

Venta de tierras fiscales del Delta del Paraná

*El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, etc.*

ARTÍCULO 1.º — A partir de los treinta días de la promulgación de la presente ley, el Poder Ejecutivo procederá a la venta de los terrenos fiscales del Delta del Paraná, que se encuentren en explotación o que puedan ser inmediatamente explotados por ser de fácil acceso y los restantes a medida que las obras de canalización y drenaje a realizarse las coloquen en dichas condiciones.

ART. 2.º — Para la venta, el Poder Ejecutivo deberá atenerse a las actuales dimensiones y formas de las tierras ya ocupadas por arrendatarios fiscales, siempre que los lotes no excedan de 60 hectáreas. En los lotes que a la promulgación de la presente ley se hallaren en explotación por arrendatarios, admitiráse una tolerancia en más hasta de diez hectáreas. Al deslindarse nuevos lotes por haber alcanzado las condiciones de los artículos 1.º y 19, se tratará de darles en todos los casos y siempre que las condiciones del terreno lo permitan, un fondo de 800 metros como máximo.

ART. 3.º — Para las ventas de las fracciones a que se refiere el artículo anterior, se tomará como base la valuación que fijará una comisión especial *ad-honorem* constituida por un representante de la Oficina de Tierras Públicas, el Valuador del Partido más próximo, un vecino propietario y un arrendatario

de islas fiscales. En el monto de estas valuaciones no se incluirán las mejoras introducidas o adquiridas por los actuales arrendatarios, las que por esta ley se reconocen de propiedad exclusiva de los mismos.

ART. 4.º — El Poder Ejecutivo deberá dar opción a los actuales ocupantes para la adquisición de los terrenos que explotan, sin que tengan derecho a una superficie mayor que la establecida en el artículo 2.º. El plazo de opción será de tres años, contados desde la promulgación de esta ley: Si vencido ese plazo el ocupante no se hubiera acogido a esa opción ni solicitare la conservación de la tierra en arrendamiento, el Poder Ejecutivo podrá venderlos en subasta, en las condiciones ordinarias establecidas por la Oficina de Tierras Públicas. Los arrendamientos se harán de acuerdo con los plazos fijados en el artículo 20.

ART. 5.º — Cuando de los lotes actualmente en explotación, resultaren extensiones mayores que las establecidas en el artículo 2.º, las fracciones remanentes podrán ser adjudicadas en venta optativamente a los padres e hijos mayores de edad del adquirente principal, siempre que justificaren debidamente haber contribuído con su trabajo personal al mejoramiento de los mismos y cuando a juicio del Poder Ejecutivo la extensión del remanente justifique su enajenación.

ART. 6.º — El adquirente de una fracción de isla abonará el importe fijado a la misma, en doce anualidades iguales, sin interés, debiendo pagar la primera cuota en el acto de formalizar la opción, cuando sea ocupante, o en el acto del remate, cuando la venta se haga en subasta, y las restantes, en las mismas fechas de los años subsiguientes, para el primer caso, y para los segundos, en los aniversarios en la toma de posesión respectiva.

ART. 7.º — En caso de fuerza mayor debidamente comprobada, se admitirá una mora en el pago de las anualidades hasta de dos años, cargándose en este caso un interés del 5 por ciento anual por cuotas atrasadas. Si transcurridos esos dos años no se efectuara paga alguna, el contrato de compra-venta quedará de hecho rescindido, perdiendo el adquirente las cuotas abonadas, sin derecho a ninguna indemnización, pudiendo seguir como arrendatario si lo deseara. En caso contrario el Fisco dispondrá la venta del respectivo terreno, con las mejoras que en él hubiera, en la forma establecida en la anteúltima parte del artículo 4.º.

El importe de esta nueva venta, deberá ser abonado por el comprador en las condiciones y plazos establecidas en el artículo 6.º.

ART. 8.º — El comprador que deseara, podrá abonar en cualquier tiempo, el importe total de su compra. Esta circunstancia no lo eximirá del cumplimiento de las obligaciones que impone el artículo 16 y, en consecuencia, no podrá solicitar la escrituración definitiva hasta no satisfacer íntegramente aquéllas.

ART. 9.º — Cuando un comprador de tierras fiscales del Delta se acogiera a lo autorizado en el artículo 8.º tendrá derecho a una reducción de un 10 por ciento en el precio de compra, pero solamente sobre las cuotas correspondientes a anualidades no vencidas.

ART. 10. — La escritura traslativa de dominio deberá ser solicitada por el adquirente, dentro de los 180 días de haber satisfecho íntegramente todos los pagos y cumplidas las demás obligaciones impuestas en el artículo 16, lo que será comprobado en cada caso por la Oficina de Tierras Públicas.

