

Fecha Sanción 21 Julio 1978 **Decreto Reglamentación** 2258
Fecha Promulgación 21 Julio 1978 **Decreto Promulgación** 0
Publicada en Boletín Oficial N° 62-4/8/78 - Pág. 1767/75
Modificado por 3542 Colonización y reordenamiento agrario - Ley N° 3348 - Sustitúyense y agréganse artículos.-
Modifica a
Tema LEYES VARIAS
Extracto Ministerio de Economía - Colonización y Reordenamiento Agrario.-

NOTA: VER DECRETO N° 1154/80

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE LEY:

TITULO I

ORGANISMO DE APLICACION

ARTICULO 1°.- La ejecución de la política de colonización y reordenamiento agrario en todo el territorio de la Provincia estará a cargo del Ministerio de Economía, a través de los organismos específicos que determinen la reglamentación.

TITULO II

PLANES DE COLONIZACION Y TRANSFORMACION AGRARIA.

ARTICULO 2°.- Declarada de interés público por el Poder Ejecutivo la zona a colonizar o reactivar socio-económicamente, deberá por el organismo específico prepararse un Plan de Colonización o de Transformación Agraria, que comprenderá, sin perjuicio de otras especificaciones:

- 1- Delimitación de la zona;
- 2- Subdivisión de la zona en sectores, según sus diversas características, indicando aquellos que poseen independencia hidráulica, si se trata de distritos bajo riego;
- 3- Planos de los sectores con delimitación exacta de las distintas clases de suelo que existan dentro de la extensión total;
- 4- Superficie y características que deberán tener las unidades de explotación a establecerse;
- 5- Unidad tipo al efecto de definir las obras de interés común a los sectores;
- 6- Descripción de la infraestructura existente y enumeración de las obras necesarias a ejecutarse en la zona, clasificándolas en tres grupos:
 - a) Obras de interés general para la zona;
 - b) Obras de interés común para los sectores en que aquella se divida;
 - c) Obras de interés agrícola privado.
- 7- Intensidad con que ha de efectuarse la explotación de las tierras en los distintos períodos que se determinen;
- 8- Precios máximos y mínimos aplicables según las diversas clases de tierras existentes;
- 9- Cálculo estimativo de familias que quedarán instaladas y normas que han de regular la selección de los adjudicatarios;
- 10- Programa de asistencia técnica, económica y social que se brindará a los adjudicatarios para favorecer su evolución económica y una adecuada integración y desarrollo social;
- 11- Programa de ejecución de las obras previstas;
- 12- Sistema de Financiación del Plan.

TITULO III

INMUEBLES AFECTADOS

ARTICULO 3°.- Quedan afectadas al régimen estatuido por la presente Ley, las siguientes tierras:

- 1- Las fiscales rurales de dominio provincial que expresamente se afecten a ese destino.
- 2- Las pertenecientes al Estado Nacional, a las Municipalidades y Bancos Oficiales, cuya transferencia se convenga.
- 3- Las que se adquieran por donación o legado y los inmuebles rurales de las herencias vacantes para los que no se hubiera dispuesto otro destino especial.
- 4- Las de dominio privado que sean ofrecidas por sus titulares para afectarlas a planes de Colonización o Transformación Agraria.
- 5- Las ociosas, desaprovechadas o deficientemente cultivadas que se declaren expropiables por estimarlas necesarias para el cumplimiento de planes destinados a colonización y/o transformación agraria.
- 6- Las que al momento de sanción de la presente Ley se encuentren afectadas a planes de colonización.

ARTICULO 4°.- La adquisición de tierras de particulares se realizará en remate, licitación pública o por vía de expropiación, previo estudio técnico fundado que corresponda para la calificación de su aptitud.

ARTICULO 5°.- Para el caso del inciso 5 del artículo 3°, el decreto reglamentario determinará el procedimiento a seguir para su calificación, mediante el análisis conjunto de los aspectos económicos y sociales que la técnica agrícola señala, en función de los rendimientos decenales.

TITULO IV

EL PARCELAMIENTO

ARTICULO 6°.- Aprobado el Plan de Colonización o Reordenamiento Agrario para una región determinada, se procederá a la mensura, subdivisión y parcelamiento de la misma.

ARTICULO 7°.- Las parcelas resultantes de la subdivisión deberán constituir unidades económicas de producción.

ARTICULO 8°.- El concepto de unidad económica será aplicado con criterio flexible conforme al plan de colonización por el que se opte, considerándose que el predio responde a esta exigencia cuando por su superficie, condiciones agroeconómicas, ubicación, mejoras y demás cualidades, racionalmente trabajado por un familia agraria tipo que aporte la mayor parte de las tareas necesarias y desarrolle las actividades corrientes de la zona, permita subvenir a las necesidades de la misma y una evolución favorable de la empresa.

