



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

Recientemente esta Legislatura se ha visto en la necesidad de constituir una Comisión Especial destinada a evaluar la legalidad o legitimidad de la transferencia de aproximadamente 32 has ubicadas en las proximidades de la planta urbana de la localidad de El Bolsón. Durante el análisis de lo actuado en el marco de dicha transferencia, y sin perjuicio de las conclusiones generales a que arribara la Comisión, quedó en evidencia que resultaría conveniente que la ley Q n° 279, relativa al régimen de tierras fiscales, contemplara en forma expresa algunas situaciones límite ocasionadas por un lado por el explosivo crecimiento poblacional y por otro por el alto valor inmobiliario adquirido por las tierras.

Así por ejemplo nos encontramos con que existe un vacío legal en relación a grandes extensiones de tierras fiscales que aún no han sido titularizadas, las cuales debido a su extensión y al cambio de paradigmas en el uso de la tierra suelen ser objeto de transferencias parciales entre particulares. Entendemos que en estos casos, el solo hecho del desprendimiento de parte de la adjudicataria revela su falta de necesidad respecto de las acciones de fomento promovidas por la provincia, por lo que no corresponde continuar manteniendo a su respecto el tratamiento preferencial previsto por la ley Q n° 279; por ende, las fracciones de tierra involucradas deben volver a integrar el patrimonio fiscal de la provincia, debiendo seguirse a su respecto el procedimiento previsto en el capítulo 3ero de la referida ley para proveer a una nueva adjudicación. La transferencia directa de parte del adjudicatario que se desprende de la fracción adjudicada o de parte de ella no se compadece con el régimen de concursos instaurado por la ley Q n° 279 en el referido capítulo, conforme el cual las adjudicaciones se harán por concurso de selección (artículo 47) entre aspirantes inscriptos ante comisiones especialmente constituidas al efecto por representantes del Municipio más cercano, por un vecino y por un funcionario del I.P.A. (artículo 46), previa amplia publicidad mediante avisos que además de publicarse en el Boletín Oficial deben colocarse en lugares públicos de la zona (establecimientos escolares, comercios, periódicos) (artículo 45) de modo de garantizar la mayor transparencia y difusión en la adjudicación.

Si bien lo antedicho resulta un corolario natural del objeto de la ley, que trata de un régimen promocional tendiente a proteger a la familia agraria y fomentar el desarrollo de las actividades productivas, asegurando el acceso a la propiedad de la tierra a quienes verdaderamente la necesitan y quieren y pueden trabajarla, a



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

más que hasta la efectiva transferencia del dominio las parcelas adjudicadas continúan integrando el patrimonio de la provincia, no ha sido ésta la práctica habitual en la materia; por lo que propiciamos incorporar a la ley Q n° 279 una norma que contemple expresamente dicha situación.

En otro orden de cosas, los nuevos paradigmas sobre el uso de la tierra fomentan la especulación, lo que evidentemente no se encuentra dentro de los objetos dignos de promoción y fomento que motivaran el dictado de la ley Q n° 279 ya reseñados en el párrafo precedente y atenta contra expresas previsiones constitucionales (cfr. artículo 75 Constitución Provincial); a fin de desalentar operaciones especulativas y asegurar el respeto de los objetivos promocionales de la ley, así como evitar un enriquecimiento ilícito a costa del patrimonio fiscal, hemos considerado que debe incorporarse a dicha ley una norma que prohíba el cambio de destino durante un tiempo prolongado (que estimamos en 20 años), salvo que fundadamente se evalúe que dicho destino resulta de imposible o muy dificultoso cumplimiento.

Por otra parte, hemos encontrado que la previsión del artículo 122 de la ley Q n° 279 en cuanto establece la transferencia a las comunas de las tierras fiscales ubicadas en su planta urbana resulta insuficiente ante la actual realidad demográfica de la Provincia, dejando fuera algunas situaciones que pueden presentarse cuando las tierras se encuentran dentro del ejido municipal pero a cierta distancia de la planta urbana. Por ello propiciamos su modificación, sustituyendo la expresión "planta urbana" por "ejido", y dando prioridad a las comunas en el proceso de nuevas adjudicaciones.

Por ello:

Autores: Manuel Vázquez, Irma Haneck



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY**

Artículo 1°.- Se incorpora como artículo 47bis a la ley Q N° 279 el siguiente:

“**Artículo 47bis.-** De producirse el desmembramiento o transferencia por cualquier título de las fracciones de tierra adjudicadas, las mismas volverán a formar parte del acervo de tierras fiscales de la Provincia, debiendo seguirse el procedimiento instituido en el presente capítulo para proceder a una nueva adjudicación. De no presentarse nuevos oferentes, podrá autorizarse la transferencia efectuada en forma privada, siempre que se acredite el cumplimiento previo de lo aquí dispuesto y las respectivas tierras no se encontraren comprendidas en las previsiones del artículo 122”.

Artículo 2°.- Se incorpora como artículo 64bis a la ley Q n° 279 el siguiente:

“**Artículo 64bis.-** El adjudicatario que reciba tierras fiscales en propiedad no podrá modificar el uso al que éstas estuvieren destinadas y conforme el cual se otorgaran por un plazo de 20 años a contar desde la obtención del título de propiedad, salvo conformidad expresa y circunstanciada de la Dirección de Tierras en caso que el destino se hubiere tornado de imposible o muy dificultoso cumplimiento, debiendo dejarse constancia de tal restricción en el respectivo título”.

Artículo 3°.- Se Modifica el artículo 122 de la ley Q n° 279, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Artículo 122.-** Transfiéranse al dominio de las comunas, las tierras fiscales situadas dentro de su respectivo ejido, con excepción de aquellas afectadas a obras provinciales, ejecutadas, en ejecución o proyectadas al tiempo de la sanción de la presente ley, salvo manifestación expresa de desinterés por parte de la comuna correspondiente”.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 4°.- La presente ley entrará en vigencia a partir del día de su publicación y se aplicará aún a los procesos en trámite.

Artículo 5°.- De forma.