

LEY N.º 482

Venta de tierras públicas

Buenos Aires, enero 9 de 1867.

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

SECCIÓN I

Venta a los arrendatarios y sub-arrendatarios

ARTÍCULO 1.º — Queda prohibida la renovación de los contratos de arrendamiento sobre tierras públicas existentes dentro de la línea de fronteras que fué demarcada por el decreto de 19

de julio de 1858, (1) con excepción de los que se versen sobre las que se mandan reservar por la presente ley.

El Gobierno procederá a vender dichas tierras bajo las formas y condiciones que detallan los artículos siguientes:

ART. 2.º — Los actuales arrendatarios podrán tomar en compra los campos que ocupan, con tal que se presenten a solicitarlos dentro de *noventa días*, contados desde el día en que se hubiesen vencido sus contratos. Los arrendatarios cuyos contratos se hubieren vencido durante el aplazamiento de la ley de noviembre 14 de 1864, tendrán para presentarse a la compra, el plazo de cinco meses contados desde la fecha de la promulgación de esta ley.

ART. 3.º — Los sub-arrendatarios serán preferidos para la compra a los arrendatarios, en la parte de campos que posean, siempre que se presenten a solicitarla dentro del mismo plazo.

ART. 4.º — El sub-arrendatario podrá establecer la existencia del contrato que le da esta calidad, usando de todos los medios ordinarios de prueba que establecen las leyes generales.

(1)

Buenos Aires, julio 19 de 1858.

Considerando:

1.º Que es urgente para la ejecución de la ley de 17 de octubre de 1857 sobre arrendamiento de tierras públicas, determinar cuál es la que debe entenderse por línea actual de frontera;

2.º Que al presente no es posible demarcar cual es la línea de frontera no solo porque la frecuente movilidad de las tropas que la guarnecen no lo permite, sino también porque consagrando el gobierno una muy preferente atención a este gravísimo e importante asunto, y teniendo ya sus vistas y planes, que pondrá en ejecución en oportunidad tampoco le es posible el señalar tal línea;

3.º Que, bajo tal estado de cosas, no es prudente hacer concesiones de crecidas áreas de tierras públicas, con exoneración del pago de arrendamiento por un término dilatado, sacrificando los intereses del erario: de favorables sucesos, permitiendo el ensanchamiento de la frontera, hacen que queden en seguridad y dentro de la línea los terrenos concedidos en tal calidad: y finalmente que, hallándose ya en estado de resolución definitiva muchas solicitudes de esta naturaleza que se han presentado al gobierno, es de urgente necesidad la adopción de una medida que concilie los intereses de los particulares con los del Estado; el gobierno ha acordado y decreta:

ART. 5.º — En caso de suscitarse alguna cuestión entre el arrendatario, ya sobre la existencia del contrato de este último, como sobre la extensión del campo que ocupe, será tramitada en audiencias verbales ante uno de los ministros, el fiscal y asesor de Gobierno.

La prueba podrá rendirse en la forma ordinaria, cuando los testigos no pudieran presentarse en la audiencia verbal.

ART. 6.º — El plazo para ventilar estas cuestiones no podrá pasar de *noventa días*.

El fallo del Gobierno deberá ser fundado, precedido del dictamen escrito del fiscal y el asesor, y expedido en acuerdo pleno, e irrecurrible.

ART. 7.º — Las gestiones de los arrendatarios y sub-arrendatarios para la compra de tierras, quedan sujetas en su tramitación a las disposiciones contenidas en el decreto de 15 de no-

ARTÍCULO 1.º — Se considerará como línea actual de frontera para los efectos de la ley de 17 de octubre de 1857, aquella parte donde se extienden las últimas poblaciones continuas, y que pueden ser amparadas por las tropas que las guarnecen; siendo ésta, por ahora, al sud, la que se extiende al interior del Quequén Grande, Sierra del Tandil y el arroyo de Tapalqué hasta encontrarse en su prolongación con el fortín Esperanza; al centro, la que se extiende del fortín Esperanza hasta el de Cruz de Guerra y la línea de fortines exteriores que cubre al Bragado; y al norte, desde el fortín de Ituzaingó hasta Junín, y de este punto hasta las puntas del arroyo del Medio en una línea que corre en dirección al campamento de la Loma Negra.

ART. 2.º — Los terrenos que quedan al exterior de dicha línea, podrán ser concedidos a los que los solicitaren con dispensación de arrendamiento, según lo dispuesto en la ley de 17 de octubre del año pasado, con sujeción a las condiciones establecidas en el decreto de 1.º de junio próximo pasado, y, además bajo la indispensable base de que, si dichos terrenos quedasen al interior de una nueva línea de frontera, sus poseedores abonarán, desde la fecha en que tal suceda, el arrendamiento anual que se estipule.

