

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso, sancionan con fuerza de ley:

COMPLEMENTACIÓN DEL RÉGIMEN DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES COMPRENDIDOS EN LA LEY 23.775 DE PROVINCIALIZACIÓN DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR Y TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES UBICADOS DENTRO DE LOS EJIDOS MUNICIPALES

ARTÍCULO 1° — Objeto. La presente ley tiene por objeto complementar el régimen establecido por el artículo 15 de la Ley 23.775 de Provincialización del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, determinando el destino dominial de los inmuebles que, por encontrarse afectados a un uso o servicio público nacional, hubieran quedado exceptuados de la transferencia al dominio de la Provincia y que posteriormente sean desafectados de dicha finalidad.

Asimismo, establece que aquellos inmuebles comprendidos en el régimen de la presente ley que se encuentren ubicados dentro de los límites territoriales de un municipio de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur pasarán directamente al dominio del municipio correspondiente.

ARTÍCULO 2° — Incorporación al artículo 15 de la Ley 23.775. Incorpóranse como segundo, tercer, cuarto, quinto y sexto párrafos del artículo 15 de la Ley 23.775 los siguientes:

“Los inmuebles comprendidos en la excepción prevista en el párrafo anterior por encontrarse destinados a un uso o servicio público nacional pasarán de pleno derecho, cuando cese su afectación al uso o servicio público nacional, al dominio de la jurisdicción territorial que corresponda conforme a las reglas establecidas en la presente ley.

Cuando el inmueble se encuentre ubicado dentro de los límites territoriales de un municipio de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, pasará de pleno derecho al dominio del municipio correspondiente. Cuando el inmueble se encuentre fuera de los límites territoriales de los municipios de la Provincia, pasará de pleno derecho al dominio de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

A los efectos de la presente ley, los límites territoriales de cada municipio serán los establecidos por la legislación provincial vigente al momento de producirse la transferencia. La transferencia prevista en el presente artículo operará cuando cese la afectación al uso o servicio público nacional, ya sea por acto expreso de desafectación o cuando, aun subsistiendo formalmente la afectación, el inmueble haya dejado de encontrarse destinado en forma efectiva, actual, directa, comprobable y funcionalmente necesaria al cumplimiento de la finalidad pública nacional que justificó su exclusión del régimen general de transferencia establecido en el presente artículo.

La transferencia al municipio o a la Provincia, según corresponda, se producirá de pleno derecho, sin necesidad de convenio, acto dispositivo o manifestación de voluntad posterior del Estado Nacional.”

"A los efectos de la presente ley, no se considerará subsistente una afectación al uso o servicio público nacional cuando el inmueble se encuentre desocupado, ocioso, inutilizado, subutilizado o destinado predominantemente a su reserva patrimonial, custodia, administración, conservación o eventual disposición futura, sin encontrarse afectado de manera efectiva al cumplimiento de un servicio público nacional concreto."

"La mera existencia de un acto administrativo de afectación, reserva, custodia, jurisdicción o administración nacional no será suficiente para impedir la transferencia prevista en el presente artículo cuando no exista un uso o servicio público nacional efectivo, actual y verificable. Corresponderá al Estado Nacional acreditar la existencia y continuidad de la finalidad pública federal que justifique la permanencia excepcional del inmueble bajo su dominio."

ARTÍCULO 3° — Destino jurisdiccional de los inmuebles. La transferencia dominial prevista en la presente ley se efectuará de acuerdo con la ubicación territorial del inmueble:

- a) A favor del municipio correspondiente, cuando el inmueble se encuentre dentro de los límites territoriales de los municipios de Ushuaia, Río Grande, Tolhuin o de cualquier otro municipio que se encuentre legalmente constituido en la Provincia al momento de producirse la transferencia.
- b) A favor de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, cuando el inmueble se encuentre fuera de los límites territoriales de los municipios.

La transferencia comprenderá el dominio del inmueble y todos los derechos, acciones y accesorios inherentes al mismo.

