

Sanción Nro.: 04711

GV PLANES COLONIZACION EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS AGRICULTURA
MINISTERIO ECONOMIA ADJUDICACION ADJUDICATARIOS TIERRAS FISCALES
RURALES LICITACIONES PUBLICA PRECIOS TITULOS PROPIEDAD ZONAS FRONTERA
DIRECCION AUTORIDAD APLICACION PRECIOS -VI- ECONOMIA PROMOCION
DESARROLLO

LEY 4.711

MENDOZA, 15 DE OCTUBRE DE 1982.-
(LEY GENERAL VIGENTE)

B. O. : 1982 10 21

NRO.ARTS.: 0053

TITULO : PLANES DE COLONIZACION

SUMARIO : EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS-PLAN DE COLONIZACION-MINISTERIO
DE ECONOMIA-ADJUDICACION DE TIERRAS-TIERRAS FISCALES-LICITA-
CION PUBLICA-PRECIOS-TITULOS DE PROPIEDAD-ZONAS DE FRONTERA-
DIRECCION AGROPECUARIA-AUTORIDAD DE APLICACION-OBLIGACIONES
DEL ADJUDICATARIO

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

TITULO I OBJETIVOS

ARTICULO 1.-LA PROVINCIA DE MENDOZA DESARROLLARA, DE ACUERDO
CON LA PRESENTE LEY, PLANES DE COLONIZACION CUYOS OBJETIVOS
SERAN:

- A) EXTENDER LA FRONTERA AGROPECUARIA MEDIANTE LA INCORPORACION DE NUEVAS TIERRAS AL CULTIVO;
 - B) PRIVATIZAR LA TIERRA PUBLICA QUE NO SE ENCUENTRE AFECTADA A OTROS FINES ESPECIFICOS Y QUE SEA SUSCEPTIBLE DE SER INCLUIDA EN PROYECTOS AGROPECUARIOS;
 - C) AFIANZAR LOS NUCLEOS INCIPIENTES DE POBLACION RURAL E IMPULSAR LA FORMACION DE OTROS NUEVOS, TANTO DE PROCEDENCIA DEL PAIS COMO DEL EXTRANJERO;
 - D) RACIONALIZAR LAS EXPLOTACIONES RURALES;
 - E) ELEVAR EL BIENESTAR DE LOS HOMBRES DE CAMPO.
- LA PROPIEDAD DE LA TIERRA COLONIZADA EN CUMPLIMIENTO DE ESTA LEY QUEDA SUJETA A LAS LIMITACIONES Y RESTRICCIONES QUE EN ELLA SE DETERMINAN. -

TITULO II DE LAS TIERRAS POR COLONIZAR; LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPITULO I DE LAS TIERRAS POR COLONIZAR

ART. 2.-PARA LOS FINES DE ESTA LEY SE UTILIZARAN:

- A) LA ACTUAL TIERRA PUBLICA DISPONIBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO PROVINCIAL, COMPRENDIDA EN EL ARTICULO 1, INCISO B);
- B) LA TIERRA QUE EL ESTADO PROVINCIAL ADQUIERA POR CUALQUIER TITULO A LOS FINES DE LA APLICACION DE LA PRESENTE LEY;
- C) LA TIERRA QUE POR CUALQUIER TITULO PASE A PROPIEDAD DEL ESTADO PROVINCIAL SIN UN FIN ESPECIFICO DETERMINADO, SUSCEPTIBLE DE SER COMPRENDIDA EN EL REGIMEN DE LA PRESENTE LEY. -

CAPITULO II DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS

ART. 3.-LOS PROYECTOS DE COLONIZACION SERAN ELABORADOS POR EL ORGANISMO DE APLICACION SOBRE LA BASE DE PROGRAMAS GENERALES DEL MINISTERIO DE ECONOMIA, ENMARCADOS EN LA POLITICA QUE FIJE EL PODER EJECUTIVO. -

ART. 4.-EN LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS SE INCLUIRA PRIORITARIAMENTE LA TIERRA PUBLICA, TENDIENDO A SU MAS PRONTA PRIVATIZACION. A ESTE EFECTO EL ORGANISMO DE APLICACION PROCEDERA A

IDENTIFICARLA, MENSURARLE, REGISTRARLA Y CLASIFICARLA SEGUN SU APTITUD AGRICOLA Y POSIBILIDADES DE UTILIZACION. DE EXISTIR EVENTUALES OCUPANTES, ESTABLECERA SU SITUACION LEGAL CON RELACION AL PREDIO, LAS EXPLOTACIONES QUE TUVIEREN EN CURSO, LAS MEJORAS FUNDIARIAS INTRODUCIDAS, LA COMPOSICION DE SU GRUPO FAMILIAR Y EL CAPITAL PROPIO. -

