

LA LEGISLATURA DE JUJUY SANCIONA CON FUERZA DE

LEY N° 4394

DE TIERRAS FISCALES RURALES, COLONIZACION Y FOMENTO

TITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES:

ARTICULO 1°.- AMBITO: Las disposiciones de la presente Ley rigen todo acto sobre tierras fiscales rurales.-

ARTICULO 2°.- OBJETIVO: El objetivo de la presente Ley, de acuerdo al artículo 74° de la Constitución de la Provincia será la colonización de las tierras fiscales rurales mediante su entrega en propiedad, a fin de ser incorporadas a los Procesos Productivos, en explotaciones agropecuarias y/o forestales.-

ARTICULO 3°.- AFECTACIÓN: Quedan afectadas al régimen de la presente Ley las siguiente tierras:

- a) Las fiscales rurales de dominio Provincial;
- b) Las pertenecientes al Estado Nacional y/o entes descentralizados cuya transferencia se convenga;
- c) Las que se adquieran por donación o legado;
- d) Los inmuebles rurales de las herencias vacantes;
- e) Los inmuebles rurales fiscales, cuyos caracteres hagan necesario su regularización jurídica mediante el otorgamiento del Título de Propiedad.-

ARTICULO 4°.- AFECTACIONES: El Poder Ejecutivo podrá mantener en el patrimonio Provincial aquellas tierras rurales que por causas técnicas o ecológicas no deban ser puestas en producción en forma de reservas naturales.-

ARTICULO 5°.- CARACTERISTICAS PRODUCTIVAS: Los lotes que se entreguen en propiedad deberán ajustarse a las siguientes características productivas:

- a) Para los Departamentos de Susques, Yavi, Rinconada, Cochinoca, Santa Catalina, Tumbaya, Humahuaca, Tilcara y Valle Grande, en unidades económicas de producción familiar o empresarial;
- b) El resto de los Departamentos que integran el territorio Provincial en unidades económicas de tipo empresarial;
- c) Para aquellos ocupantes de tierras fiscales rurales de los Departamentos comprendidos en el inciso b) del presente artículo, que demuestren fehacientemente una ocupación mayor a los cinco años, se podrá aplicar el criterio fijado en el inciso a) del presente artículo. Asignándose en concepto de regularización la superficie que ocupa y se encuentra en efectiva producción.

Se entiende por unidad económica de producción familiar a aquella unidad de producción en la cual por lo menos el 150% de la mano de obra interviniente es de origen familiar en relación directa con el adjudicatario.

En el caso de la unidad económica empresarial la mano de obra puede ser de origen no familiar.

ARTICULO 6°.- DE LAS ADJUDICACIONES: Los interesados en ser adjudicatarios de lotes fiscales rurales deberán participar de concursos de adjudicación cuyos requisitos se fijarán en la reglamentación de la presente Ley y que se determinarán según la zona a adjudicar.-

ARTICULO 7°- VALOR DE LAS TIERRAS: El valor de las tierras adjudicadas será fijada por el Organo de Aplicación, así como los plazos de pago. Dichos montos y plazos estarán armonizados con los resultados económicos de las posibles alternativas de explotación que determine como factible el Organo de Aplicación.-

ARTICULO 8°- EJECUCIÓN DE LAS MENSURAS: La determinación y mensura de las parcelas a adjudicar podrá efectuarse, además de por los procesos topográficos, por medio o con la complementación de metodologías basadas en aerofotografías o sensores remotos.

Para la ejecución de las mensuras podrán constituirse consorcios cuyas características y funcionamiento serán determinados en la reglamentación.-

ARTICULO 9°- DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD: Los títulos de propiedad serán entregados en todos los casos por intermedio de la Escribanía de Gobierno, estando exentos del pago de impuesto, tasas y honorarios.-

TITULO SEGUNDO.- DE LA COLONIZACION:

ARTICULO 10.-DE LOS ADJUDICATARIOS: Podrán ser adjudicatarios de tierras rurales fiscales:

- a) Las personas físicas o jurídicas;
- b) Las cooperativas;
- c) Instituciones de bien público.-

ARTICULO 11°.- IMPEDIMENTO PARA ADJUDICAR: No podrán ser adjudicatarios:

- a) Los funcionarios de la Administración Pública Provincial o Municipal vinculados a la aplicación de la presente Ley;
- b) Las personas físicas o jurídicas declaradas en quiebra o en convocatoria con pagos pendientes y que no hayan sido rehabilitadas;
- c) El cónyuge o los parientes hasta el segundo grado de las personas mencionadas en el inciso a);
- d) Las personas físicas o jurídicas que hayan sido adjudicatarias de lotes fiscales rurales.-

