

**DECRETO Nº 845/90 del día 14-05-1990**

MINISTERIO DE ECONOMIA

**REGLAMENTA LEY 6570**

**LEY DE COLONIZACIÓN DE TIERRAS**

VISTO la sanción de la Ley Nº 6.570 y su promulgación por Decreto Nº 2.023/89; y,

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario su reglamentación de acuerdo a lo establecido por el artículo 51 de la misma, siendo intención del Poder Ejecutivo imprimir una nueva dinámica en la ejecución efectiva de su política en materia de tierras fiscales, que permita avanzar con continuidad y orden en la regularización jurídica de la propiedad inmobiliaria;

Que resulta indispensable determinar el organismo de aplicación dispuesto por el artículo 9º de la Ley Nº 6.570, asegurando procedimientos adecuados para la ejecución de la política provincial en materia de regularización jurídica y colonización, evitando en lo posible la creación de nuevas estructuras, el sobredimensionamiento del Estado y erogaciones innecesarias;

Que por Decreto Nº 566/89 se ha constituido el Programa de Adjudicación de Tierras Fiscales al que se ha afectado diverso personal técnico y profesional de distintas áreas del gobierno;

Por ello,

El Gobernador de la provincia de Salta

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Las políticas de colonización y ordenamiento territorial, se efectuarán conforme lo establece la Ley Nº 6.570, el presente decreto reglamentario y los respectivos planes de regularización y colonización que sean elaborados por el organismo de aplicación, atendiendo en primer lugar a posibilitar el acceso a los ocupantes de parcelas fiscales a título de dominio perfecto sobre los mismos, al estímulo de la radicación de nuevos pobladores y colonos en dichos predios promoviendo la expansión y el desarrollo agropecuario, como así también, la preservación de los recursos naturales y su racional aprovechamiento.

Relevamiento de lotes fiscales y ocupantes

ART. 2º.- Para el cumplimiento de dichos fines y la efectivización de los relevamientos a los que se refieren los artículos 2º, 4º, 19 y 49 Inc. a) de la Ley Nº 6.570, el organismo de aplicación tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

a) Situación física - jurídica de los predios:

1. Localización.
2. Dimensión de los mismos, antecedentes jurídicos y dominio actual.
3. Vías de comunicación.
4. Mapa de suelo (aptitud y uso).
5. Aguas superficiales y subterráneas (calidad y ubicación).
6. Régimen pluviométrico anual.
7. Cobertura vegetal.
8. Áreas sujetas a restricciones y servidumbres.

9. Descripción ecológica.

b) Situación de ocupación:

1. Censos de ocupantes.
2. Origen, tiempo y condiciones actuales de la ocupación.
3. Ubicación de las áreas ocupadas. Superficie estimada.
4. Mejoras y hechos físicos materializados.
5. Linderos.
6. Uso del suelo.

c) Espacios libres de ocupantes:

1. Ubicación precisa.
2. Descripción de sus principales características en relación a los aspectos mencionados en el acápite a).

Previo a los relevamientos de referencia, deberá recabarse toda la información existente en los organismos públicos provinciales a los efectos de posibilitar su efectiva realización y el diseño posterior de los correspondientes planes de regularización y colonización.

De la regularización de ocupantes. Procedimiento

ART. 3º.- Para el caso de adjudicaciones de parcelas según los mecanismos previstos en el Capítulo I de la Ley Nº 6.570, se tendrá en cuenta una racional distribución de las parcelas, atendiendo a la real ocupación de las mismas, su proximidad a centros de servicios rural, a la cantidad y calidad de los recursos naturales, vías de comunicación y accesos, fuentes de agua y demás condiciones necesarias para el armónico desarrollo.

ART. 4º.- El parcelamiento se realizará atendiendo lo indicado en el artículo anterior, tomando como base la ocupación efectiva y continuada y procurando que las unidades de adjudicación alcancen la superficie de una unidad económica, cuya caracterización se establece en el artículo 17 del presente reglamento. También podrá estudiarse las vinculaciones familiares existentes a fin de proponer a los ocupantes adjudicaciones conjuntas como alternativas de regularización.

ART. 5º.- Cuando la ocupación a reconocer no llegue a constituir una unidad económica y no sea posible la reubicación del ocupante, prevista por otra parte en los artículos 8º, 9º incs. a) y b) y 33, igualmente se adjudicará al respectivo título de dominio implementando en estos casos, las medidas de apoyo a las que se refiere el artículo 9º inc. a) de la Ley Nº 6.570, que consistirán en acciones técnicas, financieras y económicas que favorezcan un mejor aprovechamiento de los predios, con el asesoramiento a pobladores para ejecutar proyectos participativos, provisión de insumos y herramientas, mejoramiento zootécnico de los recursos naturales y un mayor nivel de calidad de vida.