ART. 5.-EN CADA PROYECTO, ADEMAS DE EXPRESAR SUS OBJETIVOS GENERALES, DEBERA INCLUIRSE, EN LOS CASOS DE LAS ADJUDICACIONES PREVISTAS EN EL ARTICULO 16, INCISOS B), C) Y D):
A) EL ESTUDIO DE LAS APTITUDES AGROECOLOGICAS DE LAS TIERRAS, UN ANALISIS DE SU UTILIZACION ANTERIOR Y UN ESTUDIO DEL MERCADO CUANDO LA IMPORTANCIA DE LA COLONIZACION ASI LO REQUIERA;
B) LOS TIPOS DE ASENTAMIENTO Y DE EXPLOTACION A QUE DEBERAN DESTINARSE LOS INMUEBLES;
C) LOS ESTUDIOS DE INGENIERIA RELACIONADOS A LA INSTALACION, PUESTA EN MARCHA Y FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO. DONDE NO EXISTAN EXPERIENCIAS PREVIAS CONCLUYENTES Y CUANDO LA MAGNITUD DEL PROYECTO LO JUSTIFIQUE, SE PODRA MONTAR UNA ESTACION PILOTO CON FINES DEMOSTRATIVOS Y PARA ORIENTACION DE LOS ADJUDICATARIOS, CUYA ADMINISTRACION ESTARA A CARGO DEL ORGANISMO DE APLICACION;
D) LAS FUENTES POSIBLES DE FINANCIACION DEL PROYECTO Y LAS PAUTAS PARA ESTABLECER EL PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LAS TIERRAS Y LA GARANTIA EXIGIDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL ADQUIRENTE;
E) UNA EVALUACION QUE DETERMINE LA VIABILIDAD LEGAL ECONOMICA Y SOCIAL DEL PROYECTO;
F) LOS REQUISITOS Y PAUTAS DE SELECCION DE LOS ADJUDICATARIOS. -

ART. 6.-EN LOS PROYECTOS DE COLONIZACION, A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, LA SUBDIVISION PARCELARIA DEBERA ASEGURAR EL MINIMO DE SUPERFICIE NECESARIA PARA LA INTEGRACION DE UNIDADES ECONOMICAS SEGUN LOS TIPOS DE EXPLOTACION POSIBLES DE REALIZAR EN LA ZONA DE LOCALIZACION DE CADA PROYECTO. A TAL EFECTO SE ENTENDERA QUE AL UNIDAD ECONOMICA SE CONFORMA EN CADA CASO, CON LA COMBINACION ADECUADA DE FACTORES PARA LA OBTENCION DE UNA RAZONABLE RENTABILIDAD QUE POSIBILITE LA SUSBSITENCIA DIGNA DEL ADJUDICATARIO Y SU FAMILIA, EL DESARROLLO TECNOLOGICO DE LA EXPLOTACION FAMILIAR Y UN PROGRESIVO PROCESO DE REINVERSION QUE ASEGURE SU FAVORABLE EVOLUCION. -

TITULO III DE LOS ADJUDICATARIOS

ART. 7.-PODRAN SER ADJUDICATARIAS LAS PERSONAS JURIDICAS Y LAS DE EXISTENCIA VISIBLE DENTRO DE LAS LIMITACIONES QUE EN ESTA LEY SE ESTABLECEN. -

ART. 8.-LAS PERSONAS JURIDICAS SOLO PODRAN INTERVENIR COMO ADJUDICATARIAS, EN LOS PROYECTOS DE COLONIZACION QUE REQUIERAN INVERSIONES PRIVADAS EXTRAORDINARIAS EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. DEBERAN FIJAR SU DOMICILIO LEGAL EN EL PAIS, PROBAR POR SUS ESTATUTOS O CONTRATOS SOCIETARIOS QUE EL PODER DE DECISION SE EJERCE DENTRO DEL MISMO Y ACOMPAVAR A SUS PROPUESTAS, COPIAS DE LOS BALANCES CORRESPONDIENTES A LOS TRES ULTIMOS EJERCICIOS, CERTIFICADOS POR PROFESIONAL HABILITADO Y, ADMAS UN PLAN DE PRODUCCION CON EL ESTUDIO DE SU FACTIBILIDAD TECNICA Y FINANCIERA, LA ESTIMACION DE LA POBLACION A RADICAR Y LOS PROYECTOS DE LAS OBRAS Y SERVICIOS A REALIZAR PARA LA COMUNIDAD. -

ART. 9.-EN EL CASO DE PERSONAS JURIDICAS ADJUDICATARIAS, SI SE DECIDIERE LA POSTERIOR SUBDIVISION Y VENTA DE LA COLONIA, EL PARCELAMIENTO DEBERA AJUSTARSE A LAS PRESCRIPCIONES DEL ARTICULO 6 Y LAS ESTABLECIDAS EN EL TITULO X. -

ART. 10.-PARA SER ADJUDICATARIAS, LAS PERSONAS DE EXISTENCIA

VISIBLE DEBERAN REUNIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS MINIMOS:

