

*Provincia de Río Negro*

**DECRETO N° 423/2025-GDE**

**FECHA: 23/05/2025**

**PUBLICACIÓN: B.O.P. N° 6392 – 29 de mayo de 2025; págs. 11-17.-**

**LEY DE TIERRAS FISCALES**

**Ley N° 5.705 - Reglamentación**

**Viedma, Viernes 23 de Mayo de 2025**

Visto: el Expediente N° 237.529-DT-2025 del registro del Ministerio de Hacienda, la Ley Q N° 279, subrogada por Ley N° 5.705 y su modificatoria Ley N° 5.739, y Decreto N° 545/70, y;

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la sanción de la Ley N° 5.705 se subroga la Ley Q N° 279, creando un nuevo procedimiento en cuanto a la regularización de las tierras fiscales en la Provincia de Río Negro;

Que, si bien la Ley N° 5.705 contiene normas de carácter operativas que no necesitan su reglamentación, cuenta con parte de su articulado que requiere ser reglamentado a los fines de hacer operativa y efectiva la norma;

Que por la Ley N° 5.739 se modifican, por sustitución, los artículos 22°, 23°, 34° y 46° del Anexo I de la Ley N° 5.705;

Que mediante Decreto N° 545/70 se reglamentaron oportunamente los artículos 14°, 25°, 56°, 67°, 77°, 78° y 85° de la Ley Q N° 279;

Que con el fin de garantizar la transparencia de los actos de gobierno corresponde reglamentar el procedimiento mediante el cual se van a llevar a cabo los concursos públicos de manera general y sin perjuicio de las facultades que se le otorguen a la Dirección de Tierras de modificar los reglamentos según las circunstancias particulares de cada concurso;

Que se reglamenta en forma clara y precisa los compromisos y obligaciones que deben cumplir los adjudicatarios de tierras fiscales;

Que han tomado debida intervención los organismos de control, la Asesoría Legal de la Dirección de Tierras, la Asesoría Legal y Técnica del Ministerio de Hacienda, la Secretaría Legal y Técnica de la Gobernación, y la Fiscalía de Estado mediante Vista N° 01504-25, incorporada a fs. 100/102;

Que el presente Decreto se dicta en uso de las facultades conferidas por el artículo 181, inciso 5) de la Constitución Provincial.

Por ello;

**El Gobernador de la Provincia de Río Negro**

**DECRETA:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la reglamentación de la Ley Q N° 279 subrogada por la Ley N° 5.705 modificada por la Ley 5.739, que como Anexo I (IF-2025- 00473696-GDERNE-ME) forma parte integrante del presente.

**Artículo 2°.-** Sustituir el Decreto N° 545/70 por el presente.

**Artículo 3°.-** El presente Decreto será refrendado por el Señor Ministro de Hacienda.

**Artículo 4°.-** El presente Decreto entrará en vigencia desde su publicación en el Boletín Oficial.

**Artículo 5°.-** Registrar, comunicar, dar al Boletín Oficial, publicar y archivar.

**FIRMANTES:**

**WERETILNECK.- Sánchez.**

---

ANEXO I  
REGLAMENTACIÓN LEY Q N° 279  
-SUBROGADA POR LEY N° 5.705 Y MODIFICATORIA LEY N° 5.739-

CAPÍTULO I  
PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 1.- Sin reglamentar.-  
Artículo 2.- Sin reglamentar.-  
Artículo 3.- Sin reglamentar.-  
Artículo 4.- Sin reglamentar.-  
Artículo 5.- Sin reglamentar.-  
Artículo 6.- Sin reglamentar.-

Artículo 7.- Debe considerarse Tierra Fiscal, exclusiva y excluyentemente, a aquel inmueble que conste inscripto como Tierra Fiscal o esté inscripto a nombre de la Provincia de Río Negro pero su antecedente tenga la condición de fiscal.-

