

LEY N.º 3534

Endicamiento, drenaje y riego del Delta del Paraná. (Concesión
Adolfo R. Soler)

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

ARTÍCULO 1.º — Acuérdate al señor Adolfo R. Soler la autorización necesaria para construir y conservar obras de endicamiento, drenaje y riego en las tierras del Delta del Paraná, dentro de los límites y en las condiciones establecidas en esta ley.

ART. 2.º —

- a) La obra comprende dos secciones de islas, la segunda y la cuarta, subdividida en dos zonas: la A y la B; los límites de la segunda sección son los siguientes: Río Carabelas, Paraná Guazú, Paraná Miní y canal en construcción del Miní al Carabelas.
- b) Los límites en la cuarta sección A y B son: el Río Paraná de las Palmas, Pasaje Zanja Mercadal y Río Pasaje Talavera, arroyo Aguila Negra y Río Carabelas.
- c) Autorízase al Poder Ejecutivo para acordar la ampliación de las obras de esta sección, si la empresa lo solicitare, con el cuadrilátero comprendido entre el pasaje Talavera, río Paraná Guazú, río Carabelas y arroyo Aguila Negra.
- d) Queda igualmente facultado el Poder Ejecutivo para reducir la extensión de las obras de la cuarta sección, si después de los estudios definitivos creyera que su ejecución podría producir inconvenientes o perturbaciones sensibles en el régimen de las aguas, y en la proporción necesaria para evitarlos.
- e) En la sección cuarta A, la empresa podrá pedir la limitación de las obras si de los estudios definitivos resultara que razones económicas así lo aconsejan.

ART. 3.º — El Poder Ejecutivo podrá autorizar en cualquier momento, de acuerdo con el concesionario y en los mismos tér-

minos y condiciones de la presente ley, la ampliación de las obras de endicamiento en el Delta, siempre que lo soliciten el setenta por ciento, por lo menos, de los propietarios.

ART. 4.º — El dique de tierra destinado a proteger contra las invasiones de las aguas las fracciones endicadas, correrá paralelamente a los ríos, arroyos y canales que las delimiten y a la distancia que de los estudios definitivos resulte conveniente, apartándose de este trazado en aquellos puntos donde las corrientes o constitución del suelo pudieran perjudicar la solidez y estabilidad del dique, o donde las indemnizaciones a pagar indicasen la conveniencia de su desplazamiento siempre que sus propietarios estuviesen conformes.

En caso de disconformidad tendrán derecho de exigir que el concesionario le expropie su terreno.

ART. 5.º — La altura y sección de los diques y la extensión de cada polder serán fijados en cada caso y de común acuerdo entre el Poder Ejecutivo y la empresa, una vez practicados los estudios definitivos.

ART. 6.º — Las obras se construirán sin perjudicar a los sistemas de navegación existentes o proyectados, los que tendrán siempre acceso a las zonas exteriores, ya sea libremente, ya sea por medio de esclusas de dobles compuertas.

ART. 7.º — Si por defectos de construcción el sistema diese lugar a inconvenientes o peligros de cualquier género, el Poder Ejecutivo podrá ordenar las modificaciones o reparaciones que se demuestren ser necesarias, las que serán efectuadas por el concesionario y por su cuenta, sin tener por ello derecho a indemnización alguna.

En caso de retardo en la ejecución de las reparaciones ordenadas, el gobierno podrá hacerlas ejecutar por cuenta exclusiva del concesionario, sin que nunca pueda ésto considerarse como parte del costo de las obras.

ART. 8.º — El ancho de la zona que ocupará el dique será de treinta a ochenta metros según su perfil; y en los lugares destinados a estaciones, puertos, depósitos y otras instalaciones indispensables, dicha zona podrá alcanzar un máximo de cien metros de ancho hacia el interior, por un largo también máximo de

trescientos metros, previa aprobación del Poder Ejecutivo en cada caso. Hacia el exterior la zona podrá alcanzar al río cuando sea necesario.

