

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 695

LEY 695

48 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 695

SECCIÓN PRIMERA Declaraciones generales 3
SECCIÓN SEGUNDA Solares 4
SECCIÓN TERCERA Quintas y chacras 6
SECCIÓN CUARTA Disposiciones comunes a los solares, quintas y 8
cuarta parte de los terrenos de sus ejidos, y en los pueblos que hubiesen de 9

DEROGADA POR LEY 8912

LEY 695

Disposiciones generales sobre los ejidos de los Partidos de la Provincia.

EL SENADO Y CÁMARA DE REPRESENTANTES, ETC.

SECCIÓN PRIMERA

Declaraciones generales

ARTÍCULO 1°. El ejido de los pueblos será dividido en solares, chacras y quintas, y tendrá por extensión una legua cuadrada a todos rumbos o una superficie equivalente a cuatro leguas cuadradas, cuando no sea posible o conveniente ubicarla en esta forma. La disposición anterior no altera la extensión especial que haya sido dada a cada ejido por la Ley o Decreto de su fundación, a menos que las necesidades de la agricultura requieran se extienda hasta las superficie dicha, cuya declaración compete al Gobierno.

ARTÍCULO 2°. Los terrenos comprendidos dentro del ejido de los pueblos, son de pan llevar; y su enajenación, bajo cualquiera forma que se verifique, se halla sujeta:

A la prohibición que tienen los dueños de destinar estos terrenos al pastoreo, con sujeción a lo dispuesto en el Código Rural.

A la condición de que ellos y sus sucesores en el dominio, no podrán oponerse en tiempo alguno, a que se abran por los dichos terrenos, las calles o vías vecinales que el incremento de la población hiciere indispensable, sin que tengan derecho a indemnización, cuando se abriesen con sujeción a la mensura y plano del pueblo y ejido, aprobado por el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 3°. El Poder Ejecutivo dispondrá que los terrenos de los ejidos sean mensurados y divididos en solares, quintas y chacras, antes de principiar la enajenación de los de propiedad pública. Uno de los planos de la mensura, será expuesto en la casa municipal, otro en las Oficinas del Departamento Topográfico, y otro en la Oficina de Tierras Públicas, a la disposición de los que quieran consultarlos. Estos planos contendrán la designación de los lotes que se ofrecen a la venta, para lo que las Municipalidades enviarán una relación exacta al Gobierno.

ARTÍCULO 4°. Las Municipalidades deben reservar de la venta, con el acuerdo del Gobierno, los terrenos destinados a la formación de los establecimientos públicos, los que tengan montes, y los que sean aplicables a las necesidades colectivas del Municipio, como a plazas, mercados, cementerios, estaciones de ferrocarriles, paseos y demás que pueda requerir el acrecentamiento de la población.

ARTÍCULO 5°. La posesión de los terrenos dentro de los ejidos, continuada sin interrupción durante cuarenta o más años, constituye un título suficiente de propiedad contra toda

gestión de dominio por parte del Fisco o de las Municipalidades. La posesión podrá ser justificada por todos los medios probatorios que admite la Ley común.

ARTÍCULO 6°. La enajenación de los bañados sobre los ríos Paraná y Plata, y que se comprendan dentro de los ejidos de los pueblos de campaña, se verificará de conformidad a lo dispuesto en esta Ley. Las Municipalidades de los Partidos cuyos ejidos tengan bañados sobre los ríos mencionados, propondrán al Gobierno, antes de proceder a enajenarlos, la ribera que deberá dejarse en cada Partido, y el Gobierno la designará después de oír al Departamento Topográfico y al Fiscal. Respecto de todos los demás ríos y en la parte comprendida dentro de los ejidos, se entenderá designado como ribera de uso común, la extensión de cuarenta varas en toda su longitud, de una y otra banda, pudiendo ser disminuida por el Poder Ejecutivo, si lo creyese conveniente.

La extensión de riberas, en los dos casos a que se refiere este artículo, es igualmente aplicable a los terrenos de propiedad particular sobre los mencionados ríos.

ARTÍCULO 7°. El producto que se obtenga por la enajenación de los solares y por arrendamiento de quintas y chacras, se declara renta municipal.

Se declara también renta municipal, el producto de la enajenación de las quintas y chacras, con deducción de un diez por ciento, que se destina al fondo de Escuelas, y que deberá depositarse en el Banco a la orden del Poder Ejecutivo.

SECCIÓN SEGUNDA
Solares

ARTÍCULO 8°. Las cuestiones que puedan suscitarse sobre prioridad de presentación, mejor derecho a la posesión y límites de los solares, quintas o chacras, a consecuencia de la aplicación de esta Ley, serán resueltas en primera instancia y sumariamente por el Juez de Paz, con apelación al Juzgado Civil competente, sin más recurso.