- A) SER ARGENTINO, O EXTRANJERO RADICADO EN EL PAIS;
- B) HABER CUMPLIDO LOS VEINTIUN (21) AÑOS DE EDAD, SALVO LOS EMANCIPADOS POR MATRIMONIO O ESTAR HABILITADOS CONFORME CON EL ART. 131 DEL CODIGO CIVIL;
- C) NO PADECER ENFERMEDADES NI DISMINUCION FISICA QUE INCAPACITEN PARA LA EJECUCION DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO;
- D) NO HABER SUFRIDO CONDENA POR DELITO DOLOSO DENTRO DE LOS ULTIMOS CINCO (5);
- E) NO ENCONTRARSE CONCURSADO O INHIBIDO PARA DISPONER DE SUS BIENES;
- F) POSEER EXPERIENCIAS O CAPACITACION TECNICA DE NIVEL MEDIO, AMBAS RELACIONADAS CON EL TIPO DE EXPLOTACION PREVISTO EN EL PROYECTO;
- G) EN LOS SUPUESTOS DE LOS ARTICULOS 16, INCISO D) Y 18, NO SER PROPIETARIO. TANTO ELLA COMO CONYUGE, DE OTRA PROPIEDAD DENTRO DEL TERRITORIO DE LA PROVINCIA, QUE A JUICIO DEL ORGANISMO DE APLICACION CONTITUYA RECUROS SUSCEPTIBLE DE SER EXPLOTADO CON LAS CARACTERISTICAS DE UNA UNIDAD ECONOMICA. -

ART. 11.-PARA SER ADJUDICATARIOS, EN LOS TERMONOS DE LOS ARTICULOS 15, INCISO G) Y 16, INCISO A), LAS PERSONAS FISICAS Y LAS JURIDICAS DEBERAN REUNIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS MINIMOS:

- A) ESTAR INSCRIPTAS EN EL REGISTRO DE CONSTRUCTORES DE OBRAS PUBLICAS, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY PROVINCIAL DE OBRAS PUBLICAS NRO. 4416/80 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS;
- B) POSEER UN REPRESENTANTE TECNICO EN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 44 DE LA PRESENTE LEY, EL QUE SERA RESPONSABLE SOLIDARIO CON LA ADJUDICATARIA DE LA EJECUCION DE LOS PLANES Y PROYECTOS DE INDOLE AGROPECUARIA QUE DETERMINE EL ORGANISMO DE APLICACION;
- C) EN EL CASO DE PERSONAS JURIDICAS DEBERA ESTAR PREVISTO EN LOS ESTATUTOS, COMO FIN DE LA MISMA, LA REALIZACION DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS. -

ART. 12.-LAS PAUTAS PARA LA SELECCION DE ADJUDICATARIOS PERSONAS DE EXISTENCIA VISIBLE, SE ORDENARAN POR VIA REGLAMENTARIA, EN UN SISTEMA DE PUNTAJE BASICO PARA LOS DISTINTOS REGIMENES PREVISTOS EN EL ARTICULO 16, INCISOS B), C) Y D), SIN PERJUICIO DE OTROS QUE SE PUEDAN FIJAR EN CADA PROYECTO. -

ART. 13.-EN LOS PROYECTOS QUE CONTEMPLE EL ASENTAMIENTO DE POBLACION EXTRANJERA DEBERA REQUERIRSE LA PARTICIPACION, EN CUANTO CORRESPONDA, DE LA AUTORIDAD NACIONAL DE INMIGRACION. -

ART. 14.-NO PODRAN SER ADJUDICATARIOS QUIENES DESEMPEÑEN CARGOS PUBLICOS DE NIVEL JERARQUICO, COMO MINIMO DE DIRECCION O EQUIVALENTES, EN ORGANISMOS DE CUALQUIER JURISDICCION O EQUIVALENTES, EN ORGANISMOS DE CUALQUIER JURISDICCION, O DE CARACTER ELECTIVO Y, EN EL ORGANISMO DE APLICACION DE ESTA LEY, DE CUALQUIER CATEGORIA.

ESTA LIMITACION ALCANZARA A LOS PARIENTES DE LOS FUNCIONARIOS DEL ORGANISMO DE APLICACION QUE DISPONGA LA REGLAMENTACION, HASTA EL SEGUNDO GRADO DE CONSANGUINIDAD O AFINIDAD, Y A LAS PERSONAS JURIDICAS QUE SE INTEGREN COMO MIEMBROS QUE DESEMPEÑEN LAS FUNCIONES PUBLICAS AFECTADAS POR EL PRESENTE ARTICULO. -

TITULO IV DE LA ENAJENACION

ART. 15.-LA ENAJENACION DE LAS TIERRAS FISCALES QUE SE DESTINEN A PROYECTOS DE COLONIZACION PODRA REALIZARSE:

- A) MEDIANTE VENTA EN LICITACION PUBLICA;
- B) POR ADJUDICACION EN CONCURSO DE ANTECEDENTES Y PRECIO;
- C) POR ADJUDICACION DE CONCURSO DE ANTECEDENTES;
- D) POR ADJUDICACION DIRECTA. -

ART. 16.-EN LOS PROYECTOS SE ESTABLECERA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION, EL QUE DEBERA CONFORMARSE A LAS SIGUIENTES PAUTAS:

