

LEY Nº 5286

«Ley Orgánica de la Colonización»

El Senado y Cámara de Diputados de la provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza de --

LEY:

Art. 1º La presente se denominará «Ley Orgánica de la Colonización».

Art. 2º Créase, con domicilio legal en la ciudad de La Plata, el Instituto Autárquico de Colonización de la provincia de Buenos Aires, entidad de derecho público cuyas atribuciones y facultades se determinan en la presente ley, investido de los derechos y obligaciones que correspondían al Instituto Autárquico de la Colonización creado por Ley 4418.

CAPITULO I

Funciones.

Art. 3º Serán funciones del Instituto Autárquico de Colonización:

- a) Administrar sus bienes:
- b) Adquirir, colonizar y vender inmuebles rurales dentro del régimen de la presente ley:

- c) Convénir con el Banco de la Provincia de Buenos Aires planes de colonización financiados por éste y dentro de los preceptos de la presente ley, que podrán aplicarse simultáneamente con el plan general del Instituto aun dentro de una misma colonia;
- d) Asesorar por sus organismos técnicos todo intento de colonización privada y llevarla a la práctica mediante convenios especiales;
- e) Realizar la colonización ejidal de las tierras provenientes de ampliación de pueblos y ciudades y de la creación de nuevos centros de población;
- f) Proponer al Poder Ejecutivo la celebración de convenios tendientes a la radicación de inmigrantes;
- g) Ensayar nuevas formas de colonización tendientes a resolver racionalmente el problema social de peón rural y del pequeño propietario;
- h) Promover el progreso de las colonias y el mejoramiento cultural, económico, social y moral de sus integrantes, facilitando la asistencia técnica y material necesario;
- i) Proceder a la arborización de las colonias:

- j) Organizar servicios de monta con reproductores de raza y multiplicación y distribución de semillas fiscalizadas en las colonias;
- k) Organizar y financiar el seguro agrícola obligatorio contra todo evento;
- l) Promover el seguro de vida decreciente y progresivo sobre el saldo hipotecario del predio colonizado de los colonos propietarios;
- m) Fomentar el cooperativismo, estimular el ahorro y facilitar el crédito;
- n) Instituir becas para los hijos de los colonos que deseen ingresar en las escuelas agrícolas;
- o) Propender a la formación de industrias rurales transformadoras. Coordinar la producción con el consumo y comercialización, fomentando explotaciones de auto-sostenimiento como sistema complementario para el progreso de las colonias;
- p) Implantar la escuela del hogar agrícola en las colonias;
- q) Efectuar convenios con otras reparticiones autárquicas y autónomas de la Provincia, de la Nación y con particulares, conducentes a un mejor cumplimiento de las normas de esta ley;

- r) Realizar toda clase de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales y comerciales tendientes a la defensa de la producción del colono;
- s) Asesorar a las direcciones de Geodesia y Catastro en todo los casos en que se solicite aprobación de planos para la subdivisión de propiedades rurales;
- t) Realizar todas las demás operaciones conducentes al mejor resultado de sus fines dentro de las facultades que se confieren por la presente ley.

CAPITULO II

Organización y administración

Art. 4º El Instituto será dirigido y administrado por un Directorio compuesto por un Presidente, un Vicepresidente y seis vocales. El Presidente y Vicepresidente serán designados por el Poder Ejecutivo y removidos con acuerdo del Senado. Los cargos de vocales serán desempeñados por el Director de Agropecuaria; un representante del Banco de la Provincia de Buenos Aires; un representante de la Facultad de Agronomía de La Plata, designado por ésta a requerimiento del poder Ejecutivo, un representante elegido por las sociedades rurales de fomento; un re-

presentante elegido por las cooperativas agrarias y un representante de los consejos de colonos.

Art. 5º El Poder Ejecutivo reglamentará la forma de la elección de representantes del consejo de colonos, de las sociedades rurales de fomento y de cooperativas agrarias.

Los representantes oficiales serán reemplazados por sus sustitutos legales, y al tiempo de elegirse los demás vocales, se elegirán sus respectivos suplentes.

Art. 6º Todas las designaciones, incluso la del Presidente y del Vicepresidente, deberán recaer en personas de reconocida experiencia y versación en cuestiones agrícolas ganaderas.

Los vocales elegidos por las sociedades rurales de fomento y por las cooperativas agrarias, durarán cuatro años en sus funciones, renovándose por mitades; el representante del consejo de colonos durará dos años. Los mandatos del Presidente y Vicepresidente vencerán con el del Poder Ejecutivo que lo designó.

Todos podrán ser reelectos.

Art. 7º El Vicepresidente asumirá las funciones del presidente en caso de impedimento del titular.

Art. 8º Todos los miembros del Directorio deberán ser ciudadanos argentinos mayores de veinticinco años de edad con

no menos de cinco años de ejercicio de la ciudadanía y dos de residencia inmediata anterior a la de su designación en la Provincia.

Art. 9º El Presidente del Directorio ejercerá la representación legal del Instituto y tendrá voz y voto, y voto decisivo en los casos de empate. Deberá dedicarse exclusivamente al desempeño de las funciones de su cargo, excepción hecha de la docencia.

Art. 10. Toda resolución del Directorio que signifique una extralimitación a lo estatuido por esta ley, lleva implícita la responsabilidad personal y solidaria de los miembros que no hubieren hecho constar especialmente en su acta oposición a aquella.

