

LEY N° 6570

Promulgada el 30/11/89. Sancionada el 09/11/89. Reordenamiento territorial. B.O. N° 13.342. Expte. N° 90-385/85.

Artículo 1°.- La presente ley tiene por objetivos dentro de una política de reordenamiento territorial.

- a) El aprovechamiento racional de los inmuebles rurales pertenecientes al dominio privado del Estado Provincial.
- b) Posibilitar a sus ocupantes el acceso a la propiedad de la tierra.
- c) Radicar en las áreas libres de ocupantes, nueva población que cuente con aptitud y vocación para su explotación.

Art. 2°.- A los fines del artículo precedente se partirá del conocimiento de la naturaleza y aptitud de los suelos, características climáticas, infraestructura que poseen, sus recursos naturales y se elaborarán planes de explotación y uso que posibiliten el mantenimiento, la previsión y el progreso socio-económico del adjudicatario.

Art. 3°.- Para el cumplimiento de los objetivos enunciados en la presente ley se destinarán y quedarán afectados al régimen de la misma.

- a) La totalidad de las tierras fiscales rurales del dominio privado de la Provincia.
- b) Las tierras que se adquieran a título oneroso o gratuito.
- c) Las tierras que ingresaren al fisco por herencias vacantes.

Art. 4°.- A fin de instrumentar los distintos planes de ordenamiento territorial y/o colonización, el organismo de aplicación deberá efectuar exhaustivos relevamientos en los lotes fiscales provinciales destinados a contar con un diagnóstico previo sobre:

- a) Antecedentes jurídicos sobre el origen del dominio y títulos provinciales.
- b) Estudio sobre los recursos naturales y ecológicos de cada uno de los predios mencionados en el artículo 3° de la presente ley.
- c) Forma, tiempo y condiciones de la ocupación, con antecedentes, derechos, uso actual, mejoras y en general, toda la información atinente para el eventual reconocimiento de los derechos de los ocupantes.
- d) Superficie libre de ocupantes.

Cumplimentados estos estudios, se instrumentarán los respectivos Planes de Regularización y Colonización, con proyectos generales y particulares para cada área, su seguimiento y evaluación.

CAPITULO I

Regularización de la Ocupación – Procedimiento

Art. 5°.- Los ocupantes de fracciones de lotes fiscales provinciales, cualquiera sea su condición, sexo, cultura u origen, podrán solicitar la adjudicación o el reconocimiento de los derechos emergentes de la presente ley.

Art. 6°.- Para adjudicar las respectivas fracciones, se tendrá en cuenta la ocupación pacífica y actual, consolidada en el tiempo y los antecedentes de hecho y de derecho sobre la cual se apoye.

Art. 7°.- Para ser adjudicatario, los ocupantes deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser argentinos nativos, por opción o naturalizados.
- b) Residir efectivamente en los predios fiscales.
- c) Tendrán preferencias los anteriores ocupantes, que hayan sido desplazados.

Art. 8°.- A efectos de un racional parcelamiento y equitativo proceso de adjudicación, se deberá tener en cuenta las normas vigentes sobre constitución de la unidad económica, salvo supuestos excepcionales, en que por mediar razones de interés social, debidamente fundados y acreditados, hagan aconsejable apartarse de tal criterio. Las parcelas a adjudicar, deberán ser dentro de las disponibilidades superficiarias existentes en cada lote fiscal, unidades económicas y comprender las fracciones en que tenga lugar la ocupación actual, salvo supuestos en que por

imprescindibles razones derivadas del diseño del parcelamiento, superposición o tamaño, fuere necesario disponer reubicaciones.

Art. 9°.- En los supuestos de ocupaciones cuya superficie resultare inferior a la unidad económica, se procederá a:

- a) Adjudicar la fracción ocupada siempre que circunstancias sociales o económicas, debidamente fundadas, aconsejen este criterio, pero previendo en estos casos la complementación de superficies o medidas de apoyo y/o crediticias para posibilitar el indispensable desenvolvimiento del adjudicatario.
- b) Reubicar al ocupante de la fracción deficitaria, adjudicándole parcelas disponibles próximas, que reunieran similares o superiores características.
- c) Cuando no fuere posible ninguna de las soluciones anteriores, deberá preverse en el respectivo Plan de Regularización y Normalización, la indemnización al ocupante por las mejoras realizadas.