ART. 6º.- En los casos que resultare imprescindible la reubicación del o los ocupantes, estos podrán optar:

- a) Aceptar ser reubicados en otra parcela rural.
- b) Permutar su derecho por la adjudicación de parcelas subrurales, atendiendo a la respectiva caracterización de la Dirección General de Inmuebles y el organismo de aplicación de la Ley Nº 6.570.
- c) Acogerse al beneficio indemnizatorio previsto en el artículo 8º Inc. c) de la ley. Habiendo realizado esta opción, la fracción ocupada deberá desalojarse en un plazo no mayor de un año.

ART. 7º.- A los efectos del artículo 9º inc. b) de la ley, el organismo de aplicación notificará fehacientemente a los ocupantes sobre los casos reubicación, fijando un plazo de treinta (30) días para que los mismos ejerzan las oposiciones a que se consideren con derecho.

ART. 8º.- La indemnización para los casos previstos en el artículo 9º inc. c) de la ley, si correspondiere, se determinará

por el valor fiscal del predio anteriormente ocupado, más sus mejoras incorporadas al suelo en forma permanente.

ART. 9º.- De ser necesario se promoverán acuerdos entre colindantes; cuando se trate de transferencias del dominio a grupos humanos tradicionalmente asentados en los predios, se podrá también, adjudicar parcelas en condominio cuyos titulares serán las respectivas cabeza de familia y/o personas mayores de 21 años que cumplan los requisitos fijados por los artículos 5º, 6º y 7º de la ley, los que quedarán obligados a no subdividir, ni enajenar el inmueble por cincuenta (50) años, renovable por decisión de la mayoría.

ART. 10.- El condominio será administrado por un consejo integrado por tres (3) o cinco (5) miembros elegidos por los condominios respectivos. Dicho consejo representará al condominio en la relación con terceros y estará facultado únicamente para disponer las mejoras de beneficio común, velar por la preservación de los recursos naturales y responder por los gastos y cargas del inmueble.

ART. 11.- Para los casos previstos en el artículo 11 de la ley y existiendo inmuebles constituidos en partes por propiedad exclusiva y en partes por propiedad exclusiva y en partes en copropiedad, los copropietarios acordarán las normas para su organización y funcionamiento contando con el asesoramiento del organismo de aplicación si fuere necesario.

ART. 12.- Determinadas por el organismo de aplicación las áreas destinadas a reservas según lo establecido por el artículo 12 de la ley, podrán ser otorgados permisos o concesiones de uso dentro de las normas que fijen las respectivas particiones técnicas provinciales.

ART. 13.- El plan de regularización y normalización al que se refieren en los artículos 9º Inc. c), 12, 15, 16, 20 y 26 de la ley, deberá contener básicamente lo siguiente:

- a) Registro gráfico confeccionado según los datos obtenidos por los relevamientos indicados en el artículo 2º de la presente reglamentación.
- b) Solicitudes y legajos individuales de los ocupantes.
- c) Constancias de las notificaciones respectivas.
- d) Reubicaciones e indemnizaciones por mejoras.
- e) Constitución de condominios.
- f) Áreas de reservas naturales, si las hubiere.
- g) Opinión del IPA, si así correspondiere.

ART. 14.- A los efectos establecidos por el artículo 21 de la ley, los pobladores relevados serán notificados personalmente por notificadores ad-hoc, que designará el organismo de aplicación; la notificación se efectuará por cédula en la que se consignarán en forma clara y precisa los lugares y horarios a los que deberá concurrir el ocupante para acreditar sus pretensiones a la adjudicación del inmueble, acompañando los antecedentes que tuviere e indicando las personas que podrán declarar como testigos.

La notificación se hará en la persona del jefe del grupo familiar, individualizándose en el acto de la diligencia. En todos los casos el notificador deberá leer al notificado el contenido de la cédula, dejando constancia de ello y entregando una copia.