Art. 11. El Directorio podrá sesionar con seis (6) de sus miembros excluido el Presidente y/o Vicepresidente y tomará resoluciones por mayoría de votos, excepto en los casos especialmente previstos por esta ley.

Art. 12. Los sueldos del Presidente, del Vicepresidente y de los representantes de las fuerzas productoras y de los consejos de colonias serán fijados anualmente por la Ley de Presupuesto General de Gastos de la Provincia. En ningún caso el sueldo del Presidente podrá ser mayor que el del Ministro. Los gastos de representación del Direc-

tor de Agropecuaria, del representante del Banco de la Provincia y del representante de la Facultad de Agronomía, serán igual a la cuarta parte del sueldo del Presidente.

Art. 13. No podrán formar parte del Directorio ni pertenecer al personal técnico del Instituto:

- a). Los que formen parte de directorios o administraciones de entidades dedicadas a colonización y/o transacciones con inmuebles rurales;
- b) Los que se encuentren condenados criminalmente, los fallidos, los incapaces para contratar según la legislación común y los que se hallen privados de sus derechos electorales;
- c). Los que desempeñen cualquier otra función o empleo remunerado, nacional, provincial o municipal, salvo los cargos previstos en el artículo 4º.

Art. 14. El personal técnico y administrativo será nombrado y removido por el Directorio a propuesta del Presidente. Ingresará condicionalmente y previo concurso de títulos y antecedentes. Si dentro de los seis meses no se comprobaren las condiciones requeridas, caducará de hecho su incorporación. Las personas que resulten desig-

nadas por este sistema no podrán ser removidas sin sumario previo.

Las funciones técnicas o cargos, serán desempeñados por ciudadanos argentinos egresados de universidades, escuelas técnicas nacionales, provinciales o institutos similares extranjeros.

Excepcionalmente podrán designarse técnicos extranjeros, de reconocida capacidad, que no llenen la condición de ciudadanía.

Art. 15. El Directorio preparará el cálculo de recursos y presupuesto anual de sueldos y gastos y lo elevará al Poder Ejecutivo para su posterior aprobación por la Legislatura.

Art. 16. Anualmente durante el transcurso del mes de abril, elevará una memoria al Poder Ejecutivo, explicativa de la actividad desarrollada.

Art. 17. Dentro de los noventa días de su primer constitución, el Directorio dictará el reglamento interno del Instituto.

CAPITULO III

De los recursos

Art. 18. Para el cumplimiento de sus fines, el Instituto dispondrá de los recursos que a continuación se enumeran:

- a) Un fondo total de cincuenta millones de pesos moneda nacional (\$ 50.000.000 $\frac{m}{n}$) que lo integran:

1º) (\$ 20.000.000 $\frac{m}{n}$), veinte millones de pesos moneda nacional, en títulos de la Deuda Pública Interna Consolidada, de la provincia de Buenos Aires, entregados en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso a) del artículo 38 de la Ley 4418. 2º Treinta millones de pesos moneda nacional (\$ 30.000.000 $\frac{m}{n}$) en títulos de la Deuda Pública Interna Consolidada de la provincia de Buenos Aires, entregados y a entregarse, emitidos por decreto de fecha 28 de julio de 1942. El servicio de interés y amortización de estos títulos estará a cargo de la Provincia:

- b) El producido del Impuesto Adicional Inmobiliario, Ley número 5118, a partir del ejercicio 1948;
- c) El producido de todas las tierras que enajene;
- d) El producido de la adjudicación o venta de las tierras fiscales cuyo dominio haya transferido o le transfiera el Poder Ejecutivo de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 26, incisos a) y b);
- e) Los legados y donaciones que se le hagan;
- f) Los importes provenientes de la transformación de sus créditos que tengan origen en préstamos de cualquier índole a sus colonos

o saldos de precio de adjudicación de lotes, que se cancelaren mediante préstamos otorgados a los deudores por el Banco de la Provincia de Buenos Aires y otras instituciones oficiales de crédito, en virtud de convenios con el Instituto;

- g) Todo otro importe que se perciba como consecuencia de la aplicación de la presente ley.

Art. 19. Autorízase al Poder Ejecutivo a emitir títulos de la Deuda Pública, que se denominarán «Bonos de Colonización de la provincia de Buenos Aires», hasta cubrir la cantidad de mil millones de pesos moneda nacional (pesos 1.000.000.000 $\frac{m}{n}$) nominales, divididos en diez series alfabéticas correlativas de cien millones de pesos moneda nacional ($\$ 100.000.000 \frac{m}{n}$) cada una, con destino al pago exclusivo de los inmuebles que se adquieran para colonización y de los gastos de subdivisión y adjudicación de acuerdo al régimen de la presente ley. Los Bonos de Colonización devengarán un interés anual no mayor del tres y medio por ciento ($3 \frac{1}{2} \%$), con un tipo de amortización anual acumulativa del uno por ciento (1%).

Art. 20. La autorización para emitir una serie, será dispuesta por el Poder

Ejecutivo, en Acuerdo General de Ministros, una vez transcurridos trescientos (300) días, como mínimo, de emitida la serie anterior, a solicitud del Directorio en la que se determinará la forma en que se ha invertido el total de la última y las necesidades que deberán atenderse con la nueva.

Antes de autorizar la emisión de una nueva serie, el Poder Ejecutivo deberá elevar a la Legislatura un informe sobre las operaciones realizadas por el Instituto, con la transcripción de la solicitud del Directorio a que se refiere el párrafo anterior.

