

DECRETO-LEY N° 4.699

**Derogando la Ley de Colonización N° 5.286 y su modificatoria
N° 5.782; poniendo en vigencia un nuevo texto**

La Plata, 3 de abril de 1957.

Visto el proyecto de reformas a la Ley Orgánica de Colonización redactado por el Ministerio de Asuntos Agrarios, y —

Considerando:

Que es necesario proceder a la reforma de las leyes cuya vigencia no se ajusta a la actual organización administrativa y a los principios constitucionales vigentes.

Que el Ministerio de Asuntos Agrarios ejerce, por intermedio de los organismos de su dependencia, las funciones que por ley le fueran encomendadas al ex Instituto Autárquico de Colonización;

Que la ley número 5.286 creadora de dicho Instituto, debe ser adaptada en sus disposiciones a la actual organización y necesariamente ha de reformarse en todos esos aspectos que, a través de la experiencia, demostraron ser deficientes.

Que el proyecto de reformas se ajusta en todo a los principios sociales sustentados por el Gobierno de la Provincia y contempla la mejor solución al problema de la tierra fiscal.

Que mediante nuevas normas, se posibilitará llevar una mejor forma de vida a la población rural, atender a su educación y racionalizar la explotación agropecuaria, como así también propender a la formación de industrias transformadoras de esos productos.

Que mediante la rebaja del porcentaje de la cuota inicial exigible para los adjudicatarios, se ajusta a la realidad económica de los aspirantes, la posibilidad que se les brinda de ser propietarios de la tierra.

Que se asegura el afincamiento del hombre en el campo.

Que se resuelve mediante una disposición transitoria el problema de los arrendatarios desalojados por causas que no les son imputables.

Que unifica en un cuerpo legal disposiciones diversas sobre venta de tierras fiscales.

Por ello, el Interventor Federal de la provincia de Buenos Aires, en Acuerdo General de Ministros —

DECRETA CON FUERZA DE LEY:

Art. 1º Encomiéndase al Ministerio de Asuntos Agrarios todo lo relativo a la Colonización en la provincia de Buenos Aires.

Art. 2º El Ministerio de Asuntos Agrarios efectuará todos los actos tendientes al mejor cumplimiento de los fines del presente decreto-ley y con arreglo a lo que el mismo establece.

Art. 3º A los efectos del artículo anterior deberá:

- a) Promover el progreso de las colonias y el mejoramiento cultural, económico, social y moral de sus integrantes, facilitando la asistencia técnica y material necesaria.
- b) Proceder a la forestación de las colonias.
- c) Organizar servicios de monta con reproductores de raza y la multiplicación y distribución de semillas fiscalizadas en las colonias.
- d) Fomentar el cooperativismo y estimular el ahorro.
- e) Instituir becas para los hijos de los colonos que deseen ingresar en las escuelas agrícolas oficiales.
- f) Propender a la formación de industrias rurales transformadoras. Coordinar la producción con el consumo y comercialización, fomentando explotaciones de autosostenimiento como sistema complementario para el progreso de las colonias.
- g) Implantar la escuela del Hogar Agrícola en las colonias.
- h) Realizar toda clase de actos tendientes a la defensa de la producción del colono.

- i) Ensayar nuevas formas de colonización tendientes a resolver racionalmente el problema social del peón rural, del arrendatario y del pequeño propietario.
- j) Proponer la celebración de convenios tendientes a la radicación de inmigrantes.
- k) Asesorar todo intento de colonización privada, promoverla y llevarla a la práctica mediante convenios especiales.
- l) Realizar la colonización ejidal de las tierras provenientes de ampliación de pueblos y ciudades.

TITULO PRIMERO

Disposiciones comunes

CAPITULO PRIMERO

Inmuebles para Colonización

Art. 4º Para cumplir los fines del presente, se utilizarán los siguientes bienes inmuebles:

- a) Todas las tierras fiscales no afectadas por su destino a un fin social público determinado, que fueran declaradas aptas para colonizar por reunir los requisitos que determina el artículo sexto, se transferirán al régimen de la presente ley.
- b) Las tierras afectadas a los regímenes de las leyes números 5.286 y 5.782.
- c) Las del dominio privado o municipales que sean ofrecidas para ser incorporadas al régimen del presente decreto-ley, de acuerdo a lo que el mismo determina.
- d) Las que la Provincia adquiera por compra, expropiación o cualquier otro título, para ser destinados a los fines del presente decreto-ley.

Art. 5º Cuando el Poder Ejecutivo lo considere conveniente, solicitará del Poder Legislativo la declaración de utilidad pública que lo autorice a proceder a la expropiación de inmuebles rurales, cuyos propietarios residan habitualmente en el extranjero o de aquellos pertenecientes a Sociedades Anónimas con arrendamientos con más de diez años de antigüedad en el campo contra los que se tramite o inicia juicio de desalojo por causas que no les sean imputables.

Art. 6º Las tierras que se adquieran para colonización o que de otro modo convenga incorporar a tales fines, deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Que sus características agroecológicas permitan una explotación eficiente dentro de las prácticas aconsejadas por la técnica y la experiencia en la zona, contemplando además las necesidades de salubridad e higiene del núcleo a formarse.
- b) Que la cantidad de distribución de la lluvia anual sea adecuada a la índole de la explotación a que se destina, salvo en zonas de riego.