Todas estas zonas, así como las necesarias para las instalaciones accesorias y canales no navegables, serán expropiadas por el concesionario de acuerdo con las disposiciones de ley.

ART. 9.º — La empresa construirá los accesos a la zona exterior en la forma que determine el Poder Ejecutivo y en la proporción de uno por cada mil quinientos metros de dique aproximadamente y cuya situación coincidirá en lo posible con los límites de cada propiedad.

La conservación de los accesos será por cuenta exclusiva de los propietarios que los utilicen. En caso de inobservancia, la empresa lo hará por cuenta de aquéllos previa autorización del Poder Ejecutivo.

ART. 10. — Los terrenos necesarios para construir estos accesos a la zona exterior, así como los destinados a canales de desagüe y riego que pudieran destinarse a la navegación y caminos carreteros, serán ocupados de acuerdo con lo dispuesto en la ley de 24 de septiembre de 1888 (1), sobre la venta de tierras en las islas. Al efecto, la empresa someterá a la aprobación del Poder Ejecutivo un plan general de canales y caminos, consultando el interés común y procurando que coincidan en lo posible con los deslindes de las propiedades. Las mejoras existentes en los terrenos que comprenden esos caminos y canales serán siempre satisfechos por la empresa y a justa tasación.

ART. 11. — Siendo indispensable asegurar en toda época la provisión de agua para riego, así como la rápida eliminación de las aguas pluviales, el concesionario deberá adoptar para ese fin, además de la gravitación simple, el sistema de elevación mecánica de las aguas de manera que, independientemente el uno del otro, puedan bastar a todas las necesidades.

ART. 12. — Dentro del plazo de treinta meses a partir de la fecha de la escrituración del contrato de concesión, se presentarán por triplicado a la aprobación del Poder Ejecutivo los es-

(1) Ley n.º 2.072.

tudios definitivos del emplazamiento de los diques, trazado de los canales de desecamiento y riego, tipos de compuertas, esclusas, accesos, alambrados, usinas de bombeo y de todas las instalaciones necesarias.

Los estudios y trazados podrán presentarse por secciones y a cuyo efecto deberá dividirse el total de la superficie a endicar en secciones o polders.

Si al cumplirse el plazo para la presentación de los estudios no se hubiesen presentado todos, la concesión caducará.

ART. 13. — Los estudios de las obras a realizarse en la zona cuarta se presentarán por la empresa dentro del término de tres años a contar de la fecha de la promulgación de esta ley, bajo pena de caducidad de la concesión de esta sección.

ART. 14. — El concesionario deberá empezar los trabajos dentro de los noventa días de aprobados los estudios definitivos, debiendo quedar terminados dentro de cinco años, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, ampliándose este plazo por sólo el término que dure el impedimento.

A los efectos de la ejecución de las obras, las zonas deberán dividirse en sección o polder; y si al finalizar los cinco años no estuviesen todas terminadas, el Poder Ejecutivo podrá declarar la caducidad de la concesión para la sección o secciones cuyas obras no estuviesen en construcción aunque el proyecto de las mismas hubiese sido aprobado o podrá hacerlas construir por cuenta y riesgo del concesionario.

ART. 15. — A los tres meses subsiguientes a la fecha de la iniciación de las obras, el concesionario tendrá la obligación de ejecutar por mes trabajos por valor de doscientos mil pesos moneda nacional como *mínimum*, lo que se hará constar por certificados expedidos por las oficinas públicas que determine el Poder Ejecutivo.

La falta de cumplimiento a esta obligación será penada con una multa de cinco mil pesos moneda nacional por mes la que será devuelta si el concesionario recuperase el atraso.

ART. 16. — Si durante cada período de doce meses, a contar desde la iniciación de las obras, el concesionario no ejecutara por lo menos el cincuenta por ciento del total de los traba-

jos mensuales a que está obligado, se declarará rescindido el contrato sin más trámite, con más la pérdida a favor del fisco del depósito de garantía, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.

