

La Cámara de Diputados de la Provincia del Chaco Sanciona con fuerza de Ley Nro. 471-P (Antes Ley 2913)

TÍTULO I DE LAS TIERRAS FISCALES Y DE LA COLONIZACIÓN

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º: Se regirán por las disposiciones de la presente Ley, las tierras rurales provinciales y las privadas que por cualquier título se incorporen al dominio del Estado Provincial, con la excepción de las tierras afectadas a destinos y reservas específicas.

Artículo 2º: Las tierras fiscales a que se refiere la presente Ley serán incorporadas al proceso productivo, propendiendo a su privatización por la adjudicación en arrendamiento con opción a compra o por venta.

Artículo 3º: Las adjudicaciones a que se refiere el artículo precedente se efectuarán por los sistemas de concurso de selección, ofrecimiento público o en forma directa, de acuerdo a las bases establecidas en la presente ley y las que determine la reglamentación.

Artículo 4º: Las tierras a que se refiere la presente Ley, serán incorporadas al proceso productivo mediante:

- a) Regularización de las ocupaciones y programas de ordenamiento y reordenamiento;
- b) Planes generales y especiales de colonización.

Artículo 5º: La adjudicación de las tierras fiscales deberá realizarse en parcelas o lotes que preferentemente constituyan una unidad económica.

Artículo 6º: El proceso de adjudicación de las tierras fiscales deberá encuadrarse dentro de las siguientes pautas:

- a) Afinciar a los ocupantes que hubieren demostrado aptitud para encarar una adecuada explotación agropecuaria y/o forestal;
- b) Posibilitar el acceso a la propiedad de la tierra a hijos de productores agropecuarios y forestales, así como la radicación de productores, profesionales o técnicos de las ciencias agrarias que se comprometan a realizar una adecuada explotación;
- c) Acceso a la tierra fiscal a las personas que tengan vocación agropecuaria y/o forestal, y se sometan a las condiciones y requisitos que se exijan como consecuencia de los planes especiales y generales de colonización que se implementen;
- d) Erradicación de la trashumancia e integración del aborigen a la comunidad;
- e) fomentar el criterio empresario de las explotaciones, desalentando tanto el latifundio como el minifundio;
- f) Fomentar la adjudicación a grupos de organización cooperativa con orientación agrícola, ganadera o forestal, en la zona de colonización;
- g) Incorporar al proceso económico de producción las tierras fiscales rurales, asegurando la explotación racional de la tierra y una adecuada preservación y uso de los recursos naturales, atendiendo al mejoramiento de la condición social del productor;
- h) La preferencia a que hace mención el artículo 5º de la presente Ley, se refiere al objetivo de que las adjudicaciones se efectúen en unidades económicas,

Fuente: Dirección de Información Parlamentaria Güemes 120 - 5º Piso

T.E.: 0362 - 4441467 - Internos: 194-200 - Centrex: 41467

Email: dir.informacionparlamentaria@legislaturachaco.gov.ar

ES COPIA DIGITAL

pero no excluye a aquellas situaciones de hecho en que se trate de parcelas que no alcancen a constituir unidad económica por defecto de magnitud.

Artículo 7°: El organismo de aplicación podrá reservar las superficies necesarias para la instalación de reservas naturales, áreas experimentales o entes de investigación oficiales o privados, explotaciones demostrativas, estaciones zootécnicas, locales de servicios públicos, sociales, cooperativos, almacenaje de productos, consorcios de obras y servicios que atienden al interés general, pistas de aterrizajes, trazas para electrificación rural, industrias de transformación de la producción, instalación o ampliación de centros urbanos y su dotación de servicios, para planes de viviendas, caminos, vías de acceso y demás obras de infraestructura y cualquier otra actividad conveniente al bien común.

Artículo 8°: Para el cumplimiento de los objetivos previstos en la presente Ley, **el organismo de aplicación procederá a explorar, estudiar, mensurar, subdividir y registrar las tierras fiscales**, atendiendo a la función de sus respectivos destinos y proporcionados a los mismos, a fin de que las explotaciones que se constituyan resulten capaces de producir en condiciones económicas y de asegurar la prosperidad de la región.

Artículo 9°: Declárese exento del pago de impuesto provincial, a todos los actos jurídicos o gestiones, que se celebren relacionados con trámites administrativos y adjudicación de tierras fiscales.