- c) Que el suelo no aprovechable para su explotación no exceda del diez por ciento (10 %) de la superficie total, salvo en la zona del Delta del Paraná.
- d) Que en caso de tener mejoras incorporadas, no aprovechables, éstas no representen más del veinte por ciento (20 %) del valor de las tierras libres 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.

Art. 7º Para los fines de este decreto-ley, solamente serán explotables el o los inmuebles de un solo propietario cuando su superficie permita la subdivisión en por lo menos, veinticinco (25) unidades económicas del tipo de explotación que se determina para la colonia a formarse.

CAPITULO SEGUNDO

De las Adquisiciones, Subdivisión y Ventas

Art. 8º Previo a toda adquisición de tierras con fines de colonización se efectuará un estudio referente a la viabilidad de una explotación regular en unidades económicas familiares, con croquis de parcelamientos y determinando el precio a que puedan resultar los futuros lotes, computando los siguientes factores:

- a) A los rendimientos físicos de los últimos diez años y al valor productivo promedio del último bienio relacionado con la valuación fiscal y valores venales, promedios para terrenos similares de la zona, en igual período.
- b) La superficie perdida en calles, edificios administrativos o de bien público.
- c) El valor de los lotes de reserva para ser destinados a servicios sociales y asistenciales de beneficio para la población de la colonia.
- d) El costo de las mejoras que fuera necesario incorporar.
- e) Un margen de reservas del 5 % como mínimo sobre el precio neto resultante.

Art. 9º 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 Ministerio de Asuntos Agrarios y asegurándose el cumplimiento de las condiciones siguientes:

- a) Absorber la capacidad de trabajo de la familia colona sin que fuera 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. 10º El parcelamiento de las colonias lo efectuará el Ministerio de Asuntos Agrarios, de acuerdo a las previsiones del artículo anterior, estableciendo las reservas que sea menester. En el Delta del Paraná las mensuras de los lotes estarán a cargo de

los adjudicatarios, quienes se obligarán a presentarlas dentro del primer año. Dichas mensuras serán ejecutadas por profesionales debidamente habilitados, quienes previa aceptación del cargo, gestionarán en la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras Públicas las "Instrucciones Especiales" sobre vinculación de la Red Poligonal de origen, debiendo la documentación técnica producida ser aprobada por dicha Dirección.

Art. 11º El precio de la venta de los lotes estará condicionado a la calidad, ubicación, costo de la adquisición y fines a que se los destinen, más un margen de seguridad de un 5 %. Para las tierras fiscales el precio se determinará teniendo en cuenta la valuación de la tierra, los rendimientos físicos en la zona durante los últimos diez años y el valor productivo promedio del último bienio.

Art. 12º Una vez practicada la subdivisión y colonizados los inmuebles, los lotes que resulten no podrán sufrir modificación alguna en sus límites, a mérito de ningún título, salvo autorización expresa del Ministerio de Asuntos Agrarios.

CAPITULO TERCERO

Concurso para adjudicación

Art. 13º La adjudicación de los lotes se realizará previo concurso de aspirantes. El mismo deberá ajustarse a las normas que reglamentariamente determine el Poder Ejecutivo y se hará en todos los casos con la máxima publicación en todo el territorio de la Provincia durante un término prudencial y anterior, por lo menos en treinta días, a la fecha del concurso.

TITULO SEGUNDO

Colonización en tierra firme

CAPITULO PRIMERO

Adjudicación de lotes

Art. 14º Cuando los inmuebles adquiridos a los fines del presente decreto-ley estuvieran ocupados por poseedores, arrendatarios, aparceros, medieros o toda otra forma de colonato legítimo, que hubieran trabajado personalmente el inmueble a adjudicar, por lo menos durante tres años agrícolas anteriores a la toma de posesión por parte de la Provincia, los mismos tendrán derecho a que se les adjudiquen directamente las unidades económicas en que se subdividan, siempre que reúnan los requisitos exigidos por el presente para ser adjudicatarios.

En caso contrario, deberán entregar el inmueble dentro del plazo de 60 a 180 días, según lo determine el Ministerio de Asuntos Agrarios, contados a partir de la fecha de la toma de posesión por parte del Estado. Vencido el término, se procederá al desalojo por intermedio de la autoridad competente.

Art. 15º Los lotes para ser adjudicados con promesas de venta, serán ofrecidos en la forma establecida por el Capítulo 3º, del Título I. Los aspirantes deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Ser o haber sido productor rural u obrero rural de profesión habitual por un término no menor de 5 años.
- b) Tener familia a su cargo que viva o que trabaje con él, entendiéndose por familia a los fines de la presente ley los ascendientes y descendientes y colaterales de primer grado de consanguinidad.
- c) Poseer la capacidad suficiente a juicio del Ministerio de Asuntos Agrarios por aptitud personal y económica necesaria para su iniciación.
- d) Buena conducta y moralidad suficientemente acreditadas.
- e) No ser propietario él ni su cónyuge de otro predio rural equivalente o mayor al que se solicita y que pueda servirle para el fin que legisla el presente decreto-ley o que por sí constituya una unidad económica.

