

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*

USHUAIA, 27 NOV. 1984

VISTO el Decreto Ley N° 2.191/57 en su Artículo 20, Inc. 9; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario conformar un nuevo cuerpo normativo que reglamente, acorde con las actuales circunstancias, el modo de adjudicación de los predios fiscales urbanos;

Por ello:

EL GOBERNADOR INTERINO DEL TERRITORIO NACIONAL
DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

D E C R E T A :

ARTICULO 1° - En el Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e / Islas del Atlántico Sur la venta de predios fiscales urbanos se regirá por las disposiciones del presente cuerpo normativo.

ARTICULO 2° - Están comprendidos dentro del concepto de "predios fiscales", todos aquellos ubicados dentro de los ejidos urbanos creados por la Ley Territorial N° 72.

ARTICULO 3° - La Dirección de Tierras Fiscales será el organismo de recepción, contralor y centralización de todas las actuaciones para la adjudicación en venta de predios fiscales urbanos.

ARTICULO 4° - Controlará que cada solicitante proceda a llenar correctamente // los formularios, vigilando el cumplimiento de todas las normas establecidas en el presente reglamento hasta la obtención definitiva por parte del adjudicatario del Título de Propiedad.

ARTICULO 5° - La adjudicación en venta de predios fiscales urbanos se hará me-



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

///...

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*

///... 2

dianete Decreto como así también su caducidad en caso de incumplimiento.

ARTICULO 6°— Vencidos los plazos establecidos sin que el adjudicatario haya dado cumplimiento a las obligaciones emergentes del Decreto de adjudicación y sin que se haya presentado un pedido fundado de prórroga, se declarará por Decreto la caducidad de los derechos acordados.

ARTICULO 7° - El Ministerio de Gobierno considerará las solicitudes de prórroga de los plazos establecidos, presentadas en la Dirección de Tierras Fiscales.

ARTICULO 8° - Se podrán adjudicar en venta terrenos con mejoras construidas por adjudicatarios que hayan perdidos sus derechos por incumplimiento de las obligaciones emergentes de la adjudicación. El valor de las mejoras será determinado por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, quedando dicha suma a disposición de quien acredite tener derecho a su valor a quien se le hará saber tal // disposición.

ARTICULO 9° - Verificado el cumplimiento de todas las condiciones requeridas, / se dictará un Decreto dándolas por cumplidas.

ARTICULO 10° - Dictado el Decreto dando por cumplidas las obligaciones emergentes del Decreto de adjudicación, el comprador adquirirá el derecho que se le otorgue el Título de Propiedad, el que será elaborado por la Dirección de Tierras Fiscales y firmado por el señor Gobernador, sin intervención notarial.

ARTICULO 11° - Cuando el adjudicatario construya con un crédito y la Institución bancaria lo requiera, se confeccionará el Título de Propiedad sujeto a condición de construcción para serle entregado. Los adjudicatarios que se encuentren en esta situación podrán acogerse a los beneficios de pago mensual y de acuerdo al Artículo 25° del presente Decreto. Una vez cancelado el préstamo hipotecario otorgado al adjudicatario, la Institución bancaria deberá restituir el título, oportunamente entregado, a la Dirección de Tierras Fiscales a fin de que la misma / constate el pago de las respectivas cuotas y el cumplimiento de las condiciones imuestas al mismo al momento de la adjudicación, en virtud a lo dispuesto en /



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

///...

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*

///... 3

el presente Decreto y a lo establecido en el Artículo 6° del Decreto Nacional N° 3.268/49.

ARTICULO 12° - Cuando no llegare a constituirse hipoteca en garantía del préstamo, previa devolución del Título de Propiedad "sujeto a condición" por el // Banco a la Dirección de Tierras Fiscales, el mismo será dejado sin efecto por Decreto.

ARTICULO 13° - En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario con Título "sujeto a condición", se procederá a caducar la adjudicación en venta, retrotrayendo el dominio del predio a favor del Estado.

ARTICULO 14° - El valor de venta de los predios fiscales se fijará actualizando la valuación fiscal al momento de la adjudicación mediante el índice de precios mayoristas no agropecuarios.

