

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 13.995 · 1950

TIERRAS FISCALES

Boletín Oficial, 13 de octubre de 1950 · 52 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Tierras Fiscales

TÍTULO I **Da la tierra rural** 3

Capítulo I 4

Capítulo II · De las concesiones en venta 5

Capítulo III · De las concesiones en arrendamiento 7

Capítulo IV · De las Islas fiscales 8

Título II 9

Capítulo unico · De la tierra urbana 10

Título III 12

Capítulo unico · Disposiciones generales 13



TÍTULO I

DA LA TIERRA RURAL

Artículos 1º a 25

LEY N° 13.995

Arrendamiento y enajenación de la tierra fiscal a favor de los trabajadores del campo. Normas de protección para el campesinado argentino y la reactivación de la tierra fiscal.

POR CUANTO:

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso, sancionan con fuerza de LEY:

Capítulo I

ARTÍCULO 1°. El Poder Ejecutivo, por intermedio del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, promoverá el cumplimiento de la función social de la tierra fiscal, mediante su arrendamiento y enajenación en forma progresiva y orgánica, a favor de los auténticos trabajadores del campo.

Declárase norma fundamental para la interpretación y aplicación de esta ley el concepto de que la tierra no debe constituir un bien de renta, sino un instrumento de trabajo. El objetivo principal de la ley es la protección del campesinado argentino y la reactivación de la tierra fiscal.

ARTÍCULO 2°. Se entenderá por tierra rural aquella que, ubicada fuera de las plantas urbanas, tenga por objeto principal la explotación agropecuaria.

ARTÍCULO 3°. Se procederá a explorar, estudiar, mensurar, subdividir y registrar la tierra fiscal; a venderla, arrendarla, darla en ocupación o reservarla, y a determinar y fiscalizar su destino. Se promoverá la creación de cooperativas de producción y consumo, y sistemas de créditos y seguros adecuados a la economía agropecuaria.

ARTÍCULO 4°. La tierra rural será subdividida teniéndose en cuenta que cada predio debe constituir una unidad económica de explotación, la cual es inembargable e inejecutable, y no podrá ser alterada sin intervención del Estado.

Se entenderá por unidad económica de explotación todo predio que por su superficie, calidad de tierra, ubicación, mejoras y demás condiciones de explotación, racionalmente trabajada por una familia agraria que aporte la mayor parte del trabajo necesario, permita subvenir a sus necesidades y a una evolución favorable de la empresa.

ARTÍCULO 5°. No podrán ser concesionarios de tierra rural fiscal fiscal ningún título:

a) Las sociedades anónimas;

b) Las sociedades de cualquier otra clase cuando tengan una finalidad de lucro;

c) Los concesionarios en venta o arrendamiento de otra tierra fiscal que constituya una unidad económica de explotación;

d) Los que por transgredir esta ley o leyes de tierras fiscales anteriores a sus reglamentaciones

sean considerados pobladores indeseables a juicio del Poder Ejecutivo.

Exceptúanse de lo establecido en el inciso b) a las sociedades de familia y del inciso c) a las instituciones religiosas, las de asistencia social y las de enseñanza cuya finalidad principal no sea de lucro.

CAPÍTULO II
De las concesiones en venta

ARTÍCULO 6°. Los precios de venta de las tierras serán fijados atendiendo las características, naturaleza, ubicación y aptitud productiva del suelo, así como a las comunicaciones y distancias a los centros poblados. Únicamente como excepción, podrán fijarse precios de fomento o estímulo.

Su valor será satisfecho en las condiciones que determine el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 7°. Son obligaciones de los concesionarios, desde la fecha en que se les dé la posesión, las siguientes:

a) Realizar una explotación personal y por cuenta propia, residiendo en el predio;

b) Introducir todas las mejoras, cultivos y ganados indispensables para la explotación racional del establecimiento;

c) Cumplir las obligaciones que se fijen con carácter especial en cada caso;

d) No transferir la concesión sin autorización expresa y previa.

ARTIOULO 8°.- Transcurridos los plazos que fije la reglamentación, y comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior, el Poder Ejecutivo deberá otorgar el correspondiente título de propiedad.

ARTÍCULO 9°. Comprobado —antes de haberse otorgado el título de dominio— el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas por esta ley, su reglamentación o por el contrato, el Poder Ejecutivo declarará su caducidad.

ARTÍCULO 10. Otorgado el título de dominio, el propietario deberá:

a) Abonar, si lo hubiere, el saldo del precio de conformidad con las condiciones de venta pactadas;

b) Mantener el establecimiento en grado racional de productividad, realizando una explotación personal y por cuenta propia;

e) Continuar con el cumplimiento de las obligaciones del artículo 7°, inciso c) en la medida que se establezca.