Artículo 10: No podrán ser adjudicatarios de tierras fiscales:

- a) Los miembros de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial;
- b) Los funcionarios y empleados de la administración pública provincial, nacional o municipal, salvo que se trate de agentes pertenecientes a organismos de sanidad o educación con cinco (5) años de afincamiento efectivo en zona rural;
- c) Los miembros de las Fuerzas Armadas y de Seguridad en actividad o en situación de retiro;
- d) El cónyuge, o descendientes hasta el primer grado de consanguinidad, no emancipados, de los enumerados en los incisos precedentes;
- e) Los concursados declarados en quiebra;
- f) Los ex-adjudicatarios de tierras fiscales provinciales a los que se les hubiere rescindido la adjudicación por incumplimiento de las condiciones de la misma, salvo, que los mismos continuaren con la explotación racional del predio;
- g) Los directores representantes del sector estatal en las Sociedades de Economía Mixta.

CAPÍTULO II DE LAS TIERRAS A ADJUDICAR EN FORMA DIRECTA

Artículo 11: Se adjudicará en forma directa en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de planes a ejecutar en tierras fiscales, ocupadas, para regularizar las situaciones de hecho existentes;
- b) Cuando se trate de planes a ejecutar sobre tierras libres u ocupadas, destinados a ordenar y reordenar la estructura agropecuaria y/o forestal;
- c) Cuando se trate de tierras libres de ocupantes linderas o cercanas a parcelas de productores agropecuarios y/o forestales, cuya extensión no supere una unidad económica, en las que se realice una racional explotación, cuando los respectivos estudios técnicos determinen la posibilidad, factibilidad y conveniencia de la anexión, en este caso se deberá contar con un plan de trabajo e inversiones que asegure la incorporación de la tierra al proceso productivo;

- d) Las tierras libres de ocupantes, cuando resulte conveniente ejecutar programas destinados a la implantación de cultivos o realización de actividades agropecuarias y/o forestales que se declaren de interés provincial por el Poder Ejecutivo. Las inversiones en mejoras y cultivos se determinarán de acuerdo a los objetivos del programa a ejecutar;
- e) Cuando se trate de pequeñas parcelas con destino a la instalación de comercio e industria y con la obligación por parte del adjudicatario de realizar las inversiones y mejoras para lograr el fin para el que se adjudicó la tierra y su superficie no deberá exceder de las necesidades de la explotación a instalar.

CAPÍTULO III DE LAS VENTAS DIRECTAS

Artículo 12: Podrán ser adjudicatarios en venta en forma directa:

- a) Los ocupantes de tierras fiscales con explotación agropecuaria y/o forestal, que acrediten una efectiva, pública y pacífica ocupación de tres (3) años continuos anteriores a la fecha de la promulgación de la presente Ley. Dicha antigüedad deberá ser acreditada en forma documentada mediante información sumaria judicial e informes de entidades relacionadas con la actividad agropecuaria con carácter de declaración jurada;
- b) Los productores con explotaciones agropecuarias y/o forestales que acrediten tres (3) años de actividad continua y anterior a la fecha de la promulgación de la presente ley, cuando sea procedente la ampliación de los términos del artículo 11, inciso c);
- c) Los hijos de productores, cuyos progenitores realicen explotación agropecuaria o forestal, con 10 años de antigüedad en la provincia;
- d) Los ingenieros agrónomos y forestales, médicos veterinarios y los egresados de establecimientos afines de nivel medio con título habilitante reconocido por la autoridad pública competente;
- e) Los que acrediten haber realizado por un término mínimo de diez (10) años explotación agropecuaria y/o forestal en tierras ubicadas en el territorio de la provincia y hubieran enajenado sus propiedades voluntariamente con anterioridad a la sanción de la presente ley, o por venta forzosa;
- f) Los arrendatarios de tierras privadas, en el territorio provincial, que prueben en forma fehaciente esta condición, con una antigüedad de cinco años;
- g) Los que puedan ser adjudicatarios en forma directa de acuerdo a los incisos precedentes y adquieran mejoras sobre ocupaciones definidas de quienes acrediten una posesión de tres (3) años anteriores a la fecha de la promulgación de la presente Ley;
- h) Cooperativas de pequeños productores que se constituyan como tal, a efectos de un mejor aprovechamiento de la tierra.

CAPÍTULO IV DE LOS ARRENDAMIENTOS EN FORMA DIRECTA

Artículo 13: Podrán ser adjudicatarios en arrendamiento en forma directa con opción a compra, quienes se encuadren en los términos del artículo 12, cuando así lo soliciten y por el término improrrogable de cinco años, dentro del cual deberán hacer uso de la opción que les otorga la ley. En los Departamentos General Güemes, Almirante Brown y donde el organismo de aplicación determine por reglamentación, los arrendamientos serán susceptibles de un periodo de prórroga.