Art. 10.- Para la consideración de la unidad económica podrá admitirse la constitución de parcelas por polígonos discontinuos, en los casos previstos en el Capítulo I de esta ley.

Art. 11.- Podrán adjudicarse parcelas integradas en forma indivisible por partes de propiedad exclusiva y partes en co-propiedad. En estos casos, el derecho de cada propietario en los bienes comunes es inseparable del dominio, uso y goce de su respectiva unidad exclusiva. La reglamentación determinará la forma de constitución y administración de estas parcelas.

Art. 12.- En cada Plan de Regularización y Normalización, se podrá declarar la reserva de áreas destinadas a la conservación recuperación de suelos, implantación de infraestructura y equipamiento socio-comunitario y unidades modelos para la investigación y capacitación rural. En los casos correspondientes podrán otorgarse permisos o concesiones de uso para las actividades culturales tradicionales de los grupos humanos asentados en cada área.

Art. 13.- Los integrantes de las comunidades aborígenes podrán optar por cualquiera de las formas de adjudicación establecidas por esta ley y las normas pertinentes de leyes de Promoción y Desarrollo del Aborigen.

Art. 14.- Si una comunidad aborigen ocupara una fracción menor de la necesaria para desenvolvimiento y las superficies linderas se encontraren ocupadas en forma individual, tendrá prioridad aquella ocupación, siendo el o los ocupantes individuales, reubicados en otras fracciones del área o estableciendo su prioridad para ser adjudicatario en los Planes de Colonización establecidos en el Capítulo II de la presente ley.

Art. 15.- Los adjudicatarios se obligarán a mantener las parcelas en producción en forma personal de acuerdo al respectivo Plan de Regularización y Normalización. Queda prohibido por el término que fije el organismo de aplicación, que no podrá ser inferior a diez (10) años a partir de la adjudicación, vender o arrendar la misma, salvo supuestos excepcionales debidamente fundados. El incumplimiento de dichas obligaciones será causal de revocación, quedando las sumas que se hubiesen abonado para la Provincia en concepto de compensación por el uso del predio.

Art. 16.- La adjudicación de una parcela rural no es incompatible con la propiedad de una parcela urbanas, siempre que en el correspondiente Plan de Regularización y Normalización, así se estableciese.

Art. 17.- Los títulos de dominio serán otorgados por intermedio de la Escribanía de Gobierno, estando exentos del pago de impuestos, tasas y honorarios.

Art. 18.- La adjudicación en propiedad de las parcelas se realizará a precio promocional con un período de gracia no menor de cinco (5) años, en los plazos y condiciones que establezca la reglamentación. Cuando se acredite una ocupación por el término de veinte (20) años o más, en forma personal o por sumas de ocupaciones de padres e hijos, la misma se efectuará sin cargo.

Art. 19.- A fin de determinar la situación ocupacional de los lotes fiscales provinciales, el organismo de aplicación realizará los respectivos relevamientos conforme al artículo 4° de la presente ley.

Art. 20.- La información así obtenida y los antecedentes documentales obrantes en reparticiones oficiales serán volcados a un Plan Preliminar de Regulación y Normalización.

Art. 21.- Concluido el relevamiento se notificará mediante las formas que fije la reglamentación, a los respectivos ocupantes para que concurran a los lugares determinados al efecto, a fin de que presenten los antecedentes y documentación que acrediten sus pretensiones. A los mismos fines se publicarán edictos por quince (15) días, en los diarios de la provincia y Boletín Oficial citando a los ocupantes no relevados y a todos aquellos que se consideren con derecho. En ambos casos se fijarán los plazos de caducidad que correspondan. Cuando se trate de comunidades aborígenes, las notificaciones deberán ser realizadas a través del Instituto Provincial del Aborigen.

Art. 22.- El organismo de aplicación brindará asesoramiento a los interesados, a efectos de que realicen las presentaciones a que hace referencia el artículo anterior.