CAPÍTULO II  
ÓRGANOS COMPETENTES

Artículo 8.- Facultase a la Dirección de Tierras como autoridad de aplicación a dictar la normativa reglamentaria que estime pertinente y necesaria para cumplir con los objetivos y competencias otorgados por la Ley Q N° 279 subrogada por la Ley N° 5705, modificada por la Ley N° 5739.-

Artículo 9.- Sin reglamentar.-

Artículo 10.-

1) Los modelos de instrumentos de adjudicación se adecuarán a cada una de las especificaciones de cada caso, debiendo confeccionar la Dirección de Tierras un modelo genérico que incluya cláusulas mínimas a las que se obligan las partes, en especial, prever las condiciones resolutorias de las adjudicaciones en venta como la falta de pago, y el incumplimiento de la normativa general y particular propia de la adjudicación.-

2) Sin reglamentar.-

3) Sin reglamentar.-

4) Sin reglamentar.-

5) Sin reglamentar.-

6) Las bases de determinación de precios se basará en: tipo de terreno y ubicación, aptitudes para la explotación, posibilidad efectiva del pago adecuado a las circunstancias particulares de cada predio y situación económica propia del adjudicatario, debiendo tener especial consideración en la regularización de los predios fiscales de secano y/o exclusivamente ganaderos y alejados de centros urbanos.-

7) Sin reglamentar.-

- 8) Sin reglamentar.-
- 9) Sin reglamentar.-
- 10) Sin reglamentar.-
- 11) Sin reglamentar.-
- 12) Sin reglamentar.-
- 13) Sin reglamentar.-
- 14) Sin reglamentar.-
- 15) Sin reglamentar.-
- 16) Sin reglamentar.-

17) La declaración y posterior afectación a un fin específico puede realizarse en cualquier momento previo a la adjudicación en venta. Declarada la reserva el predio no podrá ser adjudicado en venta. Excepcionalmente, cuando la afectación a un fin específico sea compatible con algún tipo de aprovechamiento económico que se pueda hacer mediante Permiso Precario de Ocupación, se podrá otorgar el permiso con las restricciones necesarias para compatibilizar los destinos, debiendo contar con los dictámenes de las áreas u organismos que se considere pertinente según cada caso.-

Artículo 11.-

La Comisión Valuadora Colegiada e Interdisciplinaria estará conformada por el Director de Tierras, el Director Ejecutivo de la Agencia de Recaudación Tributaria y el Gerente de Catastro y funcionará bajo la órbita del Ministerio de Hacienda.-

Artículo 12.-

- 1) Sin reglamentar.-
- 2) El precio de cada parcela deberá establecerse de manera particular teniendo en consideración las particularidades propias de cada inmueble. La resolución que disponga el precio de la parcela deberá disponerse por votación de la mayoría de los miembros de la Comisión Valuadora Colegiada e Interdisciplinaria.-
- 3) Sin reglamentar.-
- 4) La Comisión Valuadora Colegiada e Interdisciplinaria podrá dictar su propio reglamento.-

Artículo 13.-Sin reglamentar.-

### CAPÍTULO III

#### RÉGIMEN DE REGULACIÓN DE TIERRAS FISCALES RURALES

Artículo 14.- La Dirección de Tierras determinará mediante Dictamen Técnico Profesional del área de Agrotécnica e industria a su cargo, en cada caso, si el predio fiscal se constituye como una unidad de uso, de acuerdo a las condiciones previstas en la Ley.-

Artículo 15.- La actividad económicamente rentable será acreditada mediante la presentación de un proyecto que demuestre, de modo fundado y suficientemente desarrollado, la viabilidad y la factibilidad de uso racional. Sin perjuicio de ello, la Dirección de Tierras podrá requerir el cumplimiento de otros requisitos y/o condiciones, además de la presentación del proyecto, de acuerdo a las particularidades de cada caso.-