Artículo 14: También podrán ser adjudicatarios en arrendamiento en forma directa, los que ocupen tierras fiscales que no constituyan unidad económica por defecto de magnitud. Vencido el término máximo de cinco años, si la anexión no se hubiere operado, a solicitud del interesado y por razones sociales y económicas podrá adjudicarse la parcela en forma directa.

CAPÍTULO V DE LOS CONCURSOS

Artículo 15: Las tierras que se determinen se adjudicarán en venta preferentemente por Concurso de Selección u ofrecimiento público, de acuerdo a lo que establezca la presente Ley y su reglamentación.

Artículo 16: Los Concursos de Selección se realizarán para posibilitar el acceso a tierras fiscales libres a productores, hijos de productores y profesionales de las ciencias agropecuarias, con destino y vocación productiva, en las condiciones que se determinen por la reglamentación.

Artículo 17: Los ofrecimientos públicos se realizarán para quienes tengan vocación agropecuaria y/o forestal y se tendrán en cuenta para las evaluaciones de las ofertas las condiciones del plan de trabajo, sobre las bases de los requisitos mínimos que se determinen a través de la reglamentación de la presente Ley, en atención a la incorporación a las actividades productivas de las tierras fiscales que se ofrezcan.

Artículo 18: Sin perjuicio de lo determinado en el artículo precedente, el Poder Ejecutivo podrá autorizar el ofrecimiento público de parcelas, de manera que se asegure el mantenimiento permanente de ofertas de lotes. Se asegurará la debida publicidad por radio, diarios y demás medios de información, respecto a la fecha desde la cual podrán presentarse las solicitudes y efectuar las ofertas, condiciones y requisitos básicos a cumplimentar. Las solicitudes podrán ser presentadas en cualquier momento desde la apertura del concurso. La oferta será publicada por el organismo de aplicación a cargo del interesado en los mismos medios en que se efectuó el ofrecimiento y su costo será a cargo del oferente, y en caso de no haber oposición fundada en el término de 10 días a contar de la publicación, se adjudicará la Parcela. De haberse presentado más de una oferta, se recurrirá al sistema de mejoramiento de la misma.

Artículo 19: El organismo de aplicación podrá verificar cuantas veces lo estime conveniente, la exactitud de los datos suministrados por cada aspirante, los que serán proporcionados en carácter de declaración jurada. Cualquier falsedad u ocultamiento que se descubra en dichas solicitudes será causal suficiente para eliminar del concurso u ofrecimiento al aspirante. Asimismo, todos los actos referidos a los concursos u ofrecimientos mencionados serán ampliamente publicados y difundidos en la forma que establezca la reglamentación.

Artículo 20: Los que resulten adjudicatarios de acuerdo a lo establecido en los artículos precedentes deberán formalizar los respectivos contratos en el plazo que establezca la reglamentación. Si, transcurrido dicho plazo, los adjudicatarios no formalizaran el contrato, se les dará por decaído el derecho que los asistía y por revocada la adjudicación.

CAPÍTULO VI DE LAS ADJUDICACIONES ESPECIALES

Artículo 21: Se podrán adjudicar en forma directa tierras fiscales a aquellos pobladores que acrediten una residencia de por lo menos diez (10) años, y que su única actividad sea la de oferta de mano de obra en la zona rural.

En estos casos la superficie a otorgar será la necesaria para la tenencia de animales de corral y huerta para consumo familiar.

Los organismos competentes adoptarán los recaudos para brindar a este tipo de adjudicatarios la asistencia que paulatinamente haga posible su incorporación a una mejor manera de vida, atendiendo principalmente a la vivienda familiar.

CAPÍTULO VII DE LOS PERMISOS

Artículo 22: Como excepción, fundado en razón de solidaridad social, podrán otorgarse permisos precarios y gratuitos de ocupación de tierras fiscales rurales libres de ocupantes, a personas de escasos recursos y con familia a cargo, hasta tanto no sean indispensables para satisfacer los planes de colonización y sin que ello implique creación de derecho alguno.

Artículo 23: Los adjudicatarios podrán elaborar ladrillos con destino a construcción de mejoras dentro de la tierra adjudicada, sin cargo.

La fabricación de ladrillos o extracción de materiales derivados de la tierra, con destino a comercio, se otorgarán con cargo y por un plazo determinado, de acuerdo a lo que establezca la reglamentación.

