

I. PODER EJECUTIVO

Expte. 91-52.007/25

Fecha: 21/03/2025

Autor: Poder Ejecutivo.

SALTA, 21 de marzo de 2025

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Vd., con el objeto de remitir para consideración y tratamiento legislativo por parte de ambas Cámaras, el proyecto de Ley adjunto mediante el cual se propicia la regularización de la situación dominial de los ocupantes de tierras pertenecientes a Salta Forestal S.A.

Asimismo, se persigue autorizar a Salta Forestal S.A a renegociar los contratos de concesión con las empresas Cresud S.A. y Grupo Anta del Plata S.A., limitándose tal habilitación a la recuperación de aquellas superficies que no se encuentran plenamente explotadas, con el objetivo de destinarlas a la solución de la histórica problemática relativa a la regularización dominial de los ocupantes y a nuevas concesiones que cumplan con el fin productivo dispuesto en el objeto social de la citada sociedad.

Cabe advertir que desde antes de la creación de Salta Forestal S.A., las tierras que hoy pertenecen a la misma ya se encontraban habitadas por pobladores locales, quienes han mantenido tal situación a lo largo del tiempo e inclusive luego de que las mismas fueran concesionadas a terceros mediante licitaciones públicas. Dichos ocupantes, a lo largo del tiempo, han mantenido sus reclamos a fin de obtener la titularidad de estas tierras.

La situación señalada precedentemente los coloca en una situación de vulnerabilidad que puede ser superada con la regularización de la situación mediante la entrega del título de propiedad.

A su vez, la norma prevé herramientas tendientes a la protección del dominio por parte de los beneficiarios durante un plazo prudencial de tiempo con el propósito de garantizar la finalidad de la ley.

Con el propósito de asegurar la transparencia de las adjudicaciones, se dispone que los ocupantes deberán encontrarse fehacientemente relevados por entidades de reconocida trayectoria en la materia como serían casas de altos estudios, organismos públicos nacionales expertos en la temática, como así también por la propia Sociedad Anónima en cuestión, que posee documentación y registros que sirven como antecedentes.

Por otra parte, y para casos especiales, se contempla la posibilidad de relocalizaciones rurales o urbanas para quienes, por razones justificadas, deban trasladarse, asegurando que las adjudicaciones en estas áreas se realizarán de manera ordenada y con dimensiones adecuadas para su sostenibilidad.

A la fecha se encuentran vigentes dos contratos de concesión sobre las tierras de Salta Forestal S.A., con las empresas Cresud S.A. y Grupo Anta del Plata S.A.; sin embargo, una porción significativa de las mismas no está siendo aprovechada conforme a su destino productivo, situación por la cual se autoriza al Ente a renegociar el contrato limitando tal habilitación a la recepción de los sectores que no se encuentran plenamente explotados desde el punto de vista productivo.

La medida dispuesta en el proyecto tiene como propósito que las tierras que se recuperen sean destinadas a la adjudicación a los actuales ocupantes que cumplan los requisitos estipulados en la norma, como así también a nuevas concesiones con la finalidad de que mediante las mismas se logre el aprovechamiento productivo dispuesto en el objeto social de Salta Forestal S.A.

En el entendimiento de que el proyecto acompañado persigue regularizar la situación dominial de los ocupantes además de fomentar la inversión en la región, su promulgación permitiría garantizar el derecho a la propiedad de un sector

vulnerable de la población de la zona, y por otro lado fortalecer el desarrollo socioeconómico y productivo del lugar.

Por los motivos precedentemente expuestos solicito al Poder Legislativo que acompañe la presente iniciativa, sancionando el Proyecto de Ley adjunto.

Saludo a Vd. con distinguida consideración.