- A) LA VENTA EN LICITACION PUBLICA SE HARA EN LOS CASOS DE SER NECESARIA LA REALIZACION DE INVERSIONES EXTRAORDINARIAS EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS, QUE SEA VENTAJOSO PARA LA PROVINCIA DEJAR A CARGO DE LOS ADQUIRENTES;
- B) POR CONCURSO DE ANTECEDENTES Y PRECIO A PERSONAS DE EXISTENCIA VISIBLE;
- C) POR CONCURSO DE ANTECEDENTES EN EL CASO PREVISTO EN EL ARTICULO 18;
- D) POR ADJUDICACION DIRECTA, CUANDO SE PROCURE LA SOLUCION DE PROBLEMAS SOCIO-RURALES EXISTENTES EN LA ZONA. -

TITULO V DE LOS PRECIOS Y LAS PREFERENCIAS

ART. 17.-EN LA VENTA POR LICITACION PUBLICA LA ADJUDICACION SE HARA A LA OFERTA MAS CONVENIENTE. EL PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO SERA UNO DE LOS FACTORES A TENER EN CUENTA PARA LA DECISION, PERO NO EL DECISIVO. CON IGUAL CRITERIO SE PROCEDERA EN LOS CONCURSOS DE ANTECEDENTES Y PRECIO. -

ART. 18.-CUANDO SE TRATE DE PROYECTOS QUE PROCUREN IMPULSAR LA EXPLOTACION DE TIPO FAMILIAR TRABAJADA POR SUS PROPIOS INTEGRANTES, O LAS PARCELAS SEAN DESTINADAS A PROFESIONALES O TECNICOS DE LAS CIENCIAS AGROPECUARIAS LAS UNIDADES PODRA ADJUDICARSE POR CONCURSO DE ANTECEDENTES AL PRECIO BASICO QUE SE ESTIPULE. -

ART. 19.- EN TODA VENTA A PLAZOS SE ESTABLECERA EL MECANISMO DE REGULACION DE INTERESES Y DE ACTUALIZACION DE LOS SALDOS ADEUDADOS. -

ART. 20.-A PROPUESTA DEL ORGANISMO DE APLICACION DE LA LEY, EL PODER EJECUTIVO PODRA ESTABLECER A FAVOR DE LAS PERSONAS DE EXISTENCIA VISIBLE ADJUDICATARIAS, Y POR RAZONES FUNDADAS EN SINIESTROS DE ORIGEN NATURAL, PERIODOS DE GRACIA PARA LA AMORTIZACION DE LA DEUDA Y EL PAGO DE INTERESES. PODRA ASIMISMO ESTABLECER QUITAS POR EL NACIMIENTO DE CADA NUEVO HIJO, LAS QUE NO SUPERARAN EN CADA CASO EL CINCO POR CIENTO (5 %) DEL SALDO DE DEUDA DEBIDAMENTE ACTUALIZADO. -

ART. 21.-CUANDO LA COLONIZACION TENGA COMO MOTIVO LA SOLUCION DE PROBLEMAS SOCIO-RURALES EXISTENTES EN LA ZONA, EL PRECIO PODRA ADECUARSE A LAS POSIBILIDADES ECONOMICAS DE LOS ADJUDICATARIOS. -

TITULO VI DEL CONTRATO DE ADJUDICACION Y DE LA POSESION

ART. 22.-LOS ADJUDICATARIOS SUSCRIBIRAN EL RESPECTIVO CONTRATO DENTRO DEL PLAZO PREVISTO EN EL CORRESPONDIENTE PROYECTO Y SE LES OTORGARA INMEDIATAMENTE LA POSESION DEL PRECIO. A ESE EFECTO SERAN CITADOS POR MEDIO FEHACIENTE. LA FALTA DE COMPARENCIA EN TERMINO, DARA POR DESISTIDO EL DERECHO A LA ADJUDICACION, LA QUE CONTINUARA REALIZANDOSE POR SU ORDEN CON LOS SIGUIENTES POSTULANTES. -

ART. 23.-LAS LICITACIONES PARA LA VENTA DE TIERRAS PODRAN DECLARARSE FRACASADAS CUANDO LAS OFERTAS NO SEAN CONVENIENTES PARA LOS INTERESES DE LA PROVINCIA. -

ART. 24.-TODOS LOS CONTRATOS SE HARAN A TITULO DE COMPRAVENTA. -

TITULO VII DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

ART. 25.-EL ADJUDICATARIO TENDRA DERECHO:
A) AL OTORGAMIENTO DE LA POSESION INMEDIATA Y PACIFICA DE LA UNIDAD PARCELARIA;
B) A SOLICITAR DEL ORGANISMO DE APLICACION EL CAMBIO DE EXPLOTACION POR RAZONES DE INDOLE ECONOMICA DEBIDAMENTE FUNDADAS, A CUYA DECISION QUEDARA SUJETO;