Artículo 16.- La determinación del “uso irracional” de una unidad de uso, deberá contar con previo Dictamen Técnico del área de agro-técnica e industria, según la constatación informada en la inspección ejecutada por el área de fiscalización de la autoridad de aplicación. La determinación del uso irracional constituye un incumplimiento de la ley, trayendo como consecuencia el no otorgamiento del permiso precario de ocupación; la revocación del mismo y/o de la adjudicación en venta sin derecho a indemnización por mejoras introducidas. Se deberá solicitar la inmediata restitución del inmueble.-

Artículo 17.- Sin reglamentar.-

Artículo 18.- La solicitud de conformidad de la Secretaría de Medio Ambiente y Cambio Climático y/o la Unidad Ejecutora Provincia en su caso (o los organismos que en el futuro lo reemplacen) se llevará a cabo luego de haber constatado la idoneidad, capacidad y cumplimiento de las obligaciones del solicitante para ser adjudicatario de tierras fiscales.-

#### CAPÍTULO IV

##### RÉGIMEN DE REGULACIÓN DE TIERRAS FISCALES URBANAS.

Artículo 19.- Sin reglamentar.-

Artículo 20.- El reglamento, las condiciones y requisitos se regirá por el Subanexo II del presente.-

Artículo 21.- Sin reglamentar.-

#### CAPÍTULO V

##### RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE TIERRAS FISCALES

Artículo 22.- La Dirección de Tierras notificará a los tenedores de tierras fiscales sobre el derecho que les asiste conforme el artículo 22 de la Ley, el cual se encuentra sujeto al cumplimiento de las condiciones allí previstas y lo dispuesto en la presente reglamentación.-

1) Sin reglamentar.-

2) Sin reglamentar.-

3) Sin reglamentar.-

4) La tenencia ininterrumpida por 10 años del predio, podrá acreditarse en función de los Permisos Precarios de Ocupación otorgados previamente.

Si se tratase de continuación de un grupo familiar, tendrá derecho a adjudicar el predio quien demuestre por inspección que vive en el predio y realiza una real y activa explotación del mismo. En caso de conflicto, se podrá proceder al desalojo.-

5) Sin reglamentar.-

6) Sin reglamentar.-

Artículo 23.- Todos los ocupantes de tierras fiscales, cuenten o no con actuaciones en la Dirección de Tierras, deben ser intimados a regularizar su situación, bajo apercibimiento de iniciar el desalojo correspondiente por intrusión. La prórroga se instrumentara mediante el otorgamiento de un Permiso Precario de Ocupación.-

Si vencida la prórroga de ocupación no se lograren cumplir los extremos por los que se hubiera otorgado, el ocupante deberá realizar una solicitud de renovación, por el plazo máximo previsto en la normativa (un año), término en el que deberá cumplir con el requisito previsto en el artículo 22, inciso 1) de la Ley. Vencido el plazo sin observarse el cumplimiento, se procederá al desalojo.-

#### CAPÍTULO VI

##### DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 24.- Los procedimientos de adjudicación se regirán:

1) La Dirección de Tierras de la Provincia, como autoridad de aplicación de la Ley Q N° 279, establecerá el procedimiento que regirá en los concursos públicos de adjudicación de tierras fiscales, estableciendo requisitos, modalidad, plazos y demás condiciones que juzgue necesarias y/o convenientes.-

2) Sin reglamentar.-

Artículo 25.- Podrán acceder a una adjudicación mediante el mecanismo de excepción las personas humanas y/o jurídicas que tengan domicilio en la provincia de Río Negro, y tengan regularizada su situación tributaria provincial. Para ello, deberán presentar ante la autoridad de aplicación una solicitud formal que contenga el proyecto productivo que se proponen desarrollar, financiar y ejecutar a su cargo y riesgo. Dicho proyecto deberá exponer los fundamentos jurídicos, sociales y económico-productivos que justifiquen la conveniencia social de la adjudicación excepcional. La solicitud, deberá detallar además:

- a) Los antecedentes de solvencia técnica y económica del solicitante;
- b) El monto mínimo estimado de la inversión;
- c) El cronograma de obras e inversiones proyectado;
- d) Las garantías de cumplimiento ofrecidas;
- e) El certificado de cumplimiento de obligaciones fiscales Ley I N° 4798, en vigencia.

