

LEY N° 1890

EL SENADO Y LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES SANCIONAN CON FUERZA DE

L E Y :

DE VENTA, ARRENDAMIENTO Y COLONIZACIÓN DE TIERRAS FISCALES

CAPITULO I

Art. 1°.- El P. E. procederá, por intermedio del Ministerio de Asuntos Económicos, a estudiar, mensurar, subdividir y registrar la tierra fiscal de su dominio, a darla en ocupación o arrendamiento y a venderla, dentro de un plan progresivo y orgánico que determine su destino y las necesidades generales, de modo que tenga cumplida realización la función social de la tierra.

Art. 2°.- Declárase norma para la interpretación y aplicación de esta Ley el concepto de que la tierra no debe constituir un bien de renta sino un instrumento de trabajo, de acuerdo a la función social que tiene la propiedad, con el objeto inmediato de la protección del campesinado correntino y la reactivación de la tierra fiscal.

Art. 3°.- Se denomina tierra rural aquella