C) AL ASESORAMIENTO TECNICO QUE PROVEA EL ORGANISMO REFERIDO A LA ADECUADA EXPLOTACION DEL PREDIO;
D) A LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO, ESTANDO CUMPLIDAS LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, CUANDO HUBIERE ABONADO COMO MINIMO EL CINCUENTA POR CIENTO (50 %) DEL PRECIO DE COMPRA A VALOR ACTUALIZADO Y HUBIEREN TRANSCURRIDO CINCO (5) AÑOS DESDE LA ADJUDICACION;
E) A LA INEMBARGABILIDAD DE LOS ELEMENTOS Y ANIMALES DE TRABAJO, MAQUINARIAS, RODADOS Y OTROS BIENES QUE RESULTEN NECESARIOS PARA LA EXPLOTACION DEL PREDIO EN LOS CASOS DE ADJUDICACIONES SEGUN EL ARTICULO 16, INCISOS C) Y D). ESTE BENEFICIO NO REGIRA CONTRA EL VENDEDOR EN SU RECLAMACION POR EL PRECIO NI CONTRA EL ESTADO. -

ART. 26.-SERAN OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

A) CUMPLIR LAS NORMAS Y DIRECTIVAS GENERALES Y ESPECIALES QUE LE IMPARTA EL ORGANISMO DE APLICACION, REFERIDAS AL CONTRATO;
B) PROPORCIONAR AL ORGANISMO DE APLICACION TODOS LOS DATOS E INFORMACIONES EN EL PLAZO QUE SE LE REQUIRIERAN;
C) MANTENER EL PREDIO EN GRADO RACIONAL DE PRODUCTIVIDAD;
D) RECIDIR EN EL PREDIO Y TRABAJARLO PERSONALMENTE EN LOS CASOS DEL ARTICULO 16, INCISOS C) Y D);
E) PARTICIPAR EN LOS TRABAJOS COMUNES DE BIEN GENERAL PARA EL PROYECTO;
F) CUMPLIR CON LAS MODALIDADES GENERALES DE USO Y EXPLOTACION QUE SE HAYAN ESTABLECIDO PARA GARANTIZAR LA CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES;
G) NO DIVIDIR LA UNIDAD ADJUDICADA;
H) EFECTUAR PUNTUALMENTE LOS PAGOS;
I) CUMPLIR EL PLAN DE TRABAJO A QUE SE HUBIERE OBLIGADOS EN EL CONTRATO. -

TITULO VIII DE LA RESCISION

ART. 27.-EL ORGANISMO DE APLICACION RESCINDIRA LOS CONTRATOS:

A) POR MUTUO ACUERDO CON EL ADJUDICATARIO;
B) POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A QUE ESTA SUJETO EL ADJUDICATARIO. EN CASO DE INCAPACIDAD SOBREVINIENTE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, FENECIENTEMENTE COMPROBADA ANTE EL ORGANISMO DE APLICACION, EL ADJUDICATARIO PODRA SER AUTORIZADO PARA HACERLAS EJECUTAR POR TERCEROS;
C) POR FALLECIMIENTO O CESE DE LA EXISTENCIA DE LA PERSONA JURIDICA, EXCEPTO PARA EL PRIMER CASO, QUE LOS HEREDEROS OPTAREN POR LA CONTINUACION DEL CONTRATO;
D) POR FALSEAMIENTO DE LOS DATOS QUE HICIERON POSIBLE LA ADJUDICACION. -

ART. 28.-EN LAS RESCISIONES POR LAS CAUSALES PREVISTAS EN LOS INCISOS A) Y C) DEL ARTICULO 27, CORRESPONDERA LA DEVOLUCION, AL ADJUDICATARIO O A SUS DERECHO-HABIENTES DE LAS SUMAS PAGADAS, DEBIDAMENTE ACTUALIZADAS, HASTA LA FECHA DE LA RESCISION. SE RETENDRA UN PORCENTAJE DE LAS MISMAS, NO SUPERIOR AL VEINTICINCO POR CIENTO (25 %) POR EL USO DE LOS BIENES QUE FUERON OBJETO DE LA ADJUDICACION. TODAS LAS MEJORAS INCORPORADAS SERAN INDEMNIZADAS A SU VALOR REAL, SEGUN LA DETERMINACION QUE REALICE EL ORGANISMO DE APLICACION. -

ART. 29.-EN LAS NORMAS QUE RIJAN LA ADJUDICACION DEBERAN PREVERSE LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SE PODRA HACER USO DE LAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 27, INCISOS B) Y C). -

ART. 30.-CUANDO EL CONTRATO SE RESCIDIERE POR LA CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO, CORRESPONDERA LA DEVOLUCION AL ADJUDICATARIO DEL CINCUENTA POR CIENTO (50 %) DE LO ABONADO A LA FECHA DE RESCISION EN CONCEPTO DE PRECIO, E IGUAL PORCENTAJE DEL VALOR REAL DE LAS MEJORAS EFECTUADAS EN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, SEGUN DETERMINACION DEL ORGANO DE APLICACION. NO SE INDEMNIZARAN LAS OTRAS MEJORAS QUE SE HUBIEREN REALIZADO. LAS RE-

TENCIONES QUE CORRESPONDAN EN VIRTUD DEL PRESENTE ARTICULO, SE REPUTARAN COMO PAGO DEL PRECIO POR EL USO DEL PREDIO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y COMO SANCION PUNITORIA. -

