

Asesoría General de Gobierno

Ley 3070 - Decreto 5250
CAMPOS COMUNEROS - ORDENACION RURAL

EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY:

ARTICULO 1.- La presente Ley tiene por objeto realizar una ordenación rural en las zonas afectadas por problemas de los campos comuneros (o tierras indivisas) cuyos poseedores actuales carecen de títulos perfectos, a fin de radicar en las mencionadas tierras a propietarios de unidades económicas de producción con títulos de dominios perfectos.

ARTICULO 2.- La Ordenación Rural de tierras indivisas se cumplirá con el propósito de elevar las condiciones de vida de sus actuales poseedores y ocupantes, así como de realizar el mejor aprovechamiento de los recursos naturales disponibles.

ARTICULO 3.- A los efectos de la aplicación de esta Ley, se considera "Campos Comuneros" aquellas tierras que están en condominio y/o coposesión siendo dos o más los condónos o coposeedores con ánimo de dueño y cuya explotación racional, en base a una subdivisión en unidades económicas de producción, sea material o jurídicamente imposible en las actuales condiciones por desconocerse, además, todos los supuestos titulares de derechos a esas tierras.

ARTICULO 4.- Declárase de utilidad pública y sujetos a expropiación, los inmuebles rurales afectados por la situación expresada en el Artículo anterior.

ARTICULO 5.- Quedan exceptuados de la aplicación de la Ley, los predios rurales ubicados dentro de las áreas indivisas o de campos comuneros cuyos titulares tengan títulos perfectos.
Se consideran títulos perfectos a los efectos de esta Ley, a aquellos que emanan de un instrumento público que acredite el dominio conforme a las formalidades prescritas en el Código Civil.

ARTICULO 6.- Se considera que un predio constituye una "Unidad Económica de producción" cuando, trabajado por el productor y su familia, absorbe las fuerzas de trabajo de la misma sin necesidad de recurrir al empleo de mano de obra extraña - salvo excepcionalmente - a fin de que con su producido, obtenga un ingreso suficiente para la subsistencia de la familia y para estimular un ahorro que le permita prosperar como empresario.

ARTICULO 7.- Se considera que el ingreso neto mencionado en el Artículo anterior, deberá ser equiparable con el jornal establecido en los convenios laborales para los obreros especializados en la industria de la Provincia.

ARTICULO 8.- Se considera a los efectos de esta Ley, "Poseedores con ánimo de dueños" y "ocupantes" a aquellos que cumplan con los requisitos establecidos en el Código Civil y los comprendidos en los casos de la reglamentación de la presente Ley.

ARTICULO 9.- Habrá posesión en las cosas, cuando alguna persona, por sí o por otra tenga una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad.

TITULO I
DEL ORGANISMO DE APLICACION

ARTICULO 10.- La Dirección Provincial de Catastro será el Organismo de aplicación de la presente Ley.

ARTICULO 11.- Créase en la Dirección Provincial de Catastro, el Departamento Saneamiento de Títulos, a los fines del ordenamiento definitivo del patrimonio del Estado y la racional actualización anual de valor económico a los inmuebles en base a valuaciones objetivas y analíticas.

ARTICULO 12.- La Dirección Provincial de Catastro, podrá contar directamente los trabajos técnicos de campaña que deban realizarse (de acuerdo a las disposiciones legales vigentes) como así también los servicios de profesionales y auxiliares para integrar el cuerpo técnico jurídico económico del Departamento Saneamiento de Títulos, que bajo la dirección tendrá a su cargo las tareas que concreten los objetivos del saneamiento integral de los títulos de propiedad.

ARTÍCULO 13.- Son funciones y atribuciones del Departamento de Saneamiento de títulos:

- a) Proyectar la reglamentación de la presente Ley.
- b) Proponer su presupuesto.
- c) Aplicar la presente Ley.
- d) Proponer contratación de trabajos técnicos con personas o entes especializados en la materia.
- e) Proponer las expropiaciones, adquisición y venta de inmuebles que sean necesarios para el procesamiento de tierras indivisas, en un todo de acuerdo con el Artículo 174 de la Constitución Provincial.