El plazo de presentación que también se consignará en la cédula será de veinte (20) días hábiles a partir del acto notificadorio, caducando a su vencimiento la posibilidad de formular oposición u observaciones, apercibimiento que deberá estar expresamente incorporado en el texto de cada cédula, pudiendo sin embargo dicho plazo ser prorrogado por el organismo de aplicación por un período igual cuando se invocaren razones fundadas. (Párrafo incorporado por el Art 1 del Decreto 1944/2001)

ARTÍCULO 15.- A los mismos fines y por tres días en fechas equidistantes entre sí para abarcar un período de quince

(15) días, se publicarán edictos en el diario de mayor circulación en el ámbito provincial, como así también en el Boletín Oficial, por los que se citará a los ocupantes no relevados y a todos aquellos que se consideren con derechos, caducando al cumplirse los 30 (treinta) días de la última publicación la posibilidad de formular cualquier oposición u observación, apercibimiento que deberá estar expresamente incorporado en el texto de cada publicación. (Modificado por el Art 1 del Decreto 1944/2001)

ART. 16.- En los lugares de concurrencia que se indiquen en las cédulas respectivas, el organismo de aplicación asignará los agentes necesarios para asesorar a los presentantes conforme con el artículo 22 de la ley. La presentación de antecedentes se hará mediante formularios, los que deberán completarse por los referidos agentes, conforme los datos que suministren los interesados.

De la colonización de áreas no ocupadas. Procedimiento

ART. 17.- Las unidades de colonización deberán ser compatibles con el concepto de unidad económica establecido por el artículo 2.326 del Código Civil, la Ley provincial Nº 5.304 y las respectivas reglamentaciones de la Dirección General de Inmuebles.

ART. 18.- Las Cooperativas de Producción a la que se refiere el artículo 29 inc. c) de la ley, deberán estar constituidas en lo posible por arrendatarios rurales, aparceros, medieros, pequeños productores de unidades económicas insuficientes, minifundios, trabajadores y profesionales del campo.

ART. 19.- El plan general de colonización a que se refiere el artículo 30 de la ley deberá contener sin perjuicio de otras especificaciones lo siguiente:

- a) Los resultados de la evaluación y conclusiones obtenidas de los relevamientos realizados conforme a lo expresado por el artículo 2º de la presente reglamentación.
- b) Servicios e infraestructura mínima indispensable para el asentamiento e iniciación de la actividad productiva.
- c) Estudio de factibilidad técnico-económica que serán realizados por el organismo de aplicación y las reparticiones pertinentes a las que se consulten, debiéndose contemplar el impacto ecológico social en el medio ambiente.
- d) Fuentes y canales de financiación.
- e) Planes de aprovechamiento de acuerdo a las normas de manejo sugeridas para las zonas a nivel de proyecto.
- f) Pautas mediante las cuales se determine la calificación de antecedentes de las ofertas producidas en los concursos públicos.
- g) Los pliegos de los llamados a concursos.
- h) Las reservas previstas para las obras de infraestructura sociocomunitarias e instalación de unidades modelos para la investigación y educación rural.

ART. 20.- La convocatoria y el trámite a concurso público se efectuará atendiendo las normas contenidas en la Ley Nº 6.912/72 y modificatorias de Contabilidad y Reglamentaciones concordantes, debiéndose además darle amplia difusión en medios de prensa locales y Boletín Oficial, en tales anuncios deberá contener:

- a) Plan general de colonización.
- b) Lugar y fecha de apertura del concurso.
- c) Número máximo de unidades de colonización que podrán adjudicarse a cada postulante y las características de las mismas.
- d) Zonas en que están ubicadas las tierras a adjudicar.
- e) Precio y forma de pago.
- f) Fecha de adjudicación e instrumentación de los documentos traslativos de dominio.

ART. 21.- Las publicaciones se efectuarán con una antelación de por lo menos 30 días hábiles a la fecha de la apertura

del concurso.

ART. 22.- Los postulantes del concurso deberán presentar los datos e informaciones relativas a sus antecedentes con el carácter de declaración jurada los que podrán ser verificados cuantas veces se estime conveniente.

ART. 23.- La apertura del concurso tendrá carácter público y se realizará en la sede del organismo de aplicación. Para la evaluación de lo propuesto se fijará un sistema de puntaje, constituyéndose para esos efectos dentro del organismo de aplicación, una comisión de selección y pre-adjudicación que estará integrada por miembros de aquel organismo, representantes de Escribanía de Gobierno y los organismos técnicos provinciales que el organismo de aplicación juzgue necesario convocar.

ART. 24.- Cuando los puntajes obtenidos y las ofertas efectuadas por los postulantes no superaran los mínimos que se establezcan en el concurso, éste se declarará total o parcialmente desierto.

ART. 25.- El resultado de cada concurso será dado a publicidad y se registrará por el escribano de Gobierno actuante, en el respectivo protocolo.

ART. 26.- Las adjudicaciones deberán ser resueltas dentro de ciento veinte (120) días posteriores a la fecha de apertura del concurso y se instrumentarán por decreto del Poder Ejecutivo, debiendo los interesados en un plazo de treinta días a partir de su notificación en la misma forma prescripta en el artículo 14, concurrir a suscribir el contrato respectivo bajo sanción de caducidad de sus derechos. Supuesto éste, que el predio será adjudicado a quien le siguiere en puntaje.