La solicitud será sometida a un dictamen jurídico para verificar su admisibilidad formal, asegurándose el cumplimiento de los requisitos básicos establecidos por la ley y esta reglamentación. Superado este control, será remitida a una Comisión Asesora de Preadjudicaciones, integrada por tres (3) miembros designados de la siguiente manera:

- a) Uno (1) por la autoridad de aplicación, quien presidirá la comisión y actuará como convocante;
- b) Uno (1) por el Ministerio de Desarrollo Económico y Productivo;
- c) Uno (1) por la Secretaría de Asuntos Estratégicos y Planificación.

Esta comisión evaluará la propuesta y emitirá un dictamen sobre su conveniencia en función del impacto social, económico y productivo, conforme a los principios establecidos en el artículo 5 de la Ley. También recomendará, según las características del proyecto, la viabilidad y conveniencia de realizar la adjudicación en venta. Previo a emitir su dictamen, la comisión podrá requerir información adicional al solicitante y/o solicitar la re-adecuación del proyecto.

El dictamen de la comisión será notificado al interesado y dado a conocer mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Río Negro, por el término de un (1) día. Será irrecurrible, no obstante lo cual, cuando el dictamen sea desfavorable el interesado podrá re-adequar el proyecto y/o presentar otros diferentes en el futuro.

En caso de un dictamen favorable que recomiende la adjudicación en venta, se dará intervención a la Comisión Valuadora para que determine las condiciones y precios de la misma.

El mecanismo previsto en este artículo también se aplicará a:

- a) Predios destinados a la creación o funcionamiento de parques industriales y logísticos (Ley N° 5767).

- b) Predios donde se emplacen actividades promocionadas, encuadradas en el marco del régimen de promoción económica e industrial (Ley N° 5766).

Los excedentes o parcelas que no constituyan unidades de uso serán ofrecidos a los linderos en proporciones que acrecienten una unidad productiva existente y queden debidamente vinculadas. Alternativamente, podrán ser ofrecidos mediante concurso público de adjudicación entre los linderos, según el mecanismo que determine la autoridad de aplicación, asegurando que el valor base supere el fijado por la Comisión Valuadora.

En el caso de Islas fiscales la conveniencia social radica en procurar la correcta conexión con la vía pública, la armonía con los linderos y la seguridad. Por ello, se otorgará preferencia de adjudicación a los titulares de las parcelas con proximidad y/o conexión funcional a las mismas.

Todo adjudicatario, a través del presente procedimiento excepcional, deberá constituir una garantía suficiente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de inversión asumidas. Esta garantía podrá ser una hipoteca por el saldo del precio a favor de la provincia, un seguro de caución o una fianza solidaria e ilimitada del adjudicatario o de sus directores en caso de tratarse de una persona jurídica.

La autoridad de aplicación estará facultada para establecer, mediante resolución, mecanismos y requisitos específicos de adjudicación que complementen las disposiciones aquí establecidas, considerando las particularidades concretas de los predios o islas a adjudicar.-

Artículo 26.- La publicidad de todo concurso se llevará a cabo mediante publicación de edictos, en el Boletín Oficial de la Provincia de Río Negro por el término de un (1) día.

Asimismo, se procederá a dar amplia difusión por los medios oficiales de Gobierno de la Provincia, y en los espacios físicos de la Comisión de Fomento mediante cartelera correspondiente por todo el plazo que dure el periodo de inscripción al concurso.