ARTÍCULO 4° — Inmuebles comprendidos. Quedan comprendidos en el régimen establecido por la presente ley todos los inmuebles ubicados dentro de los límites territoriales de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur que:

- a) Pertenecieran al dominio público o privado del Estado Nacional al momento de la entrada en vigencia de la Ley 23.775;
- b) Hubieren quedado excluidos de la transferencia prevista en el artículo 15 de dicha ley por encontrarse destinados a un uso o servicio público nacional o por cualquier otra excepción prevista en dicho artículo; y
- c) Posteriormente hubieren sido desafectados de dicho uso o servicio, o respecto de los cuales no pueda acreditarse la existencia de una afectación efectiva, actual, directa, comprobable y funcionalmente necesaria.

ARTÍCULO 5° — Inmuebles ubicados dentro de ejidos municipales. Los inmuebles comprendidos en el artículo anterior que se encuentren dentro de los límites territoriales de los municipios de Ushuaia, Río Grande o Tolhuin, o de cualquier otro municipio que se constituya legalmente en la Provincia, pasarán directamente al dominio del municipio correspondiente, con las excepciones establecidas en la presente ley.

La transferencia tendrá por finalidad integrar dichos inmuebles al patrimonio municipal, posibilitando su afectación a políticas de desarrollo urbano, vivienda, infraestructura, equipamiento comunitario, espacios verdes, servicios públicos, regularización dominial y demás finalidades de interés local, conforme a la Constitución Provincial, las cartas orgánicas y las ordenanzas municipales.

ARTÍCULO 6° — Prohibición de enajenación posterior a la desafectación. Desde la fecha en que se produzca la desafectación de un inmueble comprendido en la presente ley, el Estado Nacional no podrá disponer su enajenación, permuta, transferencia a título gratuito u oneroso, constitución de derechos reales, concesión de uso con vocación de permanencia ni cualquier otro acto de disposición incompatible con la transferencia dominial prevista por esta ley.

Los actos celebrados en contravención a lo dispuesto en el presente artículo serán inoponibles a la Provincia o al municipio que resulte beneficiario de la transferencia, sin perjuicio de los derechos de terceros adquiridos de buena fe y a título oneroso con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley.

ARTÍCULO 7° — Nuevas afectaciones. La presente ley no impedirá que el Estado Nacional afecte un inmueble al cumplimiento de una finalidad propia de su competencia federal. Cuando un inmueble comprendido en el régimen de la presente ley sea objeto de una nueva afectación a un uso o servicio público nacional antes de producirse la transferencia dominial, dicha afectación deberá establecerse mediante acto administrativo fundado, con determinación precisa de la finalidad, alcance, extensión territorial y necesidad funcional del inmueble.

No podrá invocarse una afectación meramente formal, genérica o indeterminada para impedir la aplicación de la presente ley cuando el inmueble no se encuentre destinado material y efectivamente al cumplimiento de un servicio público nacional.

ARTÍCULO 8° — Afectaciones permanentes. Cuando el Estado Nacional considere que un inmueble requiere permanecer bajo su dominio por resultar indispensable para el cumplimiento permanente de una competencia constitucional propia del Gobierno Federal, deberá comunicarlo a la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y, cuando corresponda, al municipio dentro de cuyos límites territoriales se encuentre el inmueble.

La permanencia del inmueble bajo dominio nacional deberá guardar relación directa, actual, efectiva y funcionalmente necesaria con la finalidad federal que justifique la excepción prevista en el artículo 15 de la Ley 23.775.

En ningún caso la invocación de una necesidad futura, eventual o meramente patrimonial podrá impedir la transferencia prevista por esta ley.

ARTÍCULO 9° — Inmuebles desafectados con anterioridad. Los inmuebles comprendidos en el artículo 4° de la presente ley que hubieran sido desafectados del uso o servicio público nacional con anterioridad a su entrada en vigencia y que continúen perteneciendo al Estado Nacional pasarán igualmente al dominio de la jurisdicción que corresponda conforme al artículo 3°.

Cuando dichos inmuebles se encuentren dentro de los límites territoriales de los municipios de Ushuaia, Río Grande, Tolhuin o de cualquier otro municipio legalmente constituido, pasarán al dominio del municipio correspondiente.

