

LEY 6.263

Colonización en las islas del Delta del Paraná

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

LEY

Art. 1º Esta ley tiene por finalidad promover el desarrollo económico y social de la zona del Delta bonaerense mediante la racionalización de las explotaciones, la incorporación de nuevas áreas a la producción, la elevación del nivel de vida de la población isleña, el fomento del transporte, la comercialización e industrialización de los productos y el estímulo al cooperativismo.

El Poder Ejecutivo aplicará la presente ley por intermedio del Ministerio de Asuntos Agrarios.

Art. 2º Las tierras fiscales del Delta bonaerense se distribuirán de la siguiente manera:

- a) Con promesa de venta, en superficies constitutivas de unidades económicas.
- b) En arrendamiento, en superficies mayores a la unidad económica.
- c) En venta a entidades de bien público.

Art. 3º Decláranse de utilidad pública y sujetas a expropiación, las superficies necesarias para vías de comunicación con el interior de cada isla. En su caso el importe de la indemnización correspondiente será acreditado a favor del propietario cuando éste fuere deudor del Fisco por la adquisición del inmueble.

CAPITULO I

Adjudicación con promesa de venta

Art. 4º El lote a adjudicar cuando cuente con acceso directo a curso navegable o camino público no podrá tener un frente superior a la mitad del fondo, salvo en aquellos casos en que aplicando este criterio la superficie resultante sea inferior a la unidad económica.

Art. 5º La adjudicación con promesa de venta se otorgará previo concurso de selección a personas de existencia visible, que reúnan las condiciones siguientes:

- a) Buena conducta.
- b) No ser propietario él ni su cónyuge de otro predio en el Delta constitutivo de una unidad económica, ni tener una cuota parte en condominio o sociedades, representativa de aquella unidad económica;
- c) No adeudar arrendamientos al Fisco.

Art. 6º Dentro de los que reúnan las condiciones anteriores serán preferidos:

- a) Los isleños y sus hijos y dentro de éstos los más próximos al lote solicitado.
- b) Los técnicos egresados de facultades y escuelas agrarias.
- c) Los productores que sean propietarios en el Delta de cualquier extensión inferior a la capacidad de trabajo.
- d) Los que demuestren capacidad en el tipo de explotación que se propongan realizar.

Entre los mencionados en los incisos anteriores, serán preferidos aquellos que se comprometan a radicarse en el lote solicitado.

Art. 7º Los adjudicatarios quedarán sujetos a las siguientes obligaciones:

- a) Pagar regularmente los servicios estipulados.
- b) Explotar el lote su control directo, con arreglo al plan presentado por el mismo y aprobado por el Ministerio de Asuntos Agrarios.

- c) Construir una población habitable dentro de los dos primeros años a partir de la toma de posesión.
- d) Realizar en el lote adjudicado los trabajos con arreglo al Plan General presentado y aprobado por el Ministerio de Asuntos Agrarios. Cualquier mejora fuera de dicho plan deberá ser autorizada previamente por el mismo Ministerio.
- e) Efectuar dentro de los dos primeros años a partir de la toma de posesión del lote la explotación del 10 % como mínimo de la superficie del mismo, conforme a las realizaciones previstas en el plan aprobado.
- f) Cumplir las normas de explotación que se establezcan para el lote y las disposiciones sanitarias nacionales y provinciales, como asimismo las referentes a incendios, caza y pesca, establecidas por el Ministerio de Asuntos Agrarios.
- g) Impedir la instalación y arraigo de toda vegetación que dificulte el tránsito por la ribera.
- h) Tomar las medidas necesarias en caso de intrusión.

Art. 8º El adjudicatario no podrá arrendar, ceder, ni transferir por cualquier título la tierra adjudicada. El Poder Ejecutivo podrá autorizar dichos actos después del cuarto año, siempre que haya cumplido estrictamente y sin excepción con las obligaciones del artículo 7º, en cuyo caso la persona con la que se contratara deberá reunir las condiciones que determina el artículo 5º.

Art. 9º La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas por la presente ley, facultará al Poder Ejecutivo a rescindir el contrato. Sólo se indemnizarán las plantaciones, zanjas, construcciones y demás mejoras realizadas que hayan sido autorizadas por el Ministerio de Asuntos Agrarios, y aquellas que el mismo considere útiles.

Art. 10º El precio de venta de la tierra libre de mejoras se fijará en base a la productividad estimada en los últimos diez años. Dicho precio se podrá rebajar por razones de fomento, en base a proporciones que al efecto se establezcan con carácter general.

Art. 11º En caso de fallecimiento del adjudicatario con promesa de venta, el Poder Ejecutivo podrá reconocer derecho a continuar la adjudicación del causante, al cónyuge superstite y/o sucesores que reúnan los requisitos estipulados en el artículo 5º.

