

## **LEY N° 113**

### **REGIMEN DE COLONIZACIÓN Y TIERRAS FISCALES**

La Legislatura de la Provincia sanciona con fuerza de Ley:

#### **DE LA TIERRA DEL DOMINIO PRIVADO PROVINCIAL**

**Artículo 1°.-** El Poder Ejecutivo por intermedio del organismo técnico correspondiente que determine, promoverá la estabilidad, incremento y progreso de la población rural y urbanización de los centros poblados, sobre la base de la propiedad de la tierra racionalmente subdividida.

**Artículo 2°.-** Tendrá a su cargo la administración y disposición conforme al régimen de esta ley de las tierras fiscales, rurales y urbanas que integran o integraren en el futuro, el dominio privado provincial; efectuará el registro y catastro de las mismas; realizará su estudio, clasificación, subdivisión, mensura y amojonamientos; propondrá al Poder Legislativo, en la forma y condiciones de esta ley, la expropiación de inmuebles rurales o urbanos, necesarios para planes de colonización o urbanización; podrá decretar la expropiación en los casos previstos por el artículo 9° de esta ley; proyectará y aplicará leyes sobre planes de colonización integral de tierras rurales sobre la base de su subdivisión en unidades económicas; realizará el fraccionamiento de las tierras urbanas y suburbanas y propondrá el trazado de nuevos pueblos dentro de las rurales, cuando ello sea conveniente; propondrá las reservas con fines de utilidad pública, forestales o para colonizaciones especiales; determinará las superficies que se excluirán del régimen de ventas; hará las adjudicaciones en venta, donaciones en zonas desfavorables con fines de fomento o arrendamiento y otorgará los permisos de ocupación; aplicará las sanciones y ordenará los desalojos que correspondan; ejercerá el contralor que establecen los artículos 50 y 51 de la presente ley; podrá aceptar por sí, donaciones o legados sin cargos ni restricciones, con destino al dominio privado provincial; para aceptar aquellas en que el donante o testador imponga cargos o restricciones, recabará autorización del Poder Legislativo; y arbitrará las demás medidas necesarias para el mejor cumplimiento de esta ley.

#### **DE LAS EXPROPIACIONES**

**Art. 3°.-** El Poder Ejecutivo propondrá en cada caso a la Honorable Legislatura la expropiación de tierras de propiedad particular, para colonizar o urbanizar, cuando éstas, por su ubicación, capacidad productiva, forma de explotación, condiciones del dominio, constituyan un impedimento para el progreso económico social de la zona en que se encuentran.

**Art. 4°.-** A los efectos del artículo anterior se procederá conforme al siguiente orden de prelación:

1°.- Tierras que se encuentren inexploradas, total o parcialmente, o explotadas en forma irracional.

2°.- Las que estén en poder de sociedades anónimas o en comandita por acciones o cuyo titular del dominio sea persona indeterminada;

3°.- Las rurales destinadas por sus propietarios, exclusivamente como bien de renta, mediante la explotación por terceros;

4°.- Las de sociedades con fines de lucro, no comprendidas en el inciso 2°;

5°.- Las de personas físicas o comunidades hereditarias cuyos integrantes residan en el extranjero.

**Art. 5°.-** Estarán exentas de expropiación las tierras de propiedad de las sociedades de familia integradas hasta el 4° grado de consanguinidad y 2° de afinidad, siempre que sean explotadas racional e integralmente en forma manifiesta por sus titulares y que no excedan de la superficie máxima de unidad económica de explotación fijada en el artículo 39 de la Constitución.

**Art. 6°.-** Se entenderá que un inmueble no es objeto de explotación agraria racional, cuando a pesar de su aptitud, ésta se verifique de manera insuficiente con relación a las formas de trabajos habituales en la zona o sin tener en cuenta la conservación del suelo.

**Art. 7°.-** En los casos de los incisos 2°, 4° y 5° del artículo 4°, si el propietario lo solicitare, se excluirá de la expropiación la fracción donde se encuentren ubicadas las mejoras principales del establecimiento, asignándole la superficie necesaria para mantener una explotación económica y socialmente aceptable.

**Art. 8°.-** Este beneficio no regirá cuando las mejoras principales del establecimiento sean necesarias para un fin de utilidad pública conexas al plan de colonización, el que deberá estar específicamente determinado en la correspondiente ley de expropiación.