En ningún caso, podrá emitirse la nueva serie de Bonos antes de los treinta (30) días de elevado a la Legislatura el informe correspondiente, si lo fuera dentro de los períodos de las sesiones ordinarias, de prórroga o extraordinarias, y dentro de los sesenta (60) días si la Legislatura se encontrara en receso.

Art. 21. Antes de autorizar el Poder Ejecutivo la emisión de la primera serie, el Directorio deberá dar cuenta de la forma en que ha invertido el fondo total establecido por el inciso a) del artículo 18. Este informe será elevado a la Legislatura.

Art. 22. El servicio de interés y amortización de las emisiones autorizadas por el artículo 19 estará a cargo exclu-

sivo del Instituto y para responder a su pago se efectuarán especialmente: 1º Los ingresos que perciba como consecuencia de las operaciones que realice con los fondos provenientes de las emisiones autorizadas; 2º El producido del Impuesto Adicional Inmobiliario, Ley número 5118.

Art. 23. De las utilidades que pudiera realizar el Instituto deberá destinar el diez por ciento (10 %), para su fondo de reserva; el diez por ciento (10 %), para un fondo de amortización, destinado para amortizaciones extraordinarias y rescates totales o parciales de títulos y el ochenta por ciento (80 %) restante, al cumplimiento de la presente ley.

Art. 24. El presupuesto de sueldos y gastos del Instituto, no podrá exceder del cinco por ciento (5 %) del fondo total, pudiendo aumentar en un uno por ciento (1 %), sobre el valor total de la tierra adjudicada a los colonos que exceda el monto del fondo total.

Art. 25. El Banco de la Provincia de Buenos Aires será el agente financiero del Instituto para las operaciones de títulos que deba realizar en el Mercado de Valores.

CAPITULO IV

Inmuebles para colonización

Art. 26. Para cumplir los fines de esta ley se utilizarán los siguientes bienes:

- a) Los pertenecientes al Instituto;
- b) Todas las tierras fiscales no afectadas por su destino a un fin social público determinado, cuyo dominio se transferirá al Instituto;
- c) Las del dominio privado o municipales que sean ofrecidas para ser incorporadas al régimen de la presente ley;
- d) Las que el Instituto adquiera por compra, expropiación o por cualquier otro título;
- e) Las tierras ocupadas por aborígenes.

Art. 27. Las tierras que el Instituto compre o expropie o que de otro modo convenga incorporar a las disposiciones de esta ley, deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Ser aptas para la explotación racional y económica del suelo, contemplando además las necesidades de salubridad e higiene del núcleo a formarse;
- b) Que la cantidad y distribución de lluvia anual, sean adecuadas a la

- índole de la explotación a que se destina, salvo en zona de riego;
- c) Que el suelo no aprovechable para su explotación, no exceda del diez por ciento (10 %), de la superficie total;
 - d) Que en caso de tener mejoras incorporadas no aprovechables, éstas no representen más del veinte por ciento (20 %), del valor de la tierra libre de las mismas;
 - e) Tener accesos económicos a centros urbanos, estaciones de ferrocarril, puertos de embarques o mercados, de acuerdo a la naturaleza de su explotación.

Cuando por razones de interés público el Instituto vea la conveniencia de adquirir tierras que no reúnan estas condiciones, la resolución deberá ser tomada por unanimidad de los miembros del Directorio.

Art. 28. Declárase de utilidad pública y sujeta a expropiación toda superficie apta para una explotación racional que individualmente o en conjunto con otra u otras linderas, permita la formación de una colonia de veinte (20) unidades económicas por lo menos.

En caso de formarse una colonia con dos o más propiedades distintas, la superficie de cada una de ellas no podrá ser inferior al treinta por ciento (30 %)

del total expropiado para la formación de la colonia.

Art. 29. El Instituto expropiará, cuando lo crea conveniente, previa autorización del Poder Ejecutivo, todo inmueble necesario para colonizar, en su totalidad o en parte, a cuyo efecto iniciará actuaciones en cada caso con planos descriptivos, constancias del dominio extraídas del Registro de la Propiedad y Dirección General de Catastro, número de la partida en la Guía de Contribuyentes, el estudio que establece el artículo 30 y el nombre y domicilio del propietario.

CAPITULO V

De las adquisiciones

Art. 30. Antes de adquirir la tierra a colonizar, el Instituto procederá al estudio detenido de la posibilidad de explotación económica racional a la misma, a cuyo efecto calculará el precio máximo de las futuras adquisiciones que resulte después de computar los siguientes factores:

- a) El valor de capitalización de la renta neta en función de los rendimientos medios en productos y precios para un período de tiempo inmediatamente anterior, no menor de cinco ni mayor de diez años;

- b) La superficie perdida en calles, edificios administrativos o de bien público;
- c) El costo de las mejoras que fuera necesario realizar;
- d) Un margen de reservas del cinco por ciento (5 %), como mínimo, sobre el precio resultante.

Art. 31. El Instituto podrá adquirir a título oneroso tierras cuya colonización exija obras de irrigación, desagüe, drenajes, fijaciones de dunas u otras análogas, siempre que el monto de dichas obras no sea superior al diez por ciento (10 %), del valor de la tierra. En los demás casos se requerirá autorización del Poder Ejecutivo.

