

**Ley N° 10.051**

**FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS**

**SE DA UN REGIMEN PARA LA EXPROPIACION, EXPLOTACION, ETC., CON  
INTERVENCION DEL BANCO HIPOTECARIO**

**El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay,  
reunidos en Asamblea General,**

**DECRETAN:**

Artículo 1°.- Declárase de utilidad pública la expropiación de tierras aptas para ser fraccionadas y destinadas a la explotación agrícola o mixta, facultándose al Banco Hipotecario del Uruguay, para ejercer las acciones pertinentes, de acuerdo con las disposiciones aplicables de la ley número 3.958, de 28 de Marzo de 1912. Para el cumplimiento de la presente ley, el Banco Hipotecario del Uruguay dispondrá de los fondos especiales que constituyen el capital de su Sección Fomento Rural y Colonización.

Artículo 2°.- Las tierras que se adquieran serán fraccionadas de acuerdo con sus condiciones agrológicas y topográficas, tendiendo a intensificar la explotación agropecuaria, técnica y económicamente encarada, y otorgadas a los colonos que reúnan la capacidad y aptitudes necesarias, de acuerdo con las leyes números 7.377 de 20 de Junio de 1921, número 7.615 de 10 de Setiembre de 1923, número 8.402 de 10 de Mayo de 1929 y número 8.829 de Enero 13 de 1932. También podrá hacerse la adjudicación de lotes por el sistema de aparcería con promesa de venta, sin entrega alguna al contado. Siempre que reúnan las condiciones exigidas por las leyes citadas en el inciso 1°, el Banco deberá, en primer término, adjudicar las tierras a los agricultores sobre quienes pese o pudiera pesar una intimación de desalojo.

Artículo 3°.- El fraccionamiento y venta al amparo de las disposiciones de la ley número 8.829 de 13 de Enero de 1932 podrá hacerse en lotes de mayor o menor área que la fijada por ésta, cuando así lo exigieran las condiciones de las tierras o lo aconsejasen las conveniencias de la explotación a que éstas hubieren de destinarse. En casos excepcionales, y mediante cuatro votos conformes de los miembros de su Directorio, podrá el Banco Hipotecario del Uruguay, vender fracciones mayores de 500 y hasta mil hectáreas con destino a ganadería intensiva, cuando esas tierras no fueren totalmente aptas para explotación mixta en las condiciones de la ley número 8.829 de 13 de Enero de 1932. En las zonas inmediatamente adyacentes a centros poblados que aseguren un suficiente mercado de consumo, podrán adjudicarse fracciones de no más de 25 hectáreas cada una con destino a explotación granjera.

Artículo 4°.- Los colonos deberán habitar el predio adjudicado y trabajar la tierra por sí o con sus familias y explotar la chacra de acuerdo con las directivas que para cada caso formulará el Banco Hipotecario del Uruguay. La falta de cumplimiento de estas disposiciones dará lugar a la sanción que establece el artículo 8° de la ley número 7.377 de 20 de Junio de 1921. Se permitirá el empleo auxiliar de braceros, en los casos en que la explotación así lo exigiere y de acuerdo con la reglamentación respectiva.

Artículo 5°.- Cuando los interesados lo soliciten, el Banco Hipotecario del Uruguay podrá concederles préstamos en efectivo hasta por la cantidad de quinientos pesos (pesos 500.00),

para viviendas, alambrados, porterías, instalaciones y demás mejoras útiles a la explotación. Cuando el precio de venta de cada lote exceda de dos mil quinientos pesos (\$ 2.500.00), el préstamo podrá otorgarse hasta por el 20% de ese valor y por un máximo de dos mil pesos (\$ 2.000.00). Estos préstamos se amortizarán en un plazo hasta de diez años a un interés no mayor del cinco por ciento (5%) anual. El Banco podrá sustituir estos préstamos en dinero, construyendo en cada lote de tierra, previamente a su adjudicación, la vivienda adecuada, así como incorporando a esas tierras las mejoras útiles y necesarias para su racional explotación agropecuaria o agraria industrial, debiendo los colonos, en este caso, amortizar el valor de la vivienda y las mejoras en las mismas condiciones establecidas en el anterior inciso.

Artículo 6º.- Las tierras adjudicadas de acuerdo con esta ley serán escrituradas gratuitamente por los Escribanos del Banco Hipotecario del Uruguay y las escrituras estarán libres de toda clase de impuestos y derechos. Los colonos gozarán durante los diez primeros años a contar de la fecha de la escrituración de adjudicación, de la exoneración del pago de contribución inmobiliaria y demás adicionales que se liquiden y perciban conjuntamente con ésta. Gozarán de la misma exención las tierras adquiridas, mientras no estuvieren adjudicadas.

Artículo 7º.- El Banco Hipotecario del Uruguay deberá estimular y amparar la creación de cooperativas de producción, venta y consumo en las colonias que administre.

Artículo 8º.- El Banco Hipotecario del Uruguay comenzará la aplicación de la presente ley disponiendo preferentemente la expropiación de tierras ubicadas en los alrededores de la ciudad de Fray Bentos. Asimismo, sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, dará preferencia a aquellas tierras ubicadas en los alrededores de las ciudades y pueblos de la República con medios de comunicación adecuados.

Artículo 9º.- Las utilidades del Banco Hipotecario del Uruguay en las operaciones reglamentadas por la presente ley, no podrán exceder del 1% de las sumas efectivamente invertidas en la adquisición, fraccionamiento y administración de las tierras, hasta el momento de la adjudicación de los lotes. El Estado tomará a su cargo los quebrantos que eventualmente pueda irrogarle al Banco el cumplimiento de esta ley, debiendo el Poder Ejecutivo solicitar autorización legislativa para emplear los fondos necesarios a ese fin.

Artículo 10.- Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 16 de Setiembre de 1941.

**EUCLIDES SOSA AGUIAR,**  
**Presidente.**  
**Arturo Miranda,**  
**Secretario.**

**MINISTERIO DE HACIENDA.**

**Montevideo, Setiembre 19 de 1941.**

Cumplase, acúsese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

**BALDOMIR.**  
**JAVIER MENDIVIL.**