

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 4.276 · 1934

LEY 4276

Boletín Oficial, 29 de noviembre de 1934 · 15 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 4276

TÍTULO I Terrenos de Ensenada 3
TÍTULO II Terrenos de isla 5



TÍTULO I

TERRENOS DE ENSENADA

Artículos 1º a 3º

LEY 4276

NOTA: Ver Ley 4363, la cual prorroga por 180 días los beneficios de la presente.

Autorizando al Poder Ejecutivo a vender tierras en Ensenada, Berisso e Isla San tiago.

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1°. El Poder Ejecutivo transferirá el dominio que tiene el Estado, sobre los solares de los pueblos de Ensenada y Berisso, a los ocupantes de los mismos que hayan ejercido una posesión continua y pacífica de más de diez años, ejercitando mejoras y que se presenten dentro de los ciento ochenta días sub-siguientes a la promulgación de la presente ley a solicitarlo, con sujeción a las condiciones siguientes:

a) Los ocupantes, cuya posesión exceda de 30 años, abonarán el 30 por mil de la valuación fiscal, correspondiente al año en curso;

b) Los ocupantes, cuya posesión no alcance a 30 años, abonarán como precio de adjudicación, un importe proporcional a la valuación de acuerdo a la siguiente es cala:

De más de 25 años..... 15 %

Entre 20 y 25 años..... 25 %

Id. 15 y 20 años..... 40 %

Id. 10 y 15 años..... 60 %

ARTÍCULO 2°. El adquirente en las condiciones del artículo anterior, abonará el importe fijado, en ocho anualidades iguales y continuadas sin interés, con garantía hipotecaria, debiendo pa gar la primera cuota en el acto de formalizar la operación. Si se abonara el importe íntegro al contado, el adquirente obtendrá una bonificación del 10 por ciento.

ARTÍCULO 3°. Vencido que sea el plazo prescripto en el artículo 1º, el Poder Ejecutivo adoptará las medidas necesarias para que dentro de los 180 días se inicien las acciones correspondientes, contra los ocupantes que no se hubiesen acogido a los beneficios de la presente ley, quedando autorizado una vez recuperado su dominio, a vender los lotes en subasta.



TÍTULO II

TERRENOS DE ISLA

Artículos 4° a 15

ARTÍCULO 4°. El Poder Ejecutivo procederá igual mente a transferir el dominio que tiene sobre los terrenos de Isla Santiago (partido de La Plata), a favor de los pobladores de los mismos que lo soliciten, dentro de los 180 días de san cionada la presente ley, con sujeción a las con diciones siguientes:

a) A los pobladores con más de 30 años de ocupación, que hayan reconocido el do minio fiscal, acogiéndose al decreto de 22 de junio de 1923, se les transferirá el dominio a título gratuito, siempre que hubieren ejecutado mejoras que a juicio del Poder Ejecutivo autoricen la obten ción de este derecho;

b) A los pobladores de más de 30 años que no se hubieran acogido al decreto del 22 de junio de 1923, ni anteriormente al de 24 de febrero de 1904, se les hará trans ferencia del dominio de la tierra que ocu pan previo pago del treinta por mil del valor de la tasación que efectúe una comisión ad honórem, formada por un re presentante de la oficina de tierras públicas, el valuador de La Plata y dos pobladores de la zona, en la que será árbitro en caso de diferencia el Ministro de Hacienda, haciéndose la determinación del valor de la tierra libre de mejoras;

c) A los pobladores de más de 5 años y menos de 30 años que hayan ejecutado me joras conforme al inciso a) se les acor dará la adquisición del dominio, siempre que acepten pagar por el valor propor cional de la tasación que se le asigne, de acuerdo a la siguiente escala:

Pobladores de 5 a 10 años, 50 % de la tasación; pobladores de 10 a 15 años, 40 % de la tasación; pobladores de 15 a 20 años, 30 % de la tasación; pobladores de 20 a 25, el 20 % de la tasación y pobladores de 25 a 30, el 10 % de la tasación, que en todos los casos se efectuará por la comisión del inciso b) y sobre el valor de la tierra libre de mejoras.

ARTÍCULO 5°. Las dimensiones y superficies de los lotes serán las asignadas por la mensura prac ticada en el año 1919 por el agrimensor Jones y aprobada por resolución del Poder Ejecutivo de 13 de marzo de 1922, y subdivisiones pos teriores gestionadas ante el superior gobierno; pero, en ningún caso podrán corresponder a un solo poblador más de diez hectáreas de super ficie en la primera y segunda sección (Isla Santiago y arroyo La Maza), ni más de sesen ta hectáreas en la tercera zona aluvional.

ARTÍCULO 6°. Los pobladores tendrán derecho a la compra del excedente que resultare, siempre que abonen el 50 % del valor de la tierra libre de mejoras. Igual derecho optativo a la com pra del excedente, tendrán los padres e hijos mayores de edad, del adquirente principal, siempre que justifiquen haber contribuido con su trabajo personal al mejoramiento de los mismos.

ARTÍCULO 7°. El pago de los lotes comprendidos en el inciso c), podrá efectuarse en doce anuali dades iguales, sin interés, debiendo pagarse la primera cuota al acordarse la escrituración. Por el saldo se firmarán letras con garantía hipotecaria sobre los mismos terrenos. Si el adquirente deseara abonar el importe íntegra mente al contado, obtendrá una bonificación del 10 por ciento.

ARTÍCULO 8°. En caso de fuerza mayor debidamen te comprobada, se admitirá una mora en, el pago de las anualidades, hasta de dos años, cargándose en este caso un interés anual del 5 % sobre el importe de las cuotas atrasadas.

Si transcurridos estos dos años no se efec tuara pago alguno, se dejará sin efecto la adjudicación, perdiendo el adquirente las cuotas abonadas sin derecho a indemnización alguna. Si lo deseara podrá seguir con la ocupación de la tierra, abonado que sea el arrendamiento que corresponda.

Disposiciones generales

ARTÍCULO 9°. Toda transferencia de dominio efec tuada en las condiciones de los artículos ante riores, e inmediatamente de realizado el pri mer pago, será comunicada por la oficina de tierras públicas a la Dirección General de Rentas, para su inscripción en la guía respec tiva a nombre del adquirente, a cuyo cargo quedará desde ese momento el pago de los im puestos fiscales correspondientes.

ARTÍCULO 10. La prueba de la posesión se hará administrativamente y de acuerdo a lo esta blecido en el decreto del Interventor Federal del 9 de setiembre de 1931 que se declara en vigor a los efectos de esta ley.

ARTÍCULO 11. Vencido que sea el plazo establecido en el artículo 1º, el Poder Ejecutivo procederá conforme a lo determinado en el mismo.

ARTÍCULO 12. Las mensuras y amojonamientos que el cumplimiento de esta ley exija, serán efectuados por el Poder Ejecutivo utilizando los servicios de su personal técnico. Cuando es tos trabajos demanden gastos extraordinarios, el Poder Ejecutivo los cargará al precio de venta y su pago se hará en las mismas condi ciones de aquél.

ARTÍCULO 13. El Poder Ejecutivo empleará el pro ducido de la venta de estas tierras en la eje cución de obras públicas en las zonas en que ellas radican.

ARTÍCULO 14. Deróganse todas las disposiciones . que se opongan a la presente ley.

ARTÍCULO 15. Comuníquese al. Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 4276. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).