**Art. 9°.-** Decláranse de utilidad pública y sujetas a expropiación, las unidades económicas vendidas conforme al régimen de esta ley, cuando se acredite que el dominio de dos o más de ellas, cualquiera sea su origen y aunque sean de distinto régimen de explotación, se ha concentrado en una sola persona de existencia real o jurídica y en conjunto excedan del máximo a que se refiere el artículo 21, salvo que las mismas hayan sido adquiridas por subsiguiente matrimonio o por herencia.

**Art. 10.-** En los casos del artículo anterior no regirán los beneficios del artículo 7°.

**Art. 11.-** En los casos de expropiación, el precio será fijado sobre la base de los rendimientos físicos y valor productivo promedio de los últimos cinco años.

El valor de la mejoras será tasado por separado.

**Art. 12.-** Otorgada la posesión judicial del inmueble expropiado, quedarán resueltos los arrendamientos existentes. Los arrendatarios que encuadren en los términos de esta ley, tendrán prioridad a que se les adjudique directamente, sin ofrecimiento público, una unidad dentro de la superficie que ocupen.

**Art. 13.-** El Poder Ejecutivo propondrá la expropiación de tierras urbanas, preferentemente baldías, para la construcción de viviendas populares o para fines de utilidad general; y de tierras suburbanas necesarias para la expansión de los centros poblados.

## **DE LAS RESERVAS FORESTALES**

**Art. 14.-** Se declararán reservas forestales, a fracciones determinadas de tierras fiscales, en las que existan bosques que, por su contenido o función, indiquen la preferencia económica social del aprovechamiento o conservación forestales, sobre cualquier otra forma de explotación de la tierra.

**Art. 15.-** Estas reservas serán inalienables y estarán sometidas a la legislación y jurisdicción forestales.

## **DE LAS ISLAS FISCALES**

**Art. 16.-** Las islas ubicadas en jurisdicción de la provincia pertenecen al dominio público de ésta.

**Art. 17.-** El Poder Ejecutivo irá desfectándolas e incorporándolas al dominio privado provincial, en forma progresiva y en función de planes de colonización de aplicación inmediata, para cada caso.

**Art. 18.-** Los planes de colonización en islas fiscales se aplicarán conforme al régimen de esta ley en cuanto sea compatible con la seguridad del Estado y las exigencias de la navegación.

## **DE LA TIERRA RURAL**

**Art. 19.-** Tierra rural, a los fines de esta Ley, es aquella, que, ubicada fuera de las plantas urbanas tiene por objeto principal la explotación agropecuaria.

**Art. 20.-** La tierra rural será subdividida de manera que, cada parcela, adecuadamente trabajada, constituya una unidad económica de explotación, agrícola, ganadera, mixta, granjera, o especial, para la zona de su ubicación. Para ello se tendrá en cuenta la aptitud y naturaleza del suelo, los caracteres climáticos y las condiciones económicas y sociales de la explotación.

La unidad económica debe posibilitar, con su solo producido, el mantenimiento, la previsión y el progreso social del productor y su familia.

**Art. 21.-** Se considerará como unidades económicas a los efectos del tratamiento de las situaciones existentes, las actuales explotaciones que reunan el requisito indicado en la parte final del artículo anterior y por su magnitud se aproximan a la unidad económica zonal en un veinte por ciento (20%) en mas o en menos.

Lo especificado precedentemente no rige en cuanto se oponga al artículo 39 de la Constitución.

**Art. 22.-** La tierra rural, racionalmente subdividida será adjudicada en venta y solo podrá concederse en arrendamiento, ocupación o donación en los casos expresamente indicados en la presente ley.-

**Art. 23.-** Se exclúan de la venta y podrán concederse en arrendamiento :

1º- Las tierras susceptibles de ser irrigadas, hasta que se realicen las obras de riego y el parcelamiento adecuado a sus nuevas condiciones de productividad;

2º- Las que por su ubicación contigua a la plantas urbanas o ejidos de los pueblos, sean necesarias para la ampliaciones futuras de los mismos;

3º- Las reservas con fines de utilidad pública hasta tanto sean utilizadas para el objeto determinante de la reserva;

4º- Las que sean necesarias como complemento de las adjudicaciones que prevee el artículo 44;