Si no existieran cónyuge o sucesores en esas condiciones, caducará la promesa de venta y se fijará la indemnización por las mejoras.

Art. 12º Después de transcurridos tres años, el adjudicatario tendrá derecho a que se le otorgue la escritura de transferencia de dominio, siempre que haya cumplido con las obligaciones estipuladas en el artículo 7º y tenga plantado, como mínimo, de acuerdo con el plan aprobado, el 40 % de la superficie total del lote.

Art. 13º Los adjudicatarios tendrán un plazo máximo de 10 años para cumplir con el mínimo exigible en el artículo anterior. Vencido este término, la adjudicación con promesa de venta quedará rescindida de pleno derecho, sin perjuicio de que, mediante causa justificada, se le conceda una prórroga de un máximo de tres (3) años.

Art. 14º La mensura de los lotes estará a cargo de los adjudicatarios, quienes se obligarán a presentarla antes de escriturar. Las escrituras respectivas se otorgarán por ante la Escribanía General de Gobierno.

Art. 15º Los lotes serán pagados por los adjudicatarios en la siguiente forma:

- a) El adjudicatario comenzará a efectuar los pagos de los servicios, desde la fecha de escrituración del lote.
- b) La ocupación del lote devengará un canon del 4 % anual sobre su valor total a contar desde el día de toma de posesión, que se pagará en la forma determinada en el inciso c).
- c) La escritura de transferencia de dominio se efectuará con hipoteca en primer término por el total que resulte del precio fijado al lote, más el canon devengado por ocupación hasta el día de su escrituración. Dicho total deberá ser abonado por el adjudicatario en cuotas anuales, iguales y sucesivas, cuyo servicio será del 10 % de amortización y el 4 % de interés anual.
- d) El colono tendrá derecho a realizar en cualquier época, una vez escriturado el lote a su favor, amortizaciones extraordinarias no inferiores al 5 % del valor de la deuda original.

Art. 16º En caso de fuerza mayor debidamente comprobado, se podrá conceder prórroga para el pago de los servicios.

CAPITULO II

Adjudicación en arrendamiento

Art. 17º El Poder Ejecutivo podrá otorgar en arrendamiento superficies mayores de la unidad económica y en las siguientes condiciones:

- a) El plazo del arrendamiento será de diez (10) años. El contrato podrá establecer la opción a favor del arrendatario por hasta tres períodos consecutivos más.
- b) En caso de rescisión del contrato de arrendamiento por incumplimiento del mismo, se concederá plazo prudencial para liquidar las mejoras que no se considere conveniente indemnizar.
- c) Los solicitantes se obligan a presentar, dictado el decreto de adjudicación y previo a la toma de posesión de la tierra, el plan de explotación con especificación de construcción de canales, viviendas, galpones y otras mejoras que se propongan realizar, suscripto por ingeniero agrónomo matriculado, para cuya confección deberá tenerse en cuenta que la superficie mínima a plantar en el término de diez (10) años será el 30 %, debiendo totalizar el 80 % a los veinte (20) años para el caso de renovación del contrato. Dicho plan constituirá la base para la confección del contrato de arrendamiento.
- d) A la terminación del contrato las obras de canalización, drenaje y drenaje realizadas por el arrendatario quedarán a beneficio del Fisco. El Poder Ejecutivo podrá rescindir en todo o en parte el contrato de arrendamiento cuando el arrendatario así lo solicite.

Art. 18º Los arrendatarios no podrán ceder total o parcialmente las tierras locadas, salvo casos de fuerza mayor debidamente comprobados y previa autorización del Poder Ejecutivo. En ningún caso podrán subarrendarse.

Art. 19º La operación de mensura y deslinde de las fracciones arrendadas en los términos del artículo 17º, que no tengan planos aprobados, correrá por cuenta de los arrendatarios antes de entregarles la posesión del lote.

Art. 20º El precio del arrendamiento se fijará sobre la base de proporciones que se establecerán de acuerdo al valor de la tierra determinado conforme lo dispone el artículo 10º.

CAPITULO III

Venta a entidades de bien público

Art. 21º El Poder Ejecutivo podrá vender a entidades de bien público fracciones adecuadas al desarrollo de sus actividades específicas.

Art. 22º La escrituración a favor de la entidad adjudicataria estará condicionada a la realización por la misma, dentro del término de 5 años, de las obras que determinaron la venta.

Art. 23º La mensura de la fracción vendida deberá realizarla la entidad recurrente antes de recibir la posesión.

El precio de venta será fijado por el Poder Ejecutivo en cada caso, teniendo en cuenta las condiciones del lote y la finalidad de la presente ley.

