

LEY 5.782

Régimen de las tierras del Delta bonaerense

*El Senado y Cámara de Diputados de
la provincia de Buenos Aires, sancio-
nan con fuerza de —*

LEY:

Art. 1º Autorízase al Poder Ejecutivo a establecer en las tierras fiscales del Delta bonaerense, un régimen especial de fomento que permita: el estudio, subdivisión, arriendo y venta de las mismas, ya sea sobre la base de una unidad económica familiar aplicable a cada circunstancia según la ubicación, calidad y producción de la tierra, ya con fines de fomento y para industrialización por intermedio de co-

operativas, empresas y consorcios que garanticen fines sociales o económicos compatible con la Doctrina Nacional.

Art. 2º Dichas tierras se otorgarán:

- a) En adjudicación con promesa de venta hasta una superficie de 60 hectáreas;
- b) En arrendamiento, en superficies mayores de 60 hectáreas;
- c) En permiso precario para pastaje.

Art. 3º Declárase de utilidad pública y sujetas a expropiación, las superficies necesarias para vías de comunicaciones con el interior de cada isla. 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

ADJUDICACION CON PROMESA DE VENTA

Art. 4º En la adjudicación con promesa de venta, la superficie mínima a otorgar, 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 un frente superior a la mitad del fondo, salvo en aquellos casos en que aplicando este criterio la superfi-

cie a adjudicar resulte inferior a la unidad económica.

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

- a) Buena conducta;
- b) No ser propietario él ni su cónyuge, ni ser condómino, ni formar parte de sociedad que sea propietaria de otro predio en el Delta de una superficie mayor a la que el Ministerio de Asuntos Agrarios establezca como unidad económica. En ningún caso se podrá otorgar una superficie que en conjunto con la ya poseída supere las 60 hectáreas;
- 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 aquéllos 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 bajo su control directo, con arreglo al plan presentado y aprobado por el Ministerio de Asuntos Agrarios;
- c) Construir, dentro de los dos primeros años una población habitable, según un criterio de perfeccionamiento del nivel de vida del poblador isleño, la que deberá ser ocupada por el adjudicatario o su encargado;
- d) Todas las obras que se realicen dentro de la superficie adjudicada deberán efectuarse con arreglo al Plan General presentado y aprobado por el Ministerio de Asuntos Agrarios. Cualquier mejora fuera del mismo deberá ser autorizada previamente por el mismo Ministerio;
- e) Efectuar dentro de los dos primeros años de la adjudicación del

lote, la explotación del 10 por ciento, como mínimo, de la superficie del mismo, conforme a las realizaciones previstas en el Plan aprobado;

- f) Acatar las normas de explotación que se establezcan para el lote, cumplir las disposiciones sanitarias nacionales, provinciales y 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 las tierras adjudicadas a terceras personas. Sólo podrá transferirlas después del cuarto año, siempre que haya cumplido estrictamente y sin excepción con las obligaciones del artículo 7º, en cuyo caso, la persona a que se transfiera deberá reunir las condiciones que determina el artículo 5º, quedando estas transferencias su-peditadas a la aprobación del Poder Ejecutivo.

Art. 9º La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas por la presente ley, implicará la rescisión del contrato. Sólo se indemnizarán las plantaciones, zanjas, cons-

trucciones y demás mejoras realizadas que hayan sido autorizadas por el Ministerio de Asuntos Agrarios.

Art. 10. El precio de venta de la tierra libre de mejoras lo fijará el Ministerio de Asuntos Agrarios 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 establezca el Poder Ejecutivo.

Art. 11. En caso de fallecimiento del adjudicatario, el Ministerio de Asuntos Agrarios reconocerá derechos sobre el lote al cónyuge sobreviviente, o a los herederos capacitados para continuar la explotación, dejándose a salvo los derechos que el Código Civil reconoce a los demás herederos. En su defecto caducará el convenio y se fijará la indemnización por las mejoras autorizadas, trabajos y cultivos en actividad, cuyo importe será depositado como perteneciente a la sucesión respectiva.

Art. 12. Después de transcurridos tres años, el adjudicatario tendrá derecho a solicitar 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 70 % de la superficie total del lote.