ART. 31.-LA FALTA DE PAGO DE DOS (2) CUOTAS EN EL TIEMPO Y LUGAR INDICADOS EN EL CONTRATO, DARA DERECHO AL ORGANO COMPETENTE A LA RESCISION, SALVO QUE MEDIARAN RAZONES JUSTIFICADAS Y SUFICIENTEMENTE PROBADAS A JUICIO DE ESTE. SI EL MOROSO HUBIERA ABONADO MAS DEL CINCUENTA POR CIENTO (50 %) DEL PRECIO DE COMPRA A VALOR ACTUALIZADO, Y HUBIEREN TRANSCURRIDO CINCO (5) AÑOS DESDE LA ADJUDICACION, SERA INTIMADO PARA QUE HAGA EFECTIVOS LOS PAGOS ADEUDADOS EN UN PLAZO DE SESENTA (60) DIAS. Y SI, TRANSCURRIDO DICHO PLAZO SE MANTUVIERA EN MORA, EL ORGANISMO DE APLICACION PODRA DECLARAR RESCINDIDA LA ADJUDICACION. -

ART. 32.-SI SE RESCIDIASE EL CONTRATO POR FALSEAMIENTO DE DATOS, CORRESPONDERA LA DEVOLUCION DEL VEINTICINCO POR CIENTO (25 %) DEL TOTAL ABONADO EN CONCEPTO DE PRECIO SIN RECONOCIMIENTO ALGUNO AL VALOR DE LAS MEJORAS. ESTAS Y LA DIFERENCIA PAGADA EN CONCEPTO DE PRECIO, SE COMPUTARAN COMO PAGO DEL PRECIO POR EL USO DE LOS BIENES POR EL PERIODO DE VIGENCIA DEL CONTRATO Y COMO SANCION PUNITORIA. -

ART. 33.-SALVO EL CASO DE READJUDICACION A LOS HEREDEROS, EN LOS DEMAS, EL ORGANISMO DE APLICACION ESTABLECERA LA FORMA Y CONDICIONES DE LA READJUDICACION, PARA LO QUE SE TENDRAN EN CUENTA EL ESTADO DE ADELANTO DE LA EXPLOTACION Y EL VALOR DE LAS MEJORAS INCORPORADAS. -

TITULO IX DEL TITULO DE PROPIEDAD

ART. 34.-LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO SE OTORGARA CUANDO ESTEN SATISFECHAS LAS EXIGENCIAS DEL ARTICULO 25, INCISO D). EN EL CASO DE PROYECTOS ENCUADRADOS EN EL ARTICULO 16, INCISOS C) Y D), LOS INSTRUMENTOS SE OTORGARAN POR EL ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO. EN LOS PROYECTOS PODRAN ESTABLECERSE EXCEPCIONES AL PAGO DEL IMPUESTO DE SELLOS. -

ART. 35.-LOS SALDOS DE PRECIO SE GARANTIZARAN CON HIPOTECA A FAVOR DE LA PROVINCIA; SERAN ACTUALIZABLES Y DEVENGARAN INTERES DE LA MISMA MANERA QUE LO QUE SE HAYA ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE ADJUDICACION. -

ART. 36.-CON LA AUTORIZACION DEL ORGANISMO DE APLICACION Y CON LA FINALIDAD DE REALIZAR INVERSIONES EN LA EXPLOTACION, SE PODRA AUTORIZAR LA CONSTITUCION DE HIPOTECAS EN SEGUNDO GRADO A FAVOR DE ENTIDADES BANCARIAS O FINANCIERAS, DE LA MANERA QUE SE ESTABLEZCA EN LA REGLAMENTACION. -

ART. 37.-OTORGADO EL TITULO DE DOMINIO, LAS UNIDADES PARCELARIAS ADJUDICADAS EN VIRTUD DEL ARTICULO 16, INCISOS B), C) Y D), NO PODRAN DIVIDIRSE SEA A TITULO SINGULAR O UNIVERSAL SALVO AUTORIZACION EXPRESA DEL ORGANISMO DE APLICACION POR ASI EXIGIRLO UN TIPO DE EXPLOTACION MAS CONVENIENTE. ESTA PROHIBICION DEBERA INCLUIRSE COMO CLAUSULA ESPECIAL EN LOS TITULOS TRASLATIVOS DE DOMINIO. LOS JUECES NO AUTORIZARAN, LOS ESCRIBANOS NO OTORGARAN Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NO INSCRIBIRA HIJUELAS O ESCRITURAS QUE VIOLLEN LO PRECEDENTEMENTE DISPUESTO. -

ART. 38.-LA RESTRICCION IMPUESTA POR EL ARTICULO PRECEDENTE SE ESTABLECE EN APLICACION DEL ARTICULO 2326 DEL CODIGO CIVIL, EN RAZON DE QUE CADA PARCELA SE CONSIDERA A ESOS EFECTOS KCOMO UNIDAD ECONOMICA. EN LOS CASOS DE ADJUDICACION SEGUN EL ARTICULO 16, INCISO A), LA DIVISION BAJO CUALQUIER TITULO, SOLO PODRA EFECTUARSE PREVIA AUTORIZACION DEL ORGANISMO DE APLICACION A FIN DE QUE EL PARCELAMIENTO ASEGURE LA CONCRECION DE UNIDADES ECONOMICAS.