ART. 3.º — Comuníquese a quienes corresponde, publíquese y dése al Registro Oficial.

VALENTIN ALSINA.

BARTOLOMÉ MITRE.

viembre de 1864 ⁽¹⁾, en cuanto no resulten derogadas por las de la presente ley.

ART. 8.º — El jefe de la oficina de tierras publicará el 1.º de enero de cada año, y en el presente, a los ocho días de la promulgación de esta ley, un aviso que contenga la especificación de los contratos que concluyen durante ese año; expresando al mismo tiempo el nombre de los arrendatarios, las áreas de campo que ocupan y sus ubicaciones. El *aviso* hará igualmente saber a los sub-arrendatarios, la preferencia que por esta ley tienen para la compra.

(1)

Buenos Aires, noviembre 15 de 1864.

El Gobierno de la Provincia, en cumplimiento de la ley de 10 de noviembre último, ha acordado y decreta:

ARTÍCULO 1.º — Dentro del plazo improrrogable de noventa días, se presentarán al Gobierno por la Oficina de Tierras Públicas, los subarrendatarios que quieran hacer uso de la preferencia que les acuerda la ley de 10 de noviembre, para adquirir en propiedad la tierra del dominio público que ocupan.

ART. 2.º — El pedimiento que hagan estos subarrendatarios, determinará con precisión la área que ocupan, el nombre de la persona a quien arriendan y el partido en donde está situado el terreno.

ART. 3.º — De hoy en adelante, no se concederá en arrendamiento ningún terreno de pastoreo del dominio público, situado dentro de fronteras. Los sobrantes que se descubran dentro de los límites de las propiedades particulares, y las tierras vacantes en general, sólo podrán ser concedidas por venta.

ART. 4.º — Los arrendatarios de tierras públicas, están obligados a comprar las que ocupan, dentro del plazo señalado en la ley, el cual vence el día 15 de mayo de 1865. Se exceptuarán de la venta los campos que el Gobierno destine para nuevos pueblos.

ART. 5.º — Vencidos los plazos acordados a los subarrendatarios para que puedan hacer uso de su derecho, los arrendatarios deberán presentarse al Gobierno por la Oficina de Tierras Públicas, declarando las condiciones con que quieren adquirir la tierra que ocupan.

Si quieren adquirirla al contado, gozarán el beneficio de una rebaja del diez por ciento sobre el importe de la venta.

Si a plazos, firmarán letras a uno, dos, tres, cuatro, cinco y seis años, por las cinco sextas partes del valor del terreno, pagando una sexta parte al contado.

ART. 6.º — El comprador a plazo, está obligado a pagar el interés del seis por ciento anual, sobre el importe de estas letras.

Precios y modo de su pago

ART. 9.º — Queda dividida la tierra pública existente dentro de la línea de fronteras, para los efectos de la presente ley, en cuatro secciones.

Componen la primera: el partido Tapalqué, Nueve de Julio, la parte del partido del Saladillo que queda al sud-oeste del terreno en que se hallan trazados el pueblo y su éjido, y el partido del 25 de Mayo que queda hacia afuera del costado noroeste del

ART. 7.º — Las tierras vendidas a plazo, quedarán hipotecadas al Gobierno hasta el pago total del precio de venta.

ART. 8.º — Vencido el plazo de seis meses que la ley acuerda, es decir, desde el día 16 de mayo de 1865, los arrendatarios que no se hubieren presentado a comprar, perderán el derecho de preferencia que dicha ley les reconoce. Los subarrendatarios perderán esta preferencia, si no se presentasen en el término que señala el artículo 1.º de este decreto.

ART. 9.º — La Oficina de Tierras publicará por los diarios, la nómina de los que se encuentren en el caso del artículo anterior, e inmediatamente después se procederá a la venta en remate público, en la forma que se establecerá a su tiempo.