La transferencia operará de pleno derecho a partir de la entrada en vigencia de la presente ley. Quedan exceptuados los inmuebles respecto de los cuales, con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley, se hubieren constituido derechos reales o personales a favor de terceros que hubieran sido válidamente adquiridos a título oneroso y de buena fe.

ARTÍCULO 10° — Inventario. Dentro de los ciento ochenta (180) días de la entrada en vigencia de la presente ley, el Poder Ejecutivo Nacional, por intermedio del organismo competente en

materia de administración de bienes del Estado Nacional, deberá elaborar y remitir al Poder Ejecutivo de la Provincia y a los municipios correspondientes un inventario de los inmuebles comprendidos en la presente ley. El inventario deberá contener, como mínimo:

- a) Identificación dominial y registral;
- b) Nomenclatura catastral;
- c) Ubicación y superficie;
- d) Determinación del municipio o jurisdicción territorial dentro de la cual se encuentre ubicado;
- e) Organismo nacional que detenta la administración o jurisdicción del inmueble;
- f) Uso o servicio público nacional al que estuvo afectado;
- g) Fecha y acto de desafectación, cuando corresponda;
- h) Situación dominial, registral, posesoria y contractual;
- i) Existencia de derechos de terceros; y
- j) Estado actual de ocupación, utilización o afectación efectiva del inmueble.

ARTÍCULO 11° — Determinación de la jurisdicción receptora. La determinación de la jurisdicción receptora se efectuará sobre la base de la ubicación catastral y de los límites territoriales legalmente establecidos para cada municipio. En caso de que existan controversias respecto de la ubicación del inmueble dentro o fuera de un límite municipal, la determinación deberá efectuarse mediante los organismos catastrales competentes, con participación de la Provincia y del municipio involucrado. La existencia de una controversia administrativa no suspenderá las obligaciones de inventario, información y preservación del inmueble establecidas por la presente ley.

ARTÍCULO 12° — Inscripción registral. La transferencia dominial establecida por la presente ley constituirá título suficiente para la inscripción del dominio a favor de la Provincia o del municipio correspondiente. Cuando el inmueble se encuentre dentro de los límites territoriales de los municipios de Ushuaia, Río Grande o Tolhuin, o de cualquier otro municipio legalmente constituido, la inscripción se efectuará directamente a favor del municipio correspondiente.

La inscripción podrá ser requerida por la autoridad provincial o municipal competente, acompañando la documentación prevista en la presente ley y la correspondiente individualización catastral y registral. Los registros de la propiedad inmueble y organismos catastrales competentes deberán proceder a las inscripciones y modificaciones que correspondan.

Las transferencias efectuadas en virtud de la presente ley estarán exentas de tasas, impuestos, sellados y cualquier otro gravamen de carácter nacional, provincial o municipal que pudiera corresponder por la transmisión dominial.

ARTÍCULO 13° — Actos de transferencia celebrados con posterioridad a la desafectación. Los inmuebles comprendidos en la presente ley no podrán ser ofrecidos, licitados ni adjudicados por organismos nacionales una vez producida su desafectación del uso o servicio público nacional. Los procedimientos de enajenación iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley deberán adecuarse a sus disposiciones cuando el inmueble no hubiera sido transferido definitivamente a un tercero. Cuando el inmueble se encuentre ubicado dentro de los límites territoriales de un municipio, el procedimiento de enajenación deberá ser dejado sin efecto, sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceros en los términos del artículo 14.

ARTÍCULO 14° — Preservación de derechos adquiridos. La presente ley no afectará derechos de propiedad o derechos reales válidamente constituidos a favor de terceros con anterioridad a su entrada en vigencia. Tampoco afectará las obligaciones contractuales

válidamente asumidas por el Estado Nacional cuando su cumplimiento resulte incompatible con la transferencia prevista en esta ley, sin perjuicio de la responsabilidad que pudiera corresponder al Estado Nacional por los actos celebrados en contravención al régimen dominial establecido.