ART. 27.- El escribano de Gobierno protocolizará los contratos de adjudicación que se suscriban, en los cuales irán insertas las disposiciones del Plan General de Colonización y aquellas particularidades y convencionales que el organismo de aplicación considere necesarias, que actuarán como condiciones del contrato.

ART. 28.- La compensación a la que se refiere el artículo 44 de la ley será efectuada por el organismo de aplicación atendiendo el justiprecio de las mejoras útiles incorporadas por el adjudicatario, que estuvieran autorizadas en la contratación, teniendo éste los recursos que fija la Ley Nº 5.348 de Procedimientos Administrativos de Salta para hacer valer sus eventuales derechos.

Organismo de aplicación

ART. 29.- Será Organismo de Aplicación de la Ley Nº 6570 y del presente Decreto Reglamentario, la Comisión de Tierras Fiscales creada por el Decreto Nº 566/89, la que a los fines de su actuación como Organismo de Aplicación de la referida ley, necesariamente será ampliada a través de una convocatoria cursada a los siguientes organismos:

- Dirección General de Agropecuaria.
- Dirección General de Recursos Naturales Renovables.
- Dirección General de Inmuebles.
- Instituto Provincial del Aborigen (IPAS).

El Organismo de Aplicación solicitará al Poder Ejecutivo la incorporación si fuere necesario de otros miembros pertenecientes a distintos organismos provinciales.

ART. 30.- El Poder Ejecutivo invitará también a integrar dicha comisión a representantes del sector privado como por ejemplo:

- Cámaras de la Producción.
- U.P.P.A.S.

- Cooperativas Agropecuarias en conjunto.
- Asociaciones de profesionales en conjunto.
- Trabajadores rurales.

Cada sector referido propondrá una terna al Poder Ejecutivo, quien elegirá entre ellos al representante de los mismos, desempeñándose como miembros consultivos.

Los representantes del sector privado no percibirán remuneración alguna, por parte del Estado Provincial, ni podrán usufructuar reconocimiento de gastos.

ART. 31.- Presidirá el Organismo de Aplicación el señor Ministro de Economía el señor Ministro de Economía y en ausencia del mismo, el Coordinador de tareas de la Comisión de Adjudicación de Tierras Fiscales.

ART. 32.- El Organismo de Aplicación establecerá su reglamento interno de funcionamiento. Además deberá llevar Libros de Actas de sus reuniones y resoluciones pertinentes, el que será rubricado por el señor Escribano de Gobierno. Sus decisiones serán por simple mayoría de miembros presentes, siendo el quórum para sus sesiones de la mitad más uno de sus miembros permanentes.

ART. 33.- Dicha comisión podrá requerir la colaboración, participación, estudios técnicos, etc., a los demás organismos provinciales, los que deberán prestar el apoyo necesario para el cumplimiento de sus fines, asimismo podrá solicitar al Poder Ejecutivo la incorporación en carácter de miembros no permanentes a otros agentes que pertenezcan a distintos organismos provinciales.

ART. 34.- El Organismo de Aplicación, podrá invitar a los Municipios en cuyas jurisdicciones existan terrenos fiscales rurales, a constituir grupos de trabajo locales, con participación del sector público y privado, a efectos del asesoramiento en la aplicación de la Ley Nº 6570 y sus reglamentaciones. Dichos grupos podrán participar en las reuniones del Órgano de Aplicación con voz y sin voto.

ART. 35.- Serán funciones del Organismo de Aplicación sin perjuicio de las que surjan de la ley y el presente decreto:

- a) Solicitar al señor Ministro de Economía los recursos económicos suficientes para su funcionamiento, elaborando actualizadamente el cálculo de recursos, el presupuesto de inversiones y gastos administrativos.
- b) Invitar a sus reuniones a los grupos de trabajo municipales y a quienes se considere conveniente para someter a consulta la ejecución de los Programas de Regularización y Colonización.
- c) Elaborar periódicamente informes de gestión y avances para ser elevados al Poder Ejecutivo.
- d) Proponer las modificaciones a la legislación vigente en las materias que son de su competencia.
- e) Resolver los problemas de interpretación y aplicación del presente decreto y de su propio Reglamento Interno.

La presente numeración es meramente enunciativa.

ART. 36.- El presente decreto será refrendado por el señor Ministro de Economía y firmado por el señor Secretario General de la Gobernación y señor Secretario de Estado de Hacienda y Finanzas.

ART. 37.- Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

## **FIRMANTES**

**CORNEJO - SALVATIERRA - ALMIRÓN - GUERRA**