

DECRETO - LEY Nº 17.293

La Plata, 26 de setiembre de 1956.

Visto la necesidad de regularizar la situación jurídica de los ocupantes de inmuebles fiscales, ubicados en los pueblos de Ensenada y Berisso, y—

Considerando:

Que es obra de buen gobierno y a ello tienden las actuales autoridades, contribuir al arraigo y estabilidad de los habitantes que han construido sus viviendas en tierras fiscales.

Que ello será posible, respecto a dichos ocupantes, brindándoles la oportunidad de convertirse en propietarios de dichas tierras, con los resguardos necesarios en relación con intereses fiscales.

Que si bien es verdad que la venta de inmuebles del dominio privado del Estado se regula, en principio, por las normas de la Ley número 5.797, no es menos cierto que los pueblos de Ensenada y Berisso revisten características especiales en lo que se relaciona con el incesante progreso edilicio y densidad de habitantes, constituyendo típicas zonas industriales y comerciales en donde se afincan numerosa población consagrada al trabajo.

Que es menester contemplar entonces con un criterio especial, acorde con las singulares características de las zonas, la política a seguir respecto a las tierras de propiedad fiscal que han ocupado numerosas familias de trabajadores a quienes es justicia acordar, en su caso, título de propiedad de las tierras fiscales necesarias para complementar, en lote ideal, el edificio construido o en construcción para vivienda propia, efectiva y permanente.

Que con ello tiende el Gobierno a concretar, con una medida de justicia y equidad, el reconocimiento al esfuerzo desarrollado por diferentes familias que han contribuido, en buena medida, al progreso edilicio de las zonas al par que ha brindado su esfuerzo para refirmar el concepto de que dichas zonas son típicas de familias trabajadoras y progresistas en la provincia de Buenos Aires y aun en la República.

Que además se propende a normalizar, en derecho, situaciones de hecho vinculadas al antiguo arraigo en las zonas con el agregado de construcciones estables para familias trabajadoras.

Que en términos generales se puede establecer, desde ya, la existencia, de antigua data, de densos núcleos de población afincados en tierras fiscales sea por virtud de concesiones otorgadas a título precario o, tan sólo, por antigua intrusión; pero concretándose, también, la existencia de adecuadas, aunque a veces humildes viviendas familiares.

Que tal conocimiento del problema aconseja, como medida previa al otorgamiento de los respectivos títulos traslativos de dominio, realizar, con el concurso técnico administrativo y la colaboración de comisiones vecinales, los estudios pertinentes tendientes a consultar la realidad y reajustar las bases del futuro replanteo de títulos, en armonía con la necesidad de dotar a las distintas familias adecuados lotes de tierra fiscal.

Que para ello es menester sustraerse en parte a la realidad efectiva de las concesiones precarias otorgadas como así consultar las situaciones ciertas de los intrusos que, no obstante su carácter de tales, esgrimen como mejor título la innegable realidad, por ser humana, de su efectivo afincamiento.

Que tanto a los concesionarios como a los intrusos corresponde ajustar su derecho futuro sobre la base de la adjudicación, en pleno dominio, del lote «ideal» que resulte adecuado a la construcción realizada o a realizar, aun cuando para ello sea menester replantear las bases existentes en armonía con la realidad física y restringiendo, en su caso, a lo necesario, las tierras fiscales que corresponda otorgar sea como concesionarios precarios u ocupantes de hecho.

Que, en consecuencia, tales trabajos y estudios deben realizarse, como medida previa, aun cuando debe concretarse a la brevedad a fin de que los propósitos perseguidos por el Gobierno en reconocimiento de los derechos humanos de esas familias trabajadoras no quede como aspiración de deseos.

Por ello, el Interventor Federal de la provincia de Buenos Aires, en ejercicio del Poder Legislativo —

DECRETA CON FUERZA DE LEY:

Art. 1º El Poder Ejecutivo procederá a transferir en venta los inmuebles del dominio privado de la provincia de Buenos Aires, ubicados en las plantas urbana y suburbana de los pueblos de Ensenada y Berisso, con sujeción a las normas que establece el presente decreto-ley. Quedarán excluidos de la venta los inmuebles destinados a reservas de uso público o aquellos que se consideren necesarios para tales fines.

Art. 2º La Dirección General de Rentas, dependiente del Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión, dispondrá dentro del plazo de 180 días, la adjudicación de lotes a los concesionarios precarios o intrusos que justifiquen los siguientes recaudos:

- a) Ser ocupante actual y en forma pacífica y continuada durante los diez (10) últimos años, a cualquier título que fuere;
- b) Acogerse a los beneficios previstos por el presente decreto-ley hasta el 31 de diciembre de 1956.
- c) Que hayan construido casa destinada a vivienda en forma permanente para el ocupante y su familia, que reúna mínimas condiciones funcionales.
- d) Que tengan en construcción casa que se destinará a vivienda del ocupante y su familia, que reúna mínimas condiciones funcionales.
- e) Que gocen de buen concepto.
- f) Que tengan sus cuentas por ocupación regularizadas.