ARTÍCULO 9°. Los solares componen la traza del pueblo y se donarán o venderán a los individuos que quieran poblarlos.

ARTÍCULO 10. Las condiciones de la donación son las siguientes:

El concesionario, para obtener la propiedad del solar, ha de cercarlo y edificar en él una casa; debiendo ejecutar una y otra cosa en el término de un año contado desde el día de la concesión. Las casas comprendidas en las ocho manzanas más inmediatas a la plaza principal serán de adobe crudo o cocido, y los cercos del mismo material con dos varas de altura.

Las casas y cercados que se hallen a mayor distancia, podrán ser de cualquier otro material menos costoso.

El concesionario no podrá donar, vender o transferir por cualquier otro contrato, el solar que se le hubiese entregado, antes de cumplir las condiciones anteriores.

ARTÍCULO 11. La infracción o falta de cumplimiento de las condiciones mencionadas produce la nulidad de la donación.

ARTÍCULO 12. Las Municipalidades no podrán prorrogar el año acordado para la población del solar, sino por seis meses más y mediando entonces justa causa. Una vez transcurrido este último término, no podrá ser concedida ninguna otra prórroga.

ARTÍCULO 13. La mayor extensión de un solar, será la cuarta parte de la superficie de una manzana de las del pueblo en que esté situado.

ARTÍCULO 14. Una persona no podrá obtener sino dos solares como máximum, por donación, debiendo en este caso someterse a las condiciones establecidas por el artículo 10.

ARTÍCULO 15. Los actuales poseedores de los solares, siempre que no tengan títulos de dominio sobre ellos, y no hayan cumplido las condiciones de población especificadas en los artículos precedentes, deberán ejecutarlas dentro del término improrrogable de un año, y si no lo verificasen, perderán todo derecho a dichos terrenos.

ARTÍCULO 16. Se autoriza a las Municipalidades para la venta de los solares, cuando la crean conveniente, por punto general. Esta venta podrá verificarse, o particularmente por el precio que se establezca previamente para todos por la Municipalidad, o en remate público.

Si la venta se hiciere en remate, se anunciará con treinta días de anticipación, adjudicándose al mejor postor.

MODO DE PEDIR Y OBTENER LOS SOLARES

ARTÍCULO 17. Los trámites para la petición de los solares, son los siguientes:

El gestionante se presentará ante la Municipalidad, designando el solar que quiera adquirir, y la Municipalidad le otorgará la concesión, mandando al mismo tiempo que sea medido por el ingeniero municipal o la persona que haga sus veces.

La concesión, será consignada en un boleto que debe contener la enumeración de las condiciones de población a que se halla sujeto, y de la extensión, ubicación y linderos del solar.

ARTÍCULO 18. La Municipalidad llevará un libro en que se anoten por el orden sucesivo de sus fechas, los boletos dados.

ARTÍCULO 19. Los trámites para el otorgamiento en propiedad de los solares, son los siguientes:

El concesionario se presentará con el boleto obtenido, y dentro del año fijado, solicitando el título de propiedad, y la Municipalidad nombrará dos de sus miembros, para que, trasladándose personalmente al solar, verifiquen si se hallan o no cumplidos los requisitos de la población.

Los comisionados informarán en cada caso por escrito a la Municipalidad, y ésta, según los

méritos del informe, mandará el otorgamiento del título de propiedad o declarará caduca la concesión.

ARTÍCULO 20. El título de propiedad será otorgado por el Presidente de la Municipalidad, en la Escribanía del Partido, y contendrá las trascripciones del boleto, del informe de los municipales comisionados, y de la resolución pronunciada por la Municipalidad.

ARTÍCULO 21. Si no hubiera Escribanía en el Partido, las escrituras serán otorgadas en la misma forma, ante el secretario de la Municipalidad, debiendo ser consignadas originales en un Registro llevado por éste.

ARTÍCULO 22. Cuando no hubiere Municipalidad constituida en el Partido, harán sus veces en el reparto de los solares, los comisionados establecidos por el Decreto de 27 de Junio de 1868.

El Juez de Paz suplirá igualmente al Presidente.

SECCIÓN TERCERA

Quintas y chacras

ARTÍCULO 23. El terreno de los ejidos, después de terminada la traza del pueblo, se divide en quintas y chacras.

Las quintas no podrán pasar de una extensión mayor que la de cuatro cuadras cuadradas.

ARTÍCULO 24. Ningún terreno de quinta o chacra puede ser enajenado, sin que se verifique previamente su mensura y su tasación.

El agrimensor municipal, o un agrimensor especialmente nombrado, practicará la mensura del terreno; y su tasación, si hubiere de venderse en remate, será hecha por la Municipalidad del Partido, auxiliándose, cuando lo reputase conveniente, con el dictamen de peritos.