ARTÍCULO 15° — Aplicación a los municipios. Los municipios que resulten titulares de los inmuebles transferidos en virtud de la presente ley ejercerán sobre ellos las facultades de administración, disposición, planificación y afectación que les correspondan conforme a la Constitución Nacional, la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, las respectivas cartas orgánicas y demás legislación aplicable. En particular, podrán destinarlos a programas de vivienda, urbanización, infraestructura, equipamiento comunitario, desarrollo productivo, regularización dominial, espacios verdes, reservas fiscales y demás finalidades de interés municipal.

ARTÍCULO 16° — Interpretación. Las disposiciones de la presente ley deberán interpretarse como complementarias del proceso de provincialización dispuesto por la Ley 23.775 y de conformidad con los principios de autonomía provincial, autonomía municipal, descentralización, subsidiariedad, integridad territorial y distribución constitucional de competencias entre la Nación, la Provincia y los municipios.

La excepción prevista en el artículo 15 de la Ley 23.775 deberá entenderse vinculada a la existencia efectiva de un uso o servicio público nacional que justifique la permanencia excepcional del inmueble bajo dominio del Estado Nacional. Cesar la afectación al uso o servicio público nacional hará cesar, en los términos de la presente ley, la causa que justificó la exclusión del inmueble del régimen general de transferencia. Cuando el inmueble se encuentre dentro de los límites territoriales de un municipio, la consecuencia dominial será su incorporación directa al patrimonio municipal.

ARTÍCULO 17° — Facultades reglamentarias. El Poder Ejecutivo Nacional reglamentará la presente ley dentro de los noventa (90) días de su publicación. La reglamentación no podrá alterar, restringir, condicionar ni suspender el efecto dominial establecido por los artículos 2°, 3°, 5° y 9° de la presente ley.

ARTÍCULO 18° — Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.

Dr. Jorge Neri Araujo Hernández
Diputado de la Nación

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente proyecto de ley tiene por objeto completar y precisar el régimen dominial derivado de la provincialización de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur dispuesta por la Ley 23.775 y, al mismo tiempo, reconocer una consecuencia territorial y federal adicional: que los inmuebles nacionales que hubieran quedado excepcionalmente fuera del proceso de provincialización por encontrarse afectados a un uso o servicio público nacional y que posteriormente pierdan dicha afectación, cuando se encuentren dentro de los límites territoriales de un municipio, sean incorporados directamente al patrimonio del municipio correspondiente.

La Ley 23.775 constituyó un acto fundamental para la organización federal de la República Argentina y para la plena incorporación de Tierra del Fuego al régimen constitucional de provincias. En materia dominial, su artículo 15 estableció una regla clara: pasarían al dominio de la nueva Provincia los bienes inmuebles situados dentro de sus límites territoriales que pertenecieran al dominio público o privado de la Nación, con excepción de aquellos destinados actualmente a un uso o servicio público nacional y de aquellos cuya reserva hubiera sido establecida por ley nacional dentro del plazo previsto por la propia norma.

La presente iniciativa parte de una premisa elemental: la excepción no puede convertirse en regla permanente. Si un inmueble quedó fuera del proceso de provincialización porque estaba afectado a una finalidad pública federal, la subsistencia de esa excepción debe guardar relación con la existencia efectiva de aquella finalidad.

Cuando el uso o servicio público nacional cesa, desaparece también la razón que justificaba la permanencia excepcional del inmueble en el patrimonio nacional. Por ello, el proyecto establece que la desafectación no puede producir como consecuencia que el Estado Nacional adquiera una nueva facultad para enajenar o disponer de tierras que originalmente quedaron excluidas del proceso de provincialización únicamente por su afectación a una finalidad federal.

La regla que se propone es, entonces, sencilla: mientras exista una finalidad pública nacional efectiva, actual, concreta y funcionalmente necesaria, subsiste la excepción; cuando esa finalidad desaparece, cesa la excepción y debe operar la transferencia dominial.

Pero esta iniciativa incorpora una segunda dimensión que resulta fundamental para completar el proceso de descentralización territorial.

I. De la transferencia a la Provincia a la transferencia al municipio

La modificación que aquí se propone introduce una distinción fundada en la realidad territorial y en el propio régimen constitucional de Tierra del Fuego: si el inmueble se encuentra dentro de los límites territoriales de un municipio, la transferencia debe efectuarse directamente a favor de ese municipio.