CAPITULO II
ORDENACION RURAL Y SANEAMIENTO DE TITULOS

ARTICULO 14.- La ordenación rural de las tierras indivisas por Saneamiento de Títulos de dominio o coposesión, será efectuado por la Dirección Provincial de Catastro, de común acuerdo entre las partes o mediante la expropiación inicial.

SANEAMIENTO POR COMUN ACUERDO

ARTICULO 15.- El saneamiento por común acuerdo, podrá ser promovido por la Dirección Provincial de Catastro o por los propios afectados por el condominio o coposesión, a fin de obtener la asistencia técnica, jurídica y crediticia necesaria para llegar al fraccionamiento racional del campo comunero indiviso.

ARTICULO 16.- Promovido el Saneamiento por común acuerdo a iniciativa de los interesados, la Dirección Provincial de Catastro exigirá la conformidad de por lo menos 60% del número de los coposeedores o condóminos, los que se comprometen en un documento a aceptar las decisiones de la Dirección Provincial de Catastro, en lo que respeta a la delimitación de la zona, evaluación jurídica de los derechos invocados y el valor de los predios y sus mejoras, para lo cual se convocarán a los interesados por edicto.

ARTICULO 17.- Formalizado el compromiso del artículo anterior, la Dirección Provincial de Catastro, contratará la realización de la mensura del campo comunero o indiviso y la división en las unidades económicas que les habrá de corresponder a cada adjudicatario, en base a la aptitud de las tierras y las mejoras existentes.

ARTICULO 18.- La Dirección Provincial de Catastro, sin perjuicio de que se llegue al acuerdo voluntario total en el acto, pedirá al Poder Ejecutivo la expropiación de la totalidad del área a fin de poder otorgar a cada adjudicatario un título nuevo, perfecto e inobjetable. Si el

acuerdo voluntario fracasara, la Dirección Provincial de Catastro procederá a practicar un estudio socio-económico, a fin de convertir el procedimiento en Saneamiento por Expropiación.

SANEAMIENTO POR EXPROPIACION

ARTICULO 19.- El Saneamiento por Expropiación podrá solicitarlo los condóminos o poseedores a título de dueño o anunciarse de oficio por la Dirección Provincial de Catastro. En tales casos, el Organismo Catastral debe solicitar previamente del Poder Ejecutivo el dictado de un Decreto expropiatorio en donde se caracterizará objetivamente el inmueble.

ARTICULO 20.- A los efectos de preparar la demanda de expropiación contra quienes resulten propietarios, la Dirección Provincial de Catastro efectuará las citaciones de acuerdo al artículo 80 del Código de Procedimientos Civiles.

ARTICULO 21.- La documentación presentada, conforme al artículo anterior será analizada por la Dirección Provincial de Catastro y objeto de estudio jurídicos - técnicos, respecto de su valor legal, superficie, límites de las fracciones, y contratados con las circunstancias de existentes en expedientes administrativos y Judiciales, a fin de delimitar provisoriamente el área afectada a la demanda de expropiación y confeccionar la nomina de copropietario, coposeedores y ocupantes. Todos los antecedentes mencionados deberán ser cotejados, finalmente, con la mensura perimetral de la zona.

ARTICULO 22.- Decretada la expropiación por parte del Poder Ejecutivo las publicaciones deberán efectuarse en el Boletín Oficial y en un órgano de publicidad de la Provincia, sin perjuicio de las publicaciones rurales y copia de plano de mensura perimetral en el lugar o localidad en que se encontrara el inmueble, pudiéndose verificar en Juzgado de Paz, Municipalidad, Registro Civil, Policía, etc..

ARTÍCULO 23.- Desde la fecha de publicación de los edictos de expropiación quedará prohibido todo acto que modifique o altere la posesión existente en los inmuebles expropiados, así como tales bosques, construir nuevos cercos o picadas, etc. sin autorización de la Dirección Provincial de Catastro.

