

## LEY Q Nº 1452

**Artículo 1º** - **Ámbito de aplicación** - La transferencia de tierras fiscales comprendidas dentro de las plantas urbanas de las Comisiones de Fomento de la Provincia al dominio privado de los particulares se operará de conformidad a las prescripciones de la presente Ley.

**Artículo 2º** - **Mensura de los predios** - Previo a efectivizar los trámites de transferencias que se mencionan en el artículo anterior, deberán mensurarse las parcelas sujetas al régimen de esta Ley.

**Artículo 3º** - **Situación de ocupación** - Mediante inspecciones generales se realizarán los relevamientos necesarios para conservar actualizada la situación de ocupación de las tierras objeto de la presente regulación. El Organismo de aplicación podrá delegar especialmente para casos particulares en las respectivas Comisiones de Fomento las facultades de inspección que le son propias.

**Artículo 4º** - **De las solicitudes** - En la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional se procederá a la apertura de un registro de solicitudes, el que se clasificará por localidades.

**Artículo 5º** - **Del solicitante** - Para ser aspirante a la concesión de una parcela es necesario reunir los siguientes requisitos:

- a) Haber cumplido la mayoría de edad.
- b) Tener buena conducta.
- c) No poseer el núcleo familiar al que pertenece el solicitante otras parcelas urbanas afectadas al mismo destino en propiedad o en trámite de concesión a cualquier título. Se entiende por núcleo familiar a los efectos de esta Ley, el constituido por padres e hijos menores solteros.

**Artículo 6º** - **Tierras baldías** - La disponibilidad de tierras baldías para su adjudicación a particulares se efectuará por concurso público y será anunciada, como mínimo, mediante la exposición de avisos en los edificios públicos de la localidad a la que aquellos pertenezcan. Se indicará la ubicación, superficie, destino, y demás características de interés de las parcelas disponibles.

**Artículo 7º** - **Presentación** - Los interesados en adquirir una parcela fiscal deberán presentar su solicitud indicando el solar de su elección y detallando las mejoras a introducirse en el lote y el plazo de obra. Toda solicitud debe anotarse en el registro de solicitudes y será puesta de manifiesto en el edificio municipal o en el de la Comisión de Fomento por el término que establezca la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional el que no será menor de quince (15) días. Dentro de dicho plazo se reunirán todas las solicitudes que por el solar se presenten.

**Artículo 8º** - **Único solicitante** - Si vencido el plazo establecido en el artículo anterior se ha presentado un solo solicitante, previa verificación de inexistencia de impedimentos legales, éste será permisionario de la parcela.

**Artículo 9º** - **Prioridades** - Cuando sobre una misma parcela recaigan dos (2) o más solicitudes, el Organismo decidirá de conformidad a los dictámenes técnicos que se produzcan al efecto determinándose el orden de prioridades en base a la importancia de los destinos que los particulares fijen en sus presentaciones y las obras a introducirse, procurándose salvo criterio fundado en contrario, preferir la construcción de vivienda propia a la instalación de comercios, industrias y/u otras actividades.

**Artículo 10** – Destino distinto a la construcción de viviendas - Cuando concurren solicitudes que indiquen destinos distintos a la construcción de viviendas, se adjudicará la tierra al solicitante que a juicio del Organismo de aplicación, previo los dictámenes técnicos del caso y el de la Municipalidad o Comisión de Fomento se comprometiera a desarrollar la actividad que se considere más importante para el progreso de la localidad.

**Artículo 11** – Prioridades personales para las concesiones - Tendrán prioridad para la concesión los aspirantes que reuniendo los requisitos del artículo 5º, cumplan además las siguientes condiciones en un todo de acuerdo al puntaje que sigue:

- a) Tengan hijos menores. Por cada uno de ellos, tres (3) puntos.
- b) Por residencia inmediata anterior en la localidad, un (1) punto por cada año, hasta un máximo de cinco (5) puntos.

A igualdad de puntajes, se adjudicará al solicitante que posee un núcleo familiar más numeroso de conformidad al concepto de familia estipulado en el artículo 5º, inciso c).

**Artículo 12** – Del permiso precario de ocupación - Confeccionada la lista de solicitudes con sus respectivos puntajes la Dirección procederá al otorgamiento de los lotes reservándose el orden de prioridades para las pertinentes sustituciones en caso de que la primera concesión fuere dejada sin efecto. Al solicitante que reúna las mejores condiciones legales en orden a los requisitos apuntados en los artículos 5º y 11 se le otorgará un permiso precario de ocupación sobre la fracción libre de mejoras. El mismo tendrá vigencia por un (1) año y es renovable por dos (2) períodos iguales a juicio del Organismo de aplicación.

**Artículo 13** – Autorizaciones para edificar - Con el permiso de ocupación se otorgará la primera autorización para edificar, cuya vigencia podrá oscilar entre los cinco (5) meses a un (1) año y contendrá las directivas del Organismo Administrador sobre la materia. Son renovables a su vencimiento y su incumplimiento provoca de ipso facto la anulación del permiso precario de ocupación. El infractor no podrá elevar nuevas solicitudes por parcelas por el término de tres (3) años.

**Artículo 14** – Renovabilidad del permiso - El permisionario que no pudiera cumplir con las obligaciones fijadas en su permiso precario de ocupación por razones de caso fortuito o fuerza mayor u otras causas que justifique debidamente, podrá acceder a un nuevo permiso precario de ocupación por el término legal.

**Artículo 15** – Revocabilidad - Los permisos precarios estarán sujetos a la revocabilidad de su vigencia cuando el permisionario dejara de cumplir con los requisitos que exige la Ley y las obligaciones que contenga.