5º- Las que aun no han sido clasificadas conforme al destino más conveniente segun su aptitud y se hallen sin regimen de explotación determinado, hasta tanto no se efectue su clasificación;

6º- Las que no constituyen unidades economicas por defecto de magnitud superficial o esten ocupadas;

7º- Las que se hallen afectadas por obras públicas en ejecución o proyecto, cuyo efecto podrian afectar las condiciones actuales de la unidad economica;

8º- Las tierras ubicadas sobre las margenes de los rios y riachos que, por su fertilidad excepcional, convenga reservar.-

**Art. 24.-** se prodrá entregar titulos onerosos y a termino fijo para la fabricación de ladrillos y otros materiales derivados de la tierra en cuyo caso, no regirán las inhabilidades del art. 26, inc. 1º y 2º.-

**Art. 25.-** Como caso de excepción, fundado en razones de solidaridad social, podrá otrorgarse permisos precarios y gratuitos de ocupación de tierras rurales desocupadas, a personas de escasos recurso y con cargas de familias.-

**Art. 26.-** No podrán ser adjudicatarios de tierra rural, a ningún título, salvo la excepciones establecidas en esta ley:

1º.-Las sociedades anónimas o en comandita por acciones, sus gerentes, miembros del Directorio, administradores o empleados;

2º.-Los propietarios o adjudicatarios en venta de tierra rural que constituya una unidad económica de explotación, salvo que se trate de fracciones que no sean susceptibles de explotación independiente o de integrar unidades económicas con otras fiscales;

3º.-Los funcionarios o empleados de los organismos públicos que administren o intervengan en la aplicación de esta ley, con excepción de la tierra urbana destinada a su propia vivienda;

4º.- Los propietarios de más de diez mil (10.000) hectáreas.

**Art. 27.-** El régimen de adjudicación en venta regirá para la tierra mensurada, registrada y clasificada conforme al destino más conveniente a su aptitud productiva y que constituya una unidad económica de explotación.

## **DE LAS ADJUDICACIONES EN VENTA O DONACIÓN DE TIERRA RURAL**

**Art. 28.-** Los actuales ocupantes de tierra rural, que ejerzan una tenencia pacífica que no afecte derechos de terceros y realice una explotación regular,tendrán derecho a que se les adjudique en venta una unidad económica de explotación, dentro de la superficie que ocupen, salvo que se encuentren comprendidos en alguna de las inhabilidades del artículo 26, en cuyo caso deberá procederse a su desalojo.

**Art. 29.-** Cuando ocupen superficies que excedan de una unidad económica, en magnitud que permita la constitución de otra u otras de dichas unidades, deberán desocupar el excedente, previa a la adjudicación de la unidad por la que opten. Si intimados al afecto, no lo hicieren, se procederá al desalojo del excedente,a cuyo efecto, se considerarán caducos todos los arrendamientos y toda otra forma de ocupación anterior.

**Art. 30.-** Los actuales ocupantes que mantengan una explotación ganadera, que reuna los requisitos indicados en el artículo siguiente y que por su magnitud exceda del máximo que se establezca en virtud del artículo 21,tendrán derecho a que se les adjudique en venta, la superficie que ocupan. Si la superficie ocupada fuera mayor de diez mil (10.000) hectáreas, se adjudicará en venta hasta esa cantidad, debiendo seguirse el procedimiento que establece el artículo anterior referente al excedente.

**Art. 31.-** Las explotaciones a que se refiere el artículo anterior deberán reunir, por lo menos, las condiciones siguientes:

1º.- Cada habitación con sus dependencias, estable y en perfecto grado de habitabilidad;

2º.- Corrales, manga y baño para hacienda;

3°.- Alambrados eficientes, perimetrales y de apotreramiento;

4°.- Hacienda mestizada y en número que cubra la capacidad receptiva del campo, para los adjudicatarios de diez mil (10.000) hectáreas;

5°.- Aguadas suficientes y permanentes, naturales o artificiales.

**Art. 32.-** Los actuales ocupantes que detentan superficies inferiores a la necesaria para constituir un unidad económica, podrán adquirir derechos sobre mejoras y convenir indemnizaciones con sus linderos o vecinos que se encuentren en iguales condiciones, hasta constituir una de dichas unidades; logrado lo cual, se les adjudicará en venta la unidad económica así integrada. A ese solo efecto quedan liberados de la prohibición del artículo 87..

