y sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 80 en cuanto resultare compatible.

ARTICULO 92: TIERRAS PARA COLONIZACIÓN.- Autorízase al poder ejecutivo para convenir la colonización de zonas determinadas con empresas o cooperativas o grupos familiares labriegas y/o profesionales o técnicos del agro que aporten maquinarias, equipos o elementos y técnicos adecuados para la explotación de la tierra; lo que se acordará sobre las bases y en las condiciones establecidas en la presente ley y su reglamentación. En consecuencia, son de aplicación los regímenes de concesión que se implantan por el presente ordenamiento.

En estas colonias, el poder ejecutivo deberá reservar- en el contrato administrativo correspondiente- no menos del treinta por ciento (30%) de las unidades económicas agrarias resultantes , con destino a su concesión a trabajadores nativos de la provincia y que se integrarán a las mismas. Tal porcentaje deberá mantenerse – como mínimo- bajo pena de caducidad de la concesión.-

LEY N° 3.169

ARTICULO 93: TIERRAS CON DESTINO A LA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

El poder ejecutivo, por razones de interés general, podrá conceder tierras fiscales que no sean susceptibles de una inmediata explotación agraria en las condiciones de la presente ley- con destino a la explotación forestal.

Los convenios que se declararen con este fin podrán realizarse con personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, y deberán establecer las siguientes condiciones:

- 1- obligación de forestar y reforestar;
- 2- el plazo de duración será el necesario para la extracción del bosque en condiciones económicas;
- 3- obligación de dejar reforestado el predio con las especies que se determinen;
- 4- los trabajos, y en general, la explotación se ajustará a las normas que rigen esa actividad y a los objetivos y metas de la Política forestal vigente al tiempo de la celebración;
- 5- serán de aplicación las disposiciones de los Capítulos IV y I d los Títulos Tercero y Segundo, respectivamente, en cuanto resultaren compatibles.

El convenio se celebrará ad-referendum del Poder Legislativo.

ARTICULO 94: TIERRAS ADJUDICADAS POR PLAZO NO SUPERIOR

AL AÑO. La concesión de predios fiscales que tengan por destino

actividades especiales de carácter temporario (no superior al año) pero que no sean la explotación agraria (en cualquiera de sus formas) se ajustarán a las disposiciones reglamentarias y a las que se establezcan en cada caso.

El valor precio de la adjudicación, en concepto de contraprestación, no podrá ser inferior a lo que resulte por actuación del principio de la renta normal potencial del predio, deducida la ganancia razonable; siendo de aplicación al régimen art. 96, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 80 en cuanto resultare

DE LOS PERMISOS.

ARTICULO 95: PERMISO DE SIMPLE OCUPACIÓN. Autorizase al poder ejecutivo para otorgar permisos de ocupación a pobladores de escasos recursos, cuando razones de convivencia social así lo aconsejen.

Los premisos de ocupación precario llevan implícita la expresa conformidad de desocupar, dentro de os treinta (30) días e notificado, sin derecho a indemnización por ningún concepto.

25

LEY N° 3.169

ARTICULO 96: PERMISO DE USO DIFERENCIAL O ESPECIAL. El poder ejecutivo está facultado para otorgar permisos de ocupación y/o uso de tierras del patrimonio fiscal, al precio diario o mensual que se establezca y por cierto tiempo, cuando razones de convivencia lo hicieren procedente.

En estos casos se determinará expresamente el destino del predio.

Los permisos de ocupación y/o uso llevan implícito:

1- la expresa conformidad de desocupar al vencimiento del plazo o dentro de los quince (15) días de notificado, sin derecho a indemnización por ningún concepto;

2- la restitución del bien en el estado en que encontró o con las mejoras que se hubieren introducido, en su caso.

ARTICULO 97: ZONAS RESERVADAS. En las tierras que se hubieren reservado de conformidad a la presente ley (art.11) el poder ejecutivo podrá otorgar permisos de acuerdo a los artículos precedentes o establecer regímenes especiales teniendo en cuenta el destino de la reserva y las causas que determinaron tal declaración.

TITULO QUINTO

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y

TRANSITORIAS

ARTICULO 98: PROGRAMA DE COLONIZACIÓN Y CENTROS DE JUSTICIA SOCIAL.

