



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

En la región del Valle del Arroyón, a la que se accede por la RP n° 70 que nace en Cinco Saltos y una esta ciudad con la Villa Turística Lago Pellegrini, fueron asentándose pobladores que han contribuido al desarrollo alcanzado en el lugar. Previo a la creación del Ente para el Desarrollo de esa localidad, Cinco Saltos, Campo Grande, Lago Pellegrini y Península Ruca Có (ENDECIC) por ley 3408, modificada por la ley A n° 4038, había una franja de terrenos cuya superficie aproximada es de 2.372 Has y cuyo perímetro de 25.517 mts, que habían sido ocupados, muchos de ellos hace más de veinte años.

Este censo del año 2003, corrobora la posesión veintañal e histórica de un conjunto numeroso de pobladores. Hoy, a siete años de la conformación de ese listado, el mismo se ampliaría con muchos habitantes que ya contaban entonces con más de doce años.

Otra cantidad similar de poseedores, está residiendo allí desde los años 90' o desde los comienzos de este siglo.

El reconocimiento al carácter de poseedor de los pobladores tiene singular importancia. Porque en el caso de quienes ejercen la posesión veintañal, está contemplado legalmente.

Pero además son estos habitantes los que han llevado adelante en forma racional y responsable la explotación de esos emprendimientos productivos.

También posibilita que la explotación productiva pueda verse favorecida como también las viviendas de ellos y sus familias, puedan alcanzar comodidades a las que ahora no pueden acceder.

Este mandato nos ha otorgado la Constitución nacional cuando nos dice que debe garantizarse una vivienda digna. No hay razones de postergar estos derechos sino que debemos contribuir a que los pobladores puedan obtener su título y a que puedan alcanzar la vivienda adecuada en los términos que recomienda el Comité que hace el seguimiento y evaluación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, sociales y culturales.

Quienes habitan esta franja de tierra, otrora desértica e inhóspita, han desarrollado la actividad agropecuaria en pequeña escala, y mediante la asociación se han potenciado.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Aun así, a estos habitantes y productores rionegrinos no los alcanzan las leyes de protección que ha sancionado la provincia de Río Negro, tanto en la preservación de sus tierras y bienes de capital, como en tanto a las exenciones y beneficios tributarios, por la falta de regularización de la tenencia de sus inmuebles.

También sufren estas personas la imposibilidad de gestionar habilitaciones de ley para comercializar sus producciones, generar empleo, y cualquier otra actividad que implique justificar su localización.

Habiendo agotado todas las instancias de solicitud de regularización, es necesario establecer una norma que establezca en forma inequívoca, la regularización de las mismas

Por ello:

**Autor:** Silvia René Horne.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

## **LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO**

### **SANCIONA CON FUERZA DE**

### **LEY**

**Artículo 1°.-** Objeto. Se establece el Régimen de Regularización Dominial que comprende los inmuebles cuyos ocupantes reúnen las condiciones detalladas en esta ley y ubicado en el área urbana del Arroyón.

A los efectos de la Regularización Dominial los inmuebles de la región de El Arroyón, quedan sujetos a las disposiciones de la presente ley, a partir del momento en que la autoridad de aplicación emita el acto administrativo pertinente, el que debe ser notificado al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, para la toma de razón del mismo y la anotación respectiva en las matrículas correspondientes.

**Artículo 2°.-** Destino y finalidades del régimen: El destino de los inmuebles sometidos a lo dispuesto en esta ley, es la regularización dominial de los mismos, mediante los mecanismos que aquí se establecen y en beneficio de los poseedores actuales. Las finalidades de la presente ley son:

- a) Favorecer que los pobladores puedan integrarse a programas de crecimiento productivo vigentes en el orden nacional como en el provincial.
- b) Propender a mejorar el nivel de vida de los pobladores y su grupo familiar, rescatando y promoviendo sus valores culturales.
- c) posibilitar el perfeccionamiento de su organización social y económica.
- d) Facilitar al acceso de los pobladores a la propiedad de la tierra, legitimar jurídicamente la posesión y tenencia ejercida en tierras fiscales, y en general, promover el saneamiento de sus títulos.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

- e) procurar el reordenamiento parcelario de la tierra en unidades de explotación económica.
- f) propender a la preservación del medio ambiente.
- g) fomentar la integración solidaria en cooperativas de producción, transformación, comercialización, trabajo y/o consumo.
- h) dotar a las cooperativas u otras organizaciones integradas por puesteros, de unidades territoriales de explotación productiva común, con el objeto de inducir un crecimiento social, económico y ambiental sustentable.
- i) desarrollar acciones para promover modificaciones en su cultura productiva, incorporando tecnologías acordes con la preservación del ambiente y la utilización de los recursos naturales con la mayor racionalidad.

**Artículo 3°.-** Los inmuebles comprendidos en el presente Régimen cuyos ocupantes acrediten la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, por más de veinte (20) años, conforme el censo realizado y documental que agreguen a los registros de ocupantes históricos confeccionados por el Estado de Río Negro, quedan sometidos al siguiente procedimiento:

La autoridad de aplicación debe publicar los registros de ocupantes históricos en el Boletín oficial y en un diario de circulación masiva indicando la cantidad de años de posesión en reconocimiento de la misma. Durante el plazo de tres meses contados a partir de estas publicaciones, se procederá a subsanar los errores que se encuentren en estos listados.

La autoridad de aplicación se hace cargo de gestionar la ejecución de los planos de mensura para posesión veintañal y garantizar el asesoramiento técnico y el patrocinio jurídico de los beneficiarios comprendidos en el plazo de un año de puesta en vigencia de esta ley. Para la ejecución de los planos de mensura mencionados, la autoridad de aplicación puede hacer uso del procedimiento establecido en la ley J n° 3979.