**Art. 33.-** En tanto no se logre la constitución de estas unidades, los ocupantes que se encuentren en la situación del artículo anterior, abonarán el canon de ocupación que corresponda, sin que ello implique reconocerles mejores derechos que los expresamente establecidos por esta ley; tendrán obligación de presentarse en los ofrecimientos públicos que se hagan en la zona y podrán ser trasladados para su reubicación en las superficies a que se refiere el artículo 34.

**Art. 34.-** Para la reubicación de aquellos pobladores que no resulten adjudicatarios en virtud de lo establecido en el artículo 33 y no obtengan unidades económicas libres, el Poder Ejecutivo considerará su ubicación en superficies adecuadas.

**Art. 35.-** Las unidades económicas libres de ocupación serán adjudicadas en venta mediante el sistema del ofrecimiento público, excepto en los casos taxativamente indicados en esta ley.

**Art. 36.-** Las unidades económicas se adjudicarán a los interesados que reúnan los siguientes requisitos básicos:

1°.- No hallarse comprendido en las inhabilidades del artículo 26;

2°.- Ser mayor de edad o menor emancipado;

3°.- Tener buenos antecedentes personales.

**Art. 37.-** Entre los que reúnan las condiciones básicas anteriores se preferirá a quienes:

1°.- Sean productores agropecuarios o hijos de éstos, que colaboren o hayan colaborado en tareas rurales.

Se considerará que satisfacen este requisito los que acrediten haber actuado directamente en trabajos similares o en funciones de contralor, asesoramiento o administración agrarios durante un período no menor de tres años y los técnicos agropecuarios egresados de Universidades Nacionales, Escuelas de Agricultura y Ganadería Nacionales o Provinciales u otros establecimientos de orientación agraria que capaciten para ese trabajo;

2°.- Sean pobladores de tierras fiscales que no hayan resultado adjudicatarios de las parcelas que ocupen, por aplicación del artículo 33;

3°.- Tengan familia numerosa y apta para colaborar en el trabajo del predio;

4°.- Sean de nacionalidad argentina;

5°.- Sean socios de cooperativas agrarias;

6°.- Estén domiciliados en la región;

7°.- Cuenten con implementos o capital en relación con la actividad a encarar.

**Art. 38.-** Los adjudicatarios en venta tendrán las siguientes obligaciones:

1°.- Pagar el precio de compra, en las condiciones que fije la reglamentación. Cuando en el precio adjudicado exista bosque susceptible de apreciación económica, el precio de éste, técnicamente determinado, se abonará junto con el de la tierra y en las mismas condiciones;

2°.- Abonar los impuestos y tasas que indican sobre la tierra, desde la toma de posesión;

3°.- Introducir las mejoras, cultivos o haciendas necesarias para una explotación racional de la tierra, combatiendo las plagas animales o vegetales;

4°.- Hacer mensurar el predio, cuando ello corresponda;

5°.- Cumplir con las obligaciones que se fijen con carácter especial;

6°.- No transferir la concesión sin autorización.

**Art. 39.-** Las tierras rurales invadidas por plagas vegetales que hayan disminuido su capacidad productiva potencial en no menos del cincuenta por ciento (50%), podrán ser donadas con el solo cargo de poblarlas y aumentar su productividad destruyendo las plagas. Si la capacidad productiva estuviese afectada en menos de esa proporción podrán ser adjudicadas en venta, sin ofrecimiento público y a precio de fomento. En estos casos se requerirá ley especial y no regirán las inhabilidades del artículo 26, inciso 1° y 2°.

**Art. 40.-** Las donaciones tendrán como superficie máxima, la necesaria para integrar una unidad económica de explotación en función de la tierra libre de plagas. En ningún caso serán inferiores a cien (100) hectáreas.

**Art. 41.-** En estos casos los impuestos y tasas que incidan sobre la tierra se pagarán a partir de la obtención del título de dominio y éste no podrá otorgarse hasta que se acredite la destrucción de por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las plagas.

**Art. 42.-** Para estas donaciones tendrán preferencia los pobladores que no resulten adjudicatarios de la tierra que ocupen por aplicación del artículo 33.