ARTICULO 12°.- NORMAS DE ADJUDICACION: El Organo de Aplicación reglamentará los requisitos que deberán reunir los postulantes a ser adjudicatarios de lotes rurales fiscales, dando preferencias a los comprendidos en el artículo 74° de la Constitución Provincial, y a aquellas personas físicas o jurídicas que no mantengan deudas con el Fisco sobre las que no recayere sentencia condenatoria firme por deudas con bancos oficiales.-

ARTICULO 13°.- OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS: Los adjudicatarios tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir las directivas que determine el Organo de Aplicación;
- b) Realizar los pagos correspondientes al contrato de adjudicación;

- c) No transferir el lote adjudicado hasta diez (10) años después de la escrituración;
- d) Dar cumplimiento a las normas de manejo racional de las explotaciones, fijadas por los organismos competentes.-

ARTICULO 14°.- CADUCIDAD DE LA ADJUDICACION: La adjudicación podrá concluir:

- a) Por renuncia del adjudicatario;
- b) Por mutuo acuerdo entre el adjudicatario y el Organo de Aplicación;
- c) Por caducidad dispuesta por el Organo de Aplicación por incumplimiento de las obligaciones;
- d) Por incapacidad física permanente y absoluta o fallecimiento del adjudicatario, salvo los derechos de grupo familiar para proseguir con la adjudicación.-

ARTICULO 15.- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: En caso de caducidad por incumplimiento de las obligaciones se podrá imponer al adjudicatario la perdida total o parcial de las sumas amortizadas y la del derecho a reembolso por el valor de las mejoras.-

ARTICULO 16.- RESTITUCION DE LAS PARCELAS: Las parcelas cuya adjudicación concluya por aplicación de las normas previstas en el presente Capitulo deberán ser restituidas libres de ocupantes en el plazo que determine la Autoridad de Aplicación, vencido el cual, los ocupantes serán desalojados.-

ARTICULO 17°.- DE LAS TRANSFERENCIAS: En caso de fallecimiento del adjudicatario la Autoridad de Aplicación deberá, según las circunstancias:

- a) Transferir la adjudicación a uno de los herederos, que sendo apto para continuar la explotación, deseara hacerlo, reconociéndole al nuevo titular los pagos efectuados por el acusante y debiendo el beneficiario restituir la parte correspondiente a los coherederos;
- b) En el caso de no haber heredero apto o que habiéndolo no deseara continuar la adjudicación, se rescindirán la misma debiendo la Autoridad de Aplicación depositar a nombre de la sucesión el importe de las devoluciones que correspondieran de acuerdo a esta Ley.-

ARTICULO 18°.- DE LA SUCESION: Desde la firma del contrato de adjudicación los adjudicatarios tendrán el derecho de ocupar el predio e iniciar los trabajos correspondientes.-

ARTICULO 19.- DEL TITULO TRASLATIVO DEL DOMINIO: Cancelada la deuda con el Estado Provincial por la venta de los inmuebles, el adjudicatario recibirá el Titulo de Propiedad del mismo.-

ARTICULO 20°.- INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS: Una vez otorgado el Titulo de Propiedad, los predios no podrán ser subdivididos por actos entre vivos ni “mortis causae”.

Las escrituras traslativas de dominio de los predios adjudicados deberán incluir las disposiciones del presente artículo, como asimismo contendrán una cláusula de inembargabilidad del predio por diez (10) años, salvo crédito concedido por bancos oficiales para la explotación del predio.-

TITULO TERCERO.- REGULARIZACION JURIDICA DE LA OCUPACION DE LA TIERRA:

ARTICULO 21°.- REGULACION Y SANEAMIENTO DE TITULO: La Autoridad de aplicación llevará a cabo la regularización y saneamiento de la ocupación de tierras, mediante la adjudicación de título de dominio perfectos, acompañada de las acciones que hagan al desarrollo productivo mediante el racional manejo de los recursos naturales y que contemplen los aspectos sociales y ocupacionales y las pautas culturales de los grupos asentados en el área.-

ARTICULO 22°.- AREAS A REGULARIZAR: A tal fin se determinarán las áreas a procesar y se elaborarán los proyectos particulares. Dichos proyectos, deben procurar la ordenación sobre la base de la ocupación real de la tierra y de los derechos de aquellos que la hacen producir o viven en ellas desde tiempo inmemorial, desalentando el reconocimiento de antecedentes documentales sin ocupación efectiva, de más de diez (10) años. En estas condiciones los ocupantes de las áreas de regularización podrán solicitar la adjudicación del Título de Propiedad de una unidad o el reconocimiento de sus derechos de ocupación.