ART. 17. — El concesionario hará construir las obras de endicamiento y regadío, por su costo real sin utilidades ni recargos y sin otros beneficios que el resultante de la valorización de las tierras endicadas que adquiera el fisco.

Los precios unitarios que servirán de base para los presupuestos que habrán de adoptarse, serán fijados por las oficinas técnicas del gobierno de acuerdo con los ingenieros del concesionario, siempre entendido que los precios se calcularán con el concepto fijado en el artículo anterior.

ART. 18. — El total del valor de las obras de endicamiento y desecamiento que se construyan en la zona objeto de la concesión y el de su costo de conservación será cubierto proporcionalmente por todas las tierras que queden dentro de la zona protegida, a cuyo efecto todas las tierras a sanearse se clasificarán en las tres categorías siguientes:

Primera categoría: tierra de bañado o laguna.

Segunda categoría: tierras inferiores de albardón con frente a los ríos o arroyos no navegables (comúnmente llamados embalsados).

Tercera categoría: tierra de albardón con frente a ríos, arroyos y canales navegables, debiendo en los canales contratados con la empresa Goedhart Hermanos ⁽¹⁾ considerarse como tierra de albardón la comprendida desde el borde hasta un ancho de cien metros. La contribución de saneamiento que corresponda pagar a cada propietario, se determinará en la forma siguiente:

En el importe total de las obras de cada polder y el de su conservación se dividirá proporcionalmente entre todas las propiedades beneficiadas que queden dentro de la zona protegida por él, con arreglo al número de unidades en hectáreas que resulten de la clasificación respectiva deducida del plano catastral y acotado de cada uno en la proporción siguiente: Cada hectárea de superficie correspondiente a la tierra de la primera categoría, se computará como una unidad; cada hectárea de su-

(1) Ley n.º 3.365.

perficie correspondiente a la segunda categoría, se computará como dos tercios de unidad; y cada hectárea de superficie correspondiente a la tercera categoría, se computará como un tercio de unidad.

ART. 19. — A los efectos del artículo anterior, el concesionario con la intervención de las oficinas técnicas que determine el Poder Ejecutivo, hará levantar el plano catastral y acotado de las propiedades beneficiadas; efectuará el cómputo de las superficies afectadas por la contribución de saneamiento y el cálculo del valor de la misma, correspondiente a cada propiedad; la que, previa intervención de los interesados, será sometida a la aprobación del Poder Ejecutivo y su pago estará sujeto a las siguientes condiciones:

ART. 20. — La contribución de saneamiento durará hasta la extinción de la deuda que corresponda a cada propiedad, a contar desde la fecha del primer servicio que se percibirá por trimestres adelantados, servicio que se calculará en el concepto de que el capital invertido en las obras produzca un interés simple de cinco por ciento y uno por ciento de amortización anual acumulativa.

ART. 21. — Todo propietario podrá abonar al contado el importe de sus cuotas, quedando eximido del pago de los intereses correspondientes. Los pagos se harán en las oficinas que determine el Poder Ejecutivo de acuerdo con el concesionario.

ART. 22. — El inmueble afectado al pago de la contribución de saneamiento, responde del mismo, no pudiendo extenderse escritura de ninguna clase que afecte el dominio sin que previamente se presente el certificado correspondiente por el cual conste haberse pagado los servicios vencidos. Los escribanos o funcionarios que contraríen esta disposición serán responsables del valor de la contribución adeudada.

ART. 23. — El apremio contra los deudores morosos se llevará a efecto por el concesionario, de acuerdo con las disposiciones establecidas con igual fin en la ley de apremio, debiendo las boletas ser visadas por las oficinas del gobierno.

ART. 24. — A los efectos de los artículos 18 y 19 créase una contribución que se denominará de saneamiento, la cual será pa-

gada una vez terminado cada polder en la forma y proporción que establecen los artículos citados.

ART. 25. — El drenaje y riego establecido en esta ley es obligatorio para las tierras adquiridas de la Provincia por el concesionario. El Poder Ejecutivo se reserva, en la aprobación definitiva de los estudios, el derecho de hacer extensiva esta obligación a las propiedades particulares.