La amplia difusión se acreditará en el expediente con al menos una constancia de publicación en alguna de las páginas web oficiales de la Provincia de Río Negro y/o redes sociales.-

Artículo 27.- La adjudicación de tierras fiscales por el procedimiento previsto en la Ley A N° 3484, requerirá la intervención y dictamen previo favorable del servicio jurídico y del área de agro-técnica e industria de la autoridad de aplicación, respecto de la conveniencia y aptitud de la adjudicación pretendida bajo los requisitos de la mencionada ley.-

Artículo 28.- Sin reglamentar.-

Artículo 29.- Sin reglamentar.-

Artículo 30.-

1) Sin reglamentar.-

2) Toda solicitud de cambio de destino de la unidad de uso o parcela deberá tener Dictamen Técnico Profesional favorable del área de Agrotécnica e Industria previo a la aprobación o rechazo de la autoridad de aplicación.-

3) Sin reglamentar.-

4) Sin reglamentar.-

5) La valuación de las mejoras introducidas en un predio fiscal, previamente autorizada por la Dirección de Tierras, se llevará a cabo mediante la actuación de la Comisión Valuadora, quién determinará el valor a reconocer en carácter de mejoras útiles.-

Artículo 31.- Sin reglamentar.-

Artículo 32.- Sin reglamentar.-

Artículo 33.- Sin reglamentar.-

Artículo 34.- Se considerará fracción excedente a la parcela denominada excedente fiscal según las normativas vigentes, las parcelas que ya hubieran sido mensuradas y visadas como excedente fiscal, y las parcelas que no resulten ser unidad de uso siempre que cuenten con dictamen del área técnica correspondiente.-

Artículo 35.- En todas las inspecciones que realice la autoridad de aplicación, de oficio o a petición de parte, deberá detallarse con exactitud la situación fáctica del predio, la determinación de la producción y explotación llevada a cabo, y si la misma ha aumentado o disminuido con respecto a la inspección anterior. Indicar si se han ejecutado mejoras, y si las mismas han sido previamente aprobadas por la autoridad de aplicación.-

Para el caso de encontrar ocupantes en el predio fiscal se deberán constatar los siguientes datos personales:

1- Foto y/o fotocopia documento de identidad.

2- Datos de contacto (mail, celular, etc). En todos los casos la persona que se encuentre ocupando el predio deberá declarar domicilio constituido en los términos del artículo 36° de la Ley A N° 2938.

3- Causal de ocupación en dicho predio.

Todas las inspecciones deberán ser acompañadas con fotografías que identifiquen el lugar y documenten lo expresado en el informe de los inspectores.

4- Ante la inexistencia de actuaciones administrativas previas respecto a la parcela ocupada, se deberá recabar testimonios de los/as ocupantes linderos con el fin de verificar la tenencia de la tierra.-

Artículo 36.- Sin reglamentar.-

Artículo 37.- Sin reglamentar.-

Artículo 38.- Sin reglamentar.-

Artículo 39.- Sin reglamentar.-

Artículo 40.- La valuación fiscal se acreditará en las actuaciones mediante certificado emitido por la autoridad competente.-

Artículo 41.-

1) El prorrateo del pago inicial será evaluado a petición de parte debiendo el solicitante acreditar sus condiciones patrimoniales; de dicha petición deberá surgir que resulta conveniente prorratear el pago inicial.

2) El cálculo de intereses surgirá de lo dispuesto en el artículo 8 de la Resolución N° 768/23, modificado por la Resolución N° 124/2024 de la Agencia de Recaudación Tributaria para el pago de impuestos, tasas contribuciones, intereses y demás accesorios (excepto multas) de acuerdo al plan de hasta doce (12) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.-

3) Sin reglamentar.-

4) Sin reglamentar.-

5) Sin reglamentar.-

Artículo 42.- Para el otorgamiento de prórrogas de plazos se aplicará la tasa determinada por la Agencia de Recaudación Tributaria para regularizaciones de deuda de impuestos, tasas, contribuciones, intereses y demás accesorios (excepto multas) en los planes de pagos a doce (12) meses para contribuyentes que se consideran de bajo riesgo.-

