

# El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

572

LA PLATA, 10 FEB 1989

Visto el Expediente N°2715-278/88, mediante el cual el Ministerio de Asuntos Agrarios propicia reglamentar el Capítulo II del Título II de la Sección Segunda del Decreto-Ley 10081/83 - Código Rural-, referente a la Venta de Tierras Fiscales en el Delta del Paraná Bonaerense a sus actuales ocupantes, y:

CONSIDERANDO:

Que, por el Decreto-Ley 8807/77 se establecía el Régimen de -- Venta de las tierras de referencia a sus actuales ocupantes;

Que, dicha normativa fue incorporada íntegramente en el Código Rural - Decreto-Ley 10081/83 - que hasta la fecha carece de reglamentación;

Que, es imprescindible brindar una solución definitiva a las - situaciones conflictivas que se suscitan en el tema;

Que, es necesario establecer pautas de fomento para la radicación estable de familias lugareñas, productoras en una zona potencialmente apta para el desarrollo forestal;

Que, ésto permitirá el progreso social y económico de una zona de baja densidad poblacional;

Que, con ello se incorporarán nuevas áreas a la producción forestal y como consecuencia se elevará el nivel de vida de la población isleña;

Que, de conformidad a la opinión de la Contaduría General de - la Provincia (fs. 10), Asesoría General de Gobierno (fs. 23), y vista del Señor Fiscal de Estado (fs. 24), resulta procedente el dictado del pertinente acto ad ministrativo;

Por ello,

EL PODER EJECUTIVO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A :

ARTICULO 1º: El Ministerio de Asuntos Agrarios por intermedio de la Dirección - ----- de Desarrollo Forestal será el Organismo encargado del cumplimiento de las prescripciones contenidas en Capítulo II del Título II de la Sección Segunda del Decreto-Ley 10081/83 (Código Rural) y sus Reglamentaciones.-

ARTICULO 2º: En el supuesto previsto por el artículo 99º del Código Rural los - ----- interesados en adquirir las fracciones que ocupan, deberán acreditar ante la autoridad de aplicación que se encuentran comprendidos en sus alcan ces y presentar las mensuras del bien, cuyo costo estará a su cargo. A tales -- efectos, fíjase un plazo máximo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia del presente Decreto. Vencido dicho plazo sin que hubieren formu lado la correspondiente presentación la autoridad de aplicación adoptará las me didas pertinentes para proceder a su inmediato desalojo.-

//



*[Handwritten signature]*

//2.-

ARTICULO 3º: El precio de la tierra fiscal lo fijará la autoridad de aplicación de acuerdo con lo establecido en el artículo 88º del Código Rural, con deducción del mayor valor agregado por las mejoras que pudieren existir.-

ARTICULO 4º: Los compradores podrán optar por abonar el precio establecido al contado o con las siguientes facilidades:

- a) El cincuenta (50) por ciento a la firma de la escritura traslativa de dominio.-
- b) El cincuenta (50) por ciento restante en el plazo y forma que establezca la autoridad de aplicación.-

El saldo de precio será garantizado con hipoteca en primer grado de privilegio a favor del Estado Provincial, y devengará un interés sobre saldo pagadero por trimestre adelantado en la forma establecida en el artículo 12º del presente.- Igual temperamento se adoptará con relación a los intereses punitivos, amortizaciones extraordinarias contempladas en la norma citada.-

ARTICULO 5º: Sin perjuicio de lo determinado en el artículo anterior los compradores deberán abonar al momento de la escrituración un canon anual a título de compensación por usufructo y desde la fecha de la efectiva ocupación viciosa, que fijará la autoridad de aplicación y no podrá ser inferior al diez (10) por ciento de la valuación fiscal del bien, computada a la fecha de la respectiva escrituración, por cada año de ocupación.-

ARTICULO 6º: La Escribanía General de Gobierno tendrá a su cargo el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, mediante la protocolización de las actuaciones administrativas y con la sola comparecencia del adquirente, correspondiéndole también la instrumentación de la constitución del gravamen hipotecario en el caso que se requiera tal garantía.-

ARTICULO 7º: En los casos en los que no se alcanzare a cubrir el porcentaje de explotación previsto en el artículo 99º del Código Rural la autoridad de aplicación podrá proceder a la convocatoria de postulantes, la que tendrá una duración de ciento ochenta (180) días, debiendo fijar fecha de apertura y cierre de la misma. Asimismo para cada convocatoria la autoridad de aplicación fijará las superficies a adjudicar y podrá delimitar fracciones cuyas áreas permitan una racional explotación, especificando que las mismas deberán estar destinadas en un setenta (70) por ciento como mínimo a forestación.-