Art. 32. El precio de compra de las tierras o el de expropiación de las mismas, se sujetará a las siguientes normas:

- a) No será superior al de la tasación fiscal para el pago del impuesto inmobiliario, o al que resulte de la declaración jurada, en su caso, debiendo prevalecer ésta;
- b) Al valor de su productividad estimada en los diez años precedentes al de la expropiación;
- c) Las mejoras que hayan sido introducidas en el inmueble con posterioridad a la tasación fiscal o estimación por declaración jura-

da deberán ser indemnizadas aparte, previamente justificadas en juicio sumario. Cuando se compruebe judicialmente que dichas mejoras han sido introducidas con el propósito de eludir la expropiación, sólo serán indemnizadas en la medida que sean racionalmente aprovechables.

Será facultativo de los propietarios de inmuebles rurales la estimación jurada del nuevo valor de su campo, la que deberá efectuarse dentro del término de ciento ochenta días, a contar de la fecha que fije la reglamentación respectiva. Esta declaración que no podrá ser observada por el Fisco de la Provincia, solamente quedará firme cuando haya sido aceptada por ésta a los fines del pago del Impuesto Inmobiliario.

En caso de omisión se tomará como base inexcusable la valuación en vigencia, salvo lo dispuesto en el inciso b) del presente artículo.

El Poder Ejecutivo fijará los plazos en que podrán renovarse las declaraciones juradas; dichos plazos no podrán ser mayores de tres años.

Art. 33. El Instituto podrá dentro de los treinta días hábiles siguientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad de una transmisión de dominio, proceder a la expropiación del bien de referencia con sujeción a la dispuesto

en el artículo 28; el precio en este caso será el mismo consignado en el instrumento traslativo del dominio. Por concepto de única indemnización se adicionará hasta el seis por ciento (6 %).

Art. 34. Los lotes escriturados a los colonos serán inacumulables e indivisibles. Decláranse de utilidad pública los que resulten de su concentración o subdivisión, sin contemplar las necesidades del trabajo rural, como unidad económica, pudiendo el Instituto proceder a la expropiación de los mismos por su valor de productividad e indemnizar las mejoras. Los colonos expropiados tendrán preferencia en la adjudicación de los lotes así reconstituídos.

Art. 35. Cuando los inmuebles comprados o expropiados, estuvieran afectados por contratos de arrendamiento con terceros, quedarán de hecho rescindido; los interesados tendrán derecho a continuar en la explotación, incorporándose al régimen de la presente ley o en caso contrario, a indemnización. En este caso, los terceros ocupantes deberán hacer entrega del inmueble dentro del plazo de sesenta a ciento ochenta días, a juicio del Directorio, contados desde la fecha en que se haga efectiva la indemnización. Vencido dicho término sin efectuarse la entrega del inmueble, se procederá a su desocupación por

intermedió del Juez de Paz con citación del interesado y dentro del tercer día.

Art. 36. Toda compra, expropiación o adquisición por cualquier otro título será resuelta por el voto de seis (6) de los miembros del Directorio y se exigirá la conformidad de los ocho (8) miembros que lo integran, para toda adquisición en compraventa privada a particulares.

Art. 37. El Instituto, en los casos de urgencia determinados por necesidad, podrá tomar posesión inmediata de las tierras expropiadas, previo depósito judicial del importe de la valuación fiscal.

CAPITULO VI

Subdivisión y mejoras

Art. 38. Las tierras a colonizarse serán divididas en lotes que permitan la explotación integral del suelo de acuerdo con las normas generales que para cada colonia establezca el Instituto y asegurándose el cumplimiento de las condiciones siguientes:

- a) Absorber la capacidad de trabajo de la familia colona, sin que sea necesario recurrir permanentemente a mano de obra extraña para la explotación del suelo;
- b) Proveer a la subsistencia del colono, a su progreso material y cultural y al regular cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Art. 39. El Instituto efectuará el parcelamiento e introducirá las mejoras necesarias en cada colonia de acuerdo al plan reglamentario. Hará la reserva que sea ménester, tendiente a la formación de un centro cívico y del lote modelo a que se refiere al inciso a) del artículo 77.

Art. 40. El Instituto introducirá en cada lote las mejoras que estime económicamente necesarias, incluida la vivienda del colono, debiendo ser incorporadas al valor del mismo.

CAPITULO VII

Adjudicación de lotes

Art. 41. Los lotes serán ofrecidos públicamente, para ser adjudicados con promesa de venta con la excepción del artículo 59. Los aspirantes deberán reunir las condiciones siguientes:

- a) Ser productor rural, obrero rural de profesión habitual o técnico agrario, con familia a su cargo;
- b) Poseer la capacidad necesaria a juicio del Instituto, por aptitud personal y en razón de familia para asegurar una explotación regular del lote;
- c) Buena conducta y moralidad suficientemente acreditadas;
- d) No ser propietario él ni su cónyuge de otro predio rural equivalente

o mayor al que solicita y que pueda servirle para el fin que legisla la presente ley.

Art. 42. Dentro de los que reúnan las condiciones anteriores serán preferidos:

1º Los arrendatarios pobladores de la colonia a adjudicar.

2º Los hijos de los colonos del Instituto que constituyen nuevo núcleo familiar.

3º Los colonos más próximos.

4º Los técnicos egresados de universidades, de escuelas de Agricultura y Ganadería de la Nación o provincias, o de otros establecimientos de orientación agropecuaria.

5º Los obreros rurales.

6º Los productores propietarios de extensiones muy reducidas o los que sean ciudadanos argentinos y los que tengan mayor número de hijos a igualdad de edad.

Todo estará condicionado al tipo de colonia a crearse.