Artículo 24: Los adjudicatarios podrán elaborar sin cargo maderas con destino a mejoras dentro del predio adjudicado. No se otorgarán permisos de explotación forestal con destino a comercio hasta después de cumplimentadas las obligaciones referentes a mejoras y trabajos comprometidos en el plan de adjudicación respectivo, salvo que los productos provengan de desmonte realizados para habilitar tierras para agricultura y/o ganadería.

CAPÍTULO VIII PRECIO

Artículo 25: El precio de la tierra, será preferentemente promocional y diferenciado, como así también los plazos de pago correspondientes y se fijarán de conformidad a lo que establezca el organismo de aplicación en base a las siguientes pautas:

- a) Regiones ecológicas;
- b) Tipos de explotación;
- c) Infraestructura regional, zonal y local;
- d) Capacidad productiva de la tierra;
- e) Valor de los servicios, que podrán liquidarse en forma separada;
- f) Capacidad del equipamiento productivo, financiero y condición económica del postulante en los casos de ofrecimiento público.

Artículo 26: El organismo de aplicación fijará el número de cuotas de amortización, las tasas de intereses y las bonificaciones.

Artículo 27: En los casos de venta por concurso de selección y ofrecimiento público, el organismo de aplicación fijará previamente y para cada uno, el precio y la forma en que podrá reajustarse el mismo, como también las bonificaciones que en su caso se determinen.

Artículo 28: Podrá alentarse la incorporación de mejoras:

- a) Por descuentos sobre el valor del precio de venta en la forma que determine la reglamentación;
- b) Por el otorgamiento de estímulos impositivos que posibiliten la desgravación de hasta el 100% del Impuesto Inmobiliario y de otros impuestos provinciales.

CAPÍTULO IX OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Artículo 29: Son obligaciones comunes a todos los adjudicatarios, sin perjuicio de las particulares que se exijan para cada caso, según el destino:

- a) Efectuar los pagos en los plazos y formas que establece la presente Ley y su reglamentación;

- b) Realizar una explotación racional del predio bajo su responsabilidad;
- c) participar en los trabajos comunes de bien general para la construcción, conservación y mantenimiento de obras o servicios para el predio adjudicado;
- d) No realizar obras o trabajos que puedan ser perjudiciales a las actividades de vecinos o terceros;
- e) No arrendar ni subarrendar ni dar en aparcería, comodato o cualquier otro título, la explotación del predio adjudicado, salvo expresa autorización del organismo de aplicación y en la forma que determine la reglamentación;
- f) Proporcionar al organismo de aplicación todos los datos e información que este les solicite. Cuando esta sea requerida con carácter de declaración jurada; su falsedad será causal de rescisión de la adjudicación que eventualmente se hubiere efectuado.
- g) No transmitir el inmueble hasta diez (10) años de efectuada la escritura traslativa de dominio, salvo en los casos previstos en esta ley, debiendo inscribirse esta restricción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

CAPÍTULO X DE LAS TRANSFERENCIAS DE LAS ADJUDICACIONES

Artículo 30: Los derechos emergentes de convenios de adjudicación no podrán ser transferidos, salvo las siguientes excepciones:

- a) Cuando se trate de padres a hijos y viceversa;
- b) Cuando el Juez de la sucesión del titular, así los disponga.
- c) Cuando la transferencia tenga lugar hacia el Estado nacional, provincial o municipal y exista expresa declaración de interés social, por las autoridades competentes.

CAPÍTULO XI DE LOS DERECHOS DE LOS ADJUDICATARIOS

Artículo 31: Los adjudicatarios tendrán derecho a la posesión inmediata y pacífica de la unidad adjudicada y al título traslativo de dominio una vez cumplidos los requisitos y obligaciones que establezca la presente Ley y su reglamentación.

CAPÍTULO XII DE LA RESCISIÓN DE LOS CONTRATOS

Artículo 32: Las adjudicaciones se rescindirán por:

- a) Renuncia del adjudicatario;
- b) incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ley, su reglamentación o en el respectivo contrato de adjudicación.

Artículo 33: En los casos establecidos en el artículo precedente, el adjudicatario perderá la totalidad de las sumas abonadas, en cualquier concepto por el uso y ocupación de las tierras ocupadas.

Artículo 34: Las mejoras útiles a la explotación, incorporadas al predio, se indemnizarán al valor que tengan a la fecha del reintegro del lote.

Artículo 35: Cuando se produzca el fallecimiento del adjudicatario en venta se procederá de la siguiente forma:

- a) Cuando exista adjudicación judicial, se procederá al cambio de titularidad;
- b) cuando exista declaratoria de herederos y renuncia de todos a favor de un co-heredero o, de un tercero encuadrado en las previsiones del Capítulo III,

artículo 12 de la presente Ley, se autorizará la cesión correspondiente a los precios y condiciones de la adjudicación originaria, reconociéndose los pagos efectuados por el causante, procediéndose al cambio de titularidad a favor del cesionario.

