



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

**LEY N° 1778 (Original 500)**

Fuente: Recopilación General de Leyes, compilación ordenada de las leyes de la Provincia de Salta y sus decretos reglamentarios (Documentos compilados y anotados por el Dr. RAÚL FIORE MOULÉS, complementarios de la colección de Gavino Ojeda)

Aprobando el convenio suscrito con los Señores Francisco Milanessi y Luis E. Langou, sobre transferencia de las 90 manzanas ocupadas por el pueblo de Tartagal

Por cuanto:

**El Senado y la Cámara de Diputados de la provincia de Salta, sancionan con fuerza de LEY**

Artículo 1º.- Apruébase el siguiente convenio suscrito con fecha 24 de Junio de 1938, ad-referéndum de la H. Legislatura, entre el Gobierno de la Provincia y los señores Francisco Milanessi y Luis E. Langou, relativo a la transferencia de las noventa manzanas de tierras que ocupa el pueblo de Tartagal, que dice:

“Entre el Gobierno de la Provincia, por una parte representado en este acto por Su Excelencia el señor Gobernador Don Luis Patrón Costas y S. S. el señor Ministro de Hacienda Obras Públicas y Fomento Doctor Carlos Gómez Rincón y por la otra los señores Francisco Milanessi y Luis E. Langou, han convenido en celebrar el siguiente contrato ad-referéndum de la H. Legislatura de la Provincia.

“Art. 1º.- Los señores Francisco Milanessi y Luis E. Langou, transfieren al Gobierno de la Provincia todos los derechos que les corresponden o pudieran corresponder según títulos que corren al libro F. y H. folios 221, 257 y 10 – asientos Nros. 559, 609 y 13, del Departamento de Orán de esta Provincia sobre las noventa manzanas de tierras que ocupa el pueblo de Tartagal, y el Gobierno de la Provincia acepta dicha transferencia al exclusivo fin de proceder a la venta de dichos terrenos, por lotes, al contado o plazos y por los precios consignados en la planilla separada que forma parte integrante de este contrato.

Art. 2º.- El Gobierno de la Provincia durante y hasta el término de un año efectuará las ventas a que se refiere el artículo anterior. Vencido dicho plazo los lotes que no hubieren sido vendidos o los vacantes que correspondan por ventas rescindidas, serán transferidos del Gobierno a los señores Milanessi y Langou, siendo los gastos de esta transferencia a cargo de los señores Milanessi y Langou.

Art. 3º.- La Provincia se compromete a entregar a los señores Milanessi y Langou, depositando trimestralmente en el Banco Provincial en cuenta corriente y a la orden conjunta de ambos, en pago de la transferencia de sus derechos, el importe íntegro percibido que obtenga de las ventas en



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

virtud de este contrato, deducidos los gastos de cobranza que no deberán exceder de la siguiente escala que se liquidará por la recaudación anual:

De	1	a	50.000	5.- %	2.500
“	50.001	“	100.000	4.- %	2.000
“	100.001	“	200.000	3.- %	3.000
“	200.001	“	300.000	2.75 %	2.750
“	300.001	“	400.000	2.50 %	2.500
“	400.001	“	500.000	2.25 %	2.250
“	500.001	“	600.000	2.- %	2.000
“	600.001	“	700.000	1.75 %	1.750

Cuando la venta sea a plazo el Gobierno deberá hacer la cobranza de las cuotas a sus vencimientos y procederá por el trámite establecido por la Ley General de Apremio si los compradores llegaren a adeudar tres mensualidades del precio de compra estipulado, sirviendo de título ejecutivo el estado de cuentas expedido por la repartición del Gobierno que se designe al efecto y de acuerdo al artículo 1º de la ley 394. Si el Gobierno de la Provincia no procediera al cobro de la deuda en la forma estipulada en el párrafo anterior y si llegaren a adeudar más de tres mensualidades, los señores Milanessi y Langou, quedan facultados y subrogados para demandar por vía judicial por los trámites del juicio ejecutivo establecido en el Código de Procedimiento de la Provincia el cobro de la deuda de los compradores. A este fin la Dirección General de Rentas procederá a efectuar el asiento de cada “factura”, correspondiente a cada propietario en su registro especial el que será foliado y rubricado por el Escribano de Gobierno. Los testimonios de las “facturas” visadas por el Director General de Rentas que deberán ser entregadas a los señores Milanessi y Langou a su requerimiento, constituyen un instrumento público y tendrán fuerza ejecutiva. A los fines dispuestos en este artículo, los compradores de lotes que llegaren a adeudar tres mensualidades del precio de compra estipulado serán considerados en mora, sin necesidad de interpelación alguna judicial o extrajudicial.