ART. 39.-OTORGADO EL TITULO DE DOMINIO EL PROPIETARIO DEBERA

MANTENER EL INMUEBLE EN CONDICIONES DE PRODUCCION RACIONAL PREVISTA EN EL CONTRATO DE ADJUDICACION. EN LOS CASOS DE ADJUDICACION SEGUN EL ARTICULO 16, INCISOS C) Y D), DEBERA ADEMÁS CONTINUAR EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES IMPUESTAS POR EL ARTICULO 26, INCISO D). -

ART. 40.-LOS INMUEBLES ADJUDICADOS EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 16, INCISOS C) Y D) NO PODRAN SER TRANSFERIDOS HASTA TRANSCURRIDOS DIEZ (10) AÑOS DESDE LA FECHA DE LA ADJUDICACION SALVO A PERSONAS QUE REUNEN LAS MISMAS CONDICIONES QUE EL ADJUDICATARIO ORIGINAL Y PREVIA AUTORIZACION DEL ORGANISMO DE APLICACION. ESTA CLAUSULA AL IGUAL QUE LAS OBLIGACIONES DEL ARTICULO 39, DEBERAN CONSTAR EN EL CONTRATO DE ADJUDICACION Y EN LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO. LOS INMUEBLES ADJUDICADOS EN VIRTUD DEL ARTICULO 16, INCISOS C) Y D) SERAN INMEMBARGABLES SALVO RESPECTO DEL VENDEDOR EN SU RECLAMACION DEL PRECIO, EN EL CASO DEL ARTICULO 36 Y EL ESTADO. -

ART. 41.-EL INCUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 39 Y 40 DARA LUGAR A LA REVOCACION DEL DOMINIO Y SE INDEMNIZARA AL PROPIETARIO DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 30.-

TITULO X DE LA COLONIZACION PRIVADA

ART. 42.-LA COLONIZACION POR PERSONAS PRIVADAS SOLO PODRA EFECTUARSE CON LA APROBACION DEL ORGANISMO DE APLICACION DE ESTA LEY Y REALIZARSE POR QUIENES ESTEN INSCRIPTOS EN LOS REGISTROS QUE A TAL EFECTO SE HABILITEN. LA REGLAMENTACION DETERMINARA LOS CASOS EN QUE SERAN DE APLICACION LAS NORMAS DEL PRESENTE TITULO. -

ART. 43.-CORRESPONDERA AL ORGANISMO DE APLICACION, SIN PERJUICIO DE LO QUE SE ESTABLEZCA EN LA REGLAMENTACION DE LA LEY:

- A) SUPERVISAR LA DOCUMENTACION TECNICA Y LEGAL QUE DEBERA ACOMPAÑARSE A CADA PROYECTO;
- B) INSPECCIONAR LOS PARCELAMIENTOS, MEJORAS INTRODUCIDAS Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD A RADICAR;
- C) VERIFICAR QUE LAS TIERRAS POR COLONIZAR REUNAN CONDICIONES NATURALES PARA EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS, CONTROLAR QUE EL FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS RESULTE EN SUPERFICIES COMPATIBLES CON EL TIPO DE EMPRESA AGRARIA TECNICAMENTE POSIBLE DE DESARROLLAR, DENTRO DE LAS CARACTERISTICAS AGROECOLOGICAS DE LA ZONA Y DE LOS REQUERIMIENTOS EN INVERSIONES DE CAPITAL. -

ART. 44.-LOS PROYECTOS DE COLONIZACION DEBERAN SER CONFECIONADOS POR UN PROFESIONAL UNIVERSITARIO, TECNICO DE LAS CIENCIAS AGROPECUARIAS O FORESTALES, INSCRIPTO EN LA MATRICULA CORRESPONDIENTE. -

ART. 45.-LA PUBLICIDAD QUE SE REALICE DENTRO DEL TERRITORIO PROVINCIAL PARA LA VENTA DE TIERRAS POR COLONIZAR, DEBERA INDICAR CLARAMENTE LA UBICACION GEOGRAFICA Y SU DELIMITACION, LAS CONDICIONES NATURALES DEL MEDIO, LAS POSIBILIDADES DE RIEGO, LOS SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD EXISTENTES EN SU PROXIMIDAD Y LA APROBACION OTORGADA AL PROYECTO POR EL ORGANISMO DE APLICACION. -

TITULO XI DEL ORGANISMO DE APLICACION

ART. 46.-EL ORGANISMO DE APLICACION DE LA PRESENTE LEY Y SU REGLAMENTACION SERA LA DIRECCION AGROPECUARIA DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE ECONOMIA DE LA PROVINCIA, O EL ORGANISMO EN QUIEN RECAYEREN LAS FUNCIONES DE ESTA, EN CASO DE SUPRESION O TRANSFORMACION. -