Artículo 36: Cuando se produzca el fallecimiento del adjudicatario en arrendamiento, se cancelará la adjudicación y se otorgará una nueva, atendiéndose a la adjudicación judicial o el acuerdo de los herederos, salvo el supuesto del Artículo 14 en que de no continuarse la explotación por alguno de los herederos, sólo podrán transferir las mejoras a un lindero. En caso de no haber herederos o no siendo explotado el predio por un año, la parcela se adjudicará al lindero, previo depósito del valor de las mejoras. La reglamentación determinará las condiciones y requisitos a reunir por el beneficiario de la nueva situación.

CAPÍTULO XIII

DE LAS ADJUDICACIONES Y PERMISOS OTORGADOS EN VIRTUD DE LEYES ANTERIORES

Artículo 37: Las adjudicaciones otorgadas en virtud de leyes anteriores quedan adscriptas al régimen de la presente Ley, salvo expresa manifestación en contrario del titular.

CAPÍTULO XIV

DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD

Artículo 38: Cumplidas todas las obligaciones por parte del adjudicatario, cancelada su deuda y ejecutada y aprobada la mensura, éste tendrá derecho al Título TraslATIVO de Dominio semipleno o imperfecto.

El propietario no podrá transferir el predio a terceros por el término de diez (10) años quedando exceptuados únicamente los casos previstos en el artículo 30 de la presente; caso contrario, la transferencia dominial así efectuada será nula. El nuevo titular, en los casos de transferencias autorizadas en el artículo 30, deberá completar el período de inhibición aquí establecido.

Vencido el plazo, contado a partir de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, el dominio será pleno en los términos del Código Civil. Esta prohibición deberá ser incluida como cláusula especial en el Título. El Registro de la Propiedad Inmueble no inscribirá escrituras traslativas de dominio ni hijuelas que violen las disposiciones del presente.

Artículo 39: En los supuestos de justificada necesidad el adjudicatario podrá recibir el Título TraslATIVO de Dominio, aún cuando mediere un saldo de precio inferior al cincuenta por ciento (50%) del establecido, constituyendo hipoteca de primer grado a favor del Instituto de Colonización, con las formalidades que la reglamentación establezca.

En estos casos se aplicarán las limitaciones temporales de enajenación prevista en el artículo 38 de la presente, computándose el plazo allí establecido a partir de la cancelación de la hipoteca.

Artículo 40: Satisfecho los recaudos que exige el artículo precedente, el organismo de aplicación, previo dictamen legal, declarará cumplidas las obligaciones y otorgará el respectivo título de propiedad.

Artículo 41: Una vez otorgado el título, no podrá subdividirse cada unidad económica por actos entre vivos ni “mortis causa” de conformidad con lo establecido por el segundo párrafo del artículo 2326 del Código Civil, salvo que:

- a) Se determine que por una mejor técnica de explotación las fracciones a separar constituirán unidad económica;
- b) se trate de pequeñas parcelas cuya separación no comprometa la marcha de la empresa agropecuaria y/o forestal.

En ambos casos, la subdivisión debe ser expresamente autorizada por el Poder Ejecutivo Provincial, previo informe favorable del organismo de aplicación y con sujeción a las normas legales que en ese momento rijan en materia de subdivisión de tierra rural. Esta prohibición deberá ser incluida como clausula especial en el título y regirán para todos los sucesores en el dominio sin término de prescripción. El registro de la propiedad no inscribirá escrituras traslativas de dominio ni hijuelas que violen las disposiciones del presente artículo.

Artículo 42: A los efectos de la subdivisión a que se refiere el artículo anterior, el interesado deberá presentar al organismo de aplicación un Estudio Agroeconómico o Informe Técnico, por su cuenta y riesgo, efectuado por profesional habilitado.

Artículo 43: Los títulos de propiedad otorgados en virtud de leyes anteriores, se regirán a los efectos de las posteriores transferencias de dominio por el régimen del derecho común y en lo que se refiere a subdivisiones por el régimen establecido en la presente Ley.

CAPÍTULO XV DE LAS ISLAS

Artículo 44: Las tierras fiscales de las islas provinciales, serán incorporadas al proceso productivo de acuerdo a las disposiciones de la presente Ley y demás normas legales vigentes.

Artículo 45: El Poder Ejecutivo reglamentará, en su caso, el aprovechamiento de las islas compatibilizando los objetivos de:

- a) Reservas naturales;
- b) Recreación y turismo;
- c) Incorporación a actividades productivas.

