

ECLA SERIES

TIERRA Y TERRITORIO



Educación Comunitaria Legal Argentina

Derecho a la tierra



ACCESO A LA TIERRA

INECIP 

INSTITUTO DE ESTUDIOS COMPARADOS
EN CIENCIAS PENALES Y SOCIALES



Global Affairs
Canada

Affaires mondiales
Canada



Índice

- | | |
|---|---|
| 1. ¿Tengo derecho a permanecer en la tierra aunque no tenga el título?.....3 | 9. ¿Cómo averiguo quién es el dueño de las tierras que yo ocupo?.....6 |
| 2. ¿Qué sucede si el Estado o un particular intenta desalojarme?3 | 10. Estoy alquilando una porción de tierra ¿Puedo igualmente tramitar el título?6 |
| 3. ¿Qué sucede si el Estado o un particular ingresa a mi tierra o territorio sin mi permiso?4 | 11. ¿Qué pasa si soy el cuidador de la tierra pero el supuesto dueño no me paga por ese trabajo?7 |
| 4. ¿Puedo hacer la denuncia aunque no tenga el título de la tierra?.....4 | 12. ¿Qué debo pagar si alquilo la tierra?7 |
| 5. ¿Qué hago si en la Comisaría no me quieren tomar la denuncia?5 | 13. ¿Qué pasa si sucede una inundación?8 |
| 6. ¿Cómo puedo obtener el título de la tierra?5 | 14. ¿Qué pasa si toda la familia trabaja en la tierra y el alquiler de la tierra está a nombre de mi papá y él fallece?.....8 |
| 7. ¿Qué es una mensura?.....5 | ¿Como puedo obtener ayuda?8 |
| 8. ¿Puedo tramitar junto con otras familias el título de la tierra?6 | |

En Argentina se estima que hay más de 63.000 familias de agricultores familiares con problemas de tierras. Ellos son campesinos, crianceros, pequeños productores, pobladores criollos y comunidades indígenas.

La información contenida en este folleto está destinada a los agricultores familiares y sus comunidades que tengan problemas de tenencia de la tierra.



1. ¿Tengo derecho a permanecer en la tierra aunque no tenga el título?

Si te encontrás en la tierra y entraste allí pacíficamente, tenés derecho a permanecer en ella. Es muy importante tener en cuenta desde cuándo te encontrás en la tierra porque de eso depende el trámite que podés hacer para obtener el título de tu tierra.

Si sos miembro de un Pueblo Originario tenés el derecho constitucional a permanecer en la tierra que tradicionalmente ocupás y tenés una mayor protección legal.

Para más información sobre este tema, buscá el Folleto de Pueblos Originarios.

2. ¿Qué sucede si el Estado o un particular intenta desalojarme?

Para que te puedan desalojar tiene que existir una orden judicial de desalojo. Esa orden judicial puede ser de un juez civil o de un juez penal.

Apenas recibas la notificación de abandonar el lugar, tenés que asesorarte de manera urgente con un abogado para que pueda oponerse judicialmente a ese desalojo y pueda suspenderlo.

Si pretenden desalojarte sin orden judicial, vos y tu familia, o tu comunidad pueden resistir el desalojo legítimamente usando los mismos medios que utilizan quienes intentan desalojarte.

Si el desalojo lo hacen miembros de una fuerza de seguridad, le tenés que pedir la orden judicial escrita.



3. ¿Qué sucede si el Estado o un particular ingresa a mi tierra o territorio sin mi permiso?

Si un extraño ingresa a tu tierra sin tu permiso, tenés derecho a impedirle el ingreso.

Si ya ingresó, tenés derecho a pedirle que se retire.

Si el extraño (particular o Estado) no respeta tus indicaciones tenés derecho a realizar la denuncia penal por:

→ **Usurpación:** si el extraño ingresó a tu tierra con fuerza sobre las cosas (Por ejemplo rompiendo un cerco) o amenazó a alguien.

→ **Violación de domicilio:** si el extraño ingresó sin ejercer violencia pero sin tu permiso.

Es necesario además que contactes a un abogado para que evalúe la posibilidad de hacer el reclamo por molestar tu posesión en un juzgado civil y evaluar más acciones legales.

4. ¿Puedo hacer la denuncia aunque no tenga el título de la tierra?

Si vivís en tu tierra, o la trabajás y te comportás como dueño de ella y algún extraño ingresa sin tu permiso o violentando cercos o tranqueras podés hacer la denuncia penal.

Para realizar esa denuncia no necesitás el título de la tierra (escritura pública), es decir que no necesitás llevarla a la Comisaría al momento de realizarla.



5. ¿Qué hago si en la Comisaría no me quieren tomar la denuncia?

Si no te quieren tomar la denuncia, pedí el nombre del policía que te atendió y preséntate en otra Comisaría para realizar la denuncia por tus tierras y además podés realizar otra denuncia contra el policía que no te quiso tomar la denuncia.

Además, podés contactar a un abogado para que te asesore.

6. ¿Cómo puedo obtener el título de la tierra?

→ Si vivís o trabajás esa tierra, podés obtener el título de propiedad (escritura pública) a través de la llamada **“ley veinteañal”**. Según cada provincia también se la conoce como usucapión o prescripción adquisitiva.

Como primer paso se debe realizar la mensura de la tierra que ocupás. Esta mensura la realiza un agrimensor. Luego, con el Plano de Mensura aprobado, podés iniciar el juicio civil de usucapión o prescripción adquisitiva. Para este juicio necesitás contactar a un abogado.

7. ¿Qué es una mensura?

El agrimensor toma los puntos de GPS de acuerdo a los mojones o marcas en la tierra que indiquen el límite de tu posesión. Estos mojones pueden ser artificiales como alambrados o cercos, o también pueden ser naturales como un río o árboles.