ART. 10. — El procedimiento para la adquisición de estas tierras será sumarísimo, como se prescribe en los siguientes incisos:

- a) Presentada a la Oficina de Tierras la petición, acompañada de la escritura de arrendamiento, verificará ésta si hay subarrendatario de mejor derecho, y en caso de no haberlos, liquidará en el acto el importe del terreno al pie del escrito. Dos días después, el comprador deberá traer a la Oficina de Tierras un recibo del Banco de la Provincia por el valor del terreno, según la liquidación. Agregado este recibo al expediente, el jefe de la oficina extenderá el decreto de concesión, y lo comunicará al Departamento Topográfico, y el escribano lo traerá a la firma.
- b) Si hubiera subarrendatarios, las peticiones de estos correrán unidas con las del arrendatario, y no habiendo pleito entre ellos, la gestión de unos no podrá ser entorpecida o retardada por causa de los otros.
- c) Si hubiere cuestión de mejor derecho entre el arrendatario del Gobierno y el subarrendatario, se resolverá ésta en audiencia verbal ante uno de los ministros, con asistencia del fiscal o asesor, no admitiéndose otra prueba en favor del subarrendatario que la escrita.
- d) Si por cualquier circunstancia presentase alguna dificultad la resolución de esta cuestión, capaz de causar alguna demora que pueda exceder seis días de término, en tal caso, se liquidará la parte de la

terreno conocido por de Ford y Baudrix, prolongándose hasta llegar a los arroyos Saladillo y Las Flores. (Estas dos líneas se hallan marcadas en la carta de la provincia remitida por el Poder Ejecutivo.)

Componen la segunda: las superficies restantes de los partidos arriba nombrados, y los partidos Lincoln, Junín, Azul, Necochea, Castelli, Dolores, Tordillo, Ajó, Monsalvo, Arenales, Ayacucho, Rauch, Pila, Tandil, Lobería, Balcarce, Mar Chiquita, Vecino, Las Flores y Tuyú.

Componen la tercera: los partidos del Pergamino, Rojas y Chacabuco.

Componen la cuarta todos los demás partidos que no se hallan comprendidos en las denominaciones anteriores, exceptuando los terrenos sobre los que se legisló separadamente por las leyes especiales de 29 de julio de 1857 (1), de octubre 16 de 1857 (2), de octubre 22 (3) y octubre 28 de 1858 (4), los Montes del

tierra arrendada que quede libre de cuestión, y el arrendatario estará obligado a entregar el precio de esta fracción, sin que le corra perjuicio en cuanto a la fracción disputada.

ART. 11. — De todas estas ventas, y de la forma en que se haga el pago, se tomará nota en la Contaduría General, conforme con los asientos que llevará la Oficina de Tierras Públicas.

ART. 12. — El Banco de la Provincia abrirá una cuenta especial a los fondos que reciba de esta procedencia, bajo la denominación Capital por Tierras, y en sus balances figurará en seguida de la cuenta de capital. Dicha cuenta constará de dos partidas: una de dineros y otra de letras.

ART. 13. — Las cuentas de Tierras Públicas y Fondos para Escuelas, continuarán llevándose como hasta aquí. Las entradas que provengan de arrendamientos que han de percibirse hasta que se venda la tierra, y de las ventas hechas hasta esta fecha, serán abonadas en sus respectivas cuentas, como ya está dispuesto por leyes anteriores.

ART. 14. — Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

MARIANO SAAVEDRA.

LUIS L. DOMÍNGUEZ.

(1) Tierras llamadas de Rosas.

(2) Terrenos de Chivileoy.

(3) Terrenos fuera de los égidos en los partidos Belgrano, San Isidro, San Fernando, Conchas, San José de Flores, Morón, Matanzas, Barracas al Sud y Quilmes.

(4) Terrenos de la Ribera, entre la Aduana y la Boca.

Tordillo, y la Punta y Monte de Santiago en el partido de la Ensenada.

ART. 10. — La tierra pública de la *primera sección* será vendida a razón de ciento veinte mil pesos por cada legua cuadrada. La de la *segunda* a razón de ciento cincuenta mil pesos por cada legua cuadrada. La de la *tercera*, a razón de doscientos mil pesos por cada legua cuadrada. La de la *cuarta*, a razón de cuatrocientos mil pesos por cada legua cuadrada.

ART. 11. — Los arrendatarios y sub-arrendatarios que se presenten con arreglo a los artículos 2º y 3º, obtendrán la propiedad de los campos que ocupan, mediante la entrega de los precios señalados en el artículo anterior.

ART. 12. — Los arrendatarios y sub-arrendatarios, cuyos contratos terminen hasta el 31 de diciembre de 1869, como aquéllos que se presenten a la compra hasta esa fecha, aunque sus contratos vencieren después, darán al contado la *sexta parte* del precio, abonando lo restante a *uno, dos, tres, cuatro y cinco* años, por cantidades iguales. Aquéllos cuyos contratos se vencieren después del 31 de diciembre de 1869, pagarán la misma parte al contado, teniendo solamente tres años para el abono de las otras cinco partes, que serán siempre divididas en cantidades iguales.

