



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

La Constitución Nacional en su artículo 14° reconoce que todos los habitantes de la Nación gozan del derecho a una vivienda digna. En esta línea, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales - PIDESC-, en su parte dispositiva indica que "Los Estados partes reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Es importante detenernos aquí, ya que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, órgano independiente de expertos que supervisa la aplicación del PIDESC por sus Estados Partes y tiene como función específica la de interpretar las disposiciones del Pacto, ha establecido en su Observación General n° 4 del 13/12/91 qué debe entenderse por vivienda adecuada en los términos del Pacto, introduciendo como requisito indisoluble de la misma la seguridad jurídica en la tenencia. Se transcribe el párrafo pertinente de la observación mentada:

"Seguridad Jurídica en la Tenencia: La tenencia adopta una variedad de formas como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra y propiedad. Sea cual fuere en tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y a los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados".

Asimismo, el artículo 21° de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica) establece que la ley puede subordinar el uso y goce de los bienes al interés social, pudiendo someter las obligaciones que establezca la ley con fines de bien común.

A nivel provincial, el artículo 31° de la Constitución de la provincial reconoce la protección de la familia, como célula base de la sociedad, establecida, organizada y proyectada a través del afecto, facilitando su constitución y el logro de sus fines culturales, sociales y económicos. Es ésta una reafirmación de lo expresado supra.

En el año 1994 se sancionó la ley nacional 24374 conocida como "Ley Pierri" que establece un régimen de regularización dominial en favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante 3



Legislatura de la Provincia de Río Negro

años, con anterioridad al 01/01/92, con causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente.

En el marco de la ejecución de esta ley nacional, la provincia de Río Negro sancionó en el año 2000 la Ley n° I 3396 mediante la cual implementa y complementa, en lo pertinente, el Régimen de Regularización dominial dispuesto por la Ley Nacional n° 24374 que prevé un procedimiento para la ejecución de la misma.

En fecha 03/04/2009 se sancionó la ley nacional n° 26493 que extiende el plazo hasta el 1° de enero de 2009, permitiendo la incorporación al Régimen a los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres años con anterioridad al 1 de enero de 2009. Ésta última modificación fue receptada por la Legislatura rionegrina mediante la ley n° I 4745 con el propósito de brindar uniformidad y seguridad jurídica en la interpretación y aplicación de la ley 3396, generando un marco de igualdad de oportunidades a todos los beneficiarios de la ley que el Congreso de la Nación ha ampliado.

El 20 de enero de 2015 entra en vigencia la ley nacional n° 27118 "Reparación Histórica de la Agricultura Familiar para la Construcción de una nueva Ruralidad en la Argentina", cuyo artículo 35° modifico el artículo 1° de la ley 24374, modificada por leyes 25797 y 26493, quedando redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 35. Modificase el artículo 1° de la ley 24374, modificada por las leyes 25797 y 26493, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 1°: Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años con anterioridad al 1° de enero de 2009, respecto de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

En las mismas condiciones podrán acceder a estos beneficios los agricultores familiares respecto del inmueble rural donde residan y produzcan".

Es decir, a partir de la entrada en vigencia de ésta ley que modifica el artículo 1° de la ley nacional 24374, y sus modificatorias, se incluyen dentro del régimen de regularización previsto en dicha ley a los agricultores familiares, respecto del inmueble rural donde residan y produzcan.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

Pues bien, el régimen de regularización dominial que hoy se trata refiere exclusivamente a la vivienda única y permanente, sea de carácter urbano o rural, posibilitando brindar seguridad jurídica a las familias que se encuentren en condiciones de acogerse a la ley 3396 con las modificaciones que en el presente proyecto se esbozan.

Por esa razón se presenta el proyecto de ley, a efectos de que sean incluidos inmuebles rurales en el régimen de excepción previsto por la ley 3396 y 4745, puesto que en su versión original se preveían únicamente inmuebles urbanos.

De todo lo expuesto, se desprende que el Estado tiene la obligación de adoptar todas las medidas legislativas necesarias para que el pleno y libre ejercicio de los derechos se encuentre satisfecho, y lograr, progresivamente, la plena efectividad de los mismos.

Entendemos que la regularización dominial de los inmuebles rurales en que residen y producen los agricultores familiares de la provincia, es un derecho que trae aparejado por demás, el respeto por otros derechos humanos imprescriptibles e inalienables como son el derecho a la vida y a la dignidad humana, pues ello implica una mejora en la calidad de vida y una posible planificación social, económica y productiva de las familias involucradas.

En función de esto, con el presente proyecto de ley se busca brindar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra para el sector rural de la provincia, que se ha visto relegado en su relación con la tierra y territorio, tanto para los pobladores rurales como para las comunidades de pueblos originarios, ampliando la aplicación del régimen de regularización dominial previsto en la ley 3396 y su modificatoria 4745, a los agricultores familiares respecto de los inmuebles donde residen y produzcan, en los términos de la ley nacional 27118.

Existen antecedentes sobre el tenor de la presente iniciativa: en el año 2015 fue promovida por los legisladores MC Silvia Horne y Cesar Miguel, en el año 2017 y 2019 por quien suscribe y en el año 2021 conjuntamente con la legisladora Martini. Durante estos periodos el proyecto no recibió tratamiento legislativo. Es prioritario la modificación de la ley I n° 3396 permitiendo un ordenamiento jurídico en consonancia con la ley nacional n° 24374, y sus modificatorias, dado que amplía derechos para las ciudadanas y ciudadanos rionegrinos.

Recientemente, el oficialismo promovió la modificación de la ley I n° 3396 en lo concerniente a la autoridad de aplicación, trasladando la misma al Ministerio de



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Gobierno y Comunidad, pero insistimos en la importancia de debatir propuestas de ley que refieran al reconocimiento de derechos humanos fundamentales y, el acceso a la vivienda única y la regularización dominial de la misma, sean que se encuentren localizadas en un ejido urbano o rural, es uno de ellos.

Por ello,

Autores: María Eugenia Martini y Humberto Alejandro Marinao.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°.- Se modifica el artículo 1° de la ley I n° 3396, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 1°.- La presente implementa y complementa, en lo pertinente, el Régimen de Regularización Dominial dispuesto por la ley nacional n° 24374, y sus modificatorias, en jurisdicción de la Provincia de Río Negro.

Pueden acceder al régimen de regularización dominial previsto por la ley nacional n° 24374, y sus modificatorias, los agricultores familiares respecto del inmueble rural donde residan y produzcan”.

Artículo 2°.- De forma.