Art. 13. Los adjudicatarios tendrán un plazo máximo de diez años para cumplir con el mínimo exigible en el artículo anterior. Si transcurrido el plazo indicado, el adjudicatario no se encontrase en condiciones de escriturar, mediando causas justificadas, el Poder Ejecutivo podrá conceder una prórroga.

Art. 14. La mensura de los lotes estarán a cargo de los adjudicatarios, quienes se obligarán a presentarlas antes de escriturar. Dichas mensuras serán ejecutadas por profesionales debidamente habilitados, quienes, previa aceptación del cargo, gestionarán ante la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras Públicas, las «instrucciones especiales», sobre vinculación a la red poligonal origen, debiendo la documentación técnica producida ser aprobada por dicha Dirección. Las escrituras respectivas se otorgarán por ante Escribanía General de Gobierno.

Art. 15. 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 interés del 4 por ciento anual sobre su valor total a contar desde el día de toma de posesión;

- 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, más los intereses devengados 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 por ciento de amortización y el 4 por ciento de interés anual.

Art. 16. En caso de fuerza mayor debidamente comprobado, se podrá conceder una prórroga para el pago de las anualidades hasta de dos años.

CAPITULO II

ARRENDAMIENTO DE SUPERFICIES MAYORES DE 60 HECTAREAS

Art. 17. El Poder Ejecutivo podrá otorgar en arrendamiento, a personas físicas o sociedades, superficies mayores de 60 hectáreas, en las siguientes condiciones:

- a) El plazo de arrendamiento será de diez años. El contrato podrá establecer la opción a favor del arrendatario por uno, dos o tres períodos consecutivos más;
- b) En caso de rescisión del contrato de arrendamiento por incum-

plimiento del mismo, no se indemnizarán las plantaciones u otras mejoras, concediéndose plazo prudencial para liquidarlas;

- c) Los solicitantes se obligarán a presentar, juntamente con la solicitud de arrendamiento, el plan de explotación que se propongan realizar suscripto por ingenieros agrónomos matriculados, para cuya confección deberá tenerse en cuenta que la superficie mínima a plantar en el término de diez años será el treinta por ciento debiendo totalizar el ochenta por ciento a los veinte años, como así también la construcción de canales, viviendas, galpones y otras instalaciones. Dichos planes serán considerados por los organismos técnicos que correspondan, y una vez aprobados, constituirán la base para la confección del contrato de arrendamiento;
- d) A la terminación del contrato las obras de canalización, dragado y drenaje existentes sobre el terreno, quedarán a beneficio del Fisco, a efectos de que se destinen las fracciones mejoradas a ser colonizadas en las condiciones del Capítulo I;

- e) Con el mismo fin, el Poder Ejecutivo podrá recibir en devolución, en cualquier época del contrato, parte de las tierras arrendadas, cuando el arrendatario así lo solicite, por haber terminado su ciclo de explotación o por cualquier otra causa valedera.

Art. 18 los arrendatarios no podrán ceder ni subarrendar total o parcialmente las tierras locadas, salvo casos de fuerza mayor debidamente comprobados y previa autorización del Poder Ejecutivo.

Art. 19. La operación de mensura y deslinde de las fracciones arrendadas en los términos del artículo 17, que no tengan planos aprobados, correrán por cuenta de los arrendatarios antes de entregarle la posesión del lote, debiendo cumplir lo establecido en el artículo 14.

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

CAPITULO III

PERMISO PRECARIO PARA PASTAJE

Art. 21. En las tierras sin acceso directo a los cursos navegables o caminos públicos, que no sean aptas para

cultivos corrientes de la zona, podrá otorgarse permiso para pastaje de hacienda, fijándose el precio por cabeza o por superficie, conforme a los vigentes en la zona, en el momento de concederse dichos permisos, siempre que el permisionario tome por su cuenta los recaudos necesarios para evitar daños a terceros.

Art. 22. El solicitante del permiso para pastaje deberá acreditar la propiedad de los animales que introduzca en las tierras fiscales.

CAPITULO IV

DE LOS ACTUALES OCUPANTES

Art. 23. Los actuales ocupantes que acrediten la propiedad de las mejoras y plantaciones existentes en los lotes que ocupan, tendrán derecho para la prioridad de la adjudicación del lote, siempre que acrediten el cumplimiento de lo establecido en el Capítulo I de la presente ley.