ARTICULO 15° - Cuando se considere necesario para fomentar cierto tipo de construcciones, se establecerá mediante Decreto, el coeficiente corrector a aplicar sobre el valor fiscal resultante.

En los casos de Entidades de bien público y Asociaciones sin fines de lucro, tales como clubes deportivos, sociales, etc., se considerará una escala de reducción de hasta el 75% del avalúo fiscal.

Asimismo corresponderá otorgar un descuento excepcional para aquellos adjudicatarios que acrediten una ocupación del predio de más de QUINCE (15) años.

ARTICULO 16° - Cuando el adjudicatario incurra en mora en el pago de las cuotas será de aplicación lo dispuesto en el Código Fiscal para los casos de mora en el pago de impuestos, pudiendo la Gobernación exigir la cancelación total de la deuda más los intereses correspondientes.

Asimismo, cuando el predio a adjudicarse requiera para su uso un movimiento / de suelo o su rellamamiento y esa tarea estuviera a cargo del adjudicatario, / el gasto que a él le demande deberá ser deducido del precio del predio. En caso de que la inversión supere al precio fijado, por esa parte el adjudicatario no tendrá derecho alguno.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature] ///...

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*

///... 4

ARTICULO 7° - El incumplimiento de las condiciones de pago establecidas, será causal de caducidad de la adjudicación o de la iniciación del cobro por la vía judicial.

ARTICULO 18° - Las cesiones de derechos sobre predios o sobre mejoras, antes / del otorgamiento del título, serán causal de caducidad de la adjudicación en / venta, salvo que las cesiones hayan sido autorizadas por Decreto Territorial.

ARTICULO 19° - La solicitud para vender mejoras construidas sobre predios fiscales urbanos, deberá ser presentada por escrito ante la Dirección de Tierras Fiscales; la que procederá en primer término a dejar sin efecto la adjudicación en venta efectuada oportunamente; solicitando al mismo tiempo al Ministerio de Obras y Servicios Públicos determine el valor de las mejoras allí construidas.

Una vez cumplido el trámite mencionado anteriormente la Dirección de Tierras Fiscales, procederá al llamado de todos los postulantes en adquirir un predio fiscal ordenando las presentaciones efectuadas de acuerdo con lo establecido / en el Artículo 23°, ofreciéndose la venta de las mejoras y la consiguiente adjudicación del predio.

El precio obtenido por la venta de las mejoras será puesto a disposición de su anterior propietario.

ARTICULO 20° - Para ser adjudicatario de predios urbanos con destino a la construcción de la vivienda propia, deberán reunirse las siguientes condiciones:

- a) Ser argentino nativo o argentino nacionalizado, mayor de edad, con residencia en el Territorio no inferior a DOCE (12) meses. El tiempo de residencia se deberá haber cumplido al momento de la adjudicación en venta.
- b) Tener autorización de Superintendencia Nacional de Fronteras, para adquirir el predio, si correspondiere.
- c) No poseer otro inmueble en el Territorio al momento de la adjudicación a su solo nombre o de su cónyuge o de su cohabitante. En aquellos casos que, por excepción el Poder Ejecutivo autorice una adjudicación de tierras que no se ajuste a lo reglado en este Artículo, deberá dejarse expresa cons-



*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*

///... 5

tancia en los considerandos del Decreto de las causales que la justifiquen.

ARTICULO 21° - También podrán ser adjudicatarios de predios fiscales urbanos / las empresas, asociaciones sin fines de lucro, clubes deportivos, instituciones de bien público que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Presentar proyecto de radicación dentro de los lineamientos del Decreto N° 1.673/78 cuando corresponda.
- b) Tener domicilio en el país.
- c) Tener autorización de la Superintendencia Nacional de Fronteras para adquirir el predio.

ARTICULO 22° - Los predios serán adjudicados con las siguientes limitaciones:

- a) A las empresas, la cantidad de lotes necesarios de acuerdo a la magnitud del proyecto a ejecutar.
- b) A Asociaciones sin fines de lucro, clubes deportivos, instituciones de // bien público, la cantidad de lotes necesarios para levantar su sede social, según proyecto a ejecutar.