**Art. 43.-** Se podrán otorgar fracciones de tierra rural, conforme al régimen de la urbana, para la instalación de establecimientos industriales, comerciales o de interés general.

**Art. 44.-** Podrán otorgarse por ley, sin ofrecimiento público, concesiones especiales de tierra rural para explotaciones experimentales o para cultivos y actividades pecuarias intensivas que no existan en la zona. Cuando se trate de explotaciones de evidente interés general y que requieran la inversión de capitales, no regirán las inhabilidades del artículo 26, inciso 1° y 2°.

**Art. 45.-** Las superficies de estas concesiones estarán en proporción a las necesidades de sus fines específicos y a los capitales que se inviertan.

**Art. 46.-** En cada caso se determinaran las obligaciones especiales del concesionario y el título de propiedad solo podrá otorgarse cuando se acredite el cumplimiento total de éstas y el logro de la finalidad determinante de la concesión.

**Art. 47.-** Transcurridos los plazos que fije la reglamentación y comprobado el cumplimiento de las obligaciones, así se declarará y mandará extender el correspondiente título de propiedad que será firmado por el adjudicatario y por el Poder Ejecutivo, por ante la Escribanía de Gobierno; si hubiere saldo de precio se garantizará con hipoteca en primer grado a favor del Estado Provincial.

**Art. 48.-** Comprabado, antes de haberse otorgado el título de dominio, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emergentes de la adjudicación, el Poder Ejecutivo podrá decretar la caducidad de la concesión con pérdida total o parcial de la sumas abonadas. El crédito de mejoras, si lo hubiere, será satisfecho por el nuevo adjudicatario.

**Art. 49.-** Adquirido el dominio, el propietario no podrá durante el término de diez (10) años, transmitirlo por actos entre vivos, ni por disposiciones de última voluntad, a las personas comprendidas en el artículo 26.

**Art. 50.-** Las unidades económicas de explotación escrituradas conforme al régimen de esta ley no podrán ser fraccionadas, sin autorización, por actos entre vivos, ni "mortis-causas", en parcelas que sean inferiores al mínimo a que se refiere el artículo 21. Esta prohibición regirá para los sucesores en el dominio, sin término de prescripción.

**Art. 51.-** Podrán autorizarse el fraccionamiento en parcelas inferiores a ese mínimo:

1º.- Cuando se acredite que, por una mejor técnica de explotación, las fracciones a separar constituyen unidades económicas;

2º.- Cuando se trate de pequeñas parcelas, cuya separación no compromete la marcha de la empresa y tenga por objeto actividades que no sean agropecuarias.

## **DE LAS CONCESIONES EN ARRENDAMIENTO**

**Art. 52.-** Las tierras a que se refiere el artículo 23, podrán ser adjudicadas en arrendamiento, previa subdivisión en unidades económicas y mediante ofrecimiento público, cuando se hallaren libres de ocupantes. En estos casos, se procederá conforme al artículo 37.

**Art. 53.-** Los actuales ocupantes de dichas tierras que ejerzan una tenencia pacífica, que no afecten derechos de terceros y realicen una explotación regular, tendrán prioridad para arrendar directamente hasta la superficie máxima que prevén los artículos 21 y 30 dentro del área que ocupan, siempre que reúnan los requisitos de esta ley y desocupen previamente las superficies que detentan en exceso y que puedan constituir una o más unidades de explotación.

**Art. 54.-** Los contratos de arrendamientos serán otorgados por el término de cinco (5) años, antes del cual, podrán rescindirse por incumplimiento de obligaciones o para realizar el objeto que determinara la exclusión de la tierra del régimen de venta.

**Art. 55.-** Los arrendatarios tendrán las siguientes obligaciones:

1º.- Pagar el precio del arriendo;

2º.- Explotar racionalmente la tierra, introduciendo las mejoras mínimas indispensables para ello y evitando la construcción de obras superfluas que no se adecuen al destino final de la tierra;

3°.- Desalojar el predio en los términos que se les fije, en los casos de la parte final del artículo anterior;

4°.- No transferir la concesión sin autorización del organismo competente;

5°.- Hacer mensurar el predio, cuando ello corresponda.