ART. 26. — El concesionario cobrará como canon de riego una suma suficiente para costear en cada caso los gastos de su conservación y explotación, los intereses del capital al cinco por ciento empleados en las obras de regadío y una amortización del uno por ciento anual.

El canon de conservación de las obras de endicamiento a que estarán sujetas todas las propiedades beneficiadas será fijado por el Poder Ejecutivo de acuerdo con la empresa.

Las tarifas se fijarán en el concepto de que las instalaciones mecánicas y las obras generales sean soportadas por igual por cada hectárea de tierra comprendida dentro de la zona irrigada.

Las obras secundarias y particulares serán soportadas por las tierras que reciban directamente sus beneficios, en proporción de su costo.

ART. 27. — Este canon será establecido por las oficinas técnicas del gobierno con intervención del concesionario, y su pago estará sujeto a lo dispuesto en los artículos 20, 21, 22 y 23.

ART. 28. — La distribución y administración del agua se hará de acuerdo con las disposiciones vigentes y a las que en adelante se dictaren sobre la materia.

ART. 29. — A los treinta y seis años y seis meses, contados desde la fecha de la conclusión de las obras, los diques, las instalaciones de regadío y bombeo, en perfecto estado de conservación y funcionamiento con todos sus útiles y accesorios, pasarán a ser propiedad de la Provincia, sin indemnización de ninguna clase.

ART. 30. — Desde seis meses después de la firma del contrato y hasta treinta días después de la aprobación de los estudios definitivos, cualquiera de los actuales propietarios compren-

didados dentro de la obra, que la considere por cualquier razón contraria o perjudicial a sus intereses, tendrá el derecho de exigir que el concesionario le expropie en condiciones de ley la superficie abarcada, pero en ningún caso se reconocerán a los efectos de la indemnización, perjuicios provenientes de contratos de locación que se celebren con posterioridad a la sanción de esta ley.

ART. 31. — Queda facultado el concesionario para expropiar por su cuenta, de acuerdo con la ley, los terrenos particulares a que se refiere el artículo 8.º, así como para ocupar con intervención del Poder Ejecutivo, previa notificación a los interesados, los mencionados en el artículo 10.

ART. 32. — En garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que contraen, el concesionario depositará en el Banco de la Provincia, a la orden del Poder Ejecutivo, la suma de cien mil pesos moneda nacional en efectivo o en títulos de la Provincia aforados al tipo de plaza. Los intereses que devengue este depósito serán a favor del concesionario.

ART. 33. — Las multas en que se incurriera serán descontadas de la garantía, debiendo el concesionario integrarla dentro de los diez días de serle notificada.

ART. 34. — El concesionario, previa autorización del Poder Ejecutivo, podrá transferir todo o parte de esta concesión a una empresa que se subrogue en todos sus derechos y obligaciones.

ART. 35. — El concesionario o sus sucesores tendrán su domicilio legal en la Provincia para todos los efectos de esta concesión, así como su representante legal y sus oficinas administrativas en la Capital.

ART. 36. — Todos los materiales que se empleen en las obras serán de primera calidad y previamente aprobados por el Poder Ejecutivo.

ART. 37. — Todas las obras de arte y accesorios del endicamiento y riego se construirán bajo la inspección de las oficinas técnicas del gobierno. Los estudios definitivos y demás trabajos de construcción serán inspeccionados por el Ministerio de Obras Públicas, siendo de cuenta del concesionario todos los gastos que ocasione la inspección.

ART. 38.— Las obras que se autorizan por esta ley deben dar principio en la segunda sección en el extremo noroeste de la sección, o sea en el punto de unión del río Carabelas, Horqueta de Carabelas y Paraná Guazú y continuarse subsiguientemente hacia el sudeste; en la cuarta sección darán principio en el extremo noroeste, continuándolas sucesivamente hacia el sudeste, salvo que los estudios definitivos demostrasen la necesidad imprescindible de iniciarlas por otro u otros puntos y el Poder Ejecutivo, asesorado por sus oficinas técnicas, esté de acuerdo con ellos.