Art. 4º.- En los casos que por mora en el pago de las cuotas se procediera de acuerdo al artículo anterior a la ejecución del deudor y éste tuviera pagada algunas mensualidades, el importe de éstas se imputará al pago de la diferencia de precio que se obtuviere como resultado de la ejecución entre el que debía el deudor y aquél, como así también a las costas del juicio e intereses que adeudare y si quedase un remanente se le entregará al deudor.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

Art. 5°.- Los adquirentes de lotes tendrán derecho a solicitar la escrituración del mismo a su favor con garantía hipotecaria por el saldo de precio que adeudaren de la compra del lote en los siguientes casos:

1. Cuando en el lote adquirido exista edificación de material o se construyere por un valor por lo menos igual al del lote, valor que se determinará por la Dirección General de Rentas y servirá para la catastración del inmueble a los fines del pago de la contribución territorial.
2. Cuando esté pagado la mitad del precio del lote.

Art. 6°.- El Gobierno de la Provincia no se hace responsable de las mensualidades que adeudasen los compradores ni responde de la insolvencia de los mismos.

Art. 7°.- Las manzanas 73 – 74 – 75 – 82 – 83 y 84 ocupadas por el parque; manzana N° 13 ocupada por la Plaza Mitre; los terrenos ocupados por la Escuela Provincial en la manzana N° 38; el Matadero Municipal en la manzana N° 81; el terreno ocupado por el Cementerio fuera del ejido urbano, más un lote para la casa Municipal que se determinará oportunamente, como asimismo el terreno comprendido por calles, avenidas y veredas, pasan a poder de la Provincia sin que ésta tenga que pagar indemnización alguna por este concepto a los señores Milanessi y Langou.

Art. 8°.- El señor Francisco Milanessi por su parte; se compromete a desistir del juicio que por daños y perjuicios le sigue a la Provincia de Salta, por ante la Excma. Suprema Corte de Justicia de la Nación, como consecuencia del fallo de fecha 22 de julio de 1935, recaído en el juicio, “Interdicto de retener y de recobrar posesión” seguido por las mismas partes ante ese mismo Tribunal dándose por cumplido el fallo en cuanto a la restitución de la posesión se refiere y una vez que el presente contrato quede perfeccionado por haberse cumplido con lo establecido en el artículo siguiente.

Art. 9°.- Este contrato quedará sin efecto si en el término de noventa días el Poder Legislativo no le presta su aprobación o si en el término de noventa días de promulgado no se obtiene propuestas para compra de lotes, por un valor que represente las dos terceras partes del valor de las noventa manzanas, deduciendo únicamente los terrenos comprendidos en el artículo 7° de este contrato. Al efecto de este cómputo se tendrá como base el precio de las manzanas estipulado por el pago al contado.

Art. 10.- En la venta de lotes el Poder Ejecutivo dará preferencia a los actuales ocupantes, quienes tendrán derecho a acogerse a cualquiera de las formas de pago y precios estipulados en la planilla separada a que se refiere el artículo 1°.

Art. 11.- Si este contrato no fuere aprobado por el Poder Legislativo o no se obtuviesen propuestas en el término y por el valor determinado en el artículo anterior, los derechos que pudieran corresponder a ambas partes sobre las noventa manzanas de Tartagal, se retrotraen a la época anterior la firma de este contrato.

Art. 12.- El Gobierno de la Provincia y los señores Milanessi y Langou se reservan todos los derechos que sobre el resto de la propiedad denominada “Tartagal” o “Ñacahuasi” les corresponde



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

o pudiera corresponderles, no alterando en lo que a éstos se refiere el presente contrato la situación de las partes antes de ser suscrito.

Art. 13.- Las partes se comprometen a que la tramitación del juicio por daños y perjuicios a que se refiere el artículo 8º, quede suspendida por el término de ciento ochenta días que corresponde a los dos plazos de noventa días especificados en el artículo 9º.

Art. 14.- Aprobado que fuere por el Poder Legislativo, las partes se obligan a elevar a escritura pública el presente contrato, debiendo pagar los señores Milanessi y Langou únicamente el sellado de actuación de dicha escritura y honorarios del Escribano de Gobierno, quedando exento de pago de todo otro impuesto, contribución o gastos, obligándose a la evicción y saneamiento de los derechos cedidos.

A fiel cumplimiento del presente contrato se suscriben por las partes dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta, a los veinticuatro días del mes de Junio del año mil novecientos treinta y ocho.”