No se trata de una transferencia arbitraria ni de una creación legislativa ajena al ordenamiento jurídico fueguino. Por el contrario, la solución encuentra sustento directo en la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego. El artículo 169 de la Constitución Provincial reconoce al municipio como una comunidad sociopolítica natural y esencial y asegura el régimen municipal basado en la autonomía política, administrativa y económico-financiera. A su vez, el artículo 172 establece

que los límites de los municipios y comunas son determinados por una ley especial de la Provincia. Pero resulta especialmente relevante el artículo 173, que reconoce a los municipios y comunas, entre otras competencias, la facultad de ejercer actos de regulación, administración y disposición respecto de los bienes del dominio público o privado municipal, así como la competencia específica para administrar y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal. Existe, por lo tanto, una relación directa entre territorio, autonomía municipal y administración de la tierra fiscal.

La presente iniciativa procura que esa lógica también sea respetada respecto de aquellos inmuebles que actualmente permanecen bajo dominio nacional por haber sido exceptuados del proceso de provincialización.

II. Un antecedente legislativo directo: la Ley Provincial 323

La solución propuesta tampoco constituye una innovación institucional para Tierra del Fuego. En 1996, la Provincia sancionó la Ley Provincial 323, de Tierras Urbanas Fiscales, mediante la cual se declaró transferido el dominio de las tierras urbanas fiscales a favor de los municipios y comunas donde se encontraran.

La propia norma identificó expresamente a Ushuaia, Río Grande y la entonces Comuna de Tolhuin como jurisdicciones destinatarias de esa transferencia. La Ley Provincial 323 estableció, además, que los municipios y comunas determinarían mediante sus propias ordenanzas el sistema de adjudicación de las tierras fiscales urbanas, dentro de los límites establecidos por la Constitución Provincial y las respectivas cartas orgánicas.

Ese antecedente demuestra que en Tierra del Fuego existe una decisión política y jurídica consolidada: la tierra fiscal localizada dentro de los ámbitos municipales debe estar vinculada a la gestión de los gobiernos locales que tienen a su cargo el planeamiento urbano, los servicios públicos y el desarrollo territorial.

La presente ley procura completar aquella lógica respecto de una categoría específica de tierras que permaneció bajo dominio nacional por una razón excepcional derivada de la Ley 23.775.

III. La tierra urbana debe ser administrada por quien gobierna la ciudad

La incorporación de esta regla responde también a un criterio elemental de subsidiariedad. Son los gobiernos municipales quienes tienen competencia directa sobre cuestiones tales como el planeamiento urbano, el desarrollo territorial, las obras y servicios públicos locales, la apertura y mantenimiento de calles, el uso de espacios verdes, la política de vivienda y el control de las construcciones.

La propia Constitución Provincial reconoce estas competencias municipales, incluyendo el planeamiento y desarrollo urbano y rural, la política de vivienda, el diseño urbano, los espacios verdes y la prestación de servicios de naturaleza o interés municipal. Resultaría, entonces, contradictorio que un municipio tenga la responsabilidad constitucional de planificar y administrar el desarrollo urbano de su territorio, pero que determinadas parcelas insertas dentro de ese mismo territorio permanezcan indefinidamente bajo dominio nacional aun cuando ya no exista una finalidad federal que lo justifique.

La transferencia propuesta procura superar esa fragmentación. La ciudad debe poder planificar integralmente su territorio.

La existencia de enclaves dominiales nacionales sin función federal efectiva dificulta esa planificación y puede obstaculizar políticas de vivienda, infraestructura, urbanización, regularización dominial, equipamiento comunitario y desarrollo económico local.

IV. Ushuaia, Río Grande y Tolhuin

La reforma tiene particular importancia para las tres ciudades de la Provincia. Ushuaia, como capital provincial y centro administrativo, requiere disponibilidad territorial para responder a las necesidades derivadas de su crecimiento urbano, infraestructura y equipamiento. Río Grande, como principal centro productivo y poblacional de la Provincia, necesita herramientas territoriales que permitan acompañar su desarrollo urbano, productivo y habitacional. Tolhuin, por su proceso de crecimiento y consolidación institucional, también necesita fortalecer su patrimonio territorial y sus instrumentos de planificación.