Art. 23.- Con toda la información y los antecedentes presentados, el organismo de aplicación verificará el cumplimiento de los requisitos que establece la presente ley, procurando la conciliación en las situaciones de conflicto y asegurando la efectiva participación de los ocupantes. Podrá incluso, promover convenios o acuerdos entre las partes.

Art. 24.- En caso de fracasar las gestiones conciliatorias realizadas por el organismo de aplicación, la Provincia interpondrá las acciones judiciales correspondientes.

Art. 25.- La determinación de las parcelas podrá efectuarse mediante mensuras expeditivas en base a fotografía aérea y/o procedimientos tradicionales.

Art. 26.- Una vez procesada cada área y su respectiva información, el organismo de aplicación confeccionará el correspondiente Plan de Regularización y Normalización, cuyo contenido será fijado por la presente ley y su reglamentación.

CAPITULO II

Colonización de Areas no Ocupadas

Unidades de Colonización

Art. 27.- Serán destinadas a la colonización:

- a) Las tierras fiscales libres de ocupantes.
- b) Los remanentes y/o fracciones resultantes, luego de la aplicación de los Planes de Regularización y Normalización a que hace referencia el Capítulo I de la presente ley.
- c) Las tierras que se adquirieren a título oneroso o gratuito y los inmuebles rurales que ingresaren al fisco por herencias vacantes.

Art. 28.- Se entenderá por “Unidades de Colonización”, a los fines de aplicación de la presente ley, las superficies libres de ocupantes, que por sus condiciones agro-ecológicas, explotadas racionalmente, aseguren rentabilidad y evolución favorable a la empresa, agropecuaria, forestal y agro-industrial. Dichas unidades de colonización deberán ser compatibles con el concepto de unidad económica definida por las normas legales en vigencia.

Art. 29.- Las empresas a que hace referencia el artículo anterior, podrán estar constituidas por:

- a) Empresas familiares, en las cuales la actividad económica se desarrolla con el trabajo del titular y su familia.
- b) Empresas no familiares, en las cuales la actividad económica está desarrollada por personas físicas o jurídicas que emplean habitualmente el trabajo asalariado.
- c) Las Cooperativas de Producción.

Art. 30.- El Organismo de aplicación elaborará un Plan General de Colonización una vez completado el diagnóstico al que hace referencia el artículo 4º de la presente ley, como así también, los planes particulares a que hubiere lugar, atendiendo a cada situación específica.

Art. 3º.- En los respectivos Planes de Colonización deberán efectuarse las reservas necesarias para las obras de infraestructura socio-comunitarias y la constitución de unidades modelo para los fines de investigación y educación rural.

Adjudicación

Art. 32.- Las unidades de colonización podrán ser adjudicadas en:

- a) Forma directa.

- b) Por concurso público.

Art. 33.- Quedan comprendidos en el inciso a) del artículo 32, a criterio del Organismo de aplicación, aquellos ocupantes a ser reubicados según lo dispuesto por el artículo 14 de la presente Ley. Además, los casos de tierras fiscales rurales, que por su reducida extensión y características y/o aislamiento con respecto a superficies de mayor dimensión, tomaren inadecuada la implementación de los correspondientes planes.

Art. 34.- La adjudicación mediante concurso público se hará atendiendo a lo dispuesto por la reglamentación, en base al siguiente rango de prioridades.

- a) Especificidad y aptitud técnica para las explotaciones previstas en cada Plan de Colonización, las que serán evaluadas con criterios objetivos por el organismo de aplicación, siempre que los adjudicatarios no posean otros inmuebles rurales en el territorio de la Provincia.
- b) Las personas físicas o jurídicas que promuevan la implantación de actividades secundarias o la integración agro-industrial, que posean recursos económicos y financieros suficientes para hacer viable los tipos de explotación y uso previstos en los respectivos planes de colonización.

Sujetos de las Adjudicaciones

Art. 35.- Serán sujetos de las Adjudicaciones, las personas físicas o jurídicas que reúnan las condiciones exigidas por los pertinentes planes de colonización, además de los siguientes requisitos básicos.