Las obligaciones establecidas en este articulo se transmiten a los sucesivos adquirentes sin término de prescripción.

ARTÍCULO 11. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo anterior será causa suficiente para disponer la resolución del derecho de dominio.

En tal caso, el Poder Ejecutivo declarará retrotraída la tierra al patrimonio del Estado y tasará nuevamente el predio teniendo en cuenta, para la fijación de su precio, las mejoras existentes y el mayor valor adquirido por el trabajo incorporado.

Concedido nuevamente el predio, el ex propietario podrá continuar la explotación hasta que el nuevo concesionario le abone el precio fijado por el Poder Ejecutivo, deducido por éste los créditos a favor del Estado.

ARTÍCULO 12. El propietario no podrá transferir ni arrendar ni subdividir el predio, ni hacer partícipes en su explotación a quienes no sean miembros de su familia, sin autorización previa. Solamente se autorizará la enajenación a terceros, cuando éstos sean capaces de adquirir de conformidad con los requisitos exigidos por esta ley.

La autorización se considerará tácitamente otorgada si no se la denegase expresamente dentro del plazo de 180 días a contar de la fecha de presentación de la respectiva solicitud, excepto para arrendar o subdividir el predio, en cuyo caso hará taita siempre autorización expresa.

ARTÍCULO 13. Las transmisiones de dominio contrarias a las disposiciones de esta ley, estarán afectadas de nulidad absoluta. En las escrituras traslativas de dominio deberá dejarse constancia de la autorización expresa o tácita para transferir.

El escribano que autorice una escritura en la que se omita esa constancia, incurrirá en falta, cuya sanción y aplicación será conforme a la Ley 12.990.

ARTÍCULO 14. El propietario podrá designar para el caso de fallecimiento la persona (cónyuge o heredero) a quien deberá adjudicarse el predio a fin de que continúe su explotación, siempre que ella reúna las condiciones legales para ser titular de la misma.

En su defecto, el cónyuge y/o herederos del propietario lo elegirán de entre ellos, por mayoría de votos. De no obtenerse esta última, la elección será efectuada por el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 15. Los herederos que no resulten adjudicatarios del predio tendrán un derecho creditorio por el importe de la cuota hereditaria correspondiente, contra el adjudicatario.

Facúltase a las entidades oficiales, de crédito y de seguros, para organizar un régimen que permita al adjudicatario financiar el cumplimiento de las obligaciones emergentes de la partición. En tal supuesto, no regirá la inejecutabilidad establecida en el articulo 4°, pero la nueva adjudicación que se realice, en su consecuencia, deberá ajustarse a las disposiciones de la presente ley, gozando en tal caso los ex coherederos de preferencia para su adjudicación. De la misma preferencia , gozarán cuando el adjudicatario fuese alcanzado por lo dispuesto en el artículo 11.

ARTÍCULO 16. Cuando no haya heredero habilitado para ser titular de la explotación agraria, o de haberlos no estén dispuestos a continuarla, o no se presenten dentro del término de un año, el Poder Ejecutivo declarará retrotraído el predio al dominio fiscal.

El cónyuge y/o herederos del ex titular sólo tendrán en tal supuesto un derecho creditorio, cuyo monto se fijará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.

ARTÍCULO 17. El Poder Ejecutivo podrá adjudicar parcelas de tierra rural es venta conforme al régimen del título II de la presente ley para la radicación de establecimientos industriales y comerciales sujetos a las condiciones que fije la reglamentación y a las generales de esta ley, en cuanto le sean aplicables por razón de su destino.

CAPÍTULO III

De las concesiones en arrendamiento

ARTÍCULO 18. El Poder Ejecutivo determinará las tierras que deben quedar sujetas al régimen de arrendamiento, con o sin opción a compra, en las condiciones y precios que fije la reglamentación.

ARTÍCULO 19. Los arrendatarios de tierras fiscales deben realizar ineludiblemente una explotación personal y por cuenta propia, con residencia en la forma que se reglamente y asimismo cumplir con todas las demás condiciones que se establezcan con carácter especial en cada caso.

ARTÍCULO 20. Transcurridos cinco años y comprobado el cumplimiento de las obligaciones y demás requisitos establecidos, el arrendatario tendrá opción para adquirir en compra la tierra al precio que se fije y con sujeción al régimen previsto en los artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de la presente ley.

Si la opción fuese procedente, y se hiciere uso de la misma dentro de los seis meses del vencimiento del plazo de cinco años contados desde la fecha de celebración del contrato, las sumas pagadas en concepto de arrendamiento durante ese lapso, hasta que se le otorgue el título, serán computadas, a cuenta del precio.