Se exceptúa de las condiciones determinadas por los incisos a) y b) a los ocupantes a que se refiere el artículo 14º de este decreto-ley y a los técnicos agrarios egresados de universidades, escuelas agrícolas nacionales o provinciales y escuelas de incrementación agropecuaria, quienes en todos los casos deberán radicarse definitivamente en la colonia.

Art. 16º Dentro de los que reúnan las condiciones anteriores serán preferidos:

- 1º Los hijos de los colonos del Ministerio de Asuntos Agrarios que constituyan nuevo núcleo familiar, los técnicos agrarios egresados de universidades, de escuelas dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación o provincias o de otros establecimientos de orientación agropecuaria, y los arrendatarios de la provincia de Buenos Aires intimados a desalojo por causas que no les sean imputables.
- 2º Los obreros rurales y arrendatarios.
- 3º Los productores propietarios de extensiones muy reducidas o los que sean propietarios de cualquier extensión con exceso de capacidad familiar de trabajo.

En igualdad de condiciones los que sean ciudadanos argentinos y los que tengan mayor número de hijos a edad equivalente.

Todo estará condicionado al tipo de colonia a crearse.

Cuando el tipo de colonia a crearse así lo aconsejare, el Poder Ejecutivo podrá prescindir de la prioridad establecida precedentemente, mediante resolución expresa.

Art. 17º Para el cumplimiento de lo especificado en los artículos anteriores, el Ministerio de Asuntos Agrarios procederá a la confección de un registro permanente de aspirantes a colonos, que mantendrá constantemente actualizado.

Art. 18º Los lotes serán pagados por los adjudicatarios en la siguiente forma:

- a) El 5 % de su valor al contado. El Poder Ejecutivo podrá, cuando las circunstancias lo aconsejen, suprimir o reducir la cuota inicial para todos los lotes de una misma colonia. En tal caso ese importe se acumulará al saldo del precio que contempla el inciso b) del presente artículo y será pagado en la forma que él determina.
- b) El saldo del precio o la totalidad del mismo en su caso, en cuotas semestrales o anuales pagaderas en las épocas que fije el Ministerio de Asuntos Agrarios, teniendo en cuenta la modalidad específica de explotación de cada colonia. El servicio total incluyendo interés y amortización, no podrá exceder del 7 %, ni ser inferior al 4 ½ % anual.

El Ministerio de Asuntos Agrarios fijará para cada Colonia el plazo de amortización, que no podrá ser inferior a veinte años, ni superior a treinta.

El adjudicatario podrá efectuar, después de transcurridos cinco años desde la fecha de la transferencia del dominio del lote a su favor, amortizaciones extraordinarias no inferiores al 5 % ni mayores del 20 % de la deuda originaria.

Art. 19º Por cada hijo de adjudicatario que nazca en la colonia y mientras resida en ella, y hasta que cumpla los 18 años, el Poder Ejecutivo premiará al mismo con una suma equivalente al 5 % del monto que pague anualmente el colono por concepto de intereses.

Dicha suma será acreditada a nombre del hijo que corresponda, en la Caja de Ahorro del Banco de la Provincia de Buenos Aires.

Art. 20º Los servicios en mora devengarán, desde el día de su vencimiento, un interés punitivo del 8 % anual.

Art. 21º El Ministerio de Asuntos Agrarios podrá conceder prórroga para el pago de los servicios, cuando mediare, a su juicio, una causa grave que imposibilite al colono cumplir con su obligación, sin perjuicio de los intereses moratorios, que podrán ser rebajados y aun suprimidos íntegramente por el Poder Ejecutivo si considerara que existen motivos atendibles para ello.

Art. 22º El Poder Ejecutivo podrá suspender temporariamente el pago de los servicios de amortización teniendo en cuenta los antecedentes del caso.

CAPITULO SEGUNDO

Obligaciones

Art. 23º Los adjudicatarios con promesa de venta estarán sujetos a las siguientes obligaciones:

- a) Pago regular de los servicios estipulados.
- b) Residir real y permanentemente en el lote y explotarlo personalmente y con su familia.
- c) Aceptar las normas generales de la explotación que para cada colonia establezca el Ministerio de Asuntos Agrarios.

- d) Acatar las disposiciones y orientaciones que se impartan con referencia a trabajos comunes de bien general para las colonias, especialmente con vistas a la construcción de caminos.
- e) Conservar en buen estado las mejoras existentes en el lote y requerir la autorización pertinente para introducir otras, siendo responsable de todo daño o deterioro ocasionado por su culpa o negligencia.
- f) Combatir las malezas y las declaradas plagas por las leyes nacionales y provinciales.
- g) Cumplir los planes de forestación que se impartan para cada colonia.
- h) No arrendar el lote, ni tomar hacienda a pastaje, salvo previa autorización expresa del Ministerio de Asuntos Agrarios.
- i) Cumplir un período de prueba de acuerdo al artículo siguiente.