Personas Físicas

- a) Tener capacidad para contratar de acuerdo a las disposiciones del Código Civil.
- b) No registrar condenas por delito doloso, salvo que hubiesen sido cumplidas y rehabilitados en su causa.
- c) Ser argentino nativo, o argentino nacionalizado o extranjero, con radicación definitiva o ingresado al país como inmigrante, de conformidad a la legislación vigente.

Personas Jurídicas

- a) Que se encontraren legalmente constituidas.
- b) Que tenga domicilio legal en la Provincia.
- c) Que sus socios o directores acrediten los requisitos básicos exigidos para las personas físicas.

Incompatibilidades

Art. 36.- No podrán ser adjudicatarios los funcionarios o empleados de los Organismos públicos intervinientes, en la aplicación de la presente ley, y sus familiares hasta el segundo grado, mientras duren en sus respectivas funciones o durante el período de ejecución de los correspondientes planes de colonización.

Derechos y Obligaciones de los Adjudicatarios

Art. 37.- Los adjudicatarios tendrán los siguientes derechos a partir de la suscripción del contrato de adjudicación.

- a) Al asesoramiento técnico por parte del Organismo de aplicación, en todo lo referente a la racionalidad de la explotación del predio adjudicado, industrialización y formas de comercialización de los productos y frutos.
- b) A los créditos promocionales establecidos por los bancos oficiales.

- c) Al reconocimiento del valor de las mejoras necesarias y útiles que hubieran introducido en cumplimiento del Plan, en caso de rescisión o caducidad de la adjudicación, cuando así correspondiere.
- d) Extensión del título de propiedad en las condiciones y oportunidades determinadas en esta Ley.

Art. 38.- Los adjudicatarios tendrán las siguientes obligaciones, a partir de la celebración del contrato de adjudicación.

- a) Acatar las normas generales y especiales que, para cada caso se impartieren de acuerdo a las leyes y reglamentos.
- b) Efectuar los pagos previstos en los contratos de adjudicación.
- c) Abstenerse de arrendar, dar en aparcería o mediería y otras formas, fuera de los casos expresamente previstos en el contrato, en esta ley y sus decretos reglamentarios.
- d) Observar en buen estado las mejoras existentes en la unidad de colonización. No subdividir la unidad adjudicada sin previa autorización del organismo de aplicación.
- e) No subdividir la unidad adjudicada, sin previa autorización del organismo de aplicación.
- f) Cumplir con el Plan de Colonización instrumentado por el organismo de aplicación.

Precio y Forma de Pago

Art. 39.- El precio de venta de las parcelas será fijado por el organismo de aplicación de acuerdo a los valores reales que establezca la Dirección General de Inmuebles.

Art. 40.- El organismo de aplicación establecerá en cada caso la forma de pago de la unidad de colonización, fijando los plazos de amortización, intereses, bonificaciones y reajustes.

Art. 41.- En los casos de reubicación contemplados en el Capítulo I, la transmisión del dominio se efectuará con carácter de donación y/o precio promocional con un período de gracia no menor: de cinco (5) años según correspondiere, siempre que los adjudicatarios efectúen expresa y previa renuncia a toda acción y derecho, sobre las tierras que ocupaban y las mejoras realizadas en ellas o cualquier otro derecho emergente de la ocupación.

Conclusión de las Adjudicaciones

Art. 42.- Las Adjudicaciones concluyen por:

- a) Renuncia expresa del adjudicatario.
- b) Disolución de la persona jurídica.
- c) Liquidación por concurso civil o quiebra.

Art. 43.- El contrato de compra venta quedará automáticamente resuelto por incumplimiento de las obligaciones contraídas por el adjudicatario.

Art. 44.- Resuelto el contrato según lo previsto en el artículo 43, la indemnización por daños y perjuicios a favor del Estado, provenientes de tal incumplimiento, será compensada con el valor de las mejoras incorporadas, en las condiciones que determine la reglamentación.

Otorgamiento y caracteres del Título de Propiedad

Art. 45.- El Otorgamiento del Título de Propiedad respectivo a favor del adjudicatario, tendrá lugar cuando se dé cumplimiento a todas las obligaciones a cargo del adjudicatario, originadas en esta ley, sus decretos reglamentarios, el contrato de compra y venta y el respectivo Plan de Colonización.