Si por cualquier causa la opción se efectuara transcurrido ese término, el arrendatario comprador perderá el beneficio a que se refiere el apartado anterior.

ARTÍCULO 21. Sin previa y expresa autorización los arrendatarios no podrán ceder el arrendamiento ni dar participación a terceros en la explotación, quedando prohibido el subarriendo.

ARTÍCULO 22. El Poder Ejecutivo podrá aplicar multas hasta la suma de diez mil pesos moneda nacional y la caducidad de la concesión, según la gravedad del incumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 19 y 21.

ARTÍCULO 23. Fallecido el arrendatario sólo podrán continuar en el arriendo previa autorización, los herederos habilitados para ello conforme a los términos de esta ley. En tal caso se celebrará con ellos un nuevo arrendamiento.

Para celebrar tal contrato, los herederos o los tereeros a quienes se les conceda la tierra, en defecto de aquéllos, deberán acreditar el pago de las mejoras a sus coherederos o a los herederos del ex concesionario, respectivamente.

ARTÍCULO 24. Los titulares de arrendamientos conformes a la Ley 4.167 por fracciones de tierra susceptibles de ser vendidas atento a los términos de la presente, tendrán derecho a una adjudicación en las siguientes condiciones:

a) Que el predio constituya una unidad económica de explotación o sea susceptible de convertirse en ella;

b) Que los solicitantes no se encuentren comprendidos en las restricciones del artículo 5°;

e) Que de sus antecedentes administrativos no surjan motivos, que puedan determinar la caducidad de su contrato y siempre que éste tenga como mínimo, cinco años de vigencia; en caso de no totalizarlos, la adjudicación recién se hará a su término.

Cumplidas las condiciones que esta ley exige, deberá otorgárseles el título de propiedad por la unidad de explotación que resulte.

Los arrendatarios de tierras no susceptibles de ser vendidas, tendrán preferencia para renovar sus contratos en los términos de esta ley, siempre que hubieren cumplido con sus obligaciones legales y contractuales.

CAPÍTULO IV
De las Islas fiscales

ARTÍCULO 25. Las islas fiscales estarán sometidas al régimen de la presante ley en todo lo que sea compatible con la seguridad del Estado y las exigencias de la navegación.



TÍTULO II

Artículos 26 a 34

CAPÍTULO UNICO

De la tierra urbana

ARTÍCULO 26. Entiéndese por solar, la fracción de tierra ubicada en la planta urbana de los pueblos que tenga por destino el asiento de la familia, o el de actividades industriales, comerciales o culturales.

ARTÍCULO 27. El Poder Ejecutivo dispondrá el trazado de nuevos pueblos en la tierra fiscal y la urbanización de los núcleos de población existentes.

ARTÍCULO 28. El Poder Ejecutivo queda facultado para vender los solares urbanos. Los precios serán fijados de conformidad con los valores reales y sólo por excepción se podrá condonar el precio o establecerlos de fomento.

ARTÍCULO 29. Los solares serán concedidos en venta de acuerdo a las siguientes limitaciones:

a) A personas físicas, un solar en cada pueblo;

b) A cooperativas, empresas, sociedades o entidades con finalidad de lucro o de bien común, tantos solares en cada pueblo como sean necesarios para el cumplimiento de sus fines a juicio del Poder Ejecutivo.

En este caso la entidad solicitante se obligará a ejecutar las obras y a introducir las mejoras requeridas por la índole de sus actividades.

El Poder Ejecutivo fijará por anticipado el precio, formas de pago y demás obligaciones, las que deberán cumplirse dentro de los dos años posteriores a la fecha del otorgamiento de la posesión. Ellas consistirán por lo menos en cercar totalmente el solar y construir una casa-habitación con sus dependencias.

ARTÍCULO 30. Transcurrido el plazo de dos años sin haberse dado cumplimiento a las obligaciones de esta ley, o de cualquier otra obligación que se establezca contractualmente, el Poder Ejecutivo podrá declarar la caducidad de la concesión.

ARTÍCULO 31. El contrato de concesión de solares es intransferible, salvo la previa autorización del Poder Ejecutivo. Se considerará otorgada tácitamente la autorización para transferir si el Poder Ejecutivo no la denegara expresamente, dentro del plazo de noventa días a contar de la fecha de presentación de la respetiva solicitud.

ARTÍCULO 32. Comprobado el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 29 —según apartado—, el Poder Ejecutivo otorgará el correspondiente título de propiedad, quedando en consecuencia el solar incorporado al régimen del derecho común.