ART. 11. — Toda venta realizada en las condiciones de los artículos anteriores e inmediatamente de efectuado el primer pago, será comunicada por la Oficina de Tierras Públicas a la Dirección General de Rentas, para su inscripción en la guía respectiva a nombre del comprador, a cuyo cargo quedará, desde ese momento, el pago de los impuestos fiscales correspondientes.

ART. 12. — No se concederá en venta a una sola persona o sociedad, más de 60 hectáreas, con la tolerancia establecida en el artículo 2.º, ni se podrán transferir derechos a terceros, sino después de haber satisfecho las obligaciones impuestas por esta ley.

ART. 13. — Las mensuras y amojonamiento que el cumplimiento de esta ley exija, serán efectuadas por el Poder Ejecutivo utilizando los servicios de su personal técnico. Cuando estos trabajos demanden gastos extraordinarios, el Poder Ejecutivo los cargará al precio de venta y su pago se hará en las mismas condiciones de aquél.

ART. 14. — Las mejoras existentes en los lotes fiscales actualmente ocupados por arrendatarios y realizadas o adquiridas por ellos, serán tasadas inapelablemente por la misma Comisión del artículo 3.º, después de oír al propietario de las mismas y

serán abonadas a éste por el que resultare comprador, en cinco cuotas anuales iguales, con el 5 por ciento de interés anual y garantía prendaria.

ART. 15. — Todas las enajenaciones llevarán la condición implícita de poderse ocupar en todo tiempo y sin indemnización alguna, la extensión necesaria para vías de comunicación con el interior de cada isla, considerándose los arroyos y ríos, como vías públicas.

ART. 16. — Los compradores quedan obligados a cumplir las siguientes condiciones:

- a) Construir, dentro del primer año de la posesión, una población habitable que deberá ser ocupada por el comprador o su encargado.
- b) Efectuar plantaciones de árboles frutales o forestales que ocupen como mínimo un 5 por ciento de la superficie adquirida.
- c) Construir cercados u obras de defensa que impidan los perjuicios que sus animales pudieran ocasionar a los vecinos.

ART. 17. — La falta de cumplimiento a los artículos 6.º y 16 por parte de los compradores, dará lugar a la anulación de la venta, perdiendo el adquirente todo derecho a reclamación por cuotas pagadas y mejoras existentes.

ART. 18. — La Oficina de Tierras Públicas, al efectuar la división de los lotes a que se refiere el artículo 2.º, deberá dejar las reservas necesarias para los caminos o vías de acceso a los lotes interiores, estableciendo el ancho de los mismos. Deberán reservarse, igualmente, los terrenos de isla hasta ahora destinados a usos públicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.

ART. 19. — El Poder Ejecutivo no podrá enajenar lotes de tierra en las islas del Delta si no tienen acceso directo por medio de canales navegables o caminos.

ART. 20. — Cuando las tierras de islas del Delta del Paraná no se hallaren en las condiciones que establecen los artículos 1.º y 19, el Poder Ejecutivo por intermedio de la Oficina de Tierras Públicas queda facultado para proceder a su arrendamiento directo, pudiendo, en estos casos, suscribir los contratos respectivos por diez años de plazo, prorrogables por otro período igual.

ART. 21. — Cuando las reservas para usos públicos existentes a la fecha de la sanción de la presente ley, resultaren excesivas a juicio del Poder Ejecutivo, éste, quitándoles aquel carácter, podrá disponer la enajenación de las mismas o de parte de ellas, en las condiciones de esta ley.

ART. 22. — El importe percibido por las ventas de tierras a que se refiere la presente ley, deberá emplearlo el Poder Ejecutivo, íntegramente, en las obras de dragado y nuevas canalizaciones del Delta del Paraná, de preferencia en las zonas que aún no han sido beneficiadas con esa clase de obras.

ART. 23. — El Poder Ejecutivo abrirá una cuenta corriente especial denominada: «Ley de Venta de Tierras del Delta» a los fines de los artículos 10 y 22.

ART. 24. — Queda facultado el Poder Ejecutivo para reglamentar la presente ley (1) y resolver todos los casos no previstos en ella.

ART. 25. — Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

ART. 26. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dado en la sala de sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los treinta y un días del mes de enero de mil novecientos treinta y cuatro.

RAÚL DÍAZ.  
*Walter Elena.*

LUIS MARÍA BERRO.  
*Francisco Ramos.*

---

La Plata, febrero 2 de 1934.

Registrada en la fecha con el número cuatro mil doscientos siete (4.207). Conste.

*Juan Carlos Olmedo Varela.*  
Oficial Mayor de Gobierno.

---

(1) Véase Decreto Reglamentario de noviembre 16 de 1934, pág. 380.

Cúmplase, publíquese, comuníquese y dése al Registro y Boletín Oficial.

FEDERICO L. MARTINEZ DE HOZ.  
CARLOS INDALECIO GÓMEZ.