Por ello, la iniciativa establece expresamente que los inmuebles comprendidos en su régimen que se encuentren dentro de los límites territoriales de Ushuaia, Río Grande, Tolhuin o cualquier otro municipio que se constituya legalmente en la Provincia pasarán directamente al dominio municipal.

La enumeración de las tres ciudades no pretende excluir a futuros municipios ni alterar el régimen constitucional provincial. Por el contrario, la fórmula utilizada permite que el sistema tenga carácter permanente y sea aplicable a toda jurisdicción municipal que exista legalmente al momento de producirse la transferencia.

V. Autonomía municipal y federalismo

La solución propuesta también debe ser interpretada a la luz del artículo 123 de la Constitución Nacional, que impone a las provincias el deber de asegurar la autonomía municipal y reglamentar su alcance y contenido en los órdenes institucional, político, administrativo, económico y financiero.

La Constitución de Tierra del Fuego profundizó ese principio y reconoció expresamente la autonomía municipal y las competencias territoriales de los gobiernos locales. En consecuencia, la transferencia directa de los inmuebles situados dentro de los límites municipales no constituye una negación de la autonomía provincial, sino que procura hacerla efectiva en su dimensión municipal, respetando simultáneamente la organización institucional establecida por la propia Provincia.

El proyecto no modifica los límites municipales ni crea nuevos municipios. Tampoco atribuye al Estado Nacional la facultad de determinar cuáles son esos límites. Por el contrario, establece expresamente que serán los límites territoriales fijados por la legislación provincial los que determinen cuál será la jurisdicción receptora del inmueble.

VI. La competencia federal y los establecimientos de utilidad nacional

La iniciativa tampoco pretende desconocer las competencias constitucionales del Estado Nacional. El Congreso conserva plenamente sus atribuciones respecto de los establecimientos de utilidad nacional y de las finalidades federales que justifican la permanencia de determinados bienes bajo dominio nacional.

Precisamente por ello, el proyecto no establece una transferencia automática de cualquier inmueble nacional. La transferencia sólo se produce respecto de aquellos bienes que quedaron

exceptuados del régimen de provincialización por una finalidad federal y respecto de los cuales esa finalidad posteriormente cesó o no puede ser acreditada como efectiva, actual y funcionalmente necesaria. Mientras exista una necesidad federal real, el inmueble permanece protegido. Cuando esa necesidad desaparece, desaparece también la razón jurídica que justificaba la excepción.

La iniciativa busca así evitar que una afectación meramente formal, una reserva patrimonial o una expectativa de utilización futura se conviertan en instrumentos para conservar indefinidamente bajo dominio nacional tierras que ya no cumplen una función federal.

VII. La prohibición de una segunda disposición nacional

Uno de los objetivos centrales del proyecto es impedir que la desafectación genere una especie de "segunda oportunidad" para el Estado Nacional. La secuencia jurídica no debería ser provincialización, luego excepción por finalidad federal y desafectación, por último, venta o disposición nacional. La secuencia correcta debería ser: provincialización, luego excepción temporal por finalidad federal y desaparición de la finalidad, por último, transferencia a la jurisdicción territorial correspondiente. De ese modo se preserva la finalidad original del artículo 15 de la Ley 23.775.

La excepción fue concebida para garantizar el funcionamiento de determinadas competencias nacionales, no para generar un mecanismo permanente de retención y disposición de tierras dentro del territorio provincial.

VIII. Inmuebles previamente desafectados

El proyecto contempla también los inmuebles que fueron desafectados con anterioridad a la sanción de esta ley y que todavía permanecen bajo dominio nacional. La inclusión de estos bienes resulta necesaria para evitar una situación jurídicamente irrazonable: que la protección de la ley alcance únicamente a los inmuebles desafectados en el futuro mientras aquellos cuya desafectación ya se produjo continúen disponibles para su disposición por parte del Estado Nacional.

