

DECRETO-LEY Nº 24.361

Autorizando desafectación de parcelas ubicadas en el partido de Patagones

La Plata, 30 de diciembre de 1957.

Visto el expediente 2.700-2.304, y—

Considerando:

Que por decreto-ley 867/57, se declararon de utilidad pública y sujetas a expropiación 88.423 hectáreas ubicadas en el partido de Patagones, sobre la margen derecha del río Colorado, en la zona de influencia de los canales de riego Unificador II y Villalonga.

Que dichas tierras están comprendidas en las obras de regadío encaradas por el Gobierno de la Provincia, en virtud de las cuales, aumentarán considerablemente su capacidad productiva y su valor económico.

Que para lograr la efectiva incidencia social de la obra pública emprendida, se ordenó la expropiación de las tierras regables para ser colonizadas.

Que la finalidad perseguida por el decreto-ley 867/57, fue redistribución de la tierra, evitando transferencias especulativas y promoviendo un aumento de producción mediante cultivos intensivos, únicos racionales en zona de riego.

Que algunos de los actuales propietarios de las tierras sujetas a expropiación han suscripto un convenio de colonización privada con el Ministerio de Asuntos Agrarios, por el que se comprometen a dar estricto cumplimiento a los fines perseguidos por el decreto-ley 867/57.

Que dicho convenio asegura la división de la tierra en unidades económicas de progreso y su adjudicación a auténticos trabajadores del campo, mediante un precio que será determinado por el Estado.

Que al asegurar la satisfacción del interés de la comunidad, en protección del cual se dictó el decreto-ley 867, por otros medios legales que la expropiación, la ejecución de la misma carecería de legitimidad por faltar el fundamento que la hace pasible dentro del ámbito del derecho.

Que por el contrario, la insistencia en realizar una expropiación cuando el interés social está asegurado por otros medios, constituiría un ataque a los derechos consagrados por las leyes fundamentales.

Que no ocurre así con respecto a aquellos propietarios que no colonizarán en forma privada sus tierras.

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

DECRETA CON FUERZA DE LEY:

Art. 1º Autorízase la desafectación paulatina y sucesiva de las siguientes parcelas, ubicadas en el partido de Patagones en la zona de influencia de los canales de riego Unificador II y Villalonga: 980 b; 1.287|8.889; 1.244 a; 1.244 c; 1.244 d; 1.244 e; 1.244 f; 1.245 a;

1.245 b; 1.246; 1.322|23|24|42|43|44|63|64|65|85|86; 1.259; 1.260; 1.261; 1.262; 1.263; 1.264; 1.265; 1.266; 1.267; 1.268; 1.269; 1.270; 1.304; 1.272; 1.275; 1.304; 1.358; 1.214; 1.310; |11|12|13|14|31|32|33|34|51|52|53|54|55|73|74|75|76|77|95|96|97|98|99; 1.305|06|07|25|26|27|46|47|68|69; 1.290|91|92|93|94|98|99; 1.315; 1.316|35|36|56|57|78|79; 1.400|01.

Art. 2º Apruébase el convenio celebrado entre los señores Máximo Garayalde, Mario O. Salvadori en representación de la sociedad Mario Salvadori y Cía. Sociedad en Comandita, Nadan Cosogliad en representación de la "Sociedad Rotstin y Consogliad, Rodolfo Brunkhorst, Pedro Recondo en representación de hijos de Pedro Recondo Sociedad Colectiva, Fernando Luis Giusti, Ida Rita Brukhorst. Juan Lucanera en representación de Juan Lucanera e hijos Sociedad Colectiva, Aron Rinland, Pedro Heguy, Dorotea Malalich de Molina, Víctor Camino, Juan Iriarte y Suc. de José E. Suquivilde", propietarios de tierras afectadas por el decreto-ley 867/957 y propietarios que aportan voluntariamente sus tierras para colonizar y los señores Nadan Cosogliad, doctor Dario E. Recoli Zambrano y Raúl Gebreiro, Vicepresidente en ejercicio de la Presidencia, Secretario y vocal respectivamente del Consorcio Financiero del Sur Sociedad Anónima (en formación) y el Ministro de Asuntos Agrarios, el que pasa a ser parte integrante del presente con fuerza de ley.