CAPÍTULO XVI DE LOS PLANES DE COLONIZACIÓN

Artículo 46: Las tierras fiscales que se sometan a planes generales o especiales de colonización, de acuerdo al inciso b) del artículo 4º, tendrán como objetivos además de los establecidos en el artículo 6º:

- a) Poblar el interior de la Provincia;
- b) Colocar las tierras fiscales que se incorporen al proceso productivo en un nivel de racional explotación;
- c) Atraer inversiones de capital hacia la Provincia.

Artículo 47: A los efectos indicados en el artículo precedente, los planes de colonización deberán contemplar muy especialmente los siguientes aspectos:

- a) Establecimiento de adecuadas vías de circulación y medios de comunicación;
- b) Fomento de la instalación de industrias transformadoras;
- c) Creación de centros urbanos;
- d) Elevación del nivel cultural medio;
- e) Aumento del nivel de ingreso “per cápita” de la región;
- f) Creación de centros granjeros que permitan un adecuado abastecimiento local;
- g) Creación de cooperativas de crédito, consumo y comercialización de la producción zonal;
- h) Acceso a una vivienda digna.

Artículo 48: Los planes de colonización aprobados por el Poder Ejecutivo, podrán ser ejecutados:

- a) Directamente por el organismo de aplicación de acuerdo a las normas de la presente ley y a lo que determine la reglamentación;
- b) Por cooperativas bajo la supervisión del organismo de aplicación;
- c) Por empresas privadas de colonización, con acuerdo de la Cámara de Diputados.

Artículo 49: La colonización por empresas privadas se ajustará a los siguientes principios básicos:

- a) La licitación del plan a ejecutar;
- b) El contrato que se celebre con el Poder Ejecutivo preverá los requisitos y condiciones a que se ajustará el plan con expresa referencia a las obras y servicios que deberán implantarse;
- c) La adjudicación de las tierras, una vez ejecutadas las obras, se realizará en forma directa a colonos o por ofrecimiento público o concurso;
- d) La empresa de colonización no podrá bajo ningún aspecto ser adjudicataria o propietaria de las tierras que colonice ni de otras tierras fiscales de la Provincia.

Artículo 50: Ejecutadas las mejoras, inversiones tendientes a la explotación, mensura y demás obras establecidas en el contrato con la empresa, es decir, una vez armada la unidad de explotación, se procederá a la adjudicación de acuerdo a lo previsto en el Artículo 49, inciso c).

El precio de venta o de base para la adjudicación de las unidades como también las condiciones y plazos de pago y financiación será establecida de acuerdo a los requisitos y condiciones que se preveen en el contrato.

Artículo 51: El organismo de aplicación intervendrá en la confección e instrumentación de las adjudicaciones en venta, y una vez pagado el precio total procederá a escriturar las tierras a los adjudicatarios.

Artículo 52: Por el servicio prestado en el artículo anterior el organismo de aplicación retendrá por todo concepto, y deducirá del primer pago que efectúe el adjudicatario el 10% del precio total que se fije por cada unidad.

Artículo 53: Sin perjuicio de la rescisión del contrato, las empresas que no dieran cumplimiento al mismo serán sancionadas con la pérdida total del derecho de indemnización por las mejoras que hubieren introducido, las que seguirán el destino de la tierra.

Artículo 54: El organismo de aplicación podrá adjudicar en venta en forma directa tierras fiscales a cooperativas ligadas al quehacer económico agropecuario y/o forestal, con un mínimo de cinco (5) años de actividad en la Provincia y otros requisitos que determinará la reglamentación, con destino a su colonización y para ser adjudicadas entre sus asociados.

CAPÍTULO XVII DE LA COLONIZACIÓN PRIVADA

Artículo 55: Los propietarios de tierras privadas que sometan las mismas a colonización según el régimen de la presente Ley, gozarán de los siguientes beneficios:

- a) Asistencia técnica del organismo de aplicación;
- b) Los establecidos en el artículo 9° de la presente ley;
- c) Extensión de las adjudicaciones en venta y de los títulos de dominio por intermedio del organismo de aplicación sin cargo alguno.

Artículo 56: Para someter un predio rural al régimen de colonización privada, la superficie a colonizar deberá posibilitar su fraccionamiento en por lo menos diez parcelas constitutivas de unidad económica.