Art. 43. En caso de colonizarse tierras ocupadas por aborígenes, éstos serán preferidos a todo otro aspirante en la adjudicación.

Art. 44. Para el cumplimiento de lo especificado en los artículos anteriores, el Instituto procederá a la confección de un registro que mantendrá cons-

tantemente actualizado, con periódicas campañas de propaganda pública llamando a inscribirse a los aspirantes especificados en el artículo 41 inciso a). El Directorio solicitará la colaboración de otros organismos oficiales para dar la mayor difusión y facilitar la inscripción.

Art. 45. El ofrecimiento de tierras en las condiciones que establece esta ley para la constitución de colonias, se hará en todos los casos, con la máxima publicidad y una anticipación no menor de treinta días a la adquisición de los lotes.

Art. 46. Las cooperativas de agricultores, cuyos componentes reúnan las condiciones básicas especificadas en esta ley, podrán solicitar tierras en compra de acuerdo a lo establecido en la reglamentación respectiva.

Art. 47. Los lotes serán pagados por los adjudicatarios en la forma siguiente:

- a) El porcentaje al contado que para cada colonia fije el Directorio al llamar a adjudicación, el cual en ningún caso podrá exceder del diez por ciento (10 %), del valor del lote. El Directorio podrá, cuando las circunstancias lo aconsejen, y por el voto de seis (6) de sus miembros suprimir la cuota inicial;

b) El saldo del precio o la totalidad del mismo en su caso, en cuotas semestrales pagaderas en las épocas que fije el Directorio, teniendo en cuenta la modalidad específica de explotación de cada colono. El servicio total incluyendo interés y amortización, no podrá exceder del tres por ciento (3 %) semestral.

El adjudicatario podrá efectuar en cualquier momento, después de los tres años de la adjudicación, amortizaciones extraordinarias no inferiores al cinco por ciento (5 %) de la deuda originaria.

Art. 48. Por cada hijo legítimo que nazca en la Colonia y hasta que cumpla los dieciocho años, el Directorio, del fondo dotal del Instituto, premiará al mismo con una suma equivalente al cinco por ciento (5 %), del monto que pague anualmente el colono por concepto de interés.

Dicha suma será acreditada a nombre del hijo que corresponda, en la Caja de Ahorros del Banco de la Provincia de Buenos Aires o en su defecto en la Caja Nacional de Ahorro Postal.

Art. 49. Los servicios en mora devengarán desde el día de su vencimiento, un interés punitivo del seis por ciento (6 %) anual, que podrá ser rebajado por el voto de la mayoría del Directorio hasta el tres y medio por ciento

(3 ½ %), si mediaran motivos atendibles, como así también suprimirlo íntegramente por el voto unánime del Directorio.

Art. 50. El Directorio, por el voto de seis (6) de sus miembros podrá suspender el pago de los servicios de amortización, teniendo en cuenta los antecedentes de cada caso.

CAPITULO VIII

Restricciones

Art. 51. Cada solicitante no podrá adquirir por sí más de un lote, pero se le podrá adjudicar uno más, por cada cuatro hijos que vivan y trabajen con él.

Art. 52. Los adjudicatarios con promesa de venta, estarán sujetos a las siguientes obligaciones:

- a) Pago regular de los servicios estipulados;
- b) Residir en el lote y explotarlo con su familia;
- c) Acatar las normas generales de explotación que para cada colonia establezca el Instituto.

Cumplidas las condiciones exigidas a los tres años de la adjudicación, se otorgará la escritura de transferencia de dominio, garantizándose el Instituto con hipoteca en primer término, el saldo del precio. Las escrituras traslati-

vas de dominio se otorgarán por ante el escribano que designe el Instituto debiendo recaer dicha designación en los del partido en que está ubicado el inmueble.

Art. 53. Si el adjudicatario no cumpliere con las disposiciones anteriores, o demostrase no reunir condiciones de laboriosidad, buenas costumbres y competencia para los fines de esta ley, el Directorio por el voto de seis (6) de sus miembros, dispondrá por sí la cancelación de la adjudicación, o con la ayuda de la fuerza pública —que se le deberá prestar si lo considera necesario— el desalojo del lote con preaviso de noventa días. En este caso, se le cobrará el seis por ciento (6 %) anual del valor del lote en concepto de acupación y se le indemnizará el importe de las mejoras introducidas y aprobadas por el Instituto.

Art. 54. En caso de incapacidad física o fallecimiento del adjudicatario, el Directorio transferirá el lote a la esposa o al hijo capacitado para continuar la explotación, dejando a salvo los derechos que el Código Civil reconoce a la cónyuge supérstite y a los herederos en su caso. Si no existieran esposa o herederos en las condiciones requeridas, el Directorio dejará sin efecto el contrato, haciendo uso del derecho de rescisión y depositará a la orden del Juez

y a nombre de la sucesión el valor estimado de las mejoras, trabajos y cultivos en actividad, como así también el setenta y cinco por ciento (75 %), de las sumas amortizadas hasta ese momento, conforme a la escala de interés o amortización que establezca el Instituto. Los intereses y el veinticinco por ciento (25 %) restante de la amortización, quedarán a beneficio del Instituto como pago de la ocupación

Art. 55 Para el cómputo de las mejoras, y a los fines de la indemnización, el colono irá comunicando, a los efectos de su aprobación por el Instituto, el costo y naturaleza de las que vaya introduciendo en su lote.

Art. 56. No podrá gravarse la propiedad, ni transferirse a terceros, ni acumularse, ni subdividirse, sin autorización del Instituto mientras no haya sido extinguida la deuda.