Declárase comprendido en lo dispuesto por el art. 89 dela presente ley, el convenio suscripto por la provincia para la realización del programa NACIONAL DE COLONIZACIÓN Y CENTROS DE JUSTICIA SOCIAL

PARA EL DESPEGE DE UNA ARGENTINA POTENCIA integrante del PLAN TRIENAL y ratificado por ley provincial nº 3145. Consecuentemente, dejase establecido que:

a- el poder ejecutivo está facultado a efectuar “ la sesión a la Nación a título gratuito de los terrenos que sean necesarios para la construcción de obras de edificios y de infraestructura de los Centros de Justicia Social como así también la cantidad de hectáreas necesarias y suficientes como para implantar una producción industrial y/o agropecuaria rentable, como así mismo, las que sean necesarias para cubrir las previsiones de una posterior urbanización de esas tierras que deberán estar en zona lo más cercana posible del Centro al que pertenezca.

b- “La entrega de tierras fiscales para su reactivación y protección del cam

26

LEY Nº 3.169

pesino argentino, por “unidad económica familiar” a los integrantes de las familias que habiten los predios, de escasos recursos, preferentemente familias indígenas...Al efecto, la adjudicación de tierras a colonos indígenas se realizará a título gratuito y a colonos no indígenas a título oneroso, con plazo de gracia y pago de canon que guardará relación directa socio- económica de los adjudicatarios. No podrá adjudicarse más de una “ unidad económica”

por familia beneficiaria”.

c- Las parcelas resultantes del fraccionamiento de las áreas efectuadas, de acuerdo a lo dispuesto por los art. 7, 60 y cs. De la presente ley; deberán construir “unidades económicas de producción” del núcleo familiar; las que son inenajenables e intransferibles por cuarenta (40) años, como así también, son inembargables, según lo instituye el art. 37 de esta ley. Asimismo, de conformidad a lo prescripto por el art 54 y cs. Del presente ordenamiento establece “ la obligatoriedad de residencia y explotación personal por la familia beneficiaria del predio adjudicado” .

d- Quedan eximidos de “ impuestos y tasas las unidades económicas de producción” del núcleo familiar a que se refiere el presente artículo, así como las actuaciones, actos y actividades vinculadas a las mismas o que surjan en ocasión, con motivo o en su consecuencia.

e- Quedan también eximidas “ del pago de impuesto o tasas sean provinciales o municipales, vigentes o a crearse en el futuro”, las empresas, sociedades o personas intervinientes en la ejecución de las obras, las cosas afectadas, así como los trabajos o las actividades “ que se originen como consecuencia de la ejecución de las obras” correspondientes al PROGRAMA NACIONAL DE COLONIZACIÓN Y CENTROS DE JUSTICIA SOCIAL PARA EL DESPEGUE DE UNA ARGENTINA POTENCIA integrante del PLAN

TRIENAL PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y LA LIBERACIÓN.

ARTICULO 99: PROGRAMA AGRO-INDUSTRIAL. Declárase comprendido en lo dispuesto por el art. 89 de la presente ley, el convenio suscripto por la provincia y ratificada por la ley provincial nº 3145, para instrumentar la puesta en marcha de un proyecto agro-industrial que deberá implementarse mediante un sistema PROGRAMACIÓN NACIONAL DE COLONIZACIÓN AGRO-INDUSTRIAL, y de conformidad con las pautas programáticas establecidas en el PLAN TRIENAL PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y LIBERACIÓN NACIONAL.

ARTICULO 100: TIERRAS CORRESPONDIENTE AL PROGRAMA APROBADO POR LEY Nº 3111. Declárase comprendido en el art. 90 de la presente ley el “ programa de cumplimiento de la ley 1814 de jujuy y sus disposiciones reglamentarias”, ratificado por ley provincial Nº 3111. La adjudicación de los lotes destinados a la construcción de viviendas ya construídas, se efectuarán con arreglo a lo acordado en dicho “programa”, sin perjuicio de la aplicación del régimen establecido en los Capítulos I y II del

27

LEY Nº 3.169

Título Segundo y Capítulo II del Título III y en las demás disposiciones de ésta ley en cuanto resultare n compatibles.

Quedan comprendidas en el régimen del presente ordenamiento los inmuebles donados a la provincia de Jujuy en virtud del art. Capítulo VII del mencionado programa aprobado por la citada ley N° 3111.