La Provincia de Jujuy , reconoce a los aborígenes la posesión de la tierra debiendo otorgar a los mismos el Título de Propiedad correspondiente, como una reparación a sus legítimos derechos, conforme a lo que disponga la Ley del Régimen Jurídico Básico e Integral para los aborígenes y/o sus descendientes.-

ARTICULO 23°.- DISPONIBILIDAD Y REUBICACIONES: Las parcelas a adjudicar dentro de la disponibilidad de tierras existentes, deberá comprender la superficie en que tenga lugar la ocupación actual, salvo supuestos en que por imprescindibles razones de interés común, superposiciones o dimensión de la parcela, fuera necesario disponer reubicaciones.-

ARTICULO 24°.- INDEMNIZACIONES POR REUBICACION: En todos los casos en que tenga lugar reubicaciones, las mejoras serán indemnizadas o computadas a cuenta del precio.-

ARTICULO 25°.- DERECHO AL TITULO DE PROPIEDAD: Podrán obtener los Títulos de Propiedad los ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Ser argentino, por opción o naturalizados;
- b) Residir en la zona;
- c) No ser propietario o adjudicatario de otra unidad de producción.-

ARTICULO 26°.- RECONOCIMIENTO DE ACTOS POSESORIOS: Una vez determinada por la Autoridad de Aplicación el área a regularizar, no se reconocerá la validez de los derechos o actos posesorios que puedan haber alterado la situación física o jurídica de las fracciones ocupadas, dentro de los cinco (5) años anteriores a dicha determinación.-

ARTICULO 27°.- CONFLICTO DE INTERESES: Si del estudio de los antecedentes, algunas de las áreas presentare conflictos de intereses derivados de suposiciones de echo, antecedentes o de derecho u otros elementos críticos, la Autoridad de Aplicación por intermedio del Poder Ejecutivo podrá solicitar la expropiación del área o de los derechos existentes sobre ella a los efectos de su ordenación.-

ARTICULO 28°.- PARTICIPACIÓN DE INTERESES: La reglamentación de la presente Ley establecerá el procedimiento para la regularización , el que deberá asegurar la participación de los interesados, garantizar la debida publicidad de cada una de las etapas y los recursos que resguarden los derechos de los pobladores.-

ARTICULO 29°.- SANEAMIENTO ENTRE COLINDANTES: En áreas en que los defectos de estructura de tenencia sean únicamente debidos a la indeterminación de los inmuebles o la falta de Títulos de Propiedad en tierras con antecedentes posesorios probados, la Autoridad de Aplicación promoverá su saneamiento por medio de común acuerdo formal entre colindantes, a cuyo efecto, prestará asesoramiento técnico y jurídico, para la determinación de las unidades parcelarias consensuadas y la adjudicación de los respectivos Títulos de Propiedad, de acuerdo con los antecedentes y ocupación efectiva de la tierra.-

TITULO CUARTO.- ORGANO DE APLICACIÓN:

ARTICULO 30°.- ORGANO DE APLICACIÓN: Créase el “Instituto Jujeño de Colonización”, como un ente descentralizado, vinculado al Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Economía, como Organo de Aplicación de la presente Ley.-

ARTICULO 31°.- FUNCIONES: Son funciones del Instituto:

- a) Elaborar y ejecutar planes de colonización de las tierras rurales fiscales a fin de la entrega de la misma en propiedad;
- b) Regularizar jurídicamente situaciones de hecho como las que se presentan en zonas de Quebrada y Puna;
- c) Gestiona ante organismos provinciales, nacionales o internacionales los recursos financieros para el cumplimiento de la presente Ley;
- d) Coordinar con otros organismos del Estado Provincial las tareas y planes a fin de evitar superposición de funciones;
- e) Organizar y mantener actualizada toda la información sobre tierras fiscales rurales;
- f) Realizar los estudios técnicos económicos de factibilidad coordinando los organismos del Estado que se encuentren capacitados para realizar los mismos;
- g) Realizar los estudios de necesidades de infraestructura de las futuras colonias, en cuanto a servicios, a fin que las áreas de Gobierno correspondientes incluyan dichas necesidades en los correspondientes planes de ejecución;
- h) Realizar relevamientos de los ocupantes y áreas de las tierras fiscales rurales;
- i) Para el cumplimiento de sus objetivos y funciones podrá realizar los convenios y contratos que estime necesarios con Organismos del Estado Provincial, debiendo requerir la ratificación del Poder Ejecutivo o el Legislativo en su caso, por imperio del inciso 34) del artículo 129° de la Constitución, cuando dichos acuerdos se realicen con entidades Nacionales o Internacionales;
- j) Realizar los relevamientos y mensuras por administración o por contrato de servicio de las áreas a adjudicar;
- k) Propender al fomento agrícola, a través de los organismos provinciales y nacionales específicos, fomentando la incorporación de tecnología, en cuanto al uso racional de los recursos, a fin de elevar la productividad, seleccionar adecuadamente las actividades productivas a desarrollar, buscando una adecuada rentabilidad que permitan que el productos y su familia puedan mejorar su calidad de vida;
- l) Efectuar el control y fiscalización de las condiciones de adjudicación por parte de los beneficiarios;

m) Dictar todos los demás actos y reglamentos que resulten necesarios para el mejor cumplimiento de la presente Ley.-

ARTICULO 32°.-DE LAS AUTORIDADES: El Instituto será dirigido por un Consejo de Colonización, integrado por cinco miembros propuestos por el Poder Ejecutivo con acuerdo de la Legislatura Provincial. Tres miembros en representación del Poder Ejecutivo, de las áreas de Planeamiento, Asuntos Agrarios e Inmuebles.