ARTICULO 9°.- A los fines de esta Ley no perderá el carácter de unidad económica el predio físicamente parcelado por caminos o canales públicos, vías ferroviarias, ríos, arroyos u otros accidentes, salvo que en atención a las circunstancias del caso la Autoridad de Aplicación apreciará que la separación quebranta la conveniencia de su explotación unitaria.

ARTICULO 10°.- El Poder Ejecutivo a través del Organismo de Aplicación podrá reservar del parcelamiento la superficie que estime necesaria para la instalación del Centro Cívico, escuela, iglesia, estaciones experimentales, comercio, industrias y en general para efectuar obras de interés común.

ARTICULO 11°.- Si al efectuarse la subdivisión quedaran fracciones sobrantes que no constituyeren unidades económicas o no fueran aconsejables, sus anexiones a lotes vecinos o que por mejoras costosas o inadecuadas no sea posible realizar una explotación eficiente o bien que sean convenientes para la instalación de cooperativas, industrias, comercios y otras actividades sociales y culturales relacionadas con la colonia y su zona, queda el Organismo de Aplicación autorizado para venderlas conforme a las normas legales vigentes en la materia.

TITULO V

SISTEMA DE ADJUDICACION

ARTICULO 12°.- Las tierras colonizables serán adjudicadas en propiedad por los siguientes procedimientos:

- 1- Por licitación pública;
- 2- Por adjudicación directa.

ARTICULO 13°.- Serán adjudicadas por licitación pública:

- 1- Las tierras colonizables, sistematizadas y sin vivienda, en cuyo caso podrán ser oferentes las personas físicas y jurídicas a quienes se adjudicará una o más unidades económicas según lo establezca la reglamentación;
- 2- Las tierras colonizables, sistematizadas y con mejoras, pudiendo consistir las mismas en riego, vivienda y/u obras de infraestructura necesarias para la explotación eficiente del predio. En este caso sólo podrán ser adjudicatarias las personas físicas.

ARTICULO 14°.- Las sociedades cooperativas que nucleen a propietarios y/o arrendatarios y/o usufructuarios directos de predios o establecimientos dedicados a la explotación agropecuaria, ubicados en el territorio provincial, podrán ser adjudicatarias de parcelas de acuerdo al régimen establecido en la presente Ley, incluso de aquellas que cuenten con las mejoras enumeradas en el párrafo 2° del artículo anterior, debiendo destinarlas únicamente al asentamiento de su sede social y/u obra de infraestructura, o a la investigación, no pudiendo subdividirlas o darlas a la explotación directa de sus asociados ni de terceros.

ARTICULO 15°.- Se podrán adjudicar en forma directa las tierras colonizables a los propietarios u ocupantes de tierras afectadas a planes de colonización.

ARTICULO 16°.- A los efectos de la adjudicación deberá constituirse un Comité, de Selección y Adjudicación, que tendrá por función efectuar la selección de los aspirantes conforme al reglamento y sistema de puntaje que se establezca para cada plan de colonización o reordenamiento.

ARTICULO 17°.- Los aspirantes a adquirir parcelas deberán reunir las siguientes condiciones:

- 1- En caso de las personas físicas, ser mayor de edad o estar emancipados y no tener más de sesenta (60) años de edad. Las personas jurídicas deberán acreditar que tienen contractualmente un plazo de vigencia mínimo de diez (10) años a contar desde la fecha de adjudicación.
- 2- Capacidad económico-financiera que se acreditará en la forma que establezca la reglamentación y las bases de la licitación.

3- Contraer previamente la obligación de realizar la explotación de las parcelas conforme al programa mínimo que establezca la Autoridad de Aplicación en las bases de la licitación.

ARTICULO 18°.- En el sistema de puntaje para la selección se contemplarán prioridades de derecho o preferencia con relación a algunas o varias de las condiciones que reuniese el aspirante en lo que concierne a:

- 1- Ser argentino por origen u opción;
- 2- Procedencia de la Provincia de Catamarca;
- 3- Residencia en el lugar;
- 4- Grupo familiar;
- 5- Poseer título habilitante en alguna especialidad agraria;
- 6- Ser productor agropecuario y hacer del trabajo rural, en cualquiera de sus especializaciones su profesión habitual y principal;
- 7- Grado de posibilidad económica para la explotación de las parcelas.

Para el caso de las personas jurídicas se tendrá especialmente en cuenta el plan de inversiones y los plazos previstos para cada etapa del mismo.