Art. 3º La desafectación se producirá en pleno derecho a medida que se aprueben los planes referidos en el punto VI del Convenio suscripto por el Ministerio de Asuntos Agrarios, abarcará la extensión que determine cada plan y estará condicionada al cumplimiento integral del mismo en la forma que prevee.

Art. 4º Decláranse de orden público las disposiciones del presente.

Art. 5º Dése a conocer oportunamente a la Honorable Legislatura.

Art. 6º Comuníquese, publíquese, dése al Registro y "Boletín Oficial" y archívese.

BONNECARRERE.

A. R. REYNAL O'CONNOR, JUAN R. AGUIRRE LANARI,
E. CORTÉS, JAIME E. RUIZ,
RODOLFO A. EYHERABIDE, E. Z. DE DECURGEZ.

CONVENIO

En la ciudad de La Plata, a los 23 días del mes de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete en el público despacho de S. E. el señor Ministro de Asuntos Agrarios, en presencia del titular de la referida Secretaría de Estado, doctor Adalberto R. Reynal O'Connor, del señor Subsecretario doctor Jorge A. Hueyo, del señor Director General ingeniero agrónomo Adolfo Marco del Pont, de la señorita Directora de Asesoría Legal doctora Luisa Esther Roa Bettin y del señor Director de Colonización ingeniero agrónomo Ricardo Zemboraim, se suscribe el siguiente convenio:

Entre los señores Máximo Garayalde, Mario O. Salvadori, en representación de la "Sociedad Mario Salvadori y Cía., Soc. en Comandita", Nadan Cosogliad en representación de la "Sociedad Rotsstein y Cosogliad", Rodolfo Brunkhorst, Pedro Recondo en represen-

tación de "Hijos de Pedro Recondo Sociedad Colectiva", Fernando Luis Giusti, Ida Herta Brunkhorst, Juan Lucanera en representación de "Juan Lucanera e Hijos, Soc. Colectiva", Aron Rinland, Pedro Heguy, Dorotea Mañalich de Molina, Victor Camino, Juan Iriarte y "Suc. de José E. Suquilvide", propietarios de tierras afectadas por el decreto-ley 867/57 y propietarios que aportan voluntariamente sus tierras para colonizar y los señores Nicosogliad, doctor Darío E. Regoli Zambrano y Raúl Cebreiro, Vicepresidente en ejercicio de la Presidencia, Secretario y Vocal respectivamente del "Consortio Financiero del Sur S. A." (en formación) por una parte, en adelante llamados "Confisur S. Anónima" y el Ministerio de Asuntos Agrarios, representado en este acto por su titular doctor Adalberto R. Reynal O'Connor en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 43º y 44º del decreto-ley 4.699/57 por la otra, en adelante llamado "Ministerio de Asuntos Agrarios" se conviene.

I. Los propietarios de tierras que suscriben el presente, someten voluntariamente, por el término de cumplimiento de este convenio esas tierras a la afectación de "Utilidad Pública y Sujetas a Expropiación" calificación que deberá mantenerse en el Registro de la Propiedad.

II. La desafectación se producirá de pleno derecho a medida que se aprueben los planes referidos en el punto VI y abarcará la extensión colonizable que establezca cada plan.