Artículo 101: INCORPORACION AL REGIMEN DE LA PRESENTE

LEY. Quedan comprendidas en la presente ley todas las tierras de propiedad fiscal, aún las sometidas al régimen de los decretos leyes 34-H-65, 44-H-65 y demás disposiciones que se derogan en este acto.

Los derechos emergentes de ventas realizadas por imperio del Decreto Ley 44-H-65 y/o de leyes o decretos-leyes anteriores al régimen que se instituye por la presente ley, se resolverán de acuerdo a las obligaciones contraídas en su oportunidad y conforme a tales ordenamientos. Sin embargo, cuando no se hubiere cumplido con las obligaciones de construir, de población y/o demás prestaciones, quedarán resueltas dichas ventas sin derecho a reembolso o indemnización.

El Poder Ejecutivo realizará el estudio de todas las situaciones susceptibles de encuadrarse en el precepto anterior y determinará las condiciones de aplicación de la medida, pudiendo autorizar la restitución actualizada del precio pagado y/o de las mejoras que se hubieren introducido, cuando razones de equidad lo impongan.

Las tierras que resulten desafectadas, en virtud de la resolución de los derechos

o de acuerdo a otras disposiciones de esta ley, quedarán incorporadas al régimen del presente ordenamiento. También quedarán incorporadas las tierras adjudicadas cuando sus adjudicatarios lo solicitaren expresamente, aceptando las nuevas condiciones impuestas.

ARTICULO 102. SOLICITUDES EN TRÁMITE. Las solicitudes en trámite al tiempo de entrar en vigencia esta ley, deberán ser actualizadas, para la prosecución de su diligenciamiento, mediante presentación que acredite, (o exprese haber acreditado), el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el presente ordenamiento y su reglamentación.

A tal efecto, los interesados deberán dirigirse por escrito al organismo que se designe solicitando la actualización del trámite y acompañando la documentación faltante; asimismo deberán suministrar los datos que permitan la individualización de los antecedentes.

ARTICULO 102. ACTUACIONES PARALIZADAS. Las actuaciones o expedientes retenidos, archivados, paralizados, reservados o en los que se hubiere operado la perención de la instancia, podrán ser actualizados a los fines de la reactivación y/o prosecución de su diligenciamiento, acreditando el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos, por el presente

ordenamiento y conforme lo disponga la reglamentación.

A tal fin, los interesados deberán proceder como lo señala la segunda parte del artículo precedente y de acuerdo a lo que prescriba la reglamentación.

ARTICULO 104. DESAFECTACIÓN. REINTEGRACIÓN AL PATRIMONIO

PROVINCIAL. Las tierras afectadas por reservas existentes a

transferidas por adjudicaciones realizadas mediante ley, decreto-ley, o acto

dictado en consecuencia, a favor del Estado Nacional, sus organismos o entidades

autárquicas del Estado Nacional o Provincial o a cualquier persona

física o jurídica, que a la fecha de sanción de esta ley no hayan sido utilizadas

o no se les hubiere dado el fin o destino para el que fueron cedidas, se reintegrarán,

pleno derecho y sin necesidad de requisito alguno, al patrimonio del

Estado Provincial y quedarán sujetas al régimen del presente ordenamiento.

Lo anteriormente dispuesto, no rige para las reservas mineras.

ARTICULO 105. EMPADRONAMIENTO OBLIGATORIO. Establécese

la obligatoriedad del empadronamiento general de los ocupantes de tierras

discales a cualquier título; el que deberá hacerse de acuerdo a las normas que a

tal efecto establezca el Poder Ejecutivo en la reglamentación de la presente.

La falta de presentación en los términos de dicha reglamentación, hará caer

al infractor en la situación prevista en el artículo 17 d esta ley, sin perjuicio

de lo que aquella establezca.

ARTICULO 107. DEROGACIÓN. Derógase la ley N°607 y sus modificatorias, los decretos-leyes 191-H/G-57, 34-H-65, sus disposiciones modificatorias y complementarias, las normas derogadas por los mismos, y toda otra disposición que se oponga a la presente ley.

ARTICULO 108. DE FORMA. Comuníquese al Poder Ejecutivo, etc..

SAN SALVADOR DE JUJUY, noviembre 22 de 1974.