Art. 24º El período de prueba a que estarán sujetos los adjudicatarios como condición para obtener el dominio del lote, se registrará por las siguientes normas:

- 1º Desde la toma de posesión y dentro de los dos años siguientes el colono deberá:
 - a) Radicarse definitivamente en el predio adjudicado, el cual no podrá abandonar hasta la cancelación total de la deuda; construir, por lo menos, una vivienda provisoria e iniciar la explotación racional.
 - b) Desvincularse de toda otra clase de explotación agropecuaria que realizare en campos que arriende o subarriende, debiendo rescindir el contrato respectivo.
 - c) Del capital declarado, incorporar al lote el necesario para su normal explotación.
- 2º Transcurrido este período y dentro de los 8 años subsiguientes, el adjudicatario deberá:
 - a) Construir una vivienda definitiva, de acuerdo a las normas que establezca el Ministerio de Asuntos Agrarios, dentro de los cinco años, a partir de la toma de posesión.
 - b) Incorporar al lote las mejoras económicamente necesarias para la mejor explotación del mismo.
 - c) Racionalizar elevando al más alto grado, la explotación.

Art. 25º Si mediaren razones de salud sobrevinientes al acto de la adjudicación que exigieren al colono residir fuera del lote, el Poder Ejecutivo, previo dictamen de una junta constituida por tres médicos designados por el Ministerio de Asuntos Agrarios y responsables ante éste, podrá dispensarle de la obligación del artículo 23º, inciso b), temporaria o permanentemente, siempre que continuara con la explotación la cónyuge o por lo menos un hijo del adjudicatario.

CAPITULO TERCERO

Caducidad de las adjudicaciones

Art. 26º Las adjudicaciones caducarán por las siguientes causas:

1. Renuncia de su titular.
2. Cancelación dispuesta por el Poder Ejecutivo por incumplimiento de las obligaciones señaladas en los artículos 23º y 24º del presente decreto-ley.
3. Fallecimiento del adjudicatario cuando no dejare cónyuge o hijos que reúnan las condiciones necesarias para ser adjudicatarios.

Art. 27º En caso de renuncia del titular del lote se cobrará al recurrente en concepto de ocupación, el 7 % anual del valor total del mismo. A tal efecto se computará en esa cifra lo que hubiere abonado en concepto de amortización e interés, sin perjuicio de reintegrarle lo que excediere del porcentaje fijado anteriormente.

Art. 28º En caso de cancelación de la adjudicación se procederá como está dispuesto en el artículo anterior y se intimará al colono al desalojo del lote en el término de 90 días.

Art. 29º En caso del fallecimiento del colono, siempre que no dejare cónyuge o hijos que reúnan las condiciones necesarias para ser adjudicatarios, la promesa de venta o contrato de compraventa cuando no hubiera sido saldado el total de la deuda, quedará rescindido de pleno derecho, en este caso la Provincia depositará a nombre de la sucesión el importe correspondiente a la mejoras introducidas con autorización del Ministerio de Asuntos Agrarios y el 75 % del valor estimativo del lote a juicio exclusivo del Ministerio de Asuntos Agrarios, al momento del fallecimiento, sujeto a la proporción de lo amortizado hasta esa fecha. Los intereses y el resto de lo amortizado se retendrán en concepto de pago por la ocupación. Si le sucediere cónyuge o hijos aptos para continuar la explotación a juicio del Ministerio de Asuntos Agrarios, el lote será transferido a aquel que determinare el citado Ministerio, debiendo el nuevo adjudicatario responder ante los demás coherederos por los derechos que les correspondan de acuerdo a las normas del Código Civil, salvo cesión efectuada a su favor en legal forma. El que resultare adjudicatario en la forma establecida precedentemente, asumirá los derechos y obligaciones establecidos en el presente decreto-ley, debiendo además mantener la unidad de la familia agraria (madre y/o hijos menores y/o hermanos menores), en el mismo hogar y bajo su cuidado y asistencia.

Art. 30º Si el cónyuge o hijos en las condiciones del artículo anterior no peticionare la transferencia de la adjudicación en el término de 120 días del fallecimiento, el Poder Ejecutivo depositará a nombre de la sucesión el valor de las mejoras autorizadas por el Ministerio de Asuntos Agrarios de acuerdo al monto de estimación, el valor estimativo de trabajos y cultivos en el momento de la rescisión y lo amortizado, reteniéndose el 7 % del valor del lote en concepto de pago por la ocupación.

Art. 31º En todos los casos sólo se indemnizarán las mejoras autorizadas y aprobadas por el Ministerio de Asuntos Agrarios. A este fin el colono irá comunicando el costo y la naturaleza de las mejoras que desee introducir.

Art. 32º En cualquiera de los tres supuestos del artículo 26º con excepción del caso del artículo 29º, 2ª parte, para proceder a la nueva adjudicación del lote se llamará a concurso de aspirantes, de acuerdo con las disposiciones del artículo 13º.

CAPITULO CUARTO

De la transferencia de dominio y resolución de los contratos

Art. 33º Cumplido el período de prueba de conformidad con el artículo 24º, se celebrará con el Colono el contrato de Compraventa, mediante escritura traslativa de dominio, garantizándose la Provisión con hipoteca en primer término, el saldo del precio. En ese acto el Colono se obligará a constituir en "bien de familia" el lote cuya propiedad se le transfiere de acuerdo con las disposiciones de la ley nacional respectiva, y no desafectarlo durante el término de cinco años.