III. Los señores propietarios referidos en el exordio, realizarán por intermedio de la "S. A. Confisur" que integran, la colonización privada de las siguientes parcelas, ubicadas en el partido de Patagones en la zona de influencia de los Canales de Riego Unificador II y Villalonga: 980 b, 1.287|88|89, 1.244 a, 1.244 c, 1.244 d, 1.244 e, 1.244 f, 1.245 a, 1.245 b, 1.246, 1.322|23|24|42|43|44|63|64|65|85|86, 1.259, 1.260, 1.261, 1.262, 1.263, 1.264, 1.265, 1.266, 1.267, 1.268, 1.269, 1.270, 1.304, 1.272, 1.275, 1.304, 1.358, 1.214, 1.310|11|12|13|14|31|32|33|34|51|52|53|54|55|73|74|75|76|77|95|96|97|98|99, 1.305|06|07|25|26|27|46|47|68|69, 1.290|91|92|93|94|98|99, 1.315. 1.316|35|36|56|57|78|79, 1.400|01.

IV. Los señores propietarios firmantes y "Confisur S. A." (en formación) serán solidariamente responsables del cumplimiento del presente convenio, ante la provincia de Buenos Aires. La Provincia controlará el cumplimiento por intermedio del Ministerio de Asuntos Agrarios. La responsabilidad solidaria es de cada uno de los propietarios con "Confisur S. A.", en proporción a la tierra aportada.

V. La colonización de las tierras referidas en el punto III, se realizará en el término de quince años, estableciéndose un plazo adicional de cinco años que se otorgará cuando razones de fuerza mayor o no inculpables a los particulares, así lo hicieran necesario.

VI. La colonización se cumplirá en etapas anuales, de acuerdo a los planes que cada tres años o antes si se requiera se establezcan para su cumplimiento entre el Ministerio de Asuntos Agrarios y "Confisur S. A."

Dichos planes deberán ser propuestos por "Confisur S. A." por lo menos con seis meses de anticipación al vencimiento del plan inmediatamente anterior.

Los planes referidos pasarán a ser sucesivamente parte integrante de este convenio.

VII. Cada uno de los actuales propietarios, tendrá derecho a reservarse en propiedad hasta trescientos (300) hectáreas de riego, sean ellos personas visibles o jurídicas o condóminos. (Art. 22º de la Ley de Riego).

VIII. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente convenio en el tiempo y forma que se establece, cuando fuera imputable a "Confisur S. A.", determinará la transferencia del dominio de todas las tierras determinadas en el punto III a favor del Estado Provincial. En este caso la Provincia deberá abonar en concepto de precio el valor de tasación que resulte para la tierra, de la valuación especial que efectúen para la primera venta a los colonos el Ministerio de Asuntos Agrarios y "Confisur S. A.", de acuerdo con lo que este convenio establece, indemnizando las mejoras por el valor del costo de ejecución, menos la depreciación por el uso.

IX. De las hectáreas a colonizar según este convenio dos mil trescientos (2.300) hectáreas, serán destinadas a la instalación de un ingenio de azúcar de remolacha, con las dependencias necesarias, semillero y reserva de tierra para producción de la fábrica de propiedad de "Confisur S. A.", quien las adquirirá de sus actuales propietarios por el precio y en la forma que con ellos convenga.

Esas 2.300 hectáreas no estarán sujetas a lo establecido en el punto anterior y estarán ubicadas en el lugar que determine el primero de los planes referidos en el punto VI.

X. "Confisur S. A.", realizará por su cuenta la subdivisión y venta de las tierras a colonizar de acuerdo con este convenio.

XI. La extensión de los lotes no podrá ser inferior a una unidad económica de progreso. La ejecución de la subdivisión será realizada por "Confisur S. A.", de acuerdo a los planes que realice con el Ministerio de Asuntos Agrarios y a lo que establece la Ley Orgánica de Colonización.

XII. La venta se realizará por el precio que resulte aprobado en definitiva por el Ministerio de Asuntos Agrarios según la tasación que el mismo realice con participación de "Confisur S. A.", teniendo en cuenta: a) valor venal de la tierra; b) ubicación; c) calidad; d) productividad; y e) valuación fiscal. El valor de las mejoras se incluirá en el precio y será determinado en la misma forma que el valor de la tierra, teniendo en cuenta: a) mejoras propiamente dichas; b) condiciones de regabilidad del suelo; c) dotación de agua asignada por la Dirección de Hidráulica.

