

LEY N° 4776

Sancionada el 20/12/1973 – Promulgada el 31/12/1973.

Publicada en el Boletín Oficial de Salta N° 9.431, del 23 de enero de 1974.

El Senado y la Cámara de Diputados de la provincia de Salta, sancionan con fuerza de

L E Y

Artículo 1°.- Todo acto de disposición, sea a título de venta, donación, dación en pago, permuta, división de condominio o cesión de derecho que se realice sobre inmuebles rurales en jurisdicción provincial como así también las operaciones particionarias que se efectúen en causas judiciales y que comprometan bienes de esa clase, no podrán ser autorizadas por los escribanos ni aprobadas por los jueces intervinientes, si, como consecuencia de tales actos, surgen bajo cualquier forma jurídica, parcelas cuya superficie no represente, por lo menos, una unidad económica agraria o que constituyéndola, el remanente del inmueble dividido pierda tal carácter.

Art. 2°.- La prohibición precedente, no será de aplicación:

- a) Cuando se trate de fraccionamientos de inmuebles rurales destinados a satisfacer intereses, servicios u obras públicas.
- b) Cuando se trate de actos que, bajo cualquier título, transmitan “ad-corpus”, la totalidad de un inmueble, sea éste representativo o no de unidad económica agraria.
- c) Cuando tratándose de actos sobre inmuebles en jurisdicción rural las subdivisiones que se realicen lo sean con el objeto de formar centros de población, turísticos, de veraneo, o lotes destinados al asentamiento de viviendas, en cuanto las mismas se ajusten a las normas que rigen la materia o que reglamentariamente establezca el Poder Ejecutivo.
- d) Cuando la fracción que resulte desmembrada de otra, aunque no constituya unidad económica agraria, se transmita bajo cualquier título de dominio a quien a su vez es titular colindante de otro inmueble representativo de aquella unidad o que lo será, como consecuencia del acto que se intenta, y si la superficie remanente del inmueble subdividido mantiene el carácter de unidad económica agraria.

Art. 3°.- Los escribanos públicos de registro no autorizarán, ni los jueces aprobarán, los actos jurídicos especificados en el artículo primero, sin la previa resolución favorable del organismo de aplicación, en el sentido de que la subdivisión que se intenta no da como resultado una superficie inferior a la unidad económica agraria, determinada ésta en función de la zona, condiciones ecológicas del área donde se encuentra ubicada la propiedad y de los demás elementos que hacen a su definición.

A los fines de esta ley, no perderá el carácter de unidad económica el predio físicamente separado por caminos o canales públicos, vías ferroviarias, ríos, arroyos u otros accidentes salvo que en atención a las circunstancias del caso, la autoridad de aplicación apreciara que la separación quebranta la unidad de explotación.

Art. 4°.- La Dirección General de Inmuebles será el organismo de aplicación de la presente ley. Su Director, podrá delegar sus funciones al funcionario o personal técnico que lo sustituya. Las resoluciones deberán dictarse dentro de los diez (10) días de recabadas. A sus efectos, el funcionario que ha de intervenir en la autorización o aprobación de los actos a que se refiere el artículo 1°, remitirá los antecedentes al mencionado organismo, el que decidirá, con opinión fundada, sobre la procedencia o no del acto que se intenta.

Las decisiones que adopte la Dirección General de Inmuebles, serán copiadas y foliadas, registrándose en libros especiales en el departamento que creará a tal efecto.

Art. 5º.- Las tasas que se perciban por aplicación de esta ley, serán fijadas por el Poder Ejecutivo, e ingresarán al fondo a crearse por ley.

Art. 6º.- En caso de tratarse de actos a celebrarse extrajudicialmente y en los que recayera resolución adversa, los interesados podrán recurrir por ante el Poder Ejecutivo, dentro de los cinco (5) días de notificados. El recurso deberá interponerse y fundarse ante el propio organismo de aplicación.

El Poder Ejecutivo resolverá dentro de los diez (10) días de recibidas las actuaciones, entendiéndose que queda denegado si no recae pronunciamiento en dicho término.

En el supuesto de resolución denegatoria, el interesado tendrá un término de cinco (5) días, para interponer la acción contenciosa administrativa. Este plazo, se computará a partir de la notificación de la resolución o de transcurridos los diez (10) días antes referidos.

Art. 7º.- Al interponerse el recurso contencioso administrativo, la parte interesada, podrá optar por alguno de estos dos procedimientos:

1. El que establece el Código Procesal de la materia.
2. El siguiente procedimiento sumario:
 - a) Interpuesta la demanda, se correrá traslado a la Dirección General de Inmuebles, por dos (2) días perentorios y con calidad de autos; citándose a la misma tiempo para que se apersona a estar a derecho. Si la demanda no se apersonara o no contestara la demanda, se la tendrá por opuesta a la misma.
 - b) Vencido el término del apartado a), con la contestación de la demanda o sin ella, se recibirá la causa a prueba por diez (10) días.
 - c) Vencido el término probatorio, y con el solo informe respectivo del actuario, la causa quedará en estado de dictarse sentencia, la que deberá ser pronunciada en el plazo de diez (10) días.

Art. 8º.- Cuando la resolución adversa recayera en expediente judicial, las partes podrán solicitar al mismo juez que entiende en la causa, decisión sobre la subdivisión que se intenta. En el caso que la decisión judicial de primera instancia, fuera contraria a la resolución de la Dirección General de Inmuebles, ésta deberá ser notificada, y podrá en tal caso tomar intervención en el juicio dentro de los cinco (5) días, al solo efecto de interponer el recurso de apelación, por ante la sala en lo Civil la que dará el trámite del recurso en relación.

Art. 9º.- Tratándose de actos que deban someterse a la aprobación judicial podrán los interesados suplir en lo pertinente el trámite previsto por el artículo 4º, recabando directamente a la Dirección General de Inmuebles, con los antecedentes del caso, resolución favorable sobre la subdivisión que se intenta.

Si el organismo de aplicación encontrara procedente el acto, extenderá copia de la resolución, reservando duplicado del proyecto de subdivisión y devolviendo al interesado el original debidamente foliado, sellado y firmado para su presentación en juicio.

Art. 10.- Los instrumentos privados, escrituras públicas, testimonios y mandamientos judiciales, que involucran cualquiera de los actos previstos en el artículo 1º, por los que se subdivida de algún modo inmuebles rurales, insertarán en su texto la constancia de cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 3º con cita de la resolución administrativa o sentencia judicial en su caso, sin cuyo cumplimiento la Dirección General de Inmuebles, no procederá a inscribir la modificación del dominio. Tratándose de instrumentos provenientes de otras jurisdicciones, la Dirección General de Inmuebles condicionará la inscripción a la previa justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3º, acompañándose en este supuesto, la resolución local que lo autoriza.

La inscripción que se realice en pugna con estas disposiciones, constituirá falta grave para el funcionario que lo autorice.

Art. 11.- Los términos que establece esta ley, se computarán en días hábiles.

Art. 12.- Comuníquese, etc.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la provincia de Salta, a los veinte días del mes de diciembre del año mil novecientos setenta y tres.

Julia del C. C. de Vakulski – Abraham Rallé – Roberto R. Chuchuy – Nicolás Taibo

POR TANTO:

Ministerio de Economía

Salta, 31 de diciembre de 1973.

Téngase por ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial de Leyes y archívese.

RAGONE – Pérez

R.M.F/afg