

Derogado por Decreto-Ley 9.533/80.  
Ver [Fundamentos](#)

La Plata, 9 de Abril de 1979.

**Visto** lo actuado en el expediente número 2240-773/79 y la autorización otorgada mediante la Instrucción número 1/77, apartado 1.1. y 1.2. de la Junta Militar; en el ejercicio de las facultades legislativas por ella conferidas, **EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES** sanciona y promulga con fuerza de

**LEY:**

**Artículo 1º:** Sustitúyese los artículos 6º, 7º, 11º inciso c) y 12º .....de la [Ley 5.797](#) por los siguientes:

**"Artículo 6º:** Declárase sobrante de propiedad fiscal toda demasía superficial fehacientemente establecida por operación de mensura -realizada considerando la unidad rodeada por vías de comunicación y aprobada oficialmente- cubiertos que sean los legítimos títulos vigentes y cuyas dimensiones mínimas sean las mínimas que seguidamente se indican.

En el supuesto de predios ubicados en áreas rurales, solamente constituirán sobrantes fiscales aquellas demasías que conformen una unidad de explotación económica independiente de acuerdo con las previsiones del Código Rural, demás legislación complementaria y sus reglamentaciones. Cuando se trate de inmuebles situados en áreas urbanas o sus complementarias constituirán sobrantes fiscales los que posean dimensiones no inferiores a las mínimas autorizadas por el Decreto-Ley 8.912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del suelo o las normas municipales complementarias."

**"Artículo 7º:** Los sobrantes deberán ubicarse donde surge el acrecentamiento.

Cuando quede configurado el carácter fiscal de un sobrante de acuerdo con lo regulado en el artículo anterior deberá procederse a su inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de la Provincia de Buenos Aires.

Todas aquellas demasías que no fueran de propiedad fiscal se anexarán al inmueble de cuya mensura hayan surgido, sin perjuicio del mejor derecho de terceros."

**"Artículo 11º:** c) Cuando se trate de sobrantes de caminos o de otros remanentes fiscales no comprendidos en el artículo 6º de esta Ley y resulten inadecuados para su utilización independiente por sus características propias"

**"Artículo 12º:** En los casos del inciso c) del artículo 11º, se efectuará la venta mediante licitación privada o en forma directa a los propietarios linderos, previo adecuado fraccionamiento. Las opciones para la venta directa deberán hacerse valer dentro de los sesenta (60) días de su notificación vencido dicho término se procediera a la venta en las condiciones a que alude el artículo 10º."

**Artículo 2º:** Las disposiciones de la presente ley, en cuanto a la calificación de las demasías, se aplicaran a los tramites en curso relativos a la venta de sobrantes declarados fiscales por la legislación derogada, salvo en los siguientes casos:

- a) Cuando su venta se hubiere encomendado al Banco de la Provincia de Buenos Aires;
- b) Cuando se hubieran inscripto en el Registro de la Propiedad a nombre del Fisco;
- c) Cuando se hubiera notificado el acto administrativo que autoriza la venta.

En todos los demás supuestos, las actuaciones referidas a la determinación y compra de sobrantes que dejan de ser propiedad fiscal serán archivadas de inmediato, previo registro en el catastro territorial de la modificación producida.

**Artículo 3º:** Condónanse todas las deudas por canon de ocupación correspondientes a los sobrantes que han perdido carácter fiscal por la presente ley.

**Artículo 4º:** La presente ley entrara en vigencia el día siguiente al de su publicación.

**Artículo 5º:** Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.

**I. S. JEAN**  
**Gobernador**

## FUNDAMENTOS

### I

El Poder Ejecutivo en el Decreto 1.768/78 manifestó que es decisión del Gobierno proceder a la venta de los inmuebles fiscales cualesquiera sea su naturaleza que no resulten imprescindibles para la Administración. En tal sentido expresó también que a fin de agilizar las ventas era necesario contar con disposiciones normativas idóneas así como una instrumentación practica que permita lograr dicho objetivo de gobierno a la mayor brevedad.