XIII. "Confisur S. A.", dotará de vivienda cada lote antes de ser adjudicado en venta. Dicha vivienda constará como mínimo de: 2 habitaciones, cocina, baño y galería.

XIV. Los lotes serán pagados por los adjudicatarios a "Confisur S. A.", de la siguiente forma: a) el 10 % del valor total de la tierra y de las mejoras al contado, como mínimo; b) el resto en cuotas que se determinarán en cada plan de ventas, no pudiendo ser inferior a los 10 años de plazo de amortización total de la deuda, la que devengará un interés anual al que en ese momento tenga el Banco de la Provincia de Buenos Aires, establecido en operaciones normales.

XV. La forma de pago establecida en el apartado anterior podrá reemplazarse únicamente por los planes de venta de campos del Banco de la Provincia, cuando este financiara la operación.

XVI. Si el Banco de la Provincia de Buenos Aires, acordare préstamos a "Confisur S. A.", para la ejecución de este convenio, las obligaciones que le imponga como consecuencia del otorgamiento, serán incluidas en los planes referidos en el punto VI, en cuanto no sean contrarios al presente.

XVII. La adjudicación de los lotes se realizará previo concurso el que se efectuará de acuerdo con el artículo 13º del decreto-ley 4.699, salvo cuando se estimare necesario adjudicar directamente a inmigrantes seleccionados previamente en países extranjeros. En ningún caso podrá adjudicarse mayor número de lotes entre colonos no residentes en el país, salvo que no existieren peticionantes en condiciones de ser adjudicatarios en la proporción establecida.

XVIII. La realización del concurso y Selección de aspirantes será realizada por el Ministerio de Asuntos Agrarios con intervención de "Confisur S. A.", y financiada por éste y se ajustará a lo que determina la Ley Orgánica de Colonización, salvo cuando se tratase del caso previsto en el apartado anterior.

XIX. Los adjudicatarios tendrán las obligaciones contenidas en la ley 4.699, debiendo cumplir un período de prueba de dos (2) años durante el cual regirán las obligaciones contenidas en los artículos 23º, incisos a), b), c), d), e), f), g) y h) y 24º, inciso 2º, apartados b) y c).

XX. Cuando caducara la adjudicación por los motivos previstos en la Ley de Colonización, se efectuará de pleno derecho la retrocesión del dominio del lote a favor de "Confisur S. A.", quien deberá reintegrar al colono o a sus sucesores el 80 % del precio pagado, indemnizando las mejoras introducidas con autorización, de acuerdo a la tasación que en cada caso efectúe "Confisur S. A.", y el Ministerio de Asuntos Agrarios.

En lo demás regirá lo establecido por la Ley de Colonización.

XXI. "Confisur S. A.", destinará el 40 % de las acciones que emita para ser suscriptos por los colonos en proporción a la materia prima que entreguen durante el año agrícola inmediatamente anterior, a la referida sociedad.

Al caducar las adjudicaciones por causas imputables al colono las acciones que el mismo tuviere en su poder pasarán previo pago de "Confisur S. A.", a poder de ésta.

XXII. Anualmente "Confisur S. A.", entregará a cada colono una bonificación equivalente al 5 % del precio abonado por los productos entregados durante el año inmediatamente anterior a dicha sociedad.

XXIII. "Confisur S. A.", está obligado a continuar las obras de mejora, desmante, nivelación, preparación del suelo, fraccionamiento, etcétera, de los respectivos campos, a fin de destinarlos a la respectiva colonización a medida se vayan realizando las obras de desagües que construye la provincia de Buenos Aires y a lo que establezcan los planes de explotación.