SECCIÓN III

Venta en remate

ART. 13. — Las tierras que no hubieran sido solicitadas en compra durante los plazos que señalan los artículos 2º y 3º, se venderán en subasta pública. Presidirá la subasta el jefe de la oficina de tierras, con asistencia de uno de los contadores y del escribano de Gobierno.

ART. 14. — No podrá ser puesto en subasta, terreno alguno, sin que haya sido anunciada su venta durante tres meses. El Poder Ejecutivo, señalará la época en que deba verificarse la subasta, y los días de su duración, según la cantidad mayor o menor de terrenos que se haya acumulado en cada ocasión.

ART. 15. — La venta de la tierra en subasta se hará por fracciones que no pasen de *una legua cuadrada*. No será aceptada

en la subasta postura que sea inferior a los precios designados en el artículo 10.

ART. 16. — El comprador en la subasta pagará la sexta parte del precio al contado, y lo restante en cinco anualidades, por partes iguales.

ART. 17. — Las fracciones que no se hayan vendido en el remate, continuarán enagenándose en ventas privadas por la oficina de tierras, bajo los mismos precios y plazos.

ART. 18. — Las fracciones que no alcanzaren a venderse hasta *dos años después* del remate, serán nuevamente sacadas a la subasta con el descuento de *un veinticinco por ciento* sobre los precios señalados; pudiendo ser enagenadas de este modo durante cuatro años por ventas privadas.

Las que después del transcurso de este tiempo no hubieren sido todavía vendidas, saldrán a la subasta con un descuento de *un cincuenta por ciento* en su precio; y cuatro años después, con *un setenta y cinco por ciento*.

ART. 19. — El Poder Ejecutivo queda especialmente encargado de reglamentar esta parte de la ley.

SECCIÓN IV

Condiciones comunes a todas las ventas

ART. 20. — Cuando el comprador haya oblado el importe de la sexta parte del precio, el Gobierno le otorgará la escritura de venta, quedando hipotecado el terreno hasta el pago total. El comprador firmará pagarés hipotecarios por cada una de las cantidades de los plazos.

ART. 21. — El adquirente de un terreno público que quiera pagar *al contado*, podrá verificarlo, teniendo en este caso el descuento del *nueve por ciento anual* sobre cada uno de los plazos.

ART. 22. — Podrá igualmente pagar en metálico, ya la totalidad del precio, ya la cantidad de alguno de los plazos; haciéndose entonces por la oficina de tierras la reducción completa al tipo fijado por el artículo 1° de la ley de 3 de noviembre de 1864 (veinticinco pesos papel por un peso fuerte de diez y seis en onza de oro).

ART. 23. — Desde el otorgamiento de la escritura, el terre-

no será considerado de propiedad particular, y sufrirá la carga de la contribución directa.

ART. 24. — Si el comprador en venta privada o pública no abonase la cantidad correspondiente a cada uno de los plazos designados, será esperado dos meses por la oficina de tierras, pagando entre tanto el interés de *uno por ciento mensual*; y si todavía no lo verificase, perderá la mitad de la sexta parte oblada al contado, quedando el contrato rescindido.

La oficina pondrá en subasta el terreno que abandonara el comprador, previas las formalidades que establece esta ley.

ART. 25. — Cuando un terreno de los dados hoy en arrendamiento, fuera vendido a otro que el arrendatario o sub-arrendatario, por no haberlo solicitado dentro del plazo de los artículos 2º y 3º tendrán estos derecho a ser indemnizados por el comprador, del importe de las mejoras, a justa tasación.

SECCIÓN V

Disposiciones generales

ART. 26. — Resérvanse de la venta ordenada, cuatro leguas cuadradas en cada uno de los partidos que no tienen actualmente sus pueblos formados. El Poder Ejecutivo fijará oportunamente la ubicación de estas reservas.

ART. 27. — Se entregará al directorio del Banco el importe de las ventas que se hagan, a medida que se recaude. Le serán igualmente entregados los pagarés de que habla el artículo 20, corriendo a su cargo el cobro de estos documentos.

ART. 28. — Queda derogada la ley de noviembre 14 de 1864.

ART. 29. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

ALEJO B. GONZÁLEZ.

Estanislao del Campo.

Buenos Aires, enero 11 de 1867.

Cumplase, acúsese recibo, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

ADOLFO ALSINA.

NICOLAS AVELLANEDA.