Véase ley n.º 2.072.

## ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

### CÁMARA DE DIPUTADOS

*Entrada y Destino a la Comisión Segunda de Hacienda: julio 27, agosto 17 y septiembre 7 de 1932.*

*Despacho de Comisión y Moción de sobre tablas para la sesión siguiente: octubre 26 de 1932.*

*Sanción en general: octubre 27 de 1932.*

*Moción de inclusión en el Orden del día: septiembre 29 de 1933.*

*Despacho de Comisión: octubre 5 de 1933.*

*Moción de sobre tablas y Sanción en particular: octubre 5 y 6 de 1933.*

### CÁMARA DE SENADORES

*Entrada en revisión y Destino a la Comisión Segunda de Hacienda: octubre 10 de 1933.*

*Despacho de las Comisiones Segunda de Hacienda y Segunda de Legislación; Moción de sobre tablas y Sanción en general: enero 24 de 1934.*

*Sanción en particular: enero 30 y 31 de 1934.*

(1)

## DECRETO REGLAMENTARIO

La Plata, noviembre 16 de 1934.

A fin de dar cumplimiento a la ley número 4.207 de fecha 10 de febrero de 1934 sobre venta de tierras fiscales del Delta del río Paraná y considerando que aún cuando la ley misma dispone claramente las condiciones en que deberá realizarse la operación, se hace necesario reglamentarla en algunos puntos y especialmente en lo que se refiere al trámite administrativo con que deberá aplicarse, el Poder Ejecutivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la citada ley —

### DECRETA:

ARTÍCULO 1.º — Por intermedio de la Oficina de Tierras Públicas procédase a la venta de los terrenos fiscales del Delta del Paraná, que se encuentran en las condiciones determinadas por los artículos 1.º y 19 de la ley número 4.207 de fecha 10 de febrero de 1934.

ART. 2.º — Los actuales ocupantes de tierras fiscales del Delta del Paraná, deberán formular ante la Oficina de Tierras Públicas, la opción

que les acuerda el artículo 4.º de la citada ley, dentro del plazo que vence el día 10 de febrero de 1937, debiendo certificar la misma repartición el carácter que invocan.

ART. 3.º—El Jefe de la Oficina de Tierras Públicas designará para cada caso de compra por opción la comisión especial *ad-honorem*, establecida en el artículo 3.º de la ley. Aceptadas estas designaciones, el miembro de la comisión que representa a dicha oficina, enviará a los otros un plano con la ubicación de las tierras. La comisión se expedirá sobre el valor de la fracción, debiendo la tasación fundarse en el conocimiento del terreno y demás circunstancias que contribuyan a la exactitud de la valuación. Unificado que sea el criterio de la comisión se comunicará al interesado para que preste su conformidad.

ART. 4.º—En los casos necesarios la Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa, procederá a la mensura y amojonamiento de la tierra correspondiente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.º, 13 y 18 y a los efectos del artículo 5.º de la ley.

ART. 5.º—A esta altura del trámite el expediente pasará a consideración del Poder Ejecutivo, para que previo informe de la Contaduría General y vista al señor Fiscal de Estado se resuelva en definitiva sobre la operación de compra-venta.

ART. 6.º—En el Banco de la Provincia, se abrirá una cuenta corriente especial denominada «Ley de venta de tierras del Delta» como lo establece el artículo 23 de la ley y a los efectos del artículo 22, debiendo encararse y reglamentarse su inversión cuando se conozca la importancia de las sumas percibidas de acuerdo con los artículos 6.º, 8.º y 9.º de la ley, que serán depositados en esta cuenta previa liquidación practicada por la Oficina de Tierras Públicas e intervención de la Contaduría General.

ART. 7.º—Autorízase a la Oficina de Tierras Públicas para que perciba con los mismos requisitos que hasta la fecha, la deuda de los ocupantes—opten o no acogerse a los beneficios de la ley— en pagos semestrales del 25 por ciento de la deuda independientemente de la que corresponda por cualquier otro concepto, si formalizada la operación de compra a que se refiere el artículo 6.º ó solicitada en arrendamiento como dispone el artículo 4.º existiera el pago de una anualidad de ocupación de la tierra con vencimiento posterior a la fecha en que se realicen dichas operaciones, se deducirá de los pagos que deberá efectuar el concesionario, la cantidad proporcional al tiempo que falte para vencer dicha anualidad.

ART. 8.º—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la ley, autorízase al Jefe de la Oficina de Tierras Públicas para firmar los contratos de arrendamientos de las tierras que no estén en condiciones de ser enajenadas, debiendo previamente dicha repartición someter a la aprobación del Poder Ejecutivo, las condiciones y precios de los casos respectivos.

ART. 9.º—Comuníquese, etc.

FEDERICO L. MARTINEZ DE HOZ.

CARLOS GÜRALDES (H.)