ARTICULO 24.- Simultáneamente con el Decreto de expropiación, la Dirección Provincial de Catastro, en colaboración con el jurado de Avaluaciones, realizará el avalúo de las tierras afectadas por acuerdos expropiatorio a los efectos de la indemnización correspondiente y el avalúo de cada parcela y sus mejoras a los fines de su adjudicación.

ARTÍCULO 25.- Practicado el avalúo del artículo anterior, la Dirección Provincial de Catastro, publicará su resultado de acuerdo a lo expresado en el Artículo 22. Los reclamos por avalúo deberán efectuarse dentro los quince (15) días a partir de su publicación.

ARTICULO 26.- Vencido el término fijado en los edictos para formular reclamos por el avalúo, la Dirección Provincial de Catastro, pedirá la toma de posesión judicial de las áreas expropiadas sin desalojar a sus ocupantes, depositando previamente a la Orden del Juez, el monto que establece la Ley de Expropiaciones de Provincia, que será de aplicación en este materia en tanto no haya sido modificada por la presente Ley.

ARTICULO 27.- A los efectos de facilitar la acreditación de derechos hereditarios vinculados con campos indivisos o comuneros, se dispondrá la excepción del impuesto a la transmisión gratuita de los bienes para todos aquellos juicios sucesorios que se inicien antes de transcurrido noventa días desde el fallecimiento del causante y concluyan en no más de un año a partir de la iniciación incluidas las hijuelas.

ARTICULO 28.- Efectuada la toma de posesión, la Dirección Provincial de Catastro, procederá a confeccionar el padrón con todos los que se han presentado como condominios o coposeedores con títulos. Con los simples ocupantes que no hayan presentado o invocado acciones y derechos o título alguno, se confeccionará un padrón especial en el que se registrarán sus reclamos.

ARTICULO 29.- Estudiadas las presentaciones y la documentación acompañada, la Dirección de Provincial de Catastro solicitará informes al Registro de la Propiedad, Dirección Provincial de Rentas y demás Reparticiones en las que se registren anotaciones sobre los inmuebles expropiados y practicará las investigaciones y constancias respectivas en el archivo de los Departamentos y Registro notariales.

ARTICULO 30.- Realizado el estudio de la documentación agregada a cada caso, y su confrontación con los informes oficiales, la Dirección Provincial de Catastro clasificará a los presentes de conformidad con los derechos acreditados y se confeccionará una lista o nómina en orden prioritario de derechos, que se exhibirá en los juzgados de Paz, Comisaría, Registro Civil, Correos, etc. de las localidades vecinas al campo comunero a fin de que los interesados puedan expresar su conformidad o sus observaciones fundadas dentro de un plazo que fijará la reglamentación.

ARTÍCULO 31.- La Dirección Provincial de Catastro contratará el parcelamiento del campo comunero o indiviso, teniendo en cuenta el estado jurídico social de las tierras expropiadas y parcelas, según corresponda a vivienda o unidad económica de producción fijando la tasación de cada parcela, planificando y ordenado toda el área, para su óptimo aprovechamiento.

En esta planificación se reservará extensión de tierra equivalentes al 10% (diez por ciento) del total de la superficie del campo comunero, para que funcione como campo de experimentación y reserva para ayuda al productor en los casos que, por sequía u otras causas de fuerza mayor, los recursos de los productores no sean suficientes.

Estos campos serán administrados por el Instituto Provincial de Desarrollo Rural.

La Dirección de Provincial de Catastro, cuando cuente con el Proyecto de parcelamiento, coordinará con el Instituto Provincial de Desarrollo Rural y demás organismos competentes, a efectos de estudiar la posibilidad de establecer Colonias Agrícolas, insertas en zonas ganadera, a efectos de reubicar los residentes de la zona que, por aplicación de esta Ley no se vean beneficiados con adjudicados de parcelas.