CAPITULO IX

Rescisión de contratos

Art. 57. Todo contrato podrá ser rescindido si el colono una vez operada la transferencia de dominio:

- a) Dejare de pagar una anualidad siempre que a juicio del Directorio no se justificara la mora;
- b) No resida en el lote con su familia o no lo cultivara;

- c) No cumpla las normas que sobre explotación imparta el Instituto y las demás reglamentaciones;
- d) También por fallecimiento o incapacidad física del comprador, con arreglo a lo estatuido en el artículo 54 mientras no se organice el seguro de vida especificado en el inciso 1º del artículo 3º.

Art. 58. La rescisión deberá ser solicitada por el Instituto al Juez competente y declarada por éste. Rescindido el contrato el Juez dispondrá la venta del lote en remate público con la base de la deuda por capital e intereses, más los gastos causídicos probables exigiéndose a los ofertantes las condiciones establecidas en el artículo 41. Si la venta en remate fracasara, el Instituto solicitará para sí la adjudicación del lote por el importe de la base. En caso de venta, cubierta la deuda, los intereses, daños, perjuicios y gastos, el excedente corresponderá al deudor.

CAPITULO X

Colonización coordinada con el Banco de la Provincia de Buenos Aires

Art. 59. El Instituto convendrá con el Banco de la Provincia de Buenos Aires un plan de colonización, en el cual éste actuará como organismo financiero y aquél como organismo colonizador.

El plan a convenirse deberá estar encuadrado dentro de los preceptos de la presente ley en cuanto a la adquisición y subdivisión del inmueble a colonizar adjudicación de los lotes a régimen dentro del cual se desenvolverán las colonias.

Art. 60. De común acuerdo, y para cada adquisición, se establecerá la cuota de contado, que podrá exceder en este plan, de la establecida en el inciso a) del artículo 47.

Cuando se establezca como cuota inicial una suma no inferior al treinta por ciento (30 %) del valor del lote, el Instituto otorgará de inmediato el título traslativo de dominio, y la hipoteca se extenderá a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires que tomará a su cargo el saldo de precio.

Este saldo lo abonará el colono directamente al Banco de la Provincia de Buenos Aires en cuotas semestrales que se convendrán y el servicio de amortización e intereses no podrá exceder del siete por ciento (7 %) anual. Cuando el Banco de la Provincia de Buenos Aires ejecute a los colonos por incumplimiento de su crédito hipotecario, sólo podrá ejercer su derecho sujeto a lo establecido en el artículo 58.

CAPITULO XI

Colonización privada

Art. 61. Se considera colonización privada, cuando mediante convenios con el Instituto, los propietarios, por su cuenta y riesgo, procedan a la subdivisión y adjudicación en propiedad de inmuebles rurales, conforme a las disposiciones de la presente ley. Tales convenios serán aprobados por el voto de seis (6) de los miembros del Directorio y contemplarán el pago de la comisión que el Instituto estipule para cada caso y los gastos que demande esa gestión.

Art. 62. El Instituto podrá inspeccionar las colonias particulares fomentando los planes estipulados en la presente ley.

CAPITULO XII

Colonización ejidal

Art. 63. El Instituto propenderá al parcelamiento y formación de pequeñas explotaciones agrarias intensivas en los ejidos de las ciudades, pueblos y localidades de la Provincia, conviniendo con las respectivas comunas la forma de llevar a la práctica el proyecto elaborado.

Art. 64. El Instituto deberá dar curso y realizar los estudios pertinentes, de toda solicitud formulada por las mu-

nicipalidades, a los efectos que determina el artículo anterior. Dentro del año de formulada la solicitud, deberá iniciar los trámites de expropiación, salvo resolución en contrario tomada por el Directorio con el voto de seis (6) de sus miembros, fundada en el dictamen técnico producido con relación a la formación o ampliación del ejido que se solicita.

Art. 65. El Instituto podrá entregar tierras provenientes de la colonización ejidal por un valor que no exceda de veinte mil pesos moneda nacional (pesos 20.000 $\frac{m}{n}$), por lote adjudicado conforme a las disposiciones de la presente ley, importe que quedará eximido del pago de interés respectivo, siendo a cargo del colono, exclusivamente, el pago de la amortización que no podrá ser mayor del seis por ciento (6 %) anual. Para este efecto queda autorizado el Instituto a invertir, anualmente, hasta el treinta por ciento (30 %) del producido del Impuesto Adicional Inmobiliario, Ley número 5118.

CAPITULO XIII

Exenciones fiscales.

Art. 66. Quedan exceptuadas del pago de todo impuesto fiscal creado o a crearse los contratos que celebren los colonos con el Instituto y su inscripción en el Registro de la Propiedad y toda

gestión que se haga ante el mismo relacionada con su función específica.

Art. 67. Las tierras transferidas por el Instituto quedarán exentas, por diez años, de todo impuesto provincial desde su adjudicación con promesa de venta, o desde su escrituración el plan coordinado con el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

Art. 68. Gozarán también de la misma exención las que se destinen a colonización privada, conforme a las disposiciones del artículo 61.

Art. 69. Las entidades de fomento o de interés colectivo que se constituyan en las colonias, podrán gestionar su personería jurídica sin abonar impuesto alguno.