ART. 47.-SON FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ORGANISMO DE APLICACION, SIN PERJUICIO DE OTRAS QUE EN LA REGLAMENTACION SE ESTABLEZCAN PARA SU MEJOR FUNCIONAMIENTO:

- A) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR ESTA LEY Y SU REGLAMENTACION;
- B) IDENTIFICAR, MENSURAR Y LLEVAR REGISTRO DE LA TIERRA PUBLICA QUE SE AFECTE A PLANES DE COLONIZACION Y EXPLOTAR SUS RECURSOS;
- C) ELABORAR Y EJECUTAR PROYECTOS DE COLONIZACION Y EJERCER SOBRE ELLOS EL CONTRO ULTERIOR SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY;
- D) SELECCIONAR A LOS ADJUDICATARIOS, PONERLOS EN POSESION DE SUS TIERRAS, CELEBRAR LOS CONTRATOS DE ADJUDICACION Y RESCINDIRLOS POR LAS CAUSALES PREVISTA EN LA LEY;
- E) OTORGAR CERTIFICADOS Y CONFORMAR LA TRANSFERENCIA TRASLATIVA DE DOMINIO, EXIGIENDO LA CONSTITUCION DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA A FAVOR DE LA PROVINCIA EN EL CASO DE EXISTIR SALDO PENDIENTE DE PAGO;
- F) PROPONER AL PODER EJECUTIVO EL PROCEDIMIENTO SOBRE AL ACTUALNIZACION DE LOS SALDOS DE DEUDA Y LA REGULACION DE INTERESES;
- G) GESTIONAR, CON LA APROBACION PREVIA DEL PODER EJECUTIVO Y CON DESTINO A INVERSIONES EN PROYECTOS DE COLONIZACION, SUBVENCIONES Y CREDITOS ANTE ORGANISMOS NACIONALES E INTERNACIONALES. EN LA REGLAMENTACION DE LA LEY SE ESTABLECERAN LAS NORMAS Y CONDICIONES SOBRE LA CONTRATACION DE CREDITOS;
- H) COORDINAR EL ESTUDIO DE PROYECTOS CON LOS ORGANISMOS COMPETENTES A FIN DE PREVER LA INCORPORACION DE OBRAS PARA LA PROVISION DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD DE ADJUDICATARIOS;
- I) GESTIONAR LA EXIMICION DEL PAGO, POR TIEMPO DETERMINADO, DE GRAVAMENES SOBRE LA TIERRA O SU PRODUCCION, A AFAVOR DE ADJUDICATARIOS;
- J) PROMOVER LA FORMACION DE COOPERATIVAS ENTRE LOS ADJUDICATARIOS;
- K) INTERPONER SU MEDIACION ANTE LAS INSTITUCIONES CREDITICIAS ESPECIFICAS, DE LA NACION O DE LA PROVINCIA, PARA EL OTORGAMIENTO A LOS ADJUDICATARIOS DE PRESTAMOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS;
- L) PRESTAR ASISTENCIA A LOS ADJUDICATARIOS;
- LL) AUTORIZAR LA COLONIZACION PRIVADA. -

TITULO XII AFECTACIONES ESPECIALES Y RESERVAS

ART. 48.-LAS FRACCIONES SOBRANTES DE TIERRAS ADQUIRIDAS POR CUALQUIER TITULO CON FINES DE COLONIZACION O DE TIERRAS FISCALES DISPUESTAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENT LEY, PODRAN SER VENDIDAS O TRANSFERIDAS POR EL PODER EJECUTIVO CON DESTINO A LA RADICACION DE INDUSTRIAS O FORMACION DE NUCLEOS URBANOS. -

ART. 49.-FACULTASE AL PODER EJECUTIVO PARA CEDER SIN CARGO, DE LAS TIERRAS DESTINADAS A COLONIZACION, LAS SUPERFICIES NECESARIAS PARA CALLES, CARRILES Y TODA OBRA DE INFRAESTRUCTURA QUE PERMITA EL MEJOR CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DE LA PRESENTE LEY. -

TITULO XIII DE LA COLONIZACION EN TIERRAS FISCALES RURALES EN ZONAS DE FRONTERA

ART. 50.-TODO LO REFERENTE A TIERRAS FISCALES RURALES EN ZONAS DE FRONTERA SE REGIRA POR LA LEY NACIONAL NRO. 21.900 Y LA COMPLEMENTARIA PROVINCIAL LEY NRO. 4626 EN CUMPLIMIENTO DE LOS ARTICULOS 3 Y 24 DEL CUERPO LEGAL CITADO EN PRIMER TERMINO. -

ART. 51.-EL PODER EJECUTIVO REGLAMENTARA LA PRESENTE LEY. -

ART. 52.-DEROGANSE LAS LEYES 2021, 4252 Y LOS DECRETOS LEYES NROS. 1719/55 Y 6279/57.-

ART. 53.-TENGASE POR LEY DE LA PROVINCIA, CUMPLASE, COMU-

NIQUESE, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO OFICIAL Y ARCHIVESE. -

CEJUELA -FALASCHI