ARTÍCULO 32.- La Dirección Provincial de Catastro publicará el proyecto de parcelamineto, en la misma forma que el acuerdo de expropiación a efectos de que, en el plazo que fije reglamentación, se puedan formular observaciones.

ARTICULO 33.- Vencido el plazo previsto en el artículo anterior o resueltas las objeciones, la Dirección Provincial de Catastro convocará a cada uno de los integrantes de la nómina de prioridades para que dentro de los quince (15) días, solicite la adjudicación de las parcelas que le corresponda.

ARTICULO 34.- El orden de prioridad en las adjudicaciones será el siguiente:

- a) Titulares de derechos y acciones con posesión acreditada, más residencia en el campo comunero y una explotación agropecuaria con sus instalaciones.
- b) Los que solo tienen derecho posesorio con ánimo de dueño, residencia en predio y una explotación agrícola o ganadera, pero carecen de título.
- c) Los que tengan derecho posesorio con ánimo de dueño, residencia en el predio, que carezcan de título y opten por parcelas con destino a vivienda y explotación.
- d) Los trabajadores con residencia en una explotación agrícola o ganadera, pero que carecen de títulos y opten por parcelas con destino a vivienda y explotación.
- e) Los residentes y ocupantes que opten por parcelas con destino a viviendas.
- f) Los hijos de condóminos o coposeedores con ánimo de dueños residentes en el campo comunero, con un núcleo familiar constituido.
- g) Los que son residentes de ocupantes de otros campos expropiados por aplicación de esta Ley, y que hayan sido desarraigados de ellos.
- h) Los titulares de derechos y acciones con posesión acreditada en el campo comunero con las instalaciones de una explotación agrícola o ganadera, pero que carecen de títulos y de residencia.
- i) Los poseedores con ánimo de dueños y una explotación agrícolas o ganadera, que carecen de títulos y de residencia.
- j) Los productores agropecuarios en general que carecen de tierra propia, constitutiva de una unidad económica serán requisitos ineludibles físicas y tener residencia en la Provincia y que la actividad principal del adjudicatario haya sido la agropecuaria.

ARTICULO 35.- Las adjudicaciones se harán de conformidad con el orden prioritario de la nómina aprobada, tratando la Dirección Provincial de Catastro en lo posible en adjudicar a los condóminos lo coposeedores, parcelas en los predios que estaban poseyendo antes de iniciarse el procedimiento de saneamiento.

ARTICULO 36.- Cuando se inicia el procesamiento de ordenación rural con saneamiento de títulos en un campo indiviso, con anterioridad al acuerdo expropiatorio, la Dirección Provincial de Catastro podrá aceptar ofrecimiento de condóminos o coposeedores o de sus herederos, de venta o sesión de sus acciones y derechos en tales predios, previa tasación.

TITULO III DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 37.- Las subdivisiones de las áreas indivisas en unidades económicas de producción, tendrán en cuenta la definición que hace Artículo 5 de esta Ley, debiendo la Dirección Provincial de Catastro considerar la posibilidad de adjudicar dos clases distintas de unidades económicas conforme han sido caracterizadas en la Legislación Nacional en la jurisprudencia: "Unidad económica tipo" y "Unidad económica adecuada" que correspondan a una familia de orden común y a un núcleo familiar singularmente considerando. La Dirección Provincial de Catastro podrá cuando las características del predio destino de la explotación y su estado jurídico social así lo aconsejan especialmente, adjudicar una parcela menor que la superficie de la unidad económica de producción.

ARTICULO 38.- Las unidades económicas de producción se adjudicarán por un valor equivalente a la suma del valor de tasación efectuada en la expropiación y la parte proporcional de los gastos de mensura y parcelamiento del área indivisa, más los gastos devengados en el procesamiento que inicialmente que será solventado íntegramente por la Provincia.