ARTICULO 8º: La convocatoria se realizará mediante publicaciones efectuadas durante cinco (5) días en un periódico de la Ciudad de La Plata, en tres (3) diarios de la Capital Federal y un diario zonal, sin perjuicio de otros medios que se consideren necesarios para asegurar la publicidad del acto.-

Los avisos deberán contener: Nombre del Organismo que realiza el llamado, indicando que es de la Provincia de Buenos Aires y lugares donde se podrá retirar la correspondiente solicitud.-

Las publicaciones se harán con una anticipación mínima de quince (15) días a la fecha de la apertura de la convocatoria a contar desde la última publicación.-



*[Handwritten signature]*

# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

572

//3.-

ARTICULO 9º: Quienes solicitaren la compra en las condiciones establecidas en ----- la respectiva convocatoria, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- A) Presentación de una solicitud que deberá contener los siguientes datos: Nombre y apellido del solicitante, documento de identidad, domicilio, teléfono, fecha de nacimiento, estado civil, nombre y apellido y documento de identidad de cada uno de los integrantes del grupo familiar.-
- B) Croquis de ubicación del lote ocupado.-
- C) Manifestación de bienes inmuebles y muebles en el caso que los tuviere.-
- D) Presentación de un plan de explotación y cronograma de tareas a desarrollar, refrendados por profesional competente, los que estarán sujetos a aprobación de la autoridad de aplicación.-
- E) Manifestación de no poseer deudas con el Fisco Provincial.-
- F) En caso de sociedades, además de lo enunciado precedentemente deberán acompañar copia legalizada del contrato social, estatutos, memorias, balances, debidamente inscriptos y toda otra documentación que certifique aquel carácter a requerimiento de la autoridad de aplicación.-
- G) Certificación de las mejoras y plantaciones introducidas en la fracción ocupada, como también en su antigüedad, expedida por profesional competente.-
- H) Certificación de la antigüedad de ocupación con declaración de por lo menos tres (3) testigos linderos de la fracción ocupada, o lugareños, efectuada ante Escribano.-
- I) Manifestación de no ser propietario él o su cónyuge de otro predio de igual o mayor extensión que la determinada por la autoridad de aplicación en la respectiva convocatoria, como asimismo de no poseer él o su cónyuge en condominio parte indivisa que represente una extensión igual o mayor a la prevista precedentemente.-

ARTICULO 10º: Las solicitudes se concretarán mediante formularios especiales y ----- los datos manifestados por los postulantes en los mismos, tendrán carácter de declaración jurada y toda tergiversación u omisión en la información suministrada y/o en la documentación exigida, dará lugar a su rechazo sin más trámite por la autoridad de aplicación, sin perjuicio del inicio de las acciones penales pertinentes.-

----- El plazo para su presentación ante la autoridad de aplicación será de ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha de apertura del llamado.-

ARTICULO 11º: El precio de la tierra lo fijará la autoridad de aplicación, de ----- conformidad con las previsiones del artículo 3º del presente Decreto.-

//

*P* *ES*



# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

572

//4.-

ARTICULO 12º: El precio de la venta podrá ser abonado:

- A) Al contado, a la firma del boleto de compraventa.-
- B) El cincuenta (50) por ciento a la firma del boleto de compraventa.-
- C) El cincuenta (50) por ciento restante en el plazo y forma que establezca la autoridad de aplicación.-

----- En el supuesto que se opte por abonar el precio de la venta en la forma prevista en los incisos B) y C), el interés sobre saldo pagadero por trimestre adelantado se determinará de acuerdo a lo estipulado por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, para operaciones similares.-

----- Idéntico temperamento, se adoptará para la aplicación del interés punitorio.-

----- Los compradores podrán realizar amortizaciones extraordinarias en cualquier momento, siempre y cuando no fuesen inferiores al cinco (5) por ciento del monto total de la deuda originaria.-

----- La autoridad de aplicación podrá conceder prórrogas cuando los compradores acrediten circunstancias de fuerza mayor que les impidiere realizar el pago en término.-

ARTICULO 13º: Los futuros compradores estarán obligados a:

- A) Abonar el canon de ocupación previsto en el artículo 5º del presente, en el momento de suscribir el respectivo boleto de compraventa.-
- B) Presentar anualmente el estado de ejecución del plan de explotación y el cronograma de tareas, teniendo la misma el carácter de declaración jurada.-
- C) Presentar a su cargo el plano de mensura de la fracción ocupada dentro del plazo de ciento ochenta (180) días-contados a partir de la firma del boleto de compraventa.-
- D) Radicarse en la fracción ocupada o en el área del Delta Bonaerense.-
- E) Ejecutar el programa de explotación dentro de los plazos estipulados.-

ARTICULO 14º: El respectivo boleto de compraventa deberá contener una cláusula que establezca que el incumplimiento de las obligaciones impuestas dará lugar a la resolución del mismo de pleno derecho, con pérdida a favor del Estado Provincial de las sumas abonadas por el comprador y de las mejoras introducidas en concepto de indemnización de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento y por la ocupación de la tierra fiscal.-