ARTICULO 19°.- No pueden ser adjudicatarios de parcelas:

- 1- Quienes sean propietarios de otros inmuebles rurales que representen por lo menos una unidad económica. Esta prohibición regirá únicamente para los programas de colonización en que deben adjudicarse tierras con viviendas terminadas y en condiciones de ser habitadas.
- 2- Las personas que se encuentren vinculadas en matrimonio a las enunciadas en el inciso anterior.
- 3- Los que padecen enfermedades crónicas o defectos físicos que los incapacite para la dirección de la explotación.
- 4- Los procesados por cualquier delito. Quedan exceptuados los casos en que el Comit. de Selección y Adjudicación así lo resolviere conforme a lo que establezcan la reglamentación y las bases de la licitación respecto de la evaluación de la naturaleza del delito la condena impuesta -en caso de existir la misma-, antecedentes del procesado, conducta posterior, tiempo transcurrido y demás circunstancias relativas a la personalidad del procesado, a su situación de vida y alternativas que rodearon la comisión del hecho.
- 5- Los funcionarios y empleados públicos salvo que al momento de la adjudicación formulen renuncia expresa a sus cargos o empleos.
- 6- Las personas físicas o jurídicas concursadas o declaradas en quiebra.
- 7- Las personas jurídicas cuyos directores y/o síndicos est,n comprendidos en las causales establecidos en los incisos 4 y 5 del presente artículo.

ARTICULO 20°.- No se adjudicará más de una unidad económica a cada grupo familiar salvo que por la naturaleza de la explotación y del plan de colonización previsto se justifique una explotación mayor, en cuyo caso no podrá ser nunca mayor a cuatro (4) unidades de producción.

TITULO VI

OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

ARTICULO 21°.- Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- 1- Residir en el predio cuando fuere otorgado con vivienda terminada o en zonas donde el mismo se encuentre ubicado, según el plan de colonización previsto;
- 2- Trabajar y explotar la parcela asignada personalmente y/o con colaboración directa de la familia, haciendo de ello su ocupación habitual y principal;
- 3- Acatar las normas generales de explotación que imparta la Autoridad de Aplicación;
- 4- Mantener la individualidad del predio y la integridad de las parcelas;
- 5- No arrendar ni ceder sus derechos bajo cualquier forma que indique desprenderse de la dirección de la explotación, sin el consentimiento previo y expreso de la Autoridad de Aplicación;
- 6- Efectuar los pagos de los servicios financieros correspondientes a la adjudicación del predio en los plazos y formas estipulados a esos efectos;
- 7- Conservar en buen estado las mejoras existentes en la parcela y requerir la autorización pertinente a la Autoridad de Aplicación para introducir otras, siendo responsable pecunariamente de todo daño o deterioro ocasionado por su culpa o negligencia.

ARTICULO 22°.- Las obligaciones enumeradas en el artículo precedente han sido establecidas sin perjuicio de otras que podrán ser enunciadas especialmente en el contrato de venta.

TITULO VII

DERECHOS DE LOS ADJUDICATARIOS

ARTICULO 23°.- Mientras den cumplimiento a las obligaciones a su cargo, los adjudicatarios gozarán de los siguientes derechos:

- 1- Asesoramiento técnico permanente y gratuito referido a la correcta explotación del predio, racionalización de los cultivos, industrialización y comercialización de la producción obtenida;
- 2- Exenciones impositivas conforme lo determinen las leyes respectivas;
- 3- Otorgamiento de título de dominio de la parcela adjudicada en las condiciones y oportunidad prevista en la presente Ley y en el contrato respectivo.

TITULO VIII

DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO

ARTICULO 24°.- El precio base de venta de las parcelas se determinará teniéndose en cuenta:

- 1- El costo de adquisición de la tierra o el de su valuación fiscal según corresponda;
- 2- La ubicación y características de cada parcela;
- 3- El valor de productividad;
- 4- El costo e incidencias de las obras de infraestructura y de las mejoras efectivamente realizadas.

ARTICULO 25°.- En todos los casos la Autoridad de Aplicación establecerá un precio básico conforme a las pautas del artículo anterior, no pudiendo aceptar ofertas por debajo del mismo.

ARTICULO 26°.- Las cuotas de amortización y las tasas de interés a aplicar serán fijadas por la Autoridad de Aplicación, quien anualmente y a partir de la segunda anualidad podrá actualizar los precios fijados en los boletos de compraventa conforme a las variaciones que experimenten los precios de los productos agropecuarios de conformidad a lo establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Censos. Esta actualización será por año calendario.

ARTICULO 27°.- Durante los dos primeros años a contar desde la toma de posesión del predio, la deuda no devengará intereses.