ART. 39.— El concesionario abonará íntegramente el costo de los canales autorizados por la ley de septiembre 1.º de 1911 (1), y que construirá dentro de la zona endicada la empresa Goedhart Hermanos y con más el interés del cinco por ciento a contar desde la fecha de la terminación de cada canal.

En el caso de que cualquiera de estos canales constituya uno de los límites de la zona protegida, el concesionario abonará por ese concepto solamente la parte proporcional que corresponde pagar al gobierno y particulares del lado de la zona protegida.

ART. 40.— El Poder Ejecutivo escriturará a favor del concesionario las tierras fiscales endicadas, a medida que se terminen las obras de cada polder, a excepción de tres lotes de mil seiscientos setenta hectáreas cada uno; uno en la sección segunda, otro en la sección cuarta A y otro en la sección cuarta B, que el gobierno se reservará para fines de interés público y en los parajes que se designará de antemano. Si el gobierno resolviera enajenar estas reservas, en igualdad de condiciones será preferido el concesionario.

ART. 41.— Como precio de venta se tomará por cada sección el promedio por hectárea del total obtenido en las ventas realizadas por el Poder Ejecutivo en los años 1908, 1909 y 1910, con más un recargo a favor del gobierno del cien por cien.

ART. 42.— Al firmarse el contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 48, el concesionario se obliga, si el Poder Ejecutivo lo solicita, a facilitarle la cantidad de cinco millones

de pesos moneda nacional sobre el valor de las tierras y canales y con garantía de los mismos.

Esta cantidad que se otorgará contra entrega de una letra por igual valor a un año de plazo renovable, gozará de un interés anual de seis por ciento y se irá cancelando parcialmente con el importe de las tierras que se escrituren a favor del concesionario, de acuerdo con lo que establece el artículo 40 con el valor de los canales que el concesionario toma a su cargo, de acuerdo con la prescripción del artículo 39.

El gobierno se reserva el derecho de cancelar en todo o parte esta cantidad al vencimiento de cada año, previo aviso de sesenta días.

Cancelada esta obligación, el concesionario deberá abonar en el acto de cada escrituración el importe de la tierra escriturada y la parte correspondiente del valor de los canales.

ART. 43. — El concesionario se obliga a colonizar las tierras adquiridas en compra, introduciendo, por lo menos quinientas familias agricultoras con un total de dos mil personas como *mínimum*.

La introducción de las cien primeras familias se hará dentro del primer año de terminadas las obras y la de las cuatrocientas restantes dentro de los tres años de la misma fecha. La demora en el cumplimiento de esta disposición será penada con una multa de mil pesos moneda nacional por mes.

ART. 44. — El Poder Ejecutivo tendrá derecho a fiscalizar en los puertos de embarque la calidad de los inmigrantes enrolados por el concesionario; debiendo ser reembarcados por el mismo concesionario, aquellos que se comprobare en los puertos de desembarque que hubieran sido transportados en contra de las disposiciones de la ley nacional de inmigración.

ART. 45. — El concesionario se obliga también a establecer por su cuenta y sin derecho a reembolso una escuela de horticultura y fruticultura con los programas más adelantados y una fábrica de frutas conservadas, invirtiendo en todas estas instalaciones la suma de doscientos mil pesos moneda nacional. Construirá además por su cuenta y escriturará a favor del Poder Ejecutivo, los edificios necesarios para escuelas, comisarías, juzga-

dos, municipalidad e iglesia, en lo que invertirá como mínimo la suma de doscientos mil pesos moneda nacional.

ART. 46. — A los efectos del artículo 30, el Poder Ejecutivo mandará practicar la mensura de las zonas que no estuviesen ya amojonadas ni deslindadas, pagándose la operación en la forma de ley.

