



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

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

En el marco de la ejecución de ésta ley nacional, la provincia de Río Negro sanciona en el año 2000 la ley número 3396 mediante la cual implementa y complementa, en lo pertinente, el régimen de regularización dominial dispuesto por la ley nacional 24374 y prevé un procedimiento para la ejecución de la misma.

En fecha 03/04/2009 se sancionó la ley nacional 26493 que extiende el plazo anteriormente mencionado al 1° de enero de 2009. Es decir que con la sanción de la ley nacional 26493 gozan del beneficio de acogerse al régimen previsto por la ley nacional 24374 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 por ley provincial 4745, a fin de brindar uniformidad y seguridad jurídica en la interpretación y aplicación de la ley 3396 y generar un marco de igualdad de oportunidades a todos los beneficiarios de la ley que el Congreso de la Nación ha ampliado.

En fecha 20/01/2015 entro en vigencia la ley nacional 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:

ARTICULO 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.



Legislatura de la Provincia de Río Negro

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.

Es por esa razón que presentamos el presente 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.

Es importante destacar que debe priorizarse la sanción y ejecución de leyes 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 situadas dentro de un ejido urbano o rural, es uno de ellos.

En este sentido, el Gobierno Nacional del periodo 2003-2015 buscó desarrollar un proyecto político en el que los derechos humanos fueron eje de todas las políticas públicas por entender que dan contenido ético a las acciones de gobierno y están indisolublemente unidos a la consolidación de la democracia. En este marco, el proyecto nacional y popular, nos propuso construir una nueva ruralidad, esto es, un Estado promotor que le ofrezca a la familia rural certezas para vivir, trabajar y procesar los productos primarios en sus territorios. Ello significa devolver al Estado las competencias y atribuciones para garantizar la función social de la tierra y los recursos naturales y por tanto, la urgente y necesaria distribución de la tierra, como prioridad en un marco constitucional que de garantía y estabilidad al proyecto político.

Numerosas son las leyes y Tratados que nos indican que parte de los derechos y garantías de las personas es el de gozar de una vivienda digna.

En nuestra Constitución Nacional por ejemplo en el artículo 14 se reconoce que todos los habitantes de la Nación gozan del derecho a una vivienda digna. Como así también, en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales - PIDESC- , - Tratado con jerarquía Constitucional conforme art. 75 inc. 22 de la Constitución Nacional- que prescribe en el primer párrafo del art. 11: "Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de



Legislatura de la Provincia de Río Negro

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... Los Estados partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho". 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 Nro. 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, recordamos que el art. 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.

Por su parte, la Declaración Universal de Derechos Humanos - revestida de jerarquía constitucional - en su artículo 25 expresa: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad".

En este mismo sentido debe interpretarse el artículo 31 de la Constitución de la Provincia de Río Negro que 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



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

culturales, sociales y económicos. 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 de esta manera 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 de ley se esbozan.

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 implican 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 27.811.

Existen antecedentes de la presente iniciativa: en el año 2015 fue propuesta por los legisladores MC Silvia Horne y Cesar Miguel, en el año 2017 fue presentado por el que suscribe. Durante estos periodos el proyecto no recibió tratamiento legislativo siendo que resulta prioritaria la modificación de la ley I N° 3396 permitiendo un ordenamiento jurídico en consonancia con la ley nacional N° 24374, y sus modificatorias, además de que amplía derechos para las ciudadanas y ciudadanos rionegrinos.

Posiblemente, desde el oficialismo se ha evaluado quizás innecesaria la necesidad de regularización dominial dado que no tuvo el abordaje merecido por parte de quienes representamos a las rionegrinas y rionegrinos.

Por ello,

Autor: Humberto Alejandro Marinao.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y

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

"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 n° 24374, y sus modificatorias, los agricultores familiares respecto del inmueble rural donde residan y produzcan."

Artículo 2°.- De forma.