ARTICULO 23° - Inciso a) ASIGNACION DE PRIORIDAD. Las solicitudes de adjudicación en venta de tierras fiscales urbanas se ordenará según el tiempo de residencia efectiva en el Territorio de los interesados expresado en meses, otorgando prioridad a los más antiguos. El tiempo de residencia se probará mediante el cambio de domicilio asentado en el Documento Nacional de Identidad o mediante otro medio eficiente de prueba.

Inciso b) RADICACION ANTERIOR. La radicación anterior será tenida en cuenta al sólo efecto del ordenamiento según lo dispuesto en el inciso anterior.

Inciso c) DOBLE REGISTRO. Los inscriptos que no constituyeran grupo familiar, por soltería u otras razones, se registrarán por separado, originándose dos registros independientes de solicitantes, ordenados cada uno de ellos según los criterios expuestos precedentemente.



*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*

///... 6

Inciso d) ADJUDICACION PROPORCIONAL. Se adoptarán los recaudos necesarios a efectos de que cada cuatro adjudicaciones que beneficien a grupos familiares, / se adjudique un predio a incriptos del registro de personas solas.

Inciso e) GRUPO FAMILIAR. Aquellos grupos familiares que acreditaran la misma antigüedad, se reordenarán asignando prioridad a aquellas familias que posean mayor cantidad de hijos menores de dieciocho años. Todos los miembros del grupo familiar denunciado en la solicitud, deberán residir en el Territorio en el momento de la inscripción. Los datos de composición del grupo familiar conviviente se actualizará dos veces por año en períodos a determinar.

Inciso f) DECLARACION JURADA. Será requisito indispensable para la inscripción, la presentación de una declaración jurada mediante la que se comprobará que el interesado no posee bienes inmuebles urbanos en el Territorio.

Inciso g) OPOSICION. Se dará difusión pública a los listados de incriptos ordenados según los criterios expuestos precedentemente. Todo residente del Territorio que considerare que uno o varios de los incriptos no satisfacen las condiciones exigidas, podrá oponerse mediante nota dirigida a la Dirección de Tierras Fiscales, donde expondrá sus razones.

Inciso h) INSCRIPCIONES ANULADAS. Todo solicitante cuya inscripción sea anulada por comprobarse falseamiento de los datos presentados, no podrá presentar nueva solicitud hasta transcurridos tres años desde la fecha de la resolución de anulación de la inscripción. Se creará en el ente administrativo correspondiente / un registro especialmente destinado a los casos de anulación, que será de consulta obligatoria previa por parte del personal interviniente a efectos de nuevas inscripciones.

ARTICULO 24° - El Ministerio de Gobierno establecerá los plazos de cercamiento, iniciación, avance y finalización de la obra, teniendo en cuenta la época del año en que se adjudica en venta, no pudiendo exceder el plazo para la iniciación de la obra, los CIENTO CINCUENTA (150) días.



///...

*Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur*

///... 7

ARTICULO 25° - Los solicitantes de predios urbanos fiscales abonarán los valores que determine la Dirección General de Catastro, de acuerdo al siguiente // plan: hasta TREINTA (30) cuotas sin interés ni indexación.

ARTICULO 26° - Los adjudicatarios deberán construir de acuerdo con las reglamentos municipales.

ARTICULO 27° - La presente reglamentación tendrá carácter de cláusula contractual en las operaciones de compra venta de predios fiscales urbanos, debiéndose insertar en la solicitud de terreno la leyenda que exprese tal condición.

ARTICULO 28° - El presente reglamento comenzará a regir desde su sanción, tanto para las solicitudes que se presenten a partir de su vigencia como para los trámites que se encuentren pendientes de adjudicación a tal fecha, siempre que, en tales casos, no se alteren derechos adquiridos.

ARTICULO 29° - DEROGANSE los Decretos Nros. 1.615/80, 190/81, 473/83, 782/84, 1474/84 y 1993/84.

ARTICULO 30° - Comuníquese, dése al Boletín Oficial del Territorio. Cumplido, archívese.

DECRETO N° 3262 /84

