

comendando al Ministerio de Asuntos Agrarios todo lo atinente a la colonización

La Plata, 29 de marzo de 1968.

Visto la autorización del Gobierno Nacional concedida por decreto 1.215/68, en ejercicio de las facultades legislativas que le confiere el artículo 99 del Estatuto de la Revolución Argentina, el Gobernador de la provincia de Buenos Aires, sanciona y promulga con fuerza de—

### LEY

Art. 1º Encomiéndase al Ministerio de Asuntos Agrarios todo lo atinente a la colonización. A tales fines desarrollará su cometido con sujeción a la presente ley, a la número 6.263 y de acuerdo a las normas que concordantemente se establezcan por vía reglamentaria.

Art. 2º Se colonizarán las tierras fiscales y las privadas que por cualquier título se incorporen al régimen de la presente.

Art. 3º Las tierras para colonizar serán divididas en lotes que constituyan unidades económicas de explotación. Se organizarán colonias de adjudicatarios acordes con los dictados de la economía, la convivencia social y de la técnica y ciencia agrícola.

Art. 4º En cada colonia podrán reservarse las superficies que se consideren necesarias para instalación de escuelas, centros cívicos, institutos de investigación, chacras experimentales, puestos camineros, cooperativas, comercios o cualquier otra entidad conveniente para el bien común.

Art. 5º Las parcelas a que se hace referencia en el artículo anterior podrán transferirse, arrendarse o adjudicarse en venta mediante licitación, remate público o en forma directa.

Art. 6º Podrá también reservarse en cada colonia un lote destinado a la adjudicación a ingenieros agrónomos en ejercicio de la profesión para la formación de una explotación demostrativa.

Art. 7º Las fracciones de tierras sobrantes y las mejoras incorporadas a las mismas, que resulten inadecuadas a los fines de esta ley, podrán ser enajenadas mediante licitación o remate público. Cuando se trate de entidades oficiales o particulares de bien público la venta podrá formalizarse en forma directa.

Art. 8º A los ocupantes de inmuebles en el momento en que éstos fueren incorporados al régimen de esta ley, que hubieren trabajado en los mismos por lo menos durante los dos últimos años agrícolas y reunieren los requisitos exigidos en el artículo 14º, se les podrá adjudicar directamente las unidades económicas en que se subdividen. A tales efectos el Ministerio de Asuntos Agrarios una vez dividido el inmueble y fijado el valor de los lotes resultantes, los ofrecerá en adjudicación a los ocupantes ajustados a las condiciones establecidas, quienes deberán decidirse por escrito dentro del plazo que se establezca.

Art. 9º Los ocupantes que no manifiesten interés en la adjudicación ofrecida y los que no encuadren en las exigencias de la ley, deberán desocupar el inmueble dentro del plazo que para cada caso establezca el Ministerio de Asuntos Agrarios. Vencido el mismo procederá el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública.

Art. 10º El Poder Ejecutivo fijará el precio de venta de los lotes, sus cuotas de amortización y tasa de interés. Para ello se tomará en cuenta el valor promedio de venta revaluado de los campos de la zona durante los dos últimos años y la calidad de los mismos, a fin de que en armonía con el tipo de explotación prevista, el adjudicatario pueda atender la deuda con normalidad mediante su trabajo habitual.

Art. 11º El lote será pagado por el adjudicatario en la siguiente forma:

- a) El diez por ciento, como mínimo, de su valor al contado.
- b) El saldo del precio, mediante cuotas semestrales, en un plazo máximo de quince (15) años.

Art. 12º Podrá concederse prórroga para el pago de las cuotas estipuladas cuando mediaren causas justificadas.

Art. 13º El Poder Ejecutivo reglamentará el régimen de amortizaciones extraordinarias.

Art. 14º Con la excepción de los casos previstos por el artículo 8º, los lotes resultantes de la subdivisión serán ofrecidos públicamente para ser adjudicados con promesa de venta a los aspirantes que reúnan las condiciones siguientes:

- a) Poseer la aptitud personal, capacidad económica y antecedentes agrarios, suficientes a juicio del Ministerio de Asuntos Agrarios para realizar una explotación racional del lote.
- b) Buena conducta y moralidad suficientemente acreditadas.
- c) No ser propietario él ni su cónyuge o alguno de los familiares a su cargo de otro predio rural que constituya unidad económica.
- d) No desarrollar habitualmente otra actividad económica que haga presumir que el lote constituirá una fuente de recursos complementaria de su economía familiar.

Art. 15º Los lotes se adjudicarán por concurso entre quienes reúnan las condiciones requeridas por el artículo anterior. Se le dará mayor publicidad y permanecerá abierto por un mínimo de treinta (30) días.

Art. 16º Se dará preferencia al aspirante que tenga familia a su cargo que viva o trabaje con él y a colonos de la Provincia sobre los que haya recaído sentencia judicial de desalojo por causas que no les sean imputables.

Art. 17º Si a juicio del Ministerio de Asuntos Agrarios hubiera aspirantes que reunieran iguales condiciones para la adjudicación, se procederá a sortearlos, con la debida publicidad y conocimiento de los interesados.

Art. 18º No se adjudicará más de una unidad económica a una misma persona.