Artículo 43.- Previo a llevar a cabo la ejecución, se notificará al adjudicatario moroso, dándole el plazo de 20 días corridos, perentorios e improrrogables para abonar la totalidad de la deuda. Para el supuesto en que la falta de pago se diera cuando aún no se ha transferido el dominio se declarará la caducidad de la adjudicación quedando los saldos abonados en favor de la provincia sin derecho a indemnización alguna ni reconocimiento de mejoras útiles.

Sólo constituirá causa de justificación, el otorgamiento de una prórroga de pago debidamente fundada.-

Artículo 44.- Sin reglamentar.-

Artículo 45.- Sin reglamentar.-

Artículo 46.- Para hacer efectivo el derecho de preferencia previsto en el artículo 46 de la Ley Q N° 249, subrogada por la Ley N° 5705 modificada por la Ley N° 5739, deberá:

1- Por causa de fallecimiento del beneficiario: acompañar por parte de los interesados la respectiva declaratoria de herederos certificada mediante Juzgado actuante.

2.- Para el caso de convivientes: acompañar Acta certificada de convivencia civil.

3- Para el caso de terceros que hayan continuado con la explotación de la unidad: acreditar la circunstancia de fallecimiento o incapacidad del adjudicatario y acompañar documentación que demuestre haber continuado efectivamente con la explotación conforme la ley, quedando sujeto a aprobación o revocación de la autoridad de aplicación.-

Artículo 47.- Extinguida la adjudicación, el plazo para desocupar rige en días corridos. Procederá el trámite de los procesos de estructura monitoria cuando corresponda.-

Artículo 48.- Sin reglamentar.-

Artículo 49.-

1) Sin reglamentar.-

2) Sin reglamentar.-

3) En caso que la Dirección de Tierras considere factible hacer uso del derecho de preferencia para la adquisición del inmueble, previo a emitir la disposición correspondiente, se dará intervención al Ministro de Hacienda y a la Secretaria Legal y Técnica quienes deberán prestar su conformidad.-

Artículo 50.- Sin reglamentar.-

Artículo 51.- Sin reglamentar.-

Artículo 52.-

1) Sin reglamentar.-

2) Sin reglamentar.-

3) Cuando a criterio de la autoridad de aplicación fuera inoportuno o inconveniente la enajenación del predio fiscal, tales circunstancias deberán ser acreditadas en las actuaciones administrativas que deberán contar con el Dictamen Técnico Profesional del área de Agrotécnica avalando la medida y previo al dictado del acto administrativo correspondiente. Asimismo, se podrá requerir la intervención pertinente de otros organismos.-

4) Cuando fuere aconsejable la ocupación inmediata se podrá otorgar Permiso Precario de Ocupación a quien por inspección demuestre que puede mantener un acceso irrestricto y se encuentre en condiciones de ocuparla inmediatamente.

Artículo 53.- Los Permisos Precarios de Ocupación deberán establecer las obligaciones del permisionario.

Para el caso de revocación fundada el mismo no tendrá derecho a compensación por las sumas abonadas.-

Artículo 54.- Sin reglamentar.-

Artículo 55.- Sin reglamentar.-

Artículo 56.- Al vencimiento del plazo del Permiso Precario de Ocupación se deberá restituir el predio, caso contrario y sin necesidad de intimación previa, se procederá al desalojo por caducidad del mismo y/o causal de intrusión. Procederá por la vía monitoria en los casos que se encuentren cumplidos los requisitos.-

Artículo 57.- Sin reglamentar.-

## CAPÍTULO VII

### CLÁUSULAS TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 58.- Sin Reglamentar.-

Artículo 59.- Sin Reglamentar.-  
Artículo 60.- Sin Reglamentar.-

—oOo—