## **DE LOS PRECIOS**

**Art. 56.-** El precio de venta de las unidades económicas, sus cuotas de amortización y tasa de interés, como así también el de los arrendamientos, observará directa relación con el valor de productividad de la tierra, a fin de que el adjudicatario pueda atender la deuda con normalidad, mediante su trabajo habitual. A ese efecto se tendrán en cuenta los rendimientos físicos y valores promedio de los últimos cinco (5) años. Se podrán hacer bonificaciones de hasta el veinte por ciento (20%) del precio de la tierra, para fomento de las explotaciones granjeras, hotícolas, tamberas y todo otro tipo de explotación que posibiliten o coadyuven el abasto de los centros poblados; de la reforestación y de la tecnificación y racionalización de las explotaciones.

**Art. 57.-** Se podrán conceder moratorias de carácter general ante pérdidas totales o parciales, debidas a condiciones climáticas adversas o plagas animales y vegetales, no comunes en la zona y debidamente comprobadas.

## **DE LA COLONIZACIÓN ESPECIAL**

**Art. 58.-** El Poder Ejecutivo podrá convenir con grupos de familias de agricultores de otras regiones del país o del extranjero, en este último caso por vía correspondiente, la colonización de zonas determinadas, sobre la base de trabajadores especializados que aporten maquinaria agrícola adecuada o equipos mecanizados y/o capitales para la explotación o trabajo de la tierra.

**Art. 59.-** En estas colonias se reservará no menos del treinta por ciento (30%) de los lotes para ser adjudicados a trabajadores nativos de la provincia o que tengan en ella una radicación no inferior a cinco (5) años.

## **DE LA COLONIZACIÓN CON INDÍGENAS**

**Art. 60.-** El ciudadano aborígen tiene los mismos derechos y obligaciones que determina la presente ley y puede ser adjudicatario de la tierra fiscal a cualquier título, en igualdad de condiciones que los demás ciudadanos, cuando acredite capacidad para ello.

**Art. 61.-** El Poder Ejecutivo reservará tierras con destino a la colonización con indígenas y reestructurará las colonias existentes sobre la base de su subdivisión en unidades económicas adecuadas.

**Art. 62.-** Estas unidades económicas serán adjudicadas, individualmente, a los padres de familia, en usufructo vitalicio.

**Art. 63.-** El usufructo será transmisible por vía hereditaria y solo podrá dejarse sin efecto en caso de abandono voluntario y definido de su titular y familia.

**Art. 64.-** Las tierras así entregadas, no podrán ser adjudicadas, ni explotadas, directa ni indirectamente a ningún título por personas no aborígenes, salvo el caso de matrimonio subsiguiente del titular.



**Art. 65.-** El Poder Ejecutivo elaborará y aplicará planes especiales de habilitación del aborígen, que tiendan a desarrollar su individualidad, en miras a su total incorporación a la comunidad nacional en sus diversas actividades propendiendo, además, en forma paulatina a la implantación de sistemas cooperativos dentro de la organización de las colonias.

**Art. 66.-** El programa a que se refiere el artículo anterior, tendrá por objeto la explotación y aprovechamiento integral, racional e intensiva de la tierra y los bosques, y su producido será invertido preferentemente en la adquisición de máquinas, herramientas y demás elementos para uso exclusivo de los aborígenes.

**Art. 67.-** El Poder Ejecutivo destinará parte de las colonias y de los recursos, a fines experimentales y de investigación.

**Art. 68.-** A partir de la promulgación de la presente ley, quedan caducados todos los arrendamientos y cualquier otra forma de ocupación dentro de las colonias de aborígenes, que el Poder Ejecutivo determine, por personas no aborígenes.

## **DE LA COLONIZACIÓN PRIVADA**

**Art. 69.-** Los propietarios que desearan fraccionar sus campos conforme al régimen de venta de esta ley, gozarán de los siguientes beneficios:

1º.- Aprobación de las unidades económicas por técnicos oficiales, con el solo cargo de los gastos que ello demande;

2º.- Exención del gravamen de sellados e inscripción que corresponda a las operaciones;

3º.- Extensión de los títulos traslativos de dominio y constitución de derechos reales, por la Escribanía Mayor de Gobierno.-

**Art. 70.-** Solo podrán acogerse a estos beneficios cuando la superficie ofrecida para colonizar permita la constitución de, por lo menos, veinte (20) unidades económicas.