Artículo 57: Quien desee someter un predio al régimen de colonización privada deberá acreditar el recaudo exigido en el artículo precedente y previa verificación del mismo por el organismo de aplicación, formalizar con este un convenio en el que se deberá estipular como mínimo:

- a) Dimensiones de las parcelas en que se subdividirá el predio;
- b) Precio y forma de pago que habrá de establecerse sobre las mismas;
- c) Si el predio será transferido al organismo de aplicación para que éste adjudique las parcelas de conformidad a la presente Ley o si éstas serán adjudicadas por el propietario bajo el control del organismo de aplicación.

TÍTULO II DE LOS LATIFUNDIOS Y DE LOS MINIFUNDIOS

CAPÍTULO I DE LOS LATIFUNDIOS

Artículo 58: Podrán ser declarados de utilidad pública y sujetos a expropiación para destinarse a colonización bajo el régimen de la presente Ley, aquellos inmuebles particulares que no se encuentren técnica y racionalmente explotados y razones económicas y sociales lo hagan aconsejable.

CAPÍTULO II DE LOS MINIFUNDIOS

Artículo 59: Declárase de interés provincial la erradicación del minifundio en todo el territorio de la Provincia.

Artículo 60: El Poder Ejecutivo dentro del plazo de un año a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, adoptará los recaudos correspondientes para reglamentar el artículo 2326 del Código Civil, prohibiendo todo acto jurídico tanto entre vivos como “mortis causa”, del que pudiera derivarse una subdivisión de predios rurales particulares por debajo de la superficie mínima que se reglamente para cada zona en que se subdivide, a tales efectos, a la Provincia.

Artículo 61: El organismo de aplicación determinará por vía reglamentaria los programas, medidas y cursos de acción a realizar para dar cumplimiento a lo expuesto en el artículo 59 de la presente Ley y sobre la base de las siguientes pautas:

- a) Introducción de mejoras de beneficio común a la región;
- b) Prohibición de subdividir las tierras adjudicadas en venta conforme a lo establecido en el artículo 40 de la presente Ley;
- c) La adjudicación directa de tierras fiscales a minifundistas y las tierras que constituyan minifundios a propietarios o adjudicatarios vecinos a éstas, cuando sea necesario para constituir una unidad económica;
- d) Adjudicación directa de tierras fiscales a productores minifundistas que con la entrega de sus tierras faciliten la erradicación del minifundio;
- e) Promover ante los organismos competentes la realización de programas de extensión; y
- f) Promover el otorgamiento de créditos especiales a aquellos minifundistas que se incorporen a los programas de erradicación del minifundio.

TÍTULO III DEL ORGANISMO DE APLICACIÓN

CAPÍTULO I

Artículo 62: Créase con el carácter de entidad autárquica, que mantendrá sus relaciones con el Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Producción, el Instituto de Colonización, el que,

actuando como continuador de su homónimo creado por ley 2107, y haciéndose cargo de los derechos, acciones y obligaciones de éste, será el organismo de aplicación de la presente Ley.

Artículo 63: La dirección y administración del Instituto de Colonización estará a cargo de un directorio, el que estará integrado por tres miembros, a saber: un presidente y dos vocales, que serán designados por el Poder Ejecutivo, con acuerdo de la Cámara de Diputados.

El organismo de aplicación contará con un consejo asesor integrado por un representante de la Federación de Sociedades Rurales del Chaco, un representante de la Federación Agraria Argentina y un representante de los productores forestales surgidos de las asociaciones gremiales reconocidas, cuyas funciones ad honorem, serán determinadas por vía reglamentaria.

Artículo 64: Los miembros del directorio deberán reunir las siguientes condiciones para ser elegidos:

- a) Ser argentino nativo o naturalizado, con un mínimo de cinco años de ejercicio de la ciudadanía;
- b) Tener cinco (5) años de residencia en la Provincia, a la fecha de su designación;
- c) No hallarse en estado de quiebra, concurso o interdicción; y
- d) Poseer conocida versación y experiencia en problemas agropecuarios.

Artículo 65: Los miembros del directorio del Instituto de Colonización durarán cuatro (4) años en sus funciones.

Artículo 66: Los miembros del directorio serán personal y solidariamente responsables de los actos del mismo, salvo expresa constancia en acta de quien estuviera en disidencia.

Artículo 67: Los integrantes del directorio del Instituto de Colonización percibirán las asignaciones que se fijen por la Ley de Presupuesto.

Artículo 68: Las funciones de los vocales, serán determinadas por vía reglamentaria.

Artículo 69: Los fondos que en virtud de las adjudicaciones de tierras fiscales, intereses, multas, donaciones o cualquier otro concepto recaude el Instituto de Colonización, serán aplicados a los gastos de funcionamiento del mismo previstos en el presupuesto anual, y en aquellos que originen las adjudicaciones o entrega en propiedad de las tierras.