ARTÍCULO 33. El Poder Ejecutivo transferirá a la autoridad comunal de los pueblos, la propiedad de los solares ubicados dentro de las plantas urbanas. Esta transferencia se efectuará en todos los casos en que dichas comunas alcancen un mínimo de población que determine el Poder Ejecutivo y tengan constituido un régimen de gobierno propio.

ARTÍCULO 34. Aquellos municipios a los cuales les haya sido transferida la propiedad de la tierra fiscal urbana, tendrán derecho a percibir las sumas que en concepto de precio se devengaren, y procederán a conceder en venta o reservar los solares, ajustándose a las prescripciones de esta ley; quedando obligados a respetar los contratos vigentes y las reservas instituidas.



TÍTULO III

Artículos 35 a 54

CAPÍTULO UNICO

Disposiciones generales

ARTÍCULO 35. Quedan comprendidas, en los términos de esta ley, todas las tierras de propiedad fiscal, aún sometidas al régimen de las Leyes 817, 1.265, 2.875, 4.167 y 5.559.

Los derechos emergentes de ventas realizadas por imperio de esas leyss, inclusive las efectuadas en remate público conforme a las Leyes 4.167 y 5.559 cuando no se hubiese cumplido con las obligaciones de población y/o pago, quedarán resueltas sin derecho a reembolso o indemnización.

El Poder Ejecutivo realizara el estudio de todas las situaciones susceptibles de encuadrarse en el precepto anterior y determinará las condiciones de aplicación de la medida pudiendo autorizar cuando razones de equidad lo impongan, la restitución del precio pagado.

Las tierras que resulten desafectadas, en virtud de la resolución de los derechos, quedarán incorporadas al régimen de la presente ley.

ARTÍCULO 36. Las tierras fiscales no podrán adquirirse por medio de la prescripción.

ARTÍCULO 37. El Poder Ejecutivo podrá aplicar multas que no excedan del quíntuplo del arrendamiento a lo que ocupan tierras fiscales sin autorización y decretar su desalojo que será directamente ejecutado por la fuerza pública.

ARTÍCULO 38. La caducidad de la concesión implicará la pérdida de las sumas abonadas al fisco por el concesionario.

La caducidad podrá ser dispuesta, según el caso, con o sin pérdida de las mejoras introducidas en el predio. Deberá disponerse con pérdida de las mejoras cuando reconociera como causa, acciones u omisiones dolosas a juicio del Poder Ejecutivo.

En los demás casos decretada sin pérdida de las mejoras, el nuevo concesionario no podrá tomar posesión del predio si antes no ha satisfecho o pactado con el ex concesionario el importe resultante de la tasación que el Poder Ejecutivo estime coma valor de aquéllas.

ARTÍCULO 39. El Poder Ejecutivo podrá autorizar y aun imponer el levantamiento de mejoras a costa de los ocupantes de tierras fiscales que las hubiesen incorporado a las mismas sin autorización.

Si prefiriese conservarlas, determinará el precio y demás condiciones en que el adjudicatario de las tierras reembolsará de la inversión al constructor de las mismas.

ARTÍCULO 40. Decláranse de utilidad pública y susceptibles de expropiación, las tierras de propiedad privada necesarias para el cumplimiento de los fines perseguidos por esta ley.

ARTÍCULO 41. Declárase de utilidad pública y sujetas a expropiación, todas las tierras originariamente fiscales, que hubiesen pasado a formar parte del patrimonio de personas físicas o jurídicas, en infracción a las normas legales o reglamentarias, siempre que, a juicio del Poder Ejecutivo, ellas no cumplieran con la función social de la propiedad.

Fíjase como precio máximo y definitivo de estas expropiaciones, el importe por el cual fueron adquiridas del Estado, y, respecto de terceros adquirentes que sean propietarios a la fecha de sanción de esta ley para el Congreso, el precio abonado a su vendedor inmediato, en ambos casos más el valor de los mejoras estimado según el costo a la fecha de construcción de las mismas con las amortizaciones usuales.

En ningún caso la indemnización que se fije podrá exceder del de la valuación actual del inmueble para la contribución inmobiliaria, acrecido en un 30 por ciento.

ARTÍCULO 42. Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar las operaciones de crédito necesarias a fin de financar las medidas a que dé lugar el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 40 y 41.

ARTÍCULO 43. El Poder Ejecutivo a propuesta del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, podrá disponer reservas de tierras con fines de utilidad pública o someter a regímenes especiales de concesión las zonas que considere afectadas a la defensa y seguridad del Estado.

Podrá así, también, otorgar permisos de ocupación a pobladores de escasos recursos, cuando razones de conveniencia social así lo aconsejen.