## **DE LA TIERRA URBANA**

**Art. 71.-** Tierra urbana, a los fines de esta ley, es la que ubicada en las plantas urbanas y subdivididas en solares; tiene por objeto principal la construcción de edificios destinados a vivienda o actividades de interés general, industriales y comerciales.

**Art. 72.-** Los solares fiscales ocupados serán adjudicados directamente al ocupante, cuando las mejoras introducidas lo justifiquen por su importancia.

**Art. 73.-** Las personas físicas que, a la fecha de esta ley, ocupen más de un solar fiscal destinado a vivienda, en un solo pueblo, deberán optar por uno de ellos y desocupar los restantes, Cuando la mejoras introducidas en estos sean de importancia, podrá autorizarse la transferencia del crédito de mejoras a terceros, excluyéndose los solares del ofrecimiento público.

**Art. 74.-** Los solares urbanos serán adjudicados con las siguientes limitaciones: a personas físicas, un solar o fracción del mismo conforme lo establezca la reglamentación respectiva para cada pueblo y a entidades de interés general, empresas comerciales e industriales, tantos solares como sean necesarios para el cumplimiento de sus fines.

**Art. 75.-** La adjudicación de solares o sus fracciones libres, se hará mediante ofrecimiento público, salvo en aquellos pueblos o barrios en que exista poca demanda de tierras urbanas o cuando el factor determinante de la adjudicación sea el interés general. La mayor o menor demanda será determinada en base a un primer ofrecimiento público general y obligatorio.

**Art. 76.-** El adjudicatario en venta de tierra urbana tendrá las siguientes obligaciones:

1º.- Pagar el precio de compra en las condiciones que fije la reglamentación, de acuerdo a su ubicación;

2º.- Pagar los impuestos y tasas que incidan sobre la tierra, a partir de la toma de posesión;

3º.- Cercar el perímetro de la concesión y construir mejoras adecuadas al objeto de la misma, que satisfagan las exigencias de la reglamentación.

**Art. 77.-** Transcurrido el plazo que fije la reglamentación o los especiales que se establezcan en casos particulares y comprobado el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la concesión, el Poder Ejecutivo así lo declarará y mandará extender el título definitivo de propiedad, que será firmado por ante la Escribanía de Gobierno.

**Art. 78.-** Vencidos los términos indicados en el artículo anterior, sin haberse dado cumplimiento a las obligaciones de la concesión, podrá declararse su caducidad con pérdida total o parcial de las sumas abonadas. El crédito de mejoras, si los hubiere, será abonado por el nuevo adjudicatario.

## **DE LOS DESALOJOS**

**Art. 79.-** Sustanciado los recursos administrativo y contencioso administrativos, que correspondan conforme al régimen general en la materia y firmes las decisiones del Poder Ejecutivo que ordenen desalojos de tierra fiscal, el lanzamiento se hará administrativamente, pudiéndose utilizar el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario.

## **DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 80.-** Las adjudicaciones en venta anteriores a esta ley, se regirán de acuerdo a los términos del respectivo contrato, cuando el mismo haya tenido, por parte del comprador, principio de ejecución mediante el pago total o parcial del precio y el cumplimiento de las demás obligaciones. En caso contrario, serán dejadas sin efecto con pérdida total o parcial de las sumas abonadas, sin perjuicio de los derechos que a sus titulares pueda corresponder por su carácter de ocupantes.

**Art. 81.-** Las tierras concedidas a cualquier otro título, cuyo término se hallare vigente, se regirán de acuerdo al contrato hasta al vencimiento de su término, operado el cual quedarán sometidas al régimen de esta ley.

**Art. 82.-** El Poder Ejecutivo podrá aplicar multas que no excedan del quíntuplo del canon de arrendamiento u ocupación que corresponda o pudiere corresponder a los que ocupen tierras fiscales, sin autorización, con posterioridad a la fecha de vigencia de esta ley o que teniendo ordenado el desalojo no lo efectúen dentro del plazo fijado al efecto; ello sin perjuicio de abonar el arrendamiento y llevar adelante el lanzamiento.

**Art. 83.-** Las boletas de deuda por arrendamiento u ocupación de tierras fiscales expedidas administrativamente, tendrán fuerza ejecutiva y se cobrarán por vía de apremio.