Art. 19º Los adjudicatarios con promesa de venta tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Efectuar los pagos correspondientes en la forma estipulada.
- b) Residir verdaderamente y permanentemente en el lote con su familia y explotarlo directamente en forma racional.
- c) Construir su vivienda de acuerdo a las condiciones y en el plazo que se establezca.

- d) No ceder, ni arrendar total o parcialmente el lote.
- e) Conservar en buen estado las mejoras existentes en el lote.
- f) Cumplir las no más generales de explotación que se impartían para cada colonia.

Art. 20º Las adjudicaciones caducarán por renuncia, abandono del lote, incapacidad física o fallecimiento de su titular o por cancelación dispuesta por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la ley o en la promesa de venta.

Art. 21º Por excepción al dispuesto en el artículo anterior, podrá transferirse la adjudicación:

- a) En caso de renuncia, abandono del lote o incapacidad física, al cónyuge, hijos u otra persona, en este orden de preferencia, que reúna las condiciones del artículo 14º y hubiere residido y trabajado en el lote por lo menos durante los dos últimos años agrícolas.
- b) En caso de fallecimiento, al cónyuge o herederos en el orden y con los derechos prioritarios fijados en el Código Civil o, a falta de éstos, persona capacitada; siempre que reúnen las condiciones señaladas en el inciso anterior.

Art. 22º Declarada la caducidad por renuncia, abandono del lote, incapacidad física, o fallecimiento, el veinticinco por ciento (25 %) de las amortizaciones con más la totalidad de los intereses devengados hasta la fecha de recuperación del lote, quedarán como pago de la ocupación del mismo. En el supuesto de cancelación, se retendrán por el mismo concepto la totalidad de los intereses y amortizaciones que correspondan hasta la entrega del lote.

En todos los casos las mejoras útiles a la explotación incorporadas por el adjudicatario se indemnizarán al valor que tengan a la fecha de reintegro del lote.

Art. 23º Las sumas que, en caso de caducidad por fallecimiento, correspondieren a favor del causante por aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior, serán depositadas a la orden del juez competente y a nombre de la sucesión.

Art. 24º Cumplidas las obligaciones establecidas en el artículo 19º y a los cinco años a partir de la fecha de toma de posesión, se otorgará al adjudicatario la escritura traslativa de dominio, con garantía hipotecaria a favor de la Provincia por el saldo del precio del lote y por un plazo máximo de diez (10) años.

Art. 25º El colono no podrá transmitir o enajenar el lote si previamente no salda su obligación hipotecaria. Tal prohibición se inscribirá como cláusula especial en la respectiva escritura.

Art. 26º El Ministerio de Asuntos Agrarios suministrará al adjudicatario asesoramiento y asistencia técnica y en caso necesario podrá proporcionar líneas de crédito para el mejor desenvolvimiento de su explotación.

Art. 27º El Ministerio de Asuntos Agrarios fomentará la colonización privada de acuerdo a las normas reglamentarias que al efecto se dicten.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Art. 28º A partir de la promulgación de la presente ley por el término de un año, a los ocupantes de lotes de colonias adjudicadas se les podrá adjudicar directamente las respectivas unidades que ocupan siempre que hubieren residido y trabajado en las mismas durante los tres (3) últimos años agrícolas como mínimo y reunieran todos los requisitos exigidos por el artículo 14º.

Art. 29º El Ministerio de Asuntos Agrarios ejercerá el control sobre la subdivisión de inmuebles rurales destinados a la explotación agropecuaria, asegurando que los lotes resultantes no estén por debajo de la superficie constitutiva de la unidad económica de explotación.

Art. 30º A los efectos del artículo anterior toda subdivisión que realicen los particulares con destino a explotaciones agropecuarias, deberá ser previamente aprobada por el Ministerio de Asuntos Agrarios, sin cuyo requisito la Dirección de Geodesia y la Dirección de Catastro no efectuarán los registros correspondientes. A los fines de la aprobación por parte del Ministerio se deberá acompañar al plano respectivo un estudio técnico agroeconómico firmado por ingeniero agrónomo.

Art. 31º El Ministerio de Asuntos Agrarios determinará por partes o zonas, el límite de superficie de los lotes por sobre el cual no será necesaria la presentación del estudio técnico agroeconómico, por quedar cumplida la finalidad del artículo 20º.

Art. 32º Se exceptúan del pago de los impuestos de sellos y tasa de inscripción como asimismo de todo gravamen provincial correspondiente a su otorgamiento, los contratos que celebren los adjudicatarios con el Ministerio y toda otra gestión que se relacione con dichos instrumentos.

Art. 33º Los lotes que se hubieren concursado de acuerdo a las disposiciones de la ley 6.264, se adjudicarán conforme a las mismas.

Art. 34º Los adjudicatarios con promesa de venta, bajo el régimen de la ley 5.286, decreto-ley 4.699/567 y ley 6.264, podrán optar por los beneficios de la presente.

Art. 35º Los créditos necesarios para la aplicación de la presente ley serán previstos en el Anexo VIII, Ministerio de Asuntos Agrarios.

Art. 36º Deróganse las leyes 6.264 y 6.616 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

Art. 37º Cúmplase, comuníquese, publíquese, dese al Registro y Boletín Oficial y archívese.

YMAZ.

P. J. O. GRUNERT.

Registrada bajo el número siete mil trescientos setenta y cinco (7.375).

H. K. BRENNER.