Si el colono no cumpliera con la obligación precedente el contrato será resuelto de pleno derecho y sin necesidad de intimación judicial.

Art. 34º No podrá gravarse la propiedad, ni cederse, ni transferirse, ni arrendarse a terceros, ni acumularse, ni subdividirse, sin autorización del Ministerio de Asuntos Agrarios, mientras no haya sido extinguida la deuda.

CAPITULO QUINTO

Villas Rurales

Art. 35º Cuando el Ministerio de Asuntos Agrarios lo considere conveniente, deslindará, en las Colonias que se determinare al efecto, un lote cuya extensión permita la construcción de una villa rural destinada a vivienda de todos los adjudicatarios de dicha Colonia, y de los edificios necesarios para desarrollar servicios asistenciales, y educacionales necesarios.

Art. 36º En los casos del artículo anterior, deberán observarse las siguientes normas:

- a) El Ministerio procederá a la construcción de una vivienda para cada adjudicatario sujeta a las necesidades de cada uno de ellos.
- b) Las referidas construcciones comenzarán a los dos años, como máximo, de la fecha de la respectiva adjudicación.
- c) El costo de la edificación será a cargo de cada adjudicatario, quien deberá reembolsar al Ministerio de Asuntos Agrarios, el importe correspondiente en la misma forma y bajo las mismas condiciones estipuladas para el pago de la tierra.
- d) Para efectuar esas construcciones el Ministerio de Asuntos Agrarios, se ajustará a las disposiciones que establezcan las leyes vigentes para la inversión de los fondos públicos.
- e) El Ministerio de Asuntos Agrarios, queda facultado para solicitar y convenir con las instrucciones crediticias oficiales,

el otorgamiento de créditos destinados a los fines del presente título.

- f) Las villas serán dotadas de los servicios urbanos necesarios que contribuyan al mayor bienestar de los pobladores.
- g) El Ministerio referido propenderá a la radicación de industrias transformadoras de los productos de la explotación de la Colonia.

Art. 37º En los casos en que el Ministerio de Asuntos Agrarios, determinare aplicar el sistema de villas rurales, la obligación del artículo 23º, inciso b), y su correlativa del artículo 24º, será reemplazada por la obligatoriedad de residir en la villa y radicarse definitivamente en ella a partir del momento en que estuviera finalizada su casa habitación.

CAPITULO SEXTO

Adjudicación y venta de lotes reserva

Art. 38º Al realizar el trazado de las Colonias se reservarán en lugares estratégicos, lotes de dimensiones adecuadas, que se fijarán en cada caso, para ser destinados a establecimientos de comercios, industrias u otras dependencias necesarias para prestar servicios sociales y asistenciales indispensables para la colectividad de cada Colonia.

Art. 39º Los lotes a que se refiere el artículo anterior serán adjudicados directamente por el P. E. previo estudio de antecedentes y condiciones que demuestren los aspirantes respecto del cumplimiento de los fines de cada reserva y serán ofrecidos en la forma que reglamentariamente se establezca con la publicidad que determina el artículo 13º.

Art. 40º El que resultare adjudicatario deberá establecerse en la Colonia y no podrá modificar el destino de la reserva sin autorización previa del Ministerio de Asuntos Agrarios, bajo pena de caducidad.

Art. 41º El precio de venta se fijará en cada caso, no pudiendo ser inferior proporcionalmente al de los lotes destinados a explotación y serán pagados de la siguiente manera: a) el 20 % de su valor al contado; b) saldo del precio, en diez cuotas anuales iguales, pagaderas en la fecha que determine el Ministerio de Asuntos Agrarios. Dicho saldo devengará un interés igual al que aplique el Banco de la Provincia de Buenos Aires, para los créditos comerciales en el momento de la adjudicación.

Art. 42º Cuando por incumplimiento u otra causa debe caducar la adjudicación, el Ministerio de Asuntos Agrarios, podrá tomar a su cargo nuevamente el lote, reintegrando al adjudicatario el 75 % del valor de las mejoras introducidas con su autorización, de acuerdo con la tasación que a tal fin efectúe, y el valor actual del lote, deduciendo en concepto de ocupación el 5 % de dicho valor por cada año de ocupación hasta un máximo del 50 %.

CAPITULO SEPTIMO

Colonización Privada

Art. 43º El Ministerio de Asuntos Agrarios, podrá encarar cualquier plan de colonización que sometan a su consideración los propietarios de inmuebles rurales. Cuando mediaren tratativas entre propietarios y sus arrendatarios, éstos se someterán a las disposiciones que sobre colonización privada fije el Ministerio de Asuntos Agrarios, de acuerdo a las previsiones de este decreto-ley. En ambos casos se suscribirá un convenio aprobado por el Ministerio de Asuntos Agrarios.

Art. 44º El Ministerio de Asuntos Agrarios, podrá inspeccionar las Colonias particulares, fomentando los planes de Colonización.

CAPITULO OCTAVO

Colonización Ejidal

Art. 45º El Ministerio de Asuntos Agrarios, propenderá al parcelamiento y formación de pequeñas explotaciones agrarias intensivas en los ejidos de las ciudades, pueblos o localidades de la Provincia, conviniendo con las comunas las formas de llevar a la práctica el proyecto elaborado.