**Art. 84.-** Facúltase al Poder Ejecutivo para regularizar, por esta única vez, la situación de aquellos pobladores que hubieren infringido la legislación anterior, siempre que encuadre en los términos de esta ley. La regularización implicará otorgar plazos para el cumplimiento de la adjudicación anterior.

**Art. 85.-** Se podrá eximir del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones relacionadas con la introducción de mejoras, cuando su satisfacción resulte notoriamente anti-económica.

**Art. 86.-** Las transferencias de acciones o derechos sobre tierras fiscales realizadas, sin autorización, anteriores a la vigencia de esta ley, implicarán solo el reconocimiento a favor del cesionario del crédito de mejoras y del carácter de ocupante. La situación de los cesionarios en cuanto a condiciones personales, obligaciones y precio de venta se registrarán conforme al régimen de esta ley.

**Art. 87.-** A partir de la fecha de vigencia de esta ley, la cesión de derechos sobre mejoras y la transmisión del carácter de ocupante, por actos entre vivos, solo podrá hacerse por causas justificadas y previa y expresa autorización administrativa.

**Art. 88.-** La ocupación de tierras fiscales, posterior a la vigencia de esta ley, realizada sin autorización, determinará el inmediato lanzamiento del intruso, sin perjuicio de la sanción del artículo 82. En estos casos, la interposición de recursos no impedirá el desahucio, sin perjuicio de que, sustanciados aquellos y declarados procedentes, el afectado sea repuesto en la tenencia e indemnizado por los daños y perjuicios.

**Art. 89.-** Los ocupantes a cualquier título de tierra rural fiscal, deberán realizar una explotación personal y por cuenta propia, estandoles prohibido tener medieros o aparceros y arrendar o subarrendar con fines desmedidos de lucro, total o parcialmente los predios que ocupen. Quedan excluidos los que, después de su otorgamiento, hayan sufrido impedimento físico que los inhabiliten para desempeñarse personalmente en esa tarea; las viudas herederas que sin hijos o con ellos menores, tengan que recurrir a terceros para su subsistencia; y los que, por mandato popular, se vean en la obligación de abandonar transitoriamente su posesión. El Poder Ejecutivo podrá efectuar procedimientos tendientes a comprobar la naturaleza e independencia de las explotaciones que se realicen en tierras fiscales.

**Art. 90.-** El Poder Ejecutivo podrá efectuar el lanzamiento en las condiciones del artículo 88 de aquellos ocupantes que no realicen una explotación regular de la tierra y perjudiquen con sus actividades el normal desenvolvimiento de explotaciones vecinas.

**Art. 91.-** La venta judicial de mejoras enclavadas en tierras fiscales solo importa la adquisición del crédito que ellas representan y el adquirente no puede entrar en la tenencia de la tierra sino por el modo y en la forma que esta ley determina.

**Art. 92.-** El Poder Ejecutivo podrá ceder sin cargo, fracciones de tierras fiscales, rurales o urbanas, a reparticiones y organismos nacionales, para la realización de fines de interés provincial o nacional.

**Art. 93.-** Se podrán donar a las entidades cooperativas, culturales, deportivas y sociales, fracciones de tierra rural o urbana para la instalación de su sede social y planta industrializadora.

La posesión se dará una vez suscripta el acta de constitución y se extenderá el título de dominio cuando obtenga la personería jurídica, hayan realizado las construcciones necesarias a sus fines y funcionen, por lo menos, durante el término de dos (2) años en condiciones reglamentarias.

**Art. 94.-** El Poder Ejecutivo podrá convenir con instituciones oficiales de crédito la forma de posibilitar, orientar e incrementar el crédito a favor de los pobladores fiscales para la construcción de la vivienda y/o mejoramiento de las explotaciones agrarias, aún antes de la obtención del título de propiedad.

**Art. 95.-** A los efectos del cumplimiento de la presente ley, el Poder Ejecutivo dará prioridad al ordenamiento agrícola en todo el territorio de la provincia.

**Art. 96.-** Deróganse todas las disposiciones legales que se opongan a la presente.-

**Art. 97.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo, publíquese y archívese.

Sancionada en la Sala de Sesiones de la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Formosa, el seis de julio de mil novecientos sesenta.-

BENITO LEPEZ PERYRA/MOISES AZAR

Secretario/Presidente Provisional