----- En caso de resolución del boleto de compraventa, el comprador deberá desocupar la fracción detentada en un plazo de sesenta (60) días corridos. Vencido dicho plazo deberá abonar una multa diaria equivalente al dos (2) por ciento del valor de venta, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.-



*[Handwritten signature and initials]*

# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

578

//5.-

ARTICULO 15º: El Plan de Explotación aprobado deberá ser completado proporcionada  
----- mente por el comprador en un cien (100) por ciento dentro del plazo  
máximo de diez (10) años, debiendo ejecutarse en un ritmo adecuado con su normal  
desarrollo en el término precedentemente fijado y cumplirse con los plazos parcia  
les previstos para sus diferentes etapas.-

----- En particular, será condición resolutoria del contrato el incumpli  
miento de la obligación de explotación impuesta en el párrafo anterior, tanto en  
cuanto a su ejecución normal y proporcionada durante todo el transcurso del perío  
do fijado, como en cuanto al cumplimiento de los plazos finales y parciales esta  
blecidos.-

ARTICULO 16º: La resolución del boleto en el supuesto previsto por el artículo --  
----- precedente, tendrá como efectos la pérdida a favor del estado pro  
vincial de todas las plantaciones y/o cultivos y/o mejoras de cualquier clase in  
troducidas por los compradores en el predio sin derecho a indemnización alguna. -  
Igualmente los compradores perderán las sumas abonadas en concepto de precio, co  
mo indemnización por la ocupación detentada. En tal supuesto, será asimismo de --  
aplicación lo previsto en el segundo párrafo del artículo 14º del presente.-

ARTICULO 17º: Cuando el comprador hubiere cumplido el Plan de Explotación estable  
----- cido en por lo menos un setenta (70) por ciento, el Organismo de --  
aplicación podrá optar por no resolver el boleto en forma establecida por el artí  
culo 15º e imponer una multa pecuniaria, equivalente al dos (2) por ciento men--  
sual del valor de venta de la fracción, que se devengará mensualmente hasta el to  
tal cumplimiento del porcentaje de explotación exigido.-

ARTICULO 18º: Quienes resulten compradores se obligarán a no ceder, permutar o --  
----- transferir por cualquier otro título, ni arrendar la fracción vendi  
da, en tanto se encuentren pendientes las obligaciones que les impone el Código -  
rural y la presente reglamentación.-

----- La autoridad de aplicación podrá autorizar la realización de los ac  
tos de disposición y administración referidos en el párrafo anterior cuando me--  
dien circunstancias valederas, en cuyo caso el futuro poseedor, tenedor o arrenda  
tario deberá reunir idénticas condiciones y asumir las mismas obligaciones impues  
tas al comprador originario.-

ARTICULO 19º: Para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio el com--  
----- prador deberá acreditar:

- A) Haber dado cumplimiento en su totalidad a lo previsto en el Plan de Explota--  
ción, conforme a lo dispuesto en el artículo 15º, circunstancia que deberá ser  
verificada por la autoridad de aplicación.-
- B) Acreditar fehacientemente haber abonado en su totalidad el precio de venta es  
tipulado para la fracción.-

La respectiva escritura se otorgará por ante la Escribanía General de Gobierno,  
de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 6º.-

//

# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

//6.-

ARTICULO 20º: Vencido el plazo de la correspondiente convocatoria sin que los ----- ocupantes de tierras fiscales comprendidos en la misma hubieren formulado la presentación pertinente, la autoridad de aplicación, adoptará las medidas del caso para proceder a su inmediato desalojo.-

ARTICULO 21º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Ministro-Secretario ----- rio en el Departamento de Asuntos Agrarios.-

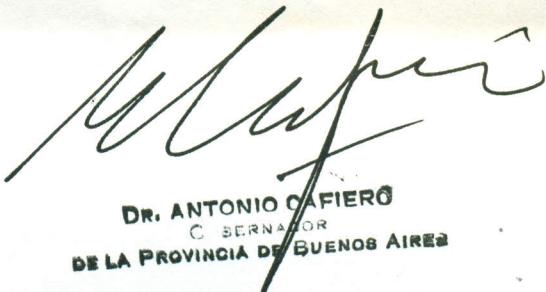
ARTICULO 22º: Regístrese, notifíquese al Señor Fiscal de Estado, comuníquese, ----- publíquese, dése al Boletín Oficial y pase al Ministerio de Asuntos Agrarios a sus efectos.-

DECRETO N°

572



  
ING. AGR. FELIPE CARLOS SOLÁ  
MINISTRO DE ASUNTOS AGRARIOS  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

  
DR. ANTONIO CAFIERO  
C. BERNADOR  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