Art. 46º El Ministerio de Asuntos Agrarios, deberá dar curso y realizar los estudios pertinentes de toda solicitud, formulada por las municipalidades, a los efectos que determina el artículo anterior. Dentro del año formulada la solicitud y si lo considera necesario, deberá iniciar los trámites de la expropiación.

TITULO TERCERO

Colonización de las islas del Delta del Paraná

CAPITULO PRIMERO

Adjudicación de lotes

Art. 47º La superficie mínima de los lotes para adjudicar con promesa de venta, será la necesaria para establecer la unidad económica familiar y la máxima 60 hectáreas. El lote, cuando cuente con acceso directo a curso navegable o camino público, no podrá tener una superficie superior a las 30 hectáreas, ni un frente superior a la mitad del fondo salvo en aquellos casos en que aplicando este criterio la superficie a adjudicar, resulte inferior a la unidad económica.

Art. 48º Los lotes serán ofrecidos públicamente para ser adjudicados con promesa de venta, de acuerdo con las prescripciones de los artículos 13º, 14º, 15º, 16º y 17º de este decreto-ley.

Art. 49º Los lotes serán pagados por los adjudicatarios en la siguiente forma:

- a) Desde el día de la toma de posesión hasta la fecha de escrituración, el isleño abonará en concepto de ocupación el 6 % anual del valor total del lote.
- b) Los pagos de amortización comenzarán a hacerse efectivos a partir de la fecha de escrituración.

c) La escritura de transferencia de dominio se efectuará garantizándose la Provincia con hipoteca en primer término por el total que resulte del precio fijado al lote.

Dicho total deberá ser abonado por el adjudicatario en cuotas anuales iguales y sucesivas cuyo servicio será del 10 por ciento de amortización y del 6 % de interés anual.

Art. 50º Serán aplicables a los Colonos del Delta del Paraná los beneficios que acuerdan los artículos 19º, 21º y 22º de este decreto-ley.

CAPITULO SEGUNDO

Restricciones

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

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

- a) Acatar las normas de explotación que se establezca para el lote.
- b) Combatir las malezas y las declaradas plagas por las leyes nacionales y provinciales.
- c) Acatar las normas referentes a incendios, caza y pesca establecidas por el Ministerio de Asuntos Agrarios.
- d) Todas las obras que se realicen dentro de la superficie adjudicada, deberán efectuarse con arreglo a un plan presentado por el colono y aprobado por el Ministerio de Asuntos Agrarios. Cualquier mejora fuera del mismo, deberá ser autorizada previamente por aquel Ministerio.
- e) Impedir la instalación y arraigo de toda vegetación que dificulte el tránsito por la ribera.
- f) No arrendar el lote ni tomar hacienda a pastaje salvo previa autorización del Ministerio de Asuntos Agrarios.
- g) Pagar regularmente los servicios.
- h) Cumplir un período de prueba de acuerdo al artículo siguiente.

Art. 53º El período de prueba al que estarán sujetos los adjudicatarios, como condición para obtener el dominio del lote, se regirá por las siguientes normas:

1. Desde la toma de posesión y dentro de los cinco años el colono deberá:
 - a) Drenar íntegramente el lote y explotarlo en un 40 % por lo mínimo de la superficie total del mismo.
 - b) Construir por lo menos una vivienda provisoria.
2. Transcurrido este período y dentro de los cinco años subsiguientes, el adjudicatario deberá:
 - a) Construir una vivienda definitiva de acuerdo a las normas que establezca el Ministerio de Asuntos Agrarios.

- b) Explotar íntegramente el lote, racionalizando los trabajos en el más alto grado.
- c) Radicarse definitivamente en el predio adjudicado. Cuando las circunstancias así lo aconsejan, el Ministerio de Asuntos Agrarios, podrá eximirlo de esta obligación.

Art. 54º El adjudicatario sólo podrá transferir el lote, después de la escrituración o con anterioridad cuando existan causas especialmente justificadas, siempre que haya cumplido estrictamente y sin excepción con las obligaciones de los artículos 47º y 48º en cuyo caso la persona a quien se transfiera deberá reunir las condiciones necesarias para ser adjudicatario, quedando estas transferencias supeditadas a la aprobación del Poder Ejecutivo.

El nuevo adjudicatario, deberá cumplir íntegramente las obligaciones emergentes del artículo 47º. Todo adjudicatario que transfiera su lote, deberá pagar los intereses devengados hasta ese momento.

Art. 55º Los terrenos de aluvión que se formaren en las riberas del Delta del Paraná, sobre zonas colonizadas, quedarán de hecho incorporados al dominio de la Provincia y sujetos a los fines del presente decreto-ley.

CAPITULO TERCERO

Conclusión de las adjudicaciones

Art. 56º Las adjudicaciones concluirán por:

1. Total cumplimiento de las obligaciones impuestas por el presente decreto-ley
2. Renuncia de su titular.
3. Cancelación dispuesta por el Poder Ejecutivo por incumplimiento de las obligaciones señaladas en este decreto-ley.
4. Fallecimiento del adjudicatario.

Art. 57º En caso de renuncia del titular del lote, se le indemnizarán las mejoras introducidas y aprobadas por el Ministerio de Asuntos Agrarios, de acuerdo con las normas del artículo 30º, previa tasación y deducción del 7 % anual del valor del lote en concepto de ocupación.