CAPITULO XIV

De los créditos de habilitación

Art. 70. El Instituto podrá acordar créditos a cada uno de sus colonos, en la forma que determine el Directorio, ya sea para la habilitación en el caso de colonos eximidos del pago de cuota inicial; colonos de escaso capital, técnicos especificados en el inciso 4º del artículo 42 y obreros rurales, o para el mejoramiento de la producción, en el caso de los colonos propietarios y/o adjudicatarios.

Los créditos para habilitación podrán llegar hasta la totalidad del ca-

pital necesario para la explotación del lote, y los acordados para el mejoramiento de producción, se otorgarán de acuerdo a la reglamentación que dicte el Directorio dentro del plazo de noventa días.

Art. 71. El importe de estos créditos se entregarán con garantía prendaria, devengarán un interés no mayor del cuatro por ciento (4 %) anual y serán reembolsables en los plazos que establezca el Instituto de acuerdo a su finalidad.

Art. 72. El Instituto podrá igualmente acordar créditos especiales a las cooperativas que se instalen en las colonias del Instituto.

Art. 73. El Instituto promoverá la aplicación y difusión entre sus colonos del Crédito Rural de Habitación y Crédito Hipotecario del Banco de la Provincia de Buenos Aires y propondrá al citado Banco la habilitación de nuevos créditos que considere necesarios para el mejor cumplimiento de los fines de la presente ley.

CAPITULO XV

De los consejos de las Colonias

Art. 74. En cada colonia se constituirá un Consejo que se denominará Consejo de la Colonia, agregándosele el nombre o denominación de la misma, y rigiéndose por la reglamentación que al efecto dicte el Instituto.

Art. 75. El Consejo de la Colonia, secundará al Directorio del Instituto en el cumplimiento de las finalidades de esta ley, actuando en cada colonia como organismo colaborador y de acuerdo a las funciones que se determinen por reglamentación.

Art. 76. Los consejos de las colonias elegirán conforme a la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo, el representante que integrará el Directorio del Instituto.

CAPITULO XVI

De las colonias

Art. 77. En cada colonia, el Instituto tendrá a su cargo:

- a) La dirección de la misma, asumiendo con personal técnico la explotación de un lote modelo;
- b) La creación de escuela primaria de orientación agraria con la colaboración de la Dirección General de Escuelas
- c) El auspicio de la formación de cooperativas;
- d) La aplicación de las leyes sobre créditos agrícolas y seguro;
- e) Favorecer la más conveniente comercialización de los productos que se hayan obtenido en las tierras colonizadas;

- f) Establecer un plan de asistencia médica social, proporcionando los servicios indispensables;
- g) Establecer centros sociales y culturales de orientación rural;

CAPITULO XVII

Del seguro agrícola obligatorio

Art. 78. El seguro agrícola obligatorio contra todo evento, abarcará las sembraderas de cereales y oleaginosos que se efectúen en las colonias del Instituto y sólo cubrirá el costo de producción de las mismas.

CAPITULO XVIII

Fiscalización

Art. 79. Mensualmente, el Instituto publicará su balance y, anualmente un balance general y cuenta de resultados en el «Boletín Oficial» de la Provincia libre de cargo.

Art. 80. Todas las operaciones del Instituto serán fiscalizadas por un delegado de la Contaduría de la Provincia, quien observará toda operación contraria a esta ley y en lo que se refiere a la aplicación de su presupuesto, a la Contabilidad Número 5017.

CAPITULO XIX

Disposiciones generales

Art. 81. El Instituto podrá concertar planes de colonización similares al convenido con el Banco de la Provincia de

Buenos Aires con otras instituciones bancarias y/o con cooperativas radicadas en la Provincia.

Art. 82. El Instituto creará y mantendrá actualizado un registro clasificado de propiedades rurales, con especificación de ubicación, superficie, linderos, número de inscripción en el Registro de la Propiedad y forma de explotación.

Art. 83. A los fines de la confección de este registro, los propietarios de inmuebles rurales declararán al hacer efectivo el pago del impuesto inmobiliario en planillas especiales, si los explotan directa o indirectamente y a qué clase de explotación los destinan preferentemente. La omisión o falsa declaración será penada con multa hasta el doble del impuesto a pagar.

Art. 84. El Instituto realizará por sí, quedando a este solo efecto exento del cumplimiento de la Ley 4538 (Ley Orgánica de Obras Públicas), pero de conformidad con las normas legales vigentes, todos los trabajos necesarios para el mejor cumplimiento de la presente.

Art. 85. El Instituto podrá requerir de las demás reparticiones provinciales el concurso de sus técnicos y profesionales, así como los elementos e informes que necesite para el cumplimiento de sus fines, sin cargo alguno.

Art. 86. A los efectos del mejor cumplimiento de los fines de esta ley, las direcciones de Geodesia y Catastro no-

tificarán al Instituto previamente de todo pedido de subdivisión de inmuebles rurales.

Art. 87. Deróganse las leyes 4418 y sus modificatorias y toda disposición que se oponga a la presente.

CAPITULO XX

Disposiciones transitorias

Art. 88. El Instituto contemplará con carácter preferencial la ubicación de colonos, con radicación en la provincia de Buenos Aires que hubieran sido desalojados por aplicación del artículo 34 de la Ley Nacional 12.842 o de cualquier otra disposición similar. A tales fines concertará los acuerdos que reputé necesarios con las reparticiones nacionales correspondientes.

Art. 89. Quedan incorporados a la Ley de Impuesto Inmobiliario número 5127, lo dispuesto en el artículo 83, y la segunda parte del artículo 32 de la presente ley.