Art. 2º.- Comuníquese, etc.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Salta, a veinte días del mes de Setiembre del año mil novecientos treinta y ocho.

**ALBERTO B. ROVALETTI – Marcos E. Alsina – Adolfo Araoz – Mariano F. Cornejo**

Por tanto:

Salta, Setiembre 22 de 1938.

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA**

**DECRETA**

Artículo 1º.- Téngase por Ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, publíquese, insértese en el Registro de Leyes y archívese.

**LUIS PATRÓN COSTAS – Víctor Cornejo Arias**



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

**PLANILLA A LA CUAL SE REFIERE EL CONTRATO SUSCRITO  
EN LA FECHA**

<b>N° 1</b>	<b>N° 2</b>	<b>N° 3</b>
Precios básicos según planilla expte. 6625 pagaderos dentro de los seis meses.	Precios básicos según planilla expte. N° 6625 a doces mensualidades – c/el 6% de interés	Precios básicos según planilla expte. N° 6625 50 mensualidades – c/el 6% de interés.

**Base por M. 2**

0.20

0.34

0.55

0.70

0.92

1.22

1.61

2.16

2.70

3.22

3.57

4.52

4.85

**Base por M. 2**

0.22

0.36

0.58

0.73

0.97

1.29

1.70

2.27

2.84

3.40

3.97

4.54

5.10

**Base por M. 2**

0.24

0.40

0.65

0.81

1.08

1.44

1.98

2.52

3.15

3.78

4.41

5.04

5.67



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

5.40

5.67

6,30

**N° 4**

**N° 5**

Precios básicos según planilla expte N° 6625 pagaderos 100 mensualidades – c/el 6% de interés

Precios básicos según planilla expte N° 6625 pagaderos 150 mensualidades – c/el 6% de interés.

**Base por M. 2**

**Base por M. 2**

0.25

0.27

0.42

0.45

0.68

0.72

0.85

0.90

1.14

1.20

1.52

1.60

2.00

2.10

2.66

2.80

3.32

3.50

4.00

4.20

4.65

4.90

5.32

5.60

5.98

6.30

6.65

7.00



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA  
DIGESTO PROVINCIAL

---

Salta, Junio 24 de 1938.

**Firmado: Luis Patrón Costas – C. Gómez Rincón – Santiago Fleming – Luis E. Langou – Francisco Milanessi – B. Dávalos Michel.**

**ALBERTO B. ROVALETTI – Marcos E. Alsina – Adolfo Araoz – Mariano F. Cornejo**

**Interpretación del Plano y Planilla**

1. Cada manzana se divide en esquinas de veinte metros por lado y tiene el precio por metro cuadrado que se indica en plano.
2. Cada manzana se divide en rectángulos de veinte metros de fondo por todo el frente que quede una vez descontadas las esquinas, correspondiendo a cada metro cuadrado de estos rectángulos el precio fijado en el plano.
3. Cada manzana deducidas las superficies de las esquinas y los rectángulos especificados anteriormente, queda con una superficie central cuyo precio por metro cuadrado también se determina en el plano.
4. Con las bases expresadas anteriormente se establecerá el valor de cada lote según sea su ubicación y extensión.
5. La lista de precios de la casilla N° 1 de la planilla son los tipos que se encuentran en el plano por metro cuadrado.
6. Al adquirente que pague el lote que compre, dentro de los ciento ochenta días de firmada la escritura o boleta, gozará de un descuento del 10% del precio fijado en la casilla N° 1.
7. Para el adquirente que pague entre los seis y doce meses de firmada la escritura o boleta regirán los precios y el interés de la casilla N° 2, con el descuento sobre el precio de ocho por ciento.
8. Para el adquirente que pague en cincuenta mensualidades de firmada la escritura o boleta, regirá el interés y los precios de la casilla N° 3 con el ocho por ciento de descuento.
9. Para el adquirente que pague en cien mensualidades de firmada la escritura o boleta, regirá el interés y los precios de casilla N° 4, con el ocho por ciento de descuento.
10. Para el adquirente que pague en ciento cincuenta mensualidades de firmada la escritura o boleta, regirá el interés y los precios de la casilla N° 5, con el ocho por ciento de descuento.

Salta, Junio 24 de 1943.

**Firmado: Luis Patrón Costas – C. Gómez Rincón – Luis E. Langou – Francisco Milanessi – Santiago Fleming - B. Dávalos Michel.**

**ALBERTO B. ROVALETTI – Marcos E. Alsina – Adolfo Araoz – Mariano F. Cornejo**