Art. 58º En caso de cancelación de la adjudicación las mejoras autorizadas se indemnizarán de acuerdo con la tasación que haya practicado el Ministerio de Asuntos Agrarios, sin perjuicio de la retención en concepto de ocupación, de acuerdo con lo determinado en el artículo anterior.

Las obras de drenaje lo serán según el valor de origen, menos la depreciación surgida por el uso, y las plantaciones de acuerdo con su valor maderero actual. No se indemnizarán las plantaciones de menos de dos años. Se intimará al colono al desalojo del lote en el término de noventa días.

Art. 59º En caso de fallecimiento del colono, la promesa de venta caducará de pleno derecho.

Esta condición será estipulada en el documento respectivo.

Si la viuda del colono fallecido o un hijo mayor de edad, que hayan residido en el lote y colaborado en la explotación, en forma

permanente hasta el momento del fallecimiento, reúnen las condiciones especificadas en el artículo 15º, tendrán derecho a solicitar se le adjudique el lote sin previo concurso. En este caso, el Poder Ejecutivo depositará a nombre de la sucesión la parte que correspondiere a los herederos excluidos en lo que respecta al valor de las mejoras de propiedad del causante, deducido los intereses devengados hasta el momento del fallecimiento. Las mejoras serán tasadas de acuerdo con el artículo 53º. La parte que por este concepto, corresponda al nuevo adjudicatario será acreditada a su favor.

Art. 60º En los casos a que se refiere el artículo anterior se reconocerán al nuevo adjudicatario las condiciones satisfechas por su antecesor, en cuanto al período de prueba y se cargará al valor del lote el monto de lo indemnizado por mejoras. Se impondrá además como condición de la nueva adjudicación, la obligación de mantener la unidad de la familia agraria (madre y/o hijos menores y/o hermanos menores), en el mismo hogar y bajo su cuidado y asistencia.

Art. 61º Si no existieran esposa o hijos en las condiciones requeridas o éstos no solicitan la adjudicación en el término de sesenta días a partir del fallecimiento del causante, el Poder Ejecutivo depositará a nombre de la sucesión el valor estimado de las mejoras, trabajos y cultivos en actividad, deducidos los intereses devengados hasta el momento del fallecimiento. Si éste es posterior a la transferencia del dominio, también se depositará el 75 % del valor estimativo del lote a juicio exclusivo del Ministerio de Asuntos Agrarios, al momento del fallecimiento, sujeto a la proporción de lo amortizado hasta esa fecha.

Art. 62º En cualquiera de los tres supuestos del artículo 51º, con excepción del caso del artículo 54º, tercera parte, para proceder a la nueva adjudicación del lote, se llamará a concurso de aspirantes de acuerdo con las disposiciones pertinentes.

CAPITULO CUARTO

De la transferencia de dominio y resolución de los contratos

Art. 63º Cumplido el período de prueba de conformidad con el artículo 48º, se celebrará con el colono el contrato de compraventa transfiriendo la Provincia el dominio del lote de acuerdo con lo establecido en el artículo 44º, inciso c) y el colono se obligará a constituir en "bien de familia" el lote cuya propiedad se le transfiere, de acuerdo con las disposiciones de la ley nacional respectiva y a no desafectarlo durante el término de cinco (5) años.

Si el colono no cumpliera con la obligación, precedente, el contrato será resuelto de pleno derecho y sin necesidad de intimación judicial.

Esta condición será estipulada en la escritura respectiva.

Art. 64º No podrá gravarse la propiedad, ni cederse, ni transferirse a terceros, ni arrendarse, ni acumularse, ni subdividirse, sin autorización del Ministerio de Asuntos Agrarios mientras no haya sido extinguida la deuda.

TITULO CUARTO

Exenciones fiscales

Art. 65º Quedan exceptuados del pago de todo impuesto fiscal creado o a crearse, los contratos que celebren los colonos con la Provincia y su inscripción en el Registro de la Propiedad y toda gestión que se haga ante el Ministerio de Asuntos Agrarios relacionada con su función específica.

Art. 66º Las tierras transferidas por la Provincia de conformidad con las disposiciones del presente decreto-ley quedan exentas por quince (15) años, de todo impuesto provincial creado o a crearse, desde la fecha de su adjudicación con promesa de venta.

Art. 67º El impuesto de Transmisión Gratuita de Bienes será reducido al 50 % para cónyuges, ascendientes o descendientes, cuando el acervo hereditario esté constituido por un lote adquirido mediante los planes de colonización como único inmueble, y siempre que otras leyes fiscales no acordaran mayores beneficios.

Art. 68º Gozarán también de las mismas exenciones, las que se destinen a colonización privada, conforme a las disposiciones del artículo 38º.

