



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**FUNDAMENTOS**

La Ley n° 279, conocida como Ley de Tierras, sancionada en Noviembre del año 1.961, plantea con claridad en su Artículo 2°, el principio fundamental con el que deben administrarse las tierras fiscales, concepto que mantiene su vigencia 44 años luego de redactado.

Es así que expresa:

*"...se establece como principio fundamental el concepto de que la tierra es un instrumento de producción, considerada en función social, para alcanzar los siguientes fines:*

- a) La integración y armónico desarrollo de la Provincia, en lo económico, político y social;*
- b) Que la tierra sea de propiedad del hombre que la trabaja, siendo asimismo base de su estabilidad económica,*
- c) fundamento de su progresivo bienestar y garantía de su libertad y dignidad;*
- d) El ordenamiento metódico y racional de la política demográfica, que tienda a la expansión equilibrada de la población;*
- e) La radicación efectiva y estable de la familia agraria".*

Por lo tanto el precio que se le fija desde el estado a estas tierras al momento de su adjudicación a los beneficiarios de las mismas, debe considerar justamente las posibilidades productivas de las mismas y atender también la situación social de sus ocupantes.

Por otro lado al otorgar la posesión de la tierra deben considerarse aspectos fundamentales como son por ejemplo la antigüedad de los ocupantes en la misma, la pertenencia de estos al lugar, sus raíces culturales, las implicancias socio-económicas que significarían el desarraigo de los mismos, etc., situaciones que seguramente no podrían atenderse si los precios asignados respondieran solamente a la cotización de las mismas en el mercado actual.

Todo esto hace que los precios a los cuales se otorgan las tierras fiscales se corresponden a lo que podría denominarse precio productivo de las mismas, los



## *Legislatura de la Provincia de Río Negro*

que tienen, en algunos casos, importantes diferencias con los valores del mercado inmobiliario (especialmente en tierras que se destacan por su ubicación ó por sus características particulares) y esta diferencia de valores no es criticable en la medida que las adjudicaciones se realizan en cumplimiento de estos principios ya mencionados.

Ahora bien esta diferencia de valores podría provocar negocios inmobiliarios en detrimento de los intereses de la sociedad rionegrina en su conjunto que son los verdaderos propietarios originales de las mismas, por lo que se hace necesario implementar políticas en la adjudicación de las tierras fiscales que apunten a la equidad, la defensa del patrimonio y la identidad nacional.

Para evitar estas situaciones, en el año 1975, esta Legislatura estableció por Ley n° 1110, el Derecho de Preferencia del estado rionegrino sobre estas tierras, originariamente fiscales, al momento de realizar su primera venta, aunque la situación actual de los estados hace que sea de difícil implementación dada la falta de disponibilidad de recursos para hacer frente a las erogaciones que significan la recompra de ellas.

Con lo cual nos encontramos ante la necesidad de evitar que se realicen negocios inmobiliarios individuales en detrimento de los intereses del conjunto de los rionegrinos y por otro lado nutrir a los organismos pertinentes de fondos genuinos para el desempeño de sus funciones.

El presente proyecto de ley propone entonces que en el caso que el estado rionegrino decida, por los motivos que fuera, no hacer uso de su derecho de preferencia al momento de la primera venta de una tierra originariamente fiscal, que el adjudicatario de la misma deba abonar al estado provincial el 50% de la diferencia entre el precio al que se le adjudico y el precio de venta de la misma, estableciendo este por el mayor valor entre el que conste en el boleto de compra-venta y un valor de mercado convenientemente establecido.

Por otro lado se propone que los montos ingresados por este concepto se utilicen exclusivamente para el Fondo de Tierras Fiscales, incorporando la posibilidad que a través de este se pueda hacer uso del derecho de preferencia en futuros casos ó bien, y en cumplimiento de los objetivos planteados en las Leyes n° 279 y 1932, que el beneficio de este diferencial de precio se aplique al conjunto de los adjudicatarios de tierras fiscales a través de programas de promoción social y económica, operativos de asistencia y extensión agropecuaria, etc.



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

Por ello:

**Autor:** José Luis Rodríguez



*Legislatura de la Provincia  
de Río Negro*

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO  
SANCIONA CON FUERZA DE  
L E Y**

**Artículo 1°.-** Incorporase al artículo 67° de la Ley n° 279, los incisos e), f) y g):

- e) *En el caso que la Provincia de Río Negro no hiciera uso del pacto de preferencia según lo establecido en el inciso precedente, al momento de realizar la primera venta de la tierra adjudicada, el titular del dominio deberá abonar a la Provincia de Río Negro el cincuenta por ciento (50 %) de la diferencia entre el valor al que adquirió la tierra a la Dirección de Tierras y Colonización y el mayor de los siguientes valores: 1) el valor de mercado y 2) el que conste en el boleto de compra -venta.*
- f) *La Dirección de Tierras y Colonización reglamentará la metodología para la fijación del "valor de mercado" dispuesto en el inciso e) del presente artículo."*
- g) *El producido por aplicación del inciso e) del presente artículo, se destinará en su totalidad al Fondo de Tierras Fiscales, creado por el artículo 1° de la Ley n° 1932".*

**Artículo 2°.-** Modificase el artículo 1° de la Ley n° 1932, incorporando entre los destinos del Fondo de Tierras Fiscales el de: *"Financiar la adquisición de tierras por parte de la Dirección de Tierras y Colonización, en uso de la preferencia establecida en el artículo 67, inciso d), de la Ley n° 279".*

**Artículo 3°.-** De forma