El juez ordenará de oficio la anotación de litis en el Registro de la Propiedad Raíz, luego de interpuesta la demanda.

Se constituirá en parte necesaria el Sr. Fiscal de Estado de la provincia, en defensa de los intereses



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

públicos comprometidos, actuando conforme este régimen y lo dispuesto por la autoridad de aplicación.

**Artículo 4°.-** Aplicación normativa nacional y provincial específica. La autoridad de aplicación debe gestionar ante los organismos públicos provinciales que correspondan, la aplicación sobre los inmuebles ubicados en la región de El Arroyón, de las disposiciones y beneficios establecidos por la ley nacional n° 24374 a la que la provincia adhirió mediante la ley I n° 3396 y modificaciones. En su caso, una vez verificado el plazo establecido en la ley nacional citada, se procederá a la desafectación del inmueble en cuestión y su posterior adjudicación y cesión.

**Artículo 5°.-** El carácter de poseedor actual debe acreditarse mediante certificado expedido por la autoridad de aplicación a partir de entrar en vigencia la presente ley, determinando la cantidad de años de ocupación, que hará fe a los fines administrativos correspondientes y a los efectos de reconocer en forma exclusiva el uso y goce del inmueble en que están asentados, para contribuir a promover la satisfacción de vivienda adecuada y a fortalecer el desarrollo local.

**Artículo 6°.-** Desafectación. La autoridad de aplicación desafecta de la declaración de utilidad pública a los inmuebles determinados en los planos anexos, previa petición del interesado y acreditación por el mismo de ambos extremos.

**Artículo 7°.-** Obligaciones de los adjudicatarios. Los adjudicatarios están obligados a:

- a) Residir efectivamente en el predio adjudicado mientras dure su dominio.
- b) Trabajarlo y aprovecharlo racionalmente en forma personal y en su caso con la colaboración de familiares, haciendo de ello su ocupación habitual y principal.
- c) No subdividir, arrendar o transferir el derecho adjudicado, atento las limitaciones impuestas.
- d) Afectar a bien de familia el inmueble adjudicado.
- e) Abonar el precio en la forma y plazos previstos en el contrato de adjudicación.
- f) Acatar las normas y directivas que imparta la autoridad de aplicación relativas a planes de desarrollo, utilización y aprovechamiento de la tierra.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**Artículo 8°.-** Prohibiciones para los adjudicatarios o beneficiarios: No podrán ser adjudicatarios ni beneficiarios del régimen instituido en esta ley, los funcionarios públicos de nivel jerárquico, en organismos provinciales o municipales o en el organismo de aplicación de esta ley; ni las personas jurídicas que se integren con miembros que desempeñan las funciones públicas afectadas por el presente artículo. No podrán ser adjudicatarios ni beneficiarios los que no estén en posesión actual de las tierras. Estas limitaciones alcanzarán a los parientes de dichos funcionarios, hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad. Tal restricción tendrá efecto hasta los cinco años posteriores al cese o renuncia de la función o cargo desempeñado.

**Artículo 9°.-** Prohibición de la subdivisión de la unidad de explotación mínima: Se prohíbe la subdivisión de las tierras adjudicadas, que ostentaran el carácter de unidad de explotación mínima a los términos del artículo 2326 del Código Civil.

**Artículo 10.-** Prohibición de la cesión. Dados los fines que inspiran la presente ley y las condiciones de la adjudicación, el derecho concedido al ocupante y su grupo familiar, es considerado inherente a su persona. Se prohíbe la cesión del compromiso de adjudicación, el arrendamiento y la enajenación del inmueble adjudicado, por cualquier título, dentro de los diez años posteriores al otorgamiento de la respectiva escritura traslativa de dominio. Su incumplimiento constituirá cláusula resolutoria del derecho adjudicado.

**Artículo 11.-** Constitución de bien de familia: Por los mismos fundamentos, es condición del otorgamiento del título de adquisición de dominio y/o condominio sobre las tierras adjudicadas al poblador, su afectación simultánea a "bien de familia" por un plazo no inferior a diez años desde la fecha de la respectiva escritura.

**Artículo 12.-** Impuestos, tasas y servicios. Desde la entrada en vigencia de la presente ley, las acciones judiciales enmarcadas en la misma quedan exentas del pago de impuesto de sellos, de tasas, gastos de servicios judiciales y administrativos de carácter provincial.

Dicha excepción incluye el trámite de inscripción de la sentencia que reconozca la adquisición del dominio por usucapión. Los funcionarios y profesionales intervinientes en los trámites de inscripción de la sentencia, quedan exentos de exigir certificados de inexistencia de deudas por impuesto inmobiliario, tasas municipales y servicios, sin perjuicio de la subsistencia de dichas deudas que afecten al inmueble.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**Artículo 13.-** Plazo de ejecución. Se establece el plazo de tres (3) años para la ejecución de la presente ley, contados a partir de su entrada en vigencia.

**Artículo 14.-** Autoridad de aplicación. El Ministerio de Gobierno del Estado de la Provincia de Río Negro es la autoridad de aplicación de esta ley.

**Artículo 15.-** Precio y plazos. La autoridad de aplicación fijará el precio y los plazos de pago, atendiendo a la situación patrimonial del adjudicatario y las condiciones de la explotación. El plazo de pago no podrá exceder de quince años.

**Artículo 16.-** Derechos sujetos a resolución. En todos los casos los derechos adjudicados quedaran sujetos a resolución por el incumplimiento de las obligaciones a cargo del adjudicatario, previstas en la presente ley o en el contrato correspondiente, las que deberán constar expresamente en el título traslativo del dominio o constitución del derecho, si lo hubiere.

**Artículo 17.-** De forma.