Artículo 70: Son deberes y atribuciones del presidente:

- a) Ejercer la representación legal del Instituto de Colonización, con dedicación exclusiva;
- b) Cumplir y hacer cumplir la presente Ley y su reglamentación de acuerdo a sus facultades;
- c) Informar periódicamente al Poder Ejecutivo de las actividades del Instituto y presentar al final de cada ejercicio para su consideración y posterior aprobación la memoria y balance anual y proyecto de presupuesto de gastos y cálculo de recursos para el nuevo ejercicio;
- d) Firmar los títulos de propiedad que otorgue el Instituto;
- e) Disponer la ejecución de todas las medidas administrativas que fueran necesarias para el mejor desenvolvimiento del organismo de aplicación;
- f) Adquirir los bienes necesarios para su desenvolvimiento y disponer la contratación de obras y servicios;
- g) Designar y remover su personal, contratar técnicos y personal transitorio de acuerdo a las normas vigentes en la provincia;
- h) Fijar los precios de venta, arrendamiento u ocupación de las tierras fiscales y las condiciones relacionadas con los mismos;

- i) En general proponer y establecer las normas y procedimientos que se consideren necesarios para la buena marcha del Instituto de Colonización; y
- j) Coordinar su actuación con los organismos de aplicación de las Leyes de bosques, suelo y agua.

TÍTULO IV DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 71: La ocupación de tierras fiscales posteriores a la fecha determinada en el artículo 12, inciso a) de la presente Ley, sin la debida autorización del organismo de aplicación, determinará que quien las realice sea declarado intruso y se procederá a su inmediato desalojo, sin perjuicio de otra sanción. La presente norma se deberá tener en cuenta en todos los casos, con el objeto de no contemplar asentamientos irregulares y por voluntad espontanea.

Artículo 72: Todas las adjudicaciones o resoluciones que dispongan el otorgamiento de título de propiedad referentes a inmuebles de trescientas (300) hectáreas o más, deberán ser ratificadas por decreto del Poder Ejecutivo.

La adjudicación otorgará derechos desde su ratificación en los términos de este artículo.

Artículo 73: Regístrese y comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la sala de sesiones de la Cámara de Diputados de la Provincia del Chaco, a los diez días del mes de enero de mil novecientos ochenta y cuatro.

EDUARDO SANTIAGO TAIBBI
SECRETARIO

RAUL BITTEL
PRESIDENTE

LEY N°471-P
(Antes Ley 2913)

TABLA DE ANTECEDENTES

Artículo del Texto Definitivo	Fuente
1 /5	Texto original
6 incisos a) 6 incisos b) 6 incisos c) 6 incisos d) /h)	Ley 4133, art. 1 Texto original Ley 4133, art. 1 Texto original
7/9	Texto original
10	Ley 3767, art. 1
12 inciso a) 12 inciso b) 12 inciso c) 12 inciso d) 12 inciso e) /h)	Texto original Ley 4133, art. 1 Texto original Ley 4133, art. 1 Texto original
13/24	Texto original
25	Ley 3767, art. 1
26/28	Texto original
29 incisos a) / f) 29 inciso g)	Ley 4133, art. Ley 5713, art. 1
30 inciso a) /b) 30 inciso c)	Ley 5713, art. 2 Ley 7007, art. 1
31/37	Texto original
38	Ley 5713, art. 3
39	Ley 5713, art. 3
40	Texto original
41 inciso a) 41 inciso b)	Texto original Ley 4133, art. 1
42/53	Texto original
54	Ley 4133, art. 1
55/70	Texto original
71	Ley 4077, art. 1
72	Ley 5772, art. 1
73	Texto original

Artículos suprimidos:
Anteriores 72 por vencimiento de plazo.
Anterior 73 por objeto cumplido.

LEY N°471-P
(Antes Ley 2913)

TABLA DE EQUIVALENCIAS

Número de artículo del Texto Definitivo	Número de artículo del Texto de Referencia (Ley 2913)	Observaciones
1/38	1/38	
39	38 bis	
40	39	
41	40	
42	41	
43	42	
44	43	
45	44	
46	45	
47	46	
48	47	
49	48	
50	49	
51	50	

52	51	
53	52	
54	53	
55	54	
56	55	
57	56	
58	57	
59	58	
60	59	
61	60	
62	61	
63	62	
64	63	
65	64	
66	65	
67	66	
68	67	
69	68	
70	69	
71	70	
72	71	
73	74	Por caducidad arts. 72 y 73 anteriores.