**Artículo 16** – Valuación y propiedad de las mejoras - En el supuesto del artículo anterior en caso de existir mejoras, la Dirección ordenará una tasación de las mismas. El solicitante que continúe en grado de prelación para la adjudicación del lote mejorado, o en su caso, el propuesto por el ex permisionario que reúna los requisitos legales, previo a la concesión del mismo a cualquier título, deberá depositar el precio de la tasación más la suma que resulte del interés bancario de plaza operado desde la fecha de la tasación hasta la del depósito.

**Artículo 17** - Destino de la suma depositada - La suma resultante del depósito será entregada al ex permisionario, previa deducción de los gastos administrativos ocasionados.

**Artículo 18** – Interés social - Tratándose de entes estatales, entidades cooperativas, mutualidades, u otras instituciones carentes de fines de lucro y con domicilio constituido dentro de la Provincia, que soliciten tierras urbanas fiscales baldías para ser destinadas a la construcción de viviendas o instalación de servicios sociales para sus miembros o asociados, la adjudicación se efectuará conforme las condiciones que determine, por cada caso en particular, la autoridad de aplicación.

**Artículo 19** – Mejoras no autorizadas - El permisionario no tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras que hubiere introducido en el lote si las mismas no han sido previamente autorizadas por el Organismo de aplicación.

**Artículo 20** – Licitación o remate público – Interés municipal, regional o provincial: El Poder Ejecutivo podrá:

- a) Disponer la venta de fracciones al mejor postor por licitación o remate público.
- b) Autorizar la adjudicación directa a requerimiento debidamente fundado por las Comisiones de Fomento, cuando se soliciten parcelas para la realización de obras consideradas de interés Provincial Regional o Municipal.

**Artículo 21** – Transferencias - Luego de la concesión queda terminantemente prohibida la transferencia de derechos y/o mejoras de las tierras comprendidas en el presente régimen que no hayan sido especial y previamente autorizadas por la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional, las que se hicieren sin este consentimiento serán consideradas nulas y carentes de valor revocándose la pertinente concesión.

**Artículo 22** – De la adjudicación - Una vez que el permisionario hubiere cumplido a satisfacción todas las obligaciones a su cargo, con el previo cumplimiento de las inspecciones de práctica y las vistas que podrán efectuarse a la Dirección General de Catastro e Información Territorial y a la Dirección de Arquitectura y Urbanismo, se adjudicará en venta la parcela en trámite.

**Artículo 23** – Adjudicaciones anteriores al dictado de esta Ley - Conservarán su vigencia las adjudicaciones operadas en virtud de regímenes legales anteriores a la sanción de esta Ley, extendiéndose los títulos de propiedad por ante la Escribanía General de Gobierno.

**Artículo 24** – Adjudicación directa al ocupante de hecho con mejoras - El ocupante de hecho con mejoras al momento del dictado de la presente ley que cumpliera con las condiciones que requiere la norma para el solicitante y se acoja a sus términos, será sin otro trámite, adjudicatario de la parcela que ocupa.

**Artículo 25** – Límite de adjudicaciones - No podrá adjudicarse más de una (1) parcela de igual clase a una misma persona, y en una misma localidad con excepción de los casos en que por necesidades propias de su finalidad resulte imprescindible una superficie mayor. No regirá esta limitación en los casos de adjudicación directa preceptuados en el artículo 24.

**Artículo 26** – Requisitos para adjudicaciones múltiples - Cuando se solicitaren dos (2) o más lotes, el peticionante deberá acompañar un plan de trabajos a cumplir en los predios. La Dirección previa aprobación de los mismos impartirá las directivas a las que se someterá la vigencia del permiso precario de ocupación.

**Artículo 27** – Impuestos y tasas - A partir de la fecha de adjudicación, el concesionario deberá abonar los importes correspondientes a impuestos y tasas municipales y provinciales.

**Artículo 28** – Del precio de las fracciones - El precio de los solares será fijado por la reglamentación teniendo en cuenta las circunstancias de mercado y ubicación de las plazas. El Poder Ejecutivo podrá establecer por vía de excepción las eximisiones de precios que se estimen pertinentes.

**Artículo 29** – Del pago - El pago de las parcelas se efectuará de los siguientes modos:

- a) Al contado.
- b) El veinte por ciento (20%) de su valor al momento de firmarse la promesa de venta. Dicho monto podrá reducirse a juicio de la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional en consideración a las condiciones patrimoniales del adjudicatario. En tal caso el importe objeto de reducción se acumulará el saldo del precio, el que será abonado con cuotas mensuales siendo de aplicación el interés bancario de plaza. Todo saldo de precio se abonará en un plazo máximo de cinco (5) años.
- c) Con amortizaciones voluntarias y/o extraordinarias efectivizadas en cualquier tiempo. En el supuesto de cumplir con ellas el pago total se ordenará de inmediato la liberación del gravamen que pese sobre el inmueble.

**Artículo 30** – De la hipoteca - En caso de existir un saldo de precio se gravará el inmueble con derecho real de hipoteca en primer grado a favor de la Provincia.

**Artículo 31** – Del título de propiedad - El título de propiedad será extendido por la Escribanía General de Gobierno de la Provincia.

**Artículo 32** – Organismo de aplicación-legislación supletoria - El Organismo de aplicación de la presente Ley será la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional. Serán aplicables en modo supletorio y en cuanto no se opongan a sus disposiciones la Ley Provincial N° 279 y el Código Civil.