Art. 46.- Los Planes de Colonización serán exigibles aún mediando escrituras traslativas del dominio. A tales fines, dichos planes serán transcriptos en el pertinente título, como así también las garantías para asegurar el cumplimiento de los mismos.

Art. 47.- Sin perjuicio de lo anterior, el dominio transferido podrá ser revocado por incumplimiento de las obligaciones a cargo del adjudicatario. La unidad de colonización sólo podrá enajenarse una vez cumplidas las condiciones de los respectivos planes de colonización y

los contratos de adjudicación, quedando a criterio del Organismo de aplicación, fijar los plazos respectivos y autorizar la enajenación de los predios en casos excepcionales debidamente fundados.

Art. 48.- Cumplidas las condiciones previstas en el Art. 45 de la presente ley, los títulos traslativos del dominio serán otorgados por medio de la Escribanía de Gobierno en idénticas condiciones que las normadas por el artículo 17.

CAPITULO III

Organismo de Aplicación

Art. 49.- El Poder Ejecutivo determinará el Organismo de aplicación de la presente Ley, el que tendrá las siguientes facultades:

- a) Realización de los relevamientos y diagnóstico de situación previstos en el artículo 4º.
- b) Confección de los Planes de Regularización y Ordenamiento de ocupantes, los que deberán contener básicamente los proyectos de subdivisión parcelaria, los predios a adjudicar en propiedad, los destinados a usos públicos, las reservas, las parcelas disponibles, nómina de adjudicatarios con sus respectivos legajos individuales, indemnizaciones por mejoras, reubicaciones y todo otro antecedente que la reglamentación determine.
- c) Promoción de convenios y acuerdos entre partes, proponiendo las mensuras expeditivas y/o tradicionales para delimitación de los predios.
- d) Confección de los Planes de Colonización en las tierras fiscales libres de ocupantes, cuyo contenido será fijado por la respectiva reglamentación.
- e) Confección del Programa General de Ordenamiento Territorial y uso del espacio.
- f) Proponer la declaración de utilidad pública de aquellos inmuebles rurales necesarios para la realización de los respectivos planes de regularización y colonización.
- g) Fomentar la capacitación y la constitución de asociaciones o sociedades rurales destinadas a promover el desarrollo integral de los adjudicatarios.
- h) Promover la conservación, recuperación y explotación racional de los suelos y sus recursos naturales, procurando la integración agro-industrial.
- i) Proponer convenios con las municipalidades para la regularización ejidal, dentro de sus respectivas jurisdicciones y que se vinculen con la ejecución de los Planes de Regularización y Colonización.
- j) Administrar el Fondo de Colonización (FOC) que se crea por esta ley.

Patrimonio – Recursos

Art. 50.- Créase el Fondo de Colonización (FOC) que estará integrado por los recursos que se detallan a continuación:

- a) Las partidas que anualmente y de modo especial destine la ley de Presupuesto.
- b) Las tierras fiscales rurales que se destinen específicamente a tal fin.
- c) El producto de la venta de las tierras fiscales especialmente afectados al presente régimen legal.
- d) Las donaciones y legados con destino a este fin, y las propiedades rurales provenientes de herencia vacantes.
- e) Las sumas recaudadas en concepto de sanciones o multas pactadas en los contratos de adjudicación y aquellas provenientes de los pagos efectuados por los adjudicatarios y las que se hubiesen percibido en caso de rescisión de los respectivos contratos.
- f) Todo otro ingreso no contemplado en este artículo que fuese compatible con los fines y objetivos de la presente ley.

CAPITULO IV

Disposiciones Generales

Art. 51.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro del plazo de noventa (90) días desde la fecha de su publicación oficial.

Art. 52.- Deróganse las Leyes N°s. 1551 y 5713 y toda otra disposición que se opusiere a la presente.

Art. 53.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la provincia de Salta, a los nueve días del mes de noviembre de año mil novecientos ochenta y nueve.

Oscar Augusto Machado

Presidente

Cámara de Diputados

Pedro Máximo de los Ríos

Presidente

Cámara de Senadores

Raúl Román

Secretario

Cámara de Diputados

Marcelo Oliver

Secretario Legislativo

Cámara de Senadores