La política que habrá de instrumentarse en la consecución del objetivo propuesto se inspira en el propósito de redimensionar el Estado a niveles coherentes con aquellas competencias que por su carácter esencialmente público resultan inalienables. Deben pertenecer al dominio público o privado del Estado sólo aquellos inmuebles a los que por su especial naturaleza la legislación de fondo ha prescripto a su respecto dicha calidad y, si ello el posible, que sean efectivamente útiles para el Fisco. Mas allá de dicho límite se produciría una injustificada intromisión del Estado en el mercado de los bienes, circunstancia que demandaría una compleja infraestructura administrativa sin beneficio efectivo para el Fisco.

Un Estado reducido a dimensiones que surgen de competencias irrenunciables por referirse a genuinos servicios públicos que atienden el bien común, puede como consecuencia de ello ejecutar una administración eficaz y racional.

La administración de una cantidad inconmensurable de inmuebles fiscales de variada naturaleza y distinto origen conspira contra la eficaz atención que hubiera evitado múltiples juicios de usucapión tramitados contra él, entonces que la presente ley es demostrativa de la tendencia por medio de la cual se redimensiona la Administración colocándola al servicio de aquellos aspectos que por antonomasia representan la más sólida justificación del estado administrador desde el punto de vista ético y filosófico, tales como el racional manejo de los recursos genuinos a fin de satisfacer las necesidades en materia de educación, salud, seguridad e investigación científica. Juan Bautista Alberdi analizando el sistema económico y rentístico para la Confederación Argentina según la Constitución de 1853 afirmaba con argumentos que todavía resultan válidos para explicar la presente ley que "porque la tierra es un tesoro que cuanto mayor es el número de los que asisten a su explotación, mayor es el provecho que a cada uno toca" agregando mas adelante mientras se refería a las leyes coloniales del Antiguo Régimen que las mismas enredan la propiedad territorial en un dédalo de dificultades, que traban la libertad de su circulación y la movilizan de cierto modo, sustrayéndola al comercio civil, y dejándola estéril para la producción nacional" (Sistema Económico y Rentístico para la Confederación Argentina según su Constitución de 1853, Juan Bautista Alberdi, Buenos Aires 1920, páginas 193 y 198). Sin hesitación alguna del sistema propuesto no sólo incorpora mayor cantidad de bienes al dominio de particulares sino que disminuye sensiblemente las trabas burocráticas.

### II

En lo que se refiere al fundamento jurídico que explica este proyecto es reconocer el carácter opinable y hasta controvertido del tema en análisis. Se trata en definitiva de un problema que en el derecho público provincial argentino no ha merecido un tratamiento uniforme. Así, mientras la Provincia de Santa Fe considera de naturaleza fiscal todo excedente, las provincias de Entre Ríos - Jujuy - La Pampa - Mendoza y Santa Cruz carecen de legislación específica en la materia, la provincia del Chaco prescribe un mínimo del cinco (5) por ciento para que el sobrante sea considerado fiscal, San Juan el uno (1) por ciento en relación al mismo concepto y la Ordenanza Municipal para el Municipio de Santiago del Estero un (5) por ciento.

Respecto al concepto de sobrante fiscal debe señalarse que el límite que distingue el dominio privado del fiscal, al igual que el sistema que se deroga del uno (1) por ciento es igualmente discrecional aunque ninguno es arbitrario.

Sustancialmente el sistema no varía; no existe diferencia cualitativa entre la superficie menor al uno (1) por ciento regulado por el artículo 6º que se sustituye y la superficie inferior a la unidad económica independiente de explotación agraria o a las medidas mínimas autorizadas por la Ley de Ordenamiento Territorial. Cuantitativamente hay diferencias cuya oportunidad o conveniencia puede ser materia de controversia por su naturaleza opinable. El criterio que se introduce resuelve la cuestión sobre la base de la lógica distinción entre lo que es útil en sí mismo y lo que no lo es.