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

TITULO QUINTO

Disposiciones generales

Art. 70º Créase el Fondo Permanente de Colonización formado por:

- a) Las sumas en efectivo o en títulos existentes en el Banco de la Provincia a nombre de la Dirección de Colonización, las que se reintegran en el futuro y las recuperaciones de capitales por la amortización de ventas realizadas bajo el régimen de las leyes: 4.418, artículo 33º, inciso a) y 5.286, artículo 18º, inciso a), por un monto total de cincuenta millones de pesos moneda nacional (\$ 50.000.000 $\frac{m}{n}$), en títulos de la Deuda Interna Consolidada.
- b) Los que en iguales condiciones se encuentren depositados a nombre de la Tesorería de la Provincia por operaciones realizadas bajo el régimen del artículo 19º, de la ley 5.286, hasta el monto de treinta y cinco millones quinientos mil pesos moneda nacional (\$ 35.500.000 $\frac{m}{n}$), en títulos de la Deuda Interna Consolidada, entregados para su cumplimiento.
- c) El producido líquido de las ventas de tierras destinadas a colonización por leyes 5.101 y 5.452.
- d) El producido líquido del valor de todas las tierras enajenadas, o que se enajenen con fines de colonización.
- e) Los legados, donaciones o su producido, que la Provincia acepte para ser aplicados a fines de colonización.

- f) La recuperación de préstamos de fomento que pudieran realizarse con adjudicatarios de lotes subdivididos por la Provincia.
- g) El excedente que resulte de la aplicación del artículo 74º sobre la recaudación anual del fondo de "Explotación Colonias", que fija el artículo 73º.

Art. 71º El servicio de los títulos entregados que consideran los incisos a) y b) del artículo anterior, continuarán a cargo de la Provincia. Establécese que los títulos referidos en el artículo 70º, inciso b), se encuentran caucionados en el Banco de la Provincia con orden de venta para responder a operaciones de adelanto para cumplimiento de las leyes 4.818 y 5.286. Determinase igualmente que los fondos tomados del Plan de Trabajos Públicos o de Rentas Generales destinados a colonización, se considerarán dentro del régimen del artículo 19º de la ley 5.286.

Art. 72º Los recursos del Fondo Permanente de Colonización sólo podrán destinarse por el Ministerio de Asuntos Agrarios a la adquisición de tierras colonizables, incorporación de mejoras, pago de servicios de obras realizadas para beneficio común de cada colonia, o el reintegro de los recursos que hubieran sido anticipados con igual finalidad.

Art. 73º Créase con carácter complementario el Fondo de Explotación Colonias que se formará con el producido de:

- a) Arrendamiento de tierras no adjudicadas.
- b) Convenios de pastaje, venta de pasto y cualquier otro producto proveniente de tierras no adjudicadas.
- c) Producido de explotaciones organizadas o continuadas por el Estado, de tierras para colonización no adjudicadas.
- d) Intereses de títulos del Fondo Permanente de Colonización.
- e) Intereses, multas y recargos aplicados en los servicios de amortización en las ventas de tierras adjudicadas.
- f) La parte proporcional del capital amortizado no reintegrada en los casos de fallecimiento, renuncia o desistimiento de adjudicatarios de lotes.
- g) Otros ingresos obtenidos como consecuencia de las gestiones de administración de tierras para colonizar.

Art. 74º El Ministerio de Asuntos Agrarios podrá disponer hasta el 75 % de la recaudación anual considerada en el artículo anterior, para la atención de los gastos de conservación de los lotes no adjudicados; administración de las tierras y de colonias hasta la cancelación de las deudas por venta total y pago de los servicios financieros y adelantos en cuenta corriente existentes en el Banco de la Provincia, actualmente a cargo del Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión. A tal efecto créase una cuenta especial que se denominará: "Ministerio de Asuntos Agrarios, Fondo Permanente Colonización y Explotación Colonias" para el manejo de los recursos y gastos a que se refiere el presente decreto-ley.

Art. 75º El Ministerio de Asuntos Agrarios, con la intervención del Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión, gestionará la unificación de las operaciones concertadas en cumplimiento de las

leyes: 4.418, 4.566, 4.642, 5.101, 5.286 y 5.363, en la forma prevista por los artículos 71º y 74º del presente decreto-ley.

Art. 76º El Ministerio de Asuntos Agrarios administrará las tierras adjudicadas bajo los regímenes de las leyes números: 4.307, 4.418, 5.286 y 5.782.

Art. 77º Para la adquisición de nuevas tierras se destinarán los recursos del "Fondo Permanente de Colonización", y los que a tal efecto se asignen de Rentas Generales.

Art. 78º Deróganse las leyes: 5.286, su modificatoria, la 5.782 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

Disposiciones transitorias

Art. 79º A partir de la fecha del presente decreto-ley y hasta dos (2) años, serán preferidos a todo otro aspirante, aquellos cuyos contratos de arrendamiento se encuentren vencidos y haya recaído sobre ellos sentencia de desalojo por tales causas, o por otros que no les sean imputables.

Art. 80º El presente decreto-ley será refrendado por todos los ministros, en Acuerdo General.

Art. 81º Oportunamente comuníquese a la Honorable Legislatura.

Art. 82º Comuníquese, publíquese, dése al Registro y "Boletín Oficial" y, pase al Ministerio de Asuntos Agrarios, a sus efectos.

BONNECARRERE.

A. R. REYNAL O'CONNOR, JUAN R. AGUIRRE LANARI,

E. CORTÉS, JAIME E. RUIZ.

RODOLFO A. EYHERABIDE, E. Z. DE DECURGEZ.