ART. 47. — Durante quince años, contados desde la fecha de la escrituración a la empresa, de las tierras fiscales endicadas, éstas pagarán el impuesto territorial que establece la ley general de la Provincia, sobre su precio de enajenación.

Las propiedades particulares comprendidas dentro de las obras de endicamiento lo pagarán sobre la actual avaluación. Al finalizar los cinco primeros años las tierras particulares o de la empresa que no estén cultivadas o colonizadas, perderán este beneficio.

ART. 48. — Dentro de los ciento veinte días de haberse promulgado por el Poder Ejecutivo la ley que autoriza la presente concesión, deberá el concesionario firmar el contrato respectivo, previo el depósito de garantía, quedando facultado el Poder Ejecutivo para imponer las condiciones que juzgue necesarias para el fiel cumplimiento de esta ley dentro de los criterios, facultades y obligaciones que ella establece, tendientes a la mejor realización de las obras a que se refiere.

ART. 49. — Queda exonerado el presente contrato del impuesto de papel sellado y los derechos de escrituración serán pagados por el concesionario.

ART. 50. — El concesionario no podrá sacar barro del lecho de los ríos o arroyos para la formación de los diques, sino en la proporción que lo exija la limpieza o rectificación de los mismos.

ART. 51. — El Poder Ejecutivo apoyará siempre que lo considere pertinente y sin responsabilidad alguna por su parte, las solicitudes que el concesionario presente a las autoridades nacionales, para construir puertos dentro de la zona o para la exoneración de derechos de aduana para las máquinas y materiales que hubiera de introducir al país para la ejecución de las obras.

ART. 52. — Todas las cuestiones que surjan entre el Poder Ejecutivo y el concesionario con motivo de la escrituración, apli-

cación, ejecución o interpretación de esta ley, o de los convenios celebrados entre ellos como consecuencia de la misma, serán sometidos a juicio de árbitros arbitradores, quienes tendrán la facultad para designar un tercero; en caso de desacuerdo entre los árbitros en la designación del tercero, lo hará el presidente de la Suprema Corte de la Provincia.

ART. 53. — Si el concesionario no hiciera efectivo el depósito y no se presentara a firmar el contrato dentro de los ciento veinte días posteriores a la promulgación de esta ley, el Poder Ejecutivo podrá declarar la caducidad de la concesión.

ART. 54. — Si el concesionario no cumpliera por su culpa dentro del término establecido la obligación de escriturar y abonar las tierras que adquiriera del fisco, el Poder Ejecutivo podrá declarar la caducidad de la concesión, quedando el depósito a beneficio de la Provincia.

ART. 55. — En caso de que la superficie fiscal de la segunda sección disminuyera en más de un treinta por ciento, la Provincia no hará en esta sección la reserva que determina el artículo 40.

ART. 56. — Autorízase al Poder Ejecutivo para que en el acto de firmar el contrato resuelva, si así lo cree conveniente, la limitación de las obras a la zona fiscal enajenada.

En este caso el concesionario, de acuerdo con el Poder Ejecutivo, podrá expropiar las zonas necesarias para dar fácil acceso a las tierras que adquiere, hasta los ríos y arroyos navegables y para regularizar el trazado de los diques.

ART. 57. — Esta concesión se acuerda en la inteligencia de que las obras no perjudiquen la libre navegación y régimen de las aguas. En caso de que los estudios definitivos demostraran lo contrario, quedará sin efecto y sin cargo alguno para la Provincia.

Queda también facultado el Poder Ejecutivo, si el resultado que arroje los estudios definitivos así lo aconsejase, para limitar los efectos de esta concesión al perímetro de la sección segunda.

ART. 58. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dado en la sala de sesiones de la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los seis días del mes de enero de mil novecientos catorce.

DALMIRO SÁENZ.

Manuel L. del Carril.

RODOLFO P. SARRAT.

Carlos Brizuela.

La Plata, enero 9 de 1914.

Cúmplase, comuníquese, publíquese e insertese en el Registro Oficial.

LUIS GARCIA.

JUAN ORTIZ DE ROZAS.