CONDICIONES DEL RECONOCIMIENTO Y DE LA ENAJENACIÓN EN FAVOR DE LOS OCUPANTES

ARTÍCULO 25. Los actuales poseedores de quintas o chacras, tienen derecho a ser reconocidos como sus propietarios, siempre que ellos o sus antecesores universales o particulares se hubiesen mantenido en su posesión durante cuarenta años, a lo menos y los tuviesen actualmente cultivados o poblados, bastando la mera ocupación o nombre propio.

ARTÍCULO 26. Los poseedores que sólo hubiesen cumplido veinte años de ocupación, y se encuentren en las demás condiciones del artículo anterior, tienen derecho a adquirir la propiedad de los terrenos que ocupan, abonando la mitad del precio que se establezca por las Municipalidades, por regla general y por cuadra cuadrada.

Los poseedores que no hubiesen cumplido veinte años, tendrán la preferencia sobre toda

otra persona a comprar los terrenos que ocupen, al precio establecido en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 27. Los ocupantes de quintas y chacras se presentarán a ejercitar los derechos que les acuerda el artículo anterior, dentro de un año, contado desde la promulgación de la presente Ley.

Si fuesen arrendatarios con un plazo designado, podrán esperar su vencimiento y seis meses más.

TRÁMITES DEL RECONOCIMIENTO Y DE LA ENAJENACIÓN

ARTÍCULO 28. Los ocupantes de chacras y quintas que estuviesen comprendidos en las disposiciones de los artículos 25 y 26, se presentarán por escrito ante la Municipalidad respectiva, acompañando los documentos justificativos de los requisitos que ellos designan.

Si esta comprobación debe hacerse en todo o en parte, por la declaración de testigos, el escrito mencionará sus nombres, conteniendo además el interrogatorio por el que han de ser examinados.

La Municipalidad admitirá la información y ésta será recibida por el Presidente, sirviendo de actuario el Escribano del Partido, y sino lo hubiese, el secretario de la Municipalidad. Una vez concluida la información, el Presidente dará cuenta a la Municipalidad y ésta nombrará uno de sus miembros para que, trasladándose al terreno, verifique si se halla o no cultivado o poblado.

El informe del municipal comisionado, se agregará al expediente, debiendo enseguida la Municipalidad declarar si el solicitante se encuentra o no comprendido en las disposiciones de los artículos citados.

Si la declaratoria fuese dada contra el interés del solicitante, podrá éste formalizar su demanda ante el Juez de Paz, dentro de cinco días, y de la resolución que recayese, sólo habrá el recurso establecido en el artículo octavo.

ARTÍCULO 29. La escritura del terreno, será otorgada bajo los términos decretados por el Presidente, en la Escribanía del Partido, y si no la hubiese, ante el secretario de la Municipalidad a quien corresponde llevar otro registro separado del de los solares, en que consigne originales estos documentos.

VENTA A LOS EXTRAÑOS

ARTÍCULO 30. Los terrenos de quintas y chacras que se encuentren baldíos dentro de los ejidos, como los que no fuesen solicitados por los ocupantes dentro del plazo que designa el artículo 28, se venderán en pública subasta, o en venta particular al precio establecido por cuadra cuadrada.

Si la venta se hiciere en subasta, el Presidente de la Municipalidad la presidirá, debiendo también concurrir a ella el Escribano del Partido, o si no lo hubiere, el secretario de la Municipalidad, que levantará en cada caso el acta correspondiente.

ARTÍCULO 31. No podrá ser puesto en remate terreno alguno de chacra o quinta, sin que sea anunciada su venta, a lo menos durante 30 días, en dos periódicos, y por carteles que se fijarán en el Juzgado de Paz del Partido y otros parajes públicos del pueblo.

ARTÍCULO 32. No será aceptada en la subasta postura que sea inferior al precio establecido para la venta privada.

ARTÍCULO 33. El acta de la subasta será presentada a la aprobación de la Municipalidad, y ésta la prestará, si se han llenado los requisitos de los artículos anteriores, mandando que se otorgue la escritura al mejor postor, previa oblación del precio que debe ser consignado en la Tesorería Municipal.

La escritura se otorgará inmediatamente en la forma que designa el artículo 28.

ARTÍCULO 34. Cuando un terreno fuese vendido a otro que su actual ocupante, tendrá éste derecho a ser indemnizado por el comprador, del importe de las mejoras a justa tasación.

ARRENDAMIENTO DE QUINTAS Y CHACRAS

ARTÍCULO 35. Las Municipalidades quedan autorizadas para arrendar las quintas y chacras, de que no hubiese compradores, por el precio que se fije por cada cuadra cuadrada.