XXIV. "Confisur S. A.", deberá implantar un ingenio de azúcar de remolacha con destilería de alcohol anexa, con una capacidad de molienda de mil (1.000) toneladas diarias como mínimo de remolacha que será habilitada en el término de tres años a partir de la fecha del presente; proveerá de la semilla necesaria a los colonos para realizar los planes de explotación que se le impartan; adquirirá la producción resultante del acatamiento de esos planes: prestará asesoramiento técnico a los colonos y establecerá otras industrias.

XXV. Se formará una comisión permanente integrada por un representante de los colonos, uno del Ministerio de Asuntos Agrarios y otro de "Confisur S. A.", para dirimir las cuestiones que se susciten entre las partes y fijar los precios de la materia prima que deba ser adquirida por "Confisur S. A.", su forma de pago, los contratos de adquisición, las directivas de explotación y la interpretación del presente convenio.

XXVI. "Confisur S. A.", establecerá una Escuela de Regentes en el lapso de cumplimiento del presente convenio y proveerá a medida que lo requieran los planes, los servicios asistenciales indispensables.

XXVII. "Confisur S. A.", propiciará la formación de equipos mecanizados para el laboreo rotativo de las distintas colonias, procurando abaratar los costos y simplificar las tareas agrícolas.

XXVIII. "Confisur S. A.", brindará al Ministerio de Asuntos Agrarios las comodidades mínimas indispensables para mantener en las colonias su representación.

Leído que fue el precedente convenio, lo ratifican íntegramente en su contenido, firmando en prueba de ello S. E. señor Ministro de Asuntos Agrarios Dr. Adalberto R. Reynal O'Connor, por la Secretaría de Estado a su cargo. Máximo Carayalde por sí, Mario O. Salvadori en representación de la Sociedad "Mario Salvadori y Cía. Soc. en Comandita". Nadan Cosogliad en representación de la Sociedad "Rotstein y Cosogliad", Rodolfo Brunkhorst por sí, Pedro Recondo en representación de "Hs. de Pedro Recondo Soc. Col.", Fernando Luis Giusti por sí, Rodolfo Brunkhorst en representación de Ida Herta Brunkhorst, Juan Lucanera en representación de "Juan Lucanera Hijos Soc. Col.", Aron Rinland por sí, Pedro Heguy por sí, Nadan Cosogliad. Vicepresidente en ejercicio de la Presidencia del Consorcio Financiero del Sur S. A. (en formación), Darío E. Regoli Zambrano y Raúl Cebreiro, Secretario y Vocal, respectivamente, de la referida Sociedad en representación de la misma. Los representantes de Dorotea Mañalich de Molina. Víctor Camino, Juan Iriarte y Suc. de José E. Suquílvide, no suscriben en este acto el presente por no acreditar suficientemente su personería, debiendo hacerlo dentro del término de siete días hábiles contados a partir de la fecha.

A. R. REYNAL O'CONNOR.
(Siguen las firmas)

En la ciudad de La Plata, a los 30 días del mes de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete, en el público despacho de S. E. señor Ministro de Asuntos Agrarios, en presencia del titular de la re-

ferida Secretaría de Estado, Dr. Adalberto R. Reynal O'Connor, del señor Subsecretario Dr. Jorge A. Hueyo, y de la señorita Directora de Asesoría Legal Dra. Luisa Esther Roabettin, comparece el señor José Luis Recondo a los efectos de suscribir en representación de doña Dorotea Mañalich de Molina, de don Víctor Caminos, de don Juan Iriarte y de los herederos de José Suquilvide, el convenio celebrado el día 23 del corriente entre el Ministerio de Asuntos Agrarios de la provincia de Buenos Aires y los integrantes del "Consortio Financiero del Sur S. A.". Acredita su personería con el poder especial otorgado a su favor en la localidad Pedro Luro, partido de Villarino, por ante el escribano, Arturo Solís, y que se agrega para constancia.

A. R. REYNAL O'CONNOR,
Jorge A. Hueyo, Luisa Esther Roa Beitin,
José Luis Recondo.