CAPITULO IV

De los actuales ocupantes

Art. 24º Los actuales ocupantes, con o sin título de ocupación que acrediten la propiedad de las mejoras y plantaciones existentes en el lote que explotan, tendrán derecho a la adjudicación del mismo siempre que se encuentren encuadrados dentro de las prescripciones del artículo 5º.

Art. 25º Cuando el ocupante a que se refiere el artículo 24º, tuviere la posesión o tenencia de un lote cuyas proporciones no encuadren en el artículo 4º y el mismo cuente con una antigüedad mayor de tres (3) años, trabajándolo personal y familiarmente, el Poder Ejecutivo podrá reconocerle la situación de hecho creada, adjudicándosele en las condiciones establecidas en la presente ley. Asimismo podrá modificar la superficie y dimensiones del lote ocupado en caso que lo considere necesario o conveniente.

Art. 26º Caducarán todos los derechos de los actuales ocupantes que no se acogieren a los beneficios de la presente ley, dentro del término que al efecto fije el Poder Ejecutivo.

Art. 27º En el plazo y forma que determine el Poder Ejecutivo los actuales ocupantes deberán pagar los importes que adeudaren en concepto de ocupación. El decreto reglamentario establecerá el procedimiento a seguir para determinar la antigüedad en la ocupación y el canon correspondiente a la misma.

Art. 28º Los actuales ocupantes con una antigüedad mayor de 3 años que reúnan los requisitos exigidos a los adjudicatarios por los artículos 5º y 12º, tendrán el mismo derecho que éstos a la escrituración de la transferencia de dominio.

Art. 29º Las opciones que hubiesen sido formuladas de acuerdo a las prescripciones de la ley 4.207 y que se denieguen con posterioridad a la promulgación de la presente serán consideradas acogimientos al artículo 24º, previa conformidad de los interesados.

Art. 30º Cuando un actual ocupante haya obtenido la tierra por transferencia de un ocupante anterior, se le computará a los efectos estipulados en el artículo 27º, los años de ocupación del cedente.

Art. 31º A partir de la fecha de promulgación de la presente ley, la exigencia mínima estipulada por el artículo 12º, se hace extensiva a los adjudicatarios acogidos al régimen de la ley 5.782.

Art. 32º A los efectos de asegurar el cumplimiento de la presente ley, el Poder Ejecutivo proveerá lo conducente para que por intermedio del Banco de la Provincia de Buenos Aires se acuerden créditos, adecuados en monto, plazos y tipos de interés a los adjudicatarios con promesa de venta, destinados a concretar la realización de los planes trazados por cada uno.

Art. 33º Quedan exceptuados del pago de todo impuesto fiscal creado o a crearse, los contratos que celebren los adjudicatarios isleños 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. 34º Las tierras transferidas por la Provincia de conformidad con las disposiciones de la presente ley, quedan exentas por cinco (5) años, de todo impuesto provincial creado o a crearse, desde la fecha de su escrituración.

Art. 35º El impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes será reducido al 50 % para cónyuge, ascendientes o descendientes, cuando el acervo hereditario esté constituido por un lote adquirido mediante la presente ley, como único inmueble, y siempre que otras leyes fiscales no acordaran mayores beneficios.

Art. 36º Los beneficios acordados en los artículos 33º, 34º y 35º, se harán extensivos a los productores isleños acogidos a los regímenes de las leyes 4.207 y 5.782, cuyos lotes se escrituren con posterioridad a la promulgación de la presente.

Art. 37º Derógase el Título III del decreto-ley 4.699/57 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

Art. 38º El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley, dentro de los ciento veinte (120) días de promulgada.

Art. 39º 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 doce días del mes de febrero de mil novecientos sesenta.

HÉCTOR PORTERO.
Juan Carlos Monti,
Secretario de la C. de DD.

ARTURO A. CROSETTI.
Juan José M. Raimondi,
Secretario del Senado.

Departamento de Asuntos Agrarios.

La Plata, 7 de marzo de 1960.

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

ALENDE.

BERNARDO BARRERE.

Decreto 2.546.

Registrada bajo el número seis mil doscientos sesenta y tres (6.263).

FELIPE DÍAZ O KELLY.

TRAMITE LEGISLATIVO

Proyecto del Poder Ejecutivo, entrado en Diputados el 27 de agosto de 1959.

Aprobado el 29 de diciembre de 1959.

Aprobado en Senado, con modificaciones, el 27 de enero de 1960.

Sancionado en Diputados el 12 de febrero de 1960.

Promulgada el 7 de marzo de 1960.

Publicada en el "Boletín Oficial" el 24 de marzo de 1960.