Mientras las tierras reservadas no sean afectadas a los fines dispuestos, podrán ser concedidas en arrendamiento, con carácter precario, por el Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación.

ARTÍCULO 44. Las tierras afectadas por reservas existentes instituidas por ley o por decretos, a favor de distintos organismos del Estado que hasta el presente no hayan sido utilizadas, se reintegrarán al régimen de esta ley. Esta disposición no rige para las reservas mineras.

ARTÍCULO 45. Con fines de fomento forestal, el Poder Ejecutivo podrá conceder bonificaciones en los precios de venta o arrendamiento de tierras fiscales.

ARTÍCULO 46. A partir de la fecha del otorgamiento de la posesión de la tierra, el concesionario en venta queda obligado al pago de las tasas, y a partir del tercer año a solventar los impuestos de cualquier naturaleza que incidan sobre la tierra.

ARTÍCULO 47. Los concesionarios de tierras fiscales abonarán en concepto de inspección por las tierras que ocupen a cualquier título, el importe que fije el Poder Ejecutivo. Con el producido de este derecho se acrecentará el fondo especial destinado a sufragar los gastos de exploración de las tierras fiscales.

ARTÍCULO 48. El Poder Ejecutivo establecerá el procedimiento al que deberá ajustarse la concesión de las tierras fiscales, las caducidades, resolución o extinción de derechos, y aplicación de multas previstos en la presente ley, así como las formalidades y requisitos de los títulos de propiedad que serán otorgados administrativamente y sin necesidad de intervención notarial.

El procedimiento deberá regularse de forma que, con la máxima economía de actividad administrativa y eliminación de todo trámite burocrático, garantice a los administrados su audiencia, defensa y prueba.

Las decisiones del Poder Ejecutivo causarán estado y en cuanto afecten derechos subjetivos, podrán ser recurridas en apelación dentro del término perentorio de 30 días para ante la Camara federal competente, por razón del lugar de ubicación del predio.

La cámara entenderá en instancia única y los motivos de apertura del recurso serán exclusivamente la incompetencia y violación de la ley en la forma o fondo del acto recurrido o del procedimiento del que hubiere emanado.

Transcurridos seis meses desde la fecha de interposición del recurso, el Poder Ejecutivo podrá, por razones de interés público, disponer la ejecución de la medida recurrida sin perjuicio de la decisión que recaiga.

ARTIOCULO 49.- Facúltase al Poder Ejecutivo para comprobar la independencia y naturaleza de las explotaciones agropecuarias, pudiendo a tal fin, cuando fuere menester, compulsar los libros de contabilidad y documentación comercial de los concesionarios y adjudicatarios y solicitar de terceros todos los informes que resulten imprescindibles.

Los falsos informes o la negativa a facilitar esta comprobación serán causas suficientes para decretar la caducidad de la concesión o rescindir la venta en su caso, y la aplicación de multas de hasta $100.000 m/n, respecto de terceros.

ARTÍCULO 50. Decretada la caducidad o resulta la venta, se dispondrá como consecuencia el desalojo del inmueble.

Los decretos del Poder Ejecutivo que ordenen el desalojo de las tierras fiscales tienen carácter ejecutivo y autorizan a hacerlos efectivos usando de la fuerza pública.

ARTÍCULO 51. Las liquidaciones, planillas y boletas de deudas expedidas por el Poder Ejecutivo, o la repartición que éste designe, tienen fuerza ejecutiva y su cobro judicial podrá efectuarse por vía de apremio.

ARTÍCULO 52. El Poder Ejecutivo requerirá de los gobiernos de provincias la adopción, dentro de sus respectivas jurisdicciones, de medidas concurrentes a las finalidades de la presente ley.

Disposición transitoria

ARTÍCULO 53. Facúltase al Poder Ejecutivo para regularizar la situación de los pobladores de las tierras fiscales que hubieran incurrido en infracciones a la legislación anterior, siempre

que sus situaciones encuadren dentro de los términos de la presente ley.

ARTÍCULO 54. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires, a los 29 días del mes de setiembre del año del Libertador General San Martín, 1950

J.H. QUIJANO H.J CAMPORA

Alberto H. Reales L.Zavalla Carbó

-Registrada bajo el N° 13.995-

Buenos Aires, 5 de octubre de 1950

Decreto N° 21.116

POR TANTO:

Téngase por Ley de la Nación, cúmplase, comuníquese, publíquese, dése a la Dirección General del Registro Nacional y archívese.

PERON

Carlos A. Emery



VEREDICTA LEYES

Tierras Fiscales. Texto original, como se publicó.

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