Art. 90. Queda expresamente condenada toda suma exigible al Instituto en concepto de servicios de títulos del capital dotal asignado por la Ley 4418 o por aportes previstos en su artículo 40.

Art. 91. El Instituto formulará un plan de unificación de las leyes de formación de ejidos existentes propendiendo a su inmediata ejecución.

Art. 92. Dentro de los sesenta días de promulgada la presente ley, el Poder Ejecutivo dictará la reglamentación respectiva y designará el Directorio conforme a lo dispuesto en la misma.

Art. 93. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los quince días del mes de julio de mil novecientos cuarenta y ocho.

MARIO M. GOIZUETA.	JUAN B. MACHADO.
<i>Dionisio Ondarra,</i>	<i>Alfredo Panelli,</i>
Secretario de la C. de DD.	Secretario del Senado.

La Plata, octubre 9 de 1948.

Cumplase, comuníquese, publíquese y dése al Registro y «Boletín Oficial».

MERCANTE.

MIGUEL LÓPEZ FRANCÉS.

Decreto N° 24.462.

TRAMITE LEGISLATIVO

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS. — Proyecto de ley de los diputados Migliaro, Fuertes, Picado, Mac Cormick y Liceaga. Entrada y destino a las comisiones de Agricultura, Ganadería e Industrias, Segunda de Hacienda, Segunda de Legislación y de Presupuesto e Impuestos, página 509 (junio 19 de 1946). Pasa a la Comisión Bicameral de Colonización (trámite interno), abril 9 de 1947).

--- Proyecto de ley del Diputado Manzi. Entrada y destino a las comisiones de Agricultura, Gana-

dería e Industrias, Segunda de Legislación, Segunda de Hacienda y de Presupuesto e Impuestos, página 520 (junio 19 de 1946). Pasa a la Comisión Bicameral de Colonización (trámite interno) abril 9 de 1947).

— Proyecto de resolución del Diputado Liceaga, por el que se crea una Comisión Bicameral de Colonización. Aprobada, página 3803 (diciembre 26 de 1946).

— Constitución de la Comisión Bicameral de Colonización, página 4945 (marzo 20 de 1947).

— Proyecto de ley de los diputados Liceaga y otros. Entrada y destino a la Comisión Bicameral de Colonización, página 119 (marzo 7 de 1947).

— Proyecto de ley del Diputado Simini. Entrada y destino a la Comisión Bicameral de Colonización, página 481 (mayo 14 de 1947).

— Despacho de la Comisión, página 661 (junio 18 de 1947). Moción de preferencia aprobada, página 661 (junio 18 de 1947). Consideración en general, página 1041 (agosto 6 de 1947). Aprobación en general y parcialmente en particular (hasta el artículo 40), página 1139 (agosto 7 de 1947). Termina la aprobación en particular, página 1237 (agosto 13 de 1947).

HONORABLE SENADO. — Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo. Entrada y destino a las comisiones de Legislación General y de Presupuesto y Hacienda, página 2006 (noviembre 27 de 1946). Pasa a la Comisión Bicameral de Colonización (trámite interno) abril 7 de 1947).

— Proyecto de ley del Senador Pardo. Entrada y destino a las comisiones de Agricultura, Ganadería e Industrias y de Presupuesto y Hacienda, página 1421 (octubre 16 de 1946). Pasa a la Comisión Bicameral de Colonización (trámite interno), abril 7 de 1947.

—Aprobación de la resolución por la que se crea la Comisión Bicameral de Colonización, página 2240 (enero 8 de 1947).

—Entrada en revisión y destino al Orden del Día, página 1056 (agosto 22 de 1947). Moción de postergación aprobada, página 1268 (agosto 29 de 1947). Moción de postergación aprobada, página 1410 (setiembre 12 de 1947).

—Aprobación en general y particular con modificaciones, página 1655 (octubre 2 de 1947).

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS.

—Entrada con modificaciones y destino a la Comisión Bicameral de Colonización, páginas 2380 y 2422 (octubre 9 de 1947). Despacho de la Comisión, página 2443 (octubre 14 de 1947). Moción de sobre tablas aprobada, página 2462 (octubre 14 de 1947). Rechazo de las modificaciones e insistencia de la aprobación anterior, página 2516 (octubre 15 de 1947).

HONORABLE SENADO. — Entrada en segunda revisión y destino a la Comisión de Asuntos Agropecuarios, Colonización e Industrias, página 1962 (octubre 16 de 1947). Despacho de la Comisión, página 2330 (octubre 28 de 1947). Moción de postergación aprobada y destino a la Comisión Bicameral, página 2398 (octubre 29 de 1947). Despacho de la Comisión, página 633 (julio 19 de 1948). Sanción definitiva de la aprobación de la Honorable Cámara de Diputados, página 719 (julio 15 de 1948).

HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS.

—Mensaje del Poder Ejecutivo, por el que devuelva observada la Ley Orgánica de la Colonización. Entrada y destino a la Comisión Bicameral de la Colonización, páginas 1304 y 1358 (agosto 4 de 1948). Despacho de la Comisión, página 1770 (setiembre 8 de 1948). Rechazo de las observaciones

e insistencia por 2/3 de votos en su sanción original, páginas 2130 y 2299 (setiembre 22 y 23 de 1948).

HONORABLE SENADO. — Entrada y moción de sobre tablas aprobada, página 1510 (setiembre 24 de 1948). Rechazo de las observaciones e insistencia por 2/3 de votos, página 1518 (setiembre 24 de 1948).