Uno en representación de la entidad ruralista de segundo grado.

Un especialista profesional Ingeniero Agrónomo, a propuesta del Consejo Profesional.

El Poder Ejecutivo elegirá entre sus tres representantes al Presidente del Instituto Jujeño de Colonización.-

ARTICULO 33°.- DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO Los miembros integrantes del Consejo, desempeñarán sus funciones ad-honorem, a excepción del Consejo especialista que percibirá una remuneración que fije el Poder Ejecutivo.-

los consejeros designados por el Poder Ejecutivo, serán reemplazados a propuesta del mismo.

El consejero especialista y el representante de la producción permanecerán tres (3) años en sus funciones, pudiendo ser propuestas para otro periodo.-

ARTICULO 34°.- DEL COORDINADOR: El consejo especialista tendrá las funciones de coordinador, siendo su responsabilidad, el proyecto, ejecución y evaluación de las acciones del Instituto.-

ARTICULO 35°.- DE LAS DECISIONES DEL CONSEJO: El Consejo de Colonización adoptará sus decisiones por simple mayoría, participando el presidente en caso de empate.

Sesionará con un quórum formado por mas de la mitad de sus miembros cuando se trate de decidir sobre adjudicaciones, se deberá contar por lo menos con el voto favorable de tres (3) de sus miembros excluido el Presidente.-

ARTICULO 36°.- DESCENTRALIZACION DE ACCIONES: A fin de agilizar el accionar del Instituto éste queda a descentralizar su accionar de acuerdo a sus necesidades funcionales.-

ARTICULO 37°.- DEL PERSONAL: El personal que prestará servicio en el Instituto, profesionales, técnicos y administrativos, provendrán de los cuadros de la Administración Pública Provincial, debiendo en todo caso, poseer una antigüedad mayor a dos (2) años en la misma.

En caso de excepción, cuando deba contar con los servicios de profesionales especializados en temas inherentes a las funciones del Instituto y no se cuente con los mismos dentro de los cuadros de la Administración Pública, el Gobernador de la Provincia podrá autorizar la contratación de lo mismos.-

ARTICULO 38°.- DEL PATRIMONIO: El patrimonio del Instituto estará integrado por los bienes muebles e inmuebles que le transfiera el Poder Ejecutivo y los que adquiera en los sucesivos.-

ARTICULO 39°.- DE LOS RECURSOS: Para cubrir los gastos de Administración y funcionamiento, el Instituto dispondrá de los siguientes recursos:

- a) Los aportes que se determinen por Leyes y Decretos provinciales, Ley de Presupuesto y recursos especiales;
- b) Los recursos provenientes de las ventas de tierras fiscales;
- c) Las donaciones, legados y subsidios;
- d) Los recursos que pudieran corresponderle por convenio celebrado con entidades nacionales, provinciales e internacionales.-

ARTICULO 40°.- NORMAS REGLAMENTARIAS Y ACTOS ADMINISTRATIVOS: Dentro de los noventa (90) días de sancionada la presente Ley, el Poder Ejecutivo deberá poner en funcionamiento el Instituto Jujeno de Colonización.

A tal efecto dictará las normas reglamentarias y los actos administrativos que sean necesarios.-

ARTICULO 41°.- DISPOSICIONES DE LA LEY NACIONAL 12.913: Lo dispuesto en la presente Ley es in perjuicio de las disposiciones de la Ley nacional 12.913 la cual en lo pertinente se aplica con prelación al presente régimen.-

ARTICULO 42°.- DISPOSICIONES DEROGADAS: La presente Ley deroga las disposiciones de la Ley provincial 3169 que sea de aplicación a las tierras fiscales rurales, así como toda norma que se oponga a la misma.-

ARTICULO 43°.- VIGENCIA: Esta Ley entra en vigencia a los treinta (30) días de su promulgación.-

ARTICULO 44°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

SALA DE SESIONES, SAN SALVADOR DE JUJUY, 17 de noviembre de 1988.-

Prof. WALTER FRANCISCO VERA

Secretario General PARLAMENTARIO

H. LEGISLATURA DE LA PCIA.

FERNANDO VENACIO CABANA

PRESIDENTE

H. LEGISLATURA DE LA PCIA.