Con esos datos, el agrimensor une los puntos tomados y realiza el Plano de Mensura y lo presenta en el Catastro provincial para que sea aprobado.



8. ¿Puedo tramitar junto con otras familias el título de la tierra?

Si. Podés tramitar el título de la tierra junto con otras familias si es que con ellas forman una comunidad y ocupan la tierra en común.

Las familias deben estar organizadas para tramitar colectivamente el título de la tierra, ya que será un condominio. Esto quiere decir que cada familia tendrá una parte del total, un porcentaje de la propiedad que solo podrá dividirse por acuerdo de todas las familias.

9. ¿Cómo averiguo quién es el dueño de las tierras que yo ocupo?

Se puede solicitar un informe de dominio de las tierras en el Registro de la Propiedad Inmueble. Ese informe de dominio dirá quién es el dueño actual, si la tierra tiene deudas y a quién perteneció antes.

Este informe de dominio te va a decir en contra de quién será el juicio de usucapión si avanzás en el trámite para obtener el título de la tierra. En algunas provincias se puede pedir directamente y en otras se hace a través de un abogado o un escribano.

10. Estoy alquilando una porción de tierra ¿Puedo igualmente tramitar el título?

Si alquilás una tierra rural (arrendatario), es decir que pagás al propietario un alquiler y firmaste un contrato escrito, no podés tramitar el título de la tierra a tu nombre, pero podés comprar esa tierra.



Si tu acuerdo es de palabra y no pagás nada por la tierra entonces no la estás alquilando, te la están prestando.

11. ¿Qué pasa si soy el cuidador de la tierra pero el supuesto dueño no me paga por ese trabajo?

Si vivís y trabajas la tierra para tu familia y sos el cuidador de la tierra, tenés derecho a que la persona que te pidió que la cuides te pague un salario y cargas sociales. Tenés todos los derechos laborales.

Si a vos o a tu padre o abuelo les pidieron que sean cuidadores de la tierra pero nunca les pagaron por ese trabajo, tienen derecho a reclamar por eso o pueden tramitar el título de la tierra a su nombre siempre que no hayan firmado ningún contrato de trabajo con el supuesto dueño.

Para tomar la mejor decisión, te recomendamos que contactes a un abogado.

12. ¿Qué debo pagar si alquilo la tierra?

Si alquilás la tierra sólo tenés que pagar el arrendamiento (alquiler) pactado y las cargas de acuerdo al destino que se le dé a la tierra. No debés pagar el impuesto inmobiliario, la tasa por hectárea y demás contribuciones.

Sólo tenés que pagar estos impuestos si así lo pactaste en el contrato de arrendamiento (alquiler). Si no lo hiciste, siempre son impuestos que debe pagar el propietario.



13. ¿Qué pasa si sucede una inundación?

Si las tierras se inundan y no se puede continuar con la explotación de la tierra, podés pedir que termine el contrato. También podés dejar de pagar el arrendamiento mientras siga la imposibilidad de trabajar la tierra, es decir por el tiempo que dure el impedimento.

14. ¿Qué pasa si toda la familia trabaja en la tierra y el alquiler de la tierra está a nombre de mi papá y él fallece?

Si fallece tu papá, podés continuar el contrato hasta que termine.

También puede seguir trabajando la tierra la persona que vivía y conformaba una familia con el que alquilaba.

¿Como puedo obtener ayuda?

Podés obtener ayuda en los Centros de Acceso a la Justicia (CAJ) que tienen sedes en la mayoría de las provincias. Podés encontrarlos en esta dirección:

<http://www.jus.gob.ar/accesoalajusticia/caj/centros.aspx>

También podés consultar en las Secretarías de Derechos Humanos de las provincias.

O podés contactarte con las siguientes asociaciones civiles que trabajan en temas de tierras para que puedan darte acompañamiento:



ECLA SERIES: TIERRA Y TERRITORIO

· Acceso a la tierra ·

Grupo de Apoyo Jurídico por el Acceso a la Tierra

<http://www.gajat.org.ar/>

✉ gajat.ceppas@gmail.com

📍 Talcahuano 256, piso 2., Capital Federal,
Bs. As., C.P 1013

☎ (0054)(11) 4373-6304

Red Agroforestal Chaco Argentina

<http://redaf.org.ar/>

📍 Lorenzo 1235 Reconquista - Santa Fe -
Argentina CP: 3560

☎ (+54) 03482 425511

✉ redaf@redaf.org.ar

Abogados y Abogadas del NOA en Derecho Humanos y Estudios Sociales

<http://andhes.org.ar/>

→ ANDHES TUCUMÁN

📍 Pje. Tiburcio Padilla N° 160

☎ +54 (0381) 4207-636

Cel.: +54 (0381) 156-408-250

San Miguel de Tucumán (4000)

✉ andhes@andhes.org.ar

→ ANDHES JUJUY

📍 Salta N° 1241- Piso B - Of. 2 | B° Centro

☎ +54 (0388) 4332143

San Salvador de Jujuy

✉ andhes@andhes.org.ar



Este folleto brinda información legal.
Es necesario que busques asesoramiento legal
por tu situación específica.

Diciembre 2017

PUBLICADO POR:

**ECLA (Educación Comunitaria Legal
Argentina)**

ECLA es un programa de INECIP
(Instituto de Estudios Comparados en
Ciencias Penales y Sociales).

Con el apoyo de:

- CEJA (Centro de Estudios de
Justicia de las Américas)
- Global Affairs Canada

Este folleto es parte de una serie sobre tierra
y territorio. ECLA también publica y divulga
información legal sobre otros temas.

Para más información
podés consultar nuestra página:

www.ecla.org.ar