Por ello, la iniciativa establece que también esos inmuebles deberán transferirse a la jurisdicción correspondiente. Cuando estén dentro de los límites de Ushuaia, Río Grande, Tolhuin u otro municipio, serán transferidos al municipio. Cuando estén fuera de los límites municipales, serán transferidos a la Provincia.

IX. Protección de terceros

El proyecto preserva expresamente los derechos adquiridos por terceros de buena fe y a título oneroso. La finalidad de la norma no es alterar situaciones jurídicas consolidadas ni afectar derechos de propiedad válidamente constituidos. Se procura, en cambio, impedir nuevas disposiciones del Estado Nacional sobre inmuebles respecto de los cuales ya hubiera cesado la finalidad federal que justificó su permanencia excepcional.

X. Una política de descentralización y de fortalecimiento territorial

La iniciativa debe ser comprendida, finalmente, como una medida de fortalecimiento del federalismo. El federalismo no consiste únicamente en distribuir competencias entre la Nación y las provincias. También implica reconocer el papel de los gobiernos locales, especialmente cuando se trata de cuestiones eminentemente territoriales y urbanas.

La tierra situada dentro de una ciudad constituye un elemento esencial de la planificación municipal. Su disponibilidad permite generar suelo para vivienda, infraestructura, equipamiento público, espacios verdes, regularización dominial y desarrollo productivo.

Por ello, cuando el Estado Nacional ya no necesita un inmueble para una finalidad federal concreta, no resulta razonable que dicho inmueble pueda permanecer indefinidamente bajo su dominio por una mera razón patrimonial.

La solución propuesta recupera el sentido original de la provincialización y agrega una consecuencia coherente con la evolución institucional de Tierra del Fuego: las tierras nacionales que dejen de cumplir una finalidad federal y se encuentren dentro de los municipios deben quedar en manos de las ciudades donde esas tierras efectivamente se encuentran.

Para culminar, y a modo de síntesis, este proyecto establece, en definitiva, un régimen claro:

1. Si el inmueble continúa afectado a una finalidad pública nacional efectiva, actual y funcionalmente necesaria, permanece bajo dominio nacional.
2. Si cesa esa finalidad, desaparece la excepción prevista por el artículo 15 de la Ley 23.775.
3. Si el inmueble está dentro de los límites territoriales de un municipio, pasa directamente al dominio municipal.
4. Si se encuentra fuera de los límites municipales, pasa al dominio de la Provincia.
5. Se impide que, una vez producida la desafectación, el Estado Nacional pueda disponer unilateralmente del inmueble en contradicción con el proceso de transferencia.
6. Se preservan los derechos adquiridos de terceros de buena fe y a título oneroso.

De esta manera, la iniciativa completa el proceso de provincialización iniciado en 1990 y, al mismo tiempo, profundiza el proceso de descentralización territorial hacia los gobiernos municipales.

La propuesta encuentra sustento en la propia estructura constitucional argentina, en la autonomía municipal reconocida por el artículo 123 de la Constitución Nacional, en la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego y, particularmente, en las competencias que ésta reconoce a los municipios respecto de las tierras fiscales ubicadas dentro de sus ejidos. También encuentra un antecedente legislativo directo en la Ley Provincial 323, que ya dispuso la transferencia de las tierras urbanas fiscales a los municipios y comunas de Tierra del Fuego.

Por todo ello, la iniciativa no procura alterar el equilibrio federal ni afectar las competencias legítimas del Estado Nacional. Por el contrario, busca completar el proceso de provincialización, evitar la permanencia indefinida de excepciones dominiales carentes de finalidad federal y reconocer a los gobiernos municipales como los administradores naturales del territorio urbano sobre el cual ejercen sus competencias constitucionales.

Cuando la Nación necesita una tierra para cumplir una función federal, debe conservarla. Cuando deja de necesitarla, esa tierra debe volver al territorio al que pertenece y, si se encuentra dentro de una ciudad, debe quedar en manos de la ciudad.

Por las razones expuestas, solicitamos a los señores legisladores la aprobación del presente proyecto de ley.

Dr. Jorge Neri Araujo Hernández
Diputado de la Nación