ARTICULO 39.- La Dirección Provincial de Catastro deberá reservar con el parcelamiento del área indivisa las superficies necesarias para el trazado de caminos públicos o calles que se proyecta en la ordenamiento rural, las que quedarán en el dominio público de la Provincia.

ARTICULO 40.- La Dirección Provincial de Catastro en los casos en que el adjudicatario sea a su vez expropiado, retendrá a cuenta del predio de la parcela adjudicada, el monto de la indemnización que le corresponda por la expropiación.

* ARTICULO 41.- El precio de la parcela se abonará en doce cuotas anuales a partir del tercer año vencido desde la adjudicación con intereses de fomento que serán abonados por separado anticipado (o vencido).

Facúltase al Poder Ejecutivo para fijar en cada caso específico la tasa de interés de fomento, que se establecerá adoptando como índice base la tasa de interés que aplica el Banco de Catamarca en sus créditos para el sector agropecuario reduciéndola en un cincuenta por ciento (50%).

*** Modificado por Art. 1º Decreto Ley 3991 (BO 22/11/1983)**

ARTICULO 42.- En los casos en que el parcelamiento del campo indiviso no permitiera adjudicar la tierra a todos los representantes, deberá adjudicarle a los excluidos otras parcelas en los planos de Colonización de la Provincia (Ley 2252) o entregarle el dinero que le corresponda, a opción de los interesados.

ARTICULO 43.- Las parcelas adjudicadas serán indivisibles y deberán ser explotadas en forma racional y directa por los propios adjudicatarios y sus familiares. Mientras dure la deuda con el Estado Provincial o con el Banco de Catamarca por el precio de las parcelas, no podrán arrendarlas ni cederlas en aparcerías. Tampoco podrán transferir el dominio a terceros, sin autorización del Acreedor que tendrá derecho preferencial de compra.

Cuando el adjudicatario haya abonado integrante el precio de la parcela podrá enajenarla, pero la Dirección Provincial de Catastro deberá prestar su conformidad con la persona del adquirente, quien se comprometerá a cumplir las cláusulas de las escrituras de compra - venta original.

ARTICULO 44.- La escritura traslativa de dominio se otorgará sin cargo por ante la Escribanía de Gobierno y ella se harán constar los derechos y obligaciones de los adjudicatarios prescriptas en el artículo anterior así como las correspondientes sanciones de caducidad o rescisión por incumplimiento por parte de los adjudicatarios. De las sanciones de caducidad o rescisión se podrá recurrir en lo contenciosos administrativos.

ARTICULO 45.- El Banco de Catamarca podrá convenir con la Dirección Provincial de Catastro y/o el Instituto de Desarrollo Rural, la creación de líneas de crédito con destino a la cancelación de la deuda a que se refiere el Artículo 42 o a financiar la promoción el desarrollo y la expansión de las nuevas empresas agrarias establecidas en cada parcela.

ARTICULO 46.- La Reglamentación de la presente Ley dispondrá las normas que se aplicarán para establecer el puntaje que se acordará a cada adjudicatario, para fijar el orden de prioridad y la metodología a adoptarse a esos efectos, las que serán partes de esta Ley.

ARTICULO 47.- Los recursos financieros serán los dispuestos en la Ley de Presupuesto Anual de la Provincia y los provenientes de las operaciones financieras que el Poder Ejecutivo realice a los fines del cumplimiento de la presente Ley.

DISPOSICION TRANSITORIA

ARTICULO 48.- A los efectos del cumplimiento de la presente Ley, dispónese la inversión de un millón (\$ 1.000.000) de pesos, que serán tomados de créditos ordinarios, extraordinarios y especiales, hasta tanto se provean los créditos específicos para tal fin.

ARTICULO 49.- De forma.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL DE CATAMARCA, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO

**** Esta normativa fue impresa desde el Digesto Catamarca - <https://digesto.catamarca.gob.ar> - 22-11-2024 19:36:20

Ministerio de Planificación y Modernización

Secretaría de Modernización del Estado | Dirección Provincial de Sistemas y Simplificación Administrativa