Art. 3º La adjudicación se limitará a la fracción de tierra que resulte adecuada para las necesidades funcionales de la casa-habitación construida o en construcción, cualquiera sea la superficie de terreno que reconozca el concesionario precario o que efectivamente ocupe el intruso.

Art. 4º La Dirección General de Rentas, por intermedio del Departamento de Inmuebles del Estado de la Dirección Inmobiliaria, realizará las operaciones técnicas necesarias para precisar el dimensionamiento de las parcelas, ajustadas a lo prescripto por el artículo 3º, que serán incorporadas al régimen del presente decreto-ley. El remanente superficial se incorporará al de la ley 5.797.

Art. 5º A los efectos de la aplicación del presente decreto-ley, no tendrán valor alguno las cesiones de acciones y derechos a favor de terceros, hechas por ocupantes con o sin concesión acordada.

Art. 6º Los requisitos exigidos por el artículo 2º, se probarán en la siguiente forma:

1. El establecido en el inciso a), mediante información testimonial rendida ante la Comisión Vecinal y aprobada por el Poder Ejecutivo. Dicha comisión, a esos efectos, podrá proceder de oficio.
2. El acogimiento establecido en el inciso b) deberá efectuarse mediante presentación formal y expresa ante la Secretaría General de la Intervención.
3. El de los incisos c) y d), mediante inspección ocular que realizará la comisión referida en el artículo 14º y certificación municipal.
4. En el inciso e), mediante certificado expedido por autoridad policial.
5. La regulación de las cuentas por ocupación se hará dentro de los 30 días de la intimación de pago que formule la Comisión.

Art. 7º Para aquellos beneficiarios encuadrados en el inciso d), del artículo 2º, se exigirá la finalización de la obra dentro de los dos años de la fecha de escrituración.

Art. 8º El precio de venta se establecerá de acuerdo a las prescripciones establecidas en la ley 5.738 y su reglamentación, teniéndose en cuenta únicamente el valor del terreno.

Art. 9º Los beneficiarios del presente decreto-ley, no podrán transferir el dominio de los inmuebles que adquieran hasta transcurridos seis años de la fecha de escrituración.

Art. 10º Los compradores no podrán arrendar su inmueble hasta transcurridos seis años de la fecha de escrituración.

Art. 11º Los adjudicatarios abonarán el precio correspondiente de acuerdo a la siguiente modalidad: el diez (10) por ciento, al contado dentro de los noventa (90) días de la notificación del decreto acordatorio de venta, oportunidad en que deberán optar por cancelar la obligación al escriturar o efectuar el pago del saldo en doce (12) cuotas semestrales, que devengarán un interés del seis por ciento (6 %) anual, con garantía hipotecaria.

Art. 12º El producido de las ventas autorizadas por el presente decreto-ley, ingresará como recurso de los planes anuales de trabajos públicos; el remanente ingresará a Rentas Generales.

Art. 13º Cumplidas las obligaciones emergentes de la adjudicación se otorgará el correspondiente título de propiedad por interme-

dio de la Escribanía General de Gobierno (en el que se hará constar lo establecido en los artículos 7º ó 10º, según corresponda y 9º). Asimismo la referida escribanía extenderá en los casos que así se requiera, la correspondiente escritura de garantía hipotecaria.

Art. 14º El incumplimiento de las disposiciones del presente decreto-ley, será motivo para la rescisión de la venta.

Art. 15º A los efectos del presente decreto-ley, créanse comisiones honorarias de vecinos de los pueblos de Berisso y Ensenada, que serán presididas por el secretario general de la Intervención e integradas por designación del Poder Ejecutivo, dentro de los diez días del presente.

Art. 16º Cualquier duda o conflicto que se produzca con motivo de la aplicación o interpretación del presente decreto-ley, será dirimida y resuelta, en forma perentoria por las respectivas comisiones de vecinos, de cuyas resoluciones las partes —ocupantes o Dirección General de Rentas— en última instancia, podrán recurrir ante el Poder Ejecutivo.

Art. 17º El presente decreto-ley será refrendado por todos los ministros en Acuerdo General.

Art. 18º Comuníquese, publíquese, dése al Registro y “Boletín Oficial” y, oportunamente, hágase conocer a la Honorable Legislatura.

BONNECARRERE.

E. CORTÉS, M. A. ARANDA,

E. G. AGUILERA, RODOLFO A. EYHERABIDE.

E. Z. DE DECURGEZ, A. R. REYNAL O'CONNOR.