ARTICULO 28°.- En caso de producirse la pérdida total o parcial de la cosecha o producción de un año, por causas ajenas al adjudicatario, la Autoridad de Aplicación podrá, previa verificación del caso y a solicitud de parte interesada, disponer que las cuotas de amortización correspondientes a esos años sean abonados íntegros o fraccionadamente junto con la del año o años siguientes.

ARTICULO 29°.- Los adjudicatarios podrán hacer en cualquier época del año amortizaciones extraordinarias, aplicándose la correspondiente reducción de intereses.

TITULO IX

DEL FENECIMIENTO DE LAS ADJUDICACIONES

ARTICULO 30°.- Las adjudicaciones podrán concluir:

- 1- Por renuncia del adjudicatario;
- 2- Por mutuo acuerdo entre el adjudicatario y la Autoridad de Aplicación;
- 3- Por caducidad dispuesta por el Poder Ejecutivo a raíz del incumplimiento de las obligaciones a cargo del adjudicatario de acuerdo al régimen de la presente Ley o por abandono culpable de la parcela entendiéndose que existe tal abandono cuando el adjudicatario dejase de trabajar racionalmente la parcela sin justa causa por un término superior a los sesenta (60) días;
- 4- Por incapacidad física, absoluta y permanente o por fallecimiento del colono;
- 5- Por quiebra, concurso o disolución de la empresa adjudicataria.

ARTICULO 31°.- En los casos previstos en el inciso 4 del artículo anterior, se dispondrá la continuación del contrato con el beneficiario, heredero o sucesores del titular, según resulte de aplicar lo dispuesto en los incisos 1, 2 y 3 del artículo 35°.

ARTICULO 32°.- No siendo viable la posibilidad prevista en el artículo anterior se resolverá la devolución a quien corresponda de las sumas amortizadas, con su correspondiente actualización, conforme a los índices de los precios de los productos agropecuarios que elabora el Instituto Nacional de Estadística y Censos, indemnizándose las mejoras útiles y necesarias que el titular hubiera introducido con la aprobación de la Autoridad de Aplicación.

ARTICULO 33°.- En caso de caducidad y/o abandono culpable del lote, se podrá imponer al adjudicatario, según las circunstancias, la pérdida total o parcial de la suma amortizada y la del derecho a reembolso por el valor de las mejoras.

ARTICULO 34°.- El justiprecio de las mejoras será fijado por la Autoridad de Aplicación teniéndose en cuenta el tiempo de uso, su vida útil, estado de conservación y valor de reposición, con audiencia del interesado.

ARTICULO 35°.- Con el objeto de evitar la subdivisión de las unidades económicas por razones de herencia, fijase el siguiente procedimiento por el cual podrán optar los sucesores del adjudicatario:

- 1- Designación de uno de los herederos para la adjudicación de la unidad económica. En tal caso a ,ste corresponderá indemnizar a los restantes por su cuota hereditaria;
- 2- Los sucesores excluidos tendrán derecho a que sus solicitudes de adjudicación por nuevas unidades económicas sean consideradas en grado de preferencia en la misma zona u otras;
- 3- Continuar la adjudicación con los herederos del causante siempre que entre ellos exista por los menos uno apto en las condiciones de esta ley, para hacer cargo de la explotación a nombre de la sucesión e instituyendo a uno de los herederos para que la represente en sus relaciones con la Autoridad de Aplicación.
- 4- Rescindir la adjudicación, si no hubiere heredero apto o ninguno quisiera continuar con la explotación del predio. En este supuesto la Autoridad de Aplicación depositará a nombre de la sucesión respectiva el importe de las devoluciones e indemnizaciones que correspondiere, según las disposiciones de esta Ley.

ARTICULO 36°.- Los adjudicatarios cuya adjudicación hubiese concluído deberán restituir el predio libre de toda ocupación dentro del plazo que determine la Autoridad de Aplicación vencido el cual serán desalojados del predio fiscal.

TITULO X

DEL TITULO DE PROPIEDAD Y SUS CARACTERES

ARTICULO 37°.- El otorgamiento del título de dominio a favor del adjudicatario tendrá lugar cuando concurren las siguientes condiciones:

- 1- Cumplimiento satisfactorio de todas las obligaciones por parte del adjudicatario;
 - 2- Transcurso del término de cinco años a partir de la fecha de celebración del contrato agrario de venta;
 - 3- Amortización del 60% del precio de venta.
- Cumplidos estos requisitos el adjudicatario tendrá derecho a que se le otorgue la escritura traslativa de dominio.

ARTICULO 38°.- Por el saldo del precio se constituirá hipoteca en primer grado a favor de la Provincia. A solicitud del adjudicatario podrá autorizarse una hipoteca ulterior de grado preferente, de conformidad a lo estipulado en el segundo párrafo