Firmado: Dr. Gustavo Sáenz – Gobernador de la Provincia de Salta y Dra. Matilde López Morillo – Secretaria General de la Gobernación

Señor Presidente
de la Cámara de Diputados
D. ESTEBAN AMAT LACROIX
Su Despacho.-

Nota N° 03

PROYECTO DE LEY

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

ARTICULO 1°.- Facúltase a Salta Forestal S.A. a transferir, en forma gratuita, a los ocupantes emplazados en los inmuebles de su propiedad, que cumplan con los requisitos de la presente Ley las parcelas que ocupan y que en ningún caso deberán superar las mil (1.000) hectáreas.

En los casos en que la efectiva ocupación resulte menor a mil (1.000) hectáreas, la transferencia dominial quedará eximida de la superficie mínima exigida por la Dirección General de Inmuebles.

Salta Forestal S.A. podrá convenir con los ocupantes relocalizaciones voluntarias a zonas rurales diferentes a las que realmente ocupan como así también al centro urbano denominado La Bomba, cuando las circunstancias, debidamente acreditadas, lo justifiquen, debiéndose plasmar el acuerdo de forma fehaciente.

La regularización de los ocupantes de la urbanización denominada La Bomba, como así también de aquellos que convengan su relocalización en la misma, únicamente incluirá lotes que no superen los mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²).

ARTICULO 2°.- Los adjudicatarios deberán cumplir con los siguientes requisitos y cargos:

- a. Los beneficiarios de la presente norma deberán encontrarse debidamente relevados de conformidad a los estudios efectuados por Salta Forestal S.A y/o casas de altos estudios u organismos técnicos científicos con notoria trayectoria en la materia.
- b. La superficie a adjudicar deberá constituir el principal medio de vida del beneficiario, debiendo mantenerlas en producción en forma personal.
- c. Los beneficiarios no podrán ser poseedores de otro inmueble o fracción de inmueble de propiedad de la provincia de Salta y deberán renunciar a cualquier reclamo que involucre bienes raíces de la Provincia.
- d. Las transferencias dominiales se efectuarán con el cargo de no enajenarlas, arrendarlas, donarlas, constituir usufructo a favor de terceros, ni ningún otro tipo de acto jurídico que altere el destino de uso productivo personal del bien raíz durante el plazo de diez (10) años.

El incumplimiento de los cargos señalados anteriormente será causal de revocación de la adjudicación.

ARTÍCULO 3°.- Autorízase a Salta Forestal S.A., a fin de dar cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior, a renegociar los contratos de concesión vigentes al momento de promulgación de la presente, debiéndose limitar tal autorización a la recepción de las tierras ocupadas de conformidad al relevamiento indicado en el artículo 1°, y de todas aquellas tierras que no se encuentren plenamente explotadas desde el punto de vista productivo.

ARTICULO 4°.- SALTA FORESTAL S.A. podrá, mediante los mecanismos legales correspondientes, otorgar concesiones de explotación, en los términos de su objeto social y de las leyes vigentes en la materia, de las tierras que le sean restituidas por los concesionarios actuales, tal como lo dispone el artículo 3°, o que posea Salta Forestal S.A.

en forma improductiva, en parcelas que cuenten con aproximadamente cuatro mil (4.000) hectáreas.

ARTICULO 5°.- La Dirección General de Inmuebles deberá efectuar las mensuras, plano, desmembramientos, subdivisiones y cualquier otro trámite que resulte necesario para dar cumplimiento a lo establecido en esta Ley, quedando los mismos exentos de cualquier costo.

Escritanía de Gobierno deberá confeccionar las Escrituras Públicas traslativas de dominio quedando las mismas exentas de cualquier gasto o costo de sellado.

ARTICULO 6°.-La documentación que fuere menester realizar para el cumplimiento de la presente norma queda exenta de impuestos y tasas provinciales, invitándose a las Municipalidades del departamento de Anta a adoptar medidas similares respecto a cualquier tasa que correspondiere abonar en dicha comuna.

ARTÍCULO 7°.- Los gastos que genere la presente norma se imputarán a la partida que correspondiere ejercicio pertinente.

ARTÍCULO 8°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Firmado: Dr. Gustavo Sáenz – Gobernador de la Provincia de Salta y Dra. Matilde López Morillo – Secretaria General de la Gobernación