Art. 24. Cuando el ocupante a que se refiere el artículo 23 detente la posesión de un lote cuyas proporciones no encuadren en el artículo 4º y el mismo cuente con una antigüedad mayor de tres años, trabajándolo personal o familiarmente, el Poder Ejecutivo podrá reconocerle la situación de hecho creada adjudicándosele en las

condiciones establecidas en la presente ley. Asimismo, podrá reducir la superficie ocupada o cancelar la ocupación a los actuales ocupantes o modificar las dimensiones de frente y/o profundidad en los casos que lo estime necesario.

Art. 25. Los actuales ocupantes tendrán un plazo máximo de 120 días a partir de la fecha de promulgación de la presente ley, para acogerse a los beneficios del artículo 23. Si vencido ese plazo, el ocupante no se hubiere acogido a dicho beneficio ni solicitara la adjudicación de la tierra, ésta podrá adjudicarse a otro solicitante.

Art. 26. Todos los actuales ocupantes, antes de acogerse a lo estipulado en la presente ley, deberán abonar íntegramente, al contado o en los plazos que fije el Poder Ejecutivo, los importes que correspondan a arrendamientos atrasados. A los que no se les hubiere fijado arrendamiento, se procederá a determinarlo en base a lo establecido para lotes similares. Las pruebas relativas a la fecha de ocupación estarán a cargo de los interesados; se harán administrativamente y de acuerdo con las normas que se establezcan reglamentariamente.

Art. 27. Las personas de existencia real o sociedades que actualmente ocupen tierras de las que aquí se trata

y a quienes no se les reconozcan derechos por la presente ley, en la medida en que no se les reconozcan, deberán desocuparlas en los plazos en que para cada caso establezca el Poder Ejecutivo, para lo cual se tendrá en cuenta el estado actual de las plantaciones. No percibirán indemnización alguna.

Art. 28. Cuando un actual ocupante haya obtenido la tierra por transferencia de un ocupante anterior, se le computarán, a los efectos estipulados, en el artículo 26 los años de ocupación del cedente.

Art. 29. A los efectos de asegurar la finalidad de fomento de la presente ley, el Poder Ejecutivo adoptará las medidas necesarias 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 y arrendatarios destinados a concretar la realización de los planes trazados por cada uno.

Art. 30. Para el cumplimiento de los fines de esta ley se contará con los recursos que anualmente se acuerden con tal fin a la Dirección de Colonización del Ministerio de Asuntos Agrarios, en el Presupuesto General de la Provincia o en los planes especiales de Gobierno.

Los fondos provenientes de las ventas deberán ingresar a la cuenta «Ley

5.712 —Plan de Inversiones del Estado— Anexo I, Presupuesto de Recursos, A. Cuenta General 4, Parte Producido Venta Inmuebles y Transferencias Servicios Públicos a la Nación», y los que resulten por arrendamientos, a «Recursos de Rentas Generales».

Art. 31. Derógase la Ley 4.207 y toda disposición que se oponga a la presente.

Art. 32. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley, dentro de los noventa días de promulgada.

Art. 33. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la provincia de Buenos Aires, en la ciudad Eva Perón, a veintiséis días del mes de agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro.

ITALO B. A. PIAGGI.

Dionisio Ondarra,
Secretario de la C. de DD.

CARLOS A. DÍAZ.

Horacio R. Machado,
Secretario del Senado.

Eva Perón, 13 de septiembre de 1954.

Cumplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y «Boletín Oficial».

ALOE.

HÉCTOR G. MILLÁN.

Decreto Nº 12.282.

Registrada bajo el número cinco mil setecientos ochenta y dos (5.782).

JOSÉ M. SEMINARIO.

TRAMITE LEGISLATIVO

CAMARA DE SENADORES. — Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo, entrado el 22 de julio de 1954, págs. 417 y 457. Aprobado el 11 de agosto de 1954, págs. 570 y 582.

CAMARA DE DIPUTADOS. — Entrado el 19 de agosto de 1954, págs. 632 y 692. Sancionado el 26 de agosto de 1954, págs 707, 858 y 941.