ARTÍCULO 36. El plazo del arrendamiento no excederá de cinco años, sin que puedan ser enajenados los terrenos durante la existencia del contrato, a no ser que los solicitaren en compra los mismos arrendatarios, con arreglo a las condiciones de esta Ley.

SECCIÓN CUARTA

Disposiciones comunes a los solares, quintas y

ARTÍCULO 37. Una persona no podrá obtener más de dos solares, una chacra y una quinta, subordinándose a las condiciones que fija esta Ley.

ARTÍCULO 38. No podrá igualmente serle reconocido a una persona dominio sobre una extensión de terreno de los ejidos, superior al máximum de los solares, quintas y chacras, a no ser que lo hubiese poseído, a lo menos durante 40 años, manteniéndola cultivada o poblada.

ARTÍCULO 39. Las Municipalidades no podrán acordar para el pago de los solares, un plazo mayor que el de seis meses; pero el pago de las quintas y chacras, se hará del modo siguiente:

Se pagará al contado una quinta parte del precio total, y las cuatro quintas partes restantes, se abonarán a los 6, 12 y 24 meses, sin interés alguno.

El terreno vendido quedará hipotecado hasta el pago total del precio, firmando el comprador, pagarés hipotecarios por cada una de las cantidades de los plazos.

El adquirente de una quinta o chacra, que quiera pagar al contado, podrá verificarlo,

teniendo en este caso un descuento de nueve por ciento anual sobre cada uno de los plazos.

ARTÍCULO 40. Si el comprador no abonase la cantidad correspondiente a cada uno de los plazos, será esperado por tres meses por la Municipalidad, pagando entre tanto el interés de nueve por ciento anual, y si todavía no lo verificase, perderá la mitad de la quinta parte oblada al contado, quedando el contrato rescindido.

ARTÍCULO 41. Los registros, tanto de solares como de chacras que deben ser firmados por el secretario de la Municipalidad en los casos que designa esta Ley, no podrán ser sacados de la casa municipal, siendo uno de los primeros deberes de la Corporación y especialmente de su Presidente, su vigilancia, a fin de que sean llevados debidamente.

ARTÍCULO 42. Las Municipalidades fijarán los derechos que han de percibir los secretarios por los actos que ejecuten en lugar de Escribanos, con arreglo a las prescripciones de esta Ley; no pudiendo exceder a los que cobran los Escribanos Públicos, según el arancel vigente.

ARTÍCULO 43. Los gastos de mensura y amojonamiento, serán abonados por los compradores de los terrenos o por los que fueren reconocidos como dueños.

ARTÍCULO 44. Las Municipalidades enviarán mensualmente al Ministerio de Gobierno una nómina detallada de los títulos que otorguen sobre los solares, y otra separada de los otorgados sobre chacras y quintas. Estas nóminas serán archivadas en la Escribanía Mayor de Gobierno, pasándose antes una copia al Departamento Topográfico.

ARTÍCULO 45. Las Municipalidades deben igualmente remitir al Gobierno, en el primer mes de cada año, una copia exacta de los títulos que hubiesen sido otorgados por solares, quintas y chacras durante el año precedente, en los registros respectivos.

Estas copias serán hechas por el secretario de la Municipalidad o Escribano, en su caso, y rubricados al margen por el Presidente. El Escribano de Gobierno confrontará las copias con las nóminas de que habla el artículo anterior, y con su certificado sobre la conformidad o disconformidad, serán pasadas al Fiscal General, el cual ordenará su archivo en la Escribanía Mayor, si no hubiese vicio alguno que subsanar.

ARTÍCULO 46. Quedan autorizadas las Municipalidades respectivas de los pueblos fronterizos para distribuir gratuitamente en propiedad hasta la

cuarta parte de los terrenos de sus ejidos, y en los pueblos que hubiesen de

ARTÍCULO 47. Autorízase al Poder Ejecutivo:

1. Para adquirir o expropiar en los Partidos, que careciesen de pueblo, el terreno necesario

para formarlo, siempre que lo estime conveniente para el mejor servicio público y prosperidad del Partido.

2. Para adquirir por compra hasta una legua cuadrada, en el ejido de los pueblos, no existiendo terreno de propiedad pública; y toda vez que, a su juicio, fuese urgente promover la agricultura, sin esperar el vencimiento del término fijado por el artículo 158 del Código Rural, en cuya época tendrá positiva aplicación lo dispuesto en el artículo 2 de esta Ley.

En este caso el terreno adquirido se enajenará en la forma establecida por la presente Ley, debiendo las Municipalidades remitir al Gobierno el importe de lo vendido hasta integrar la suma empleada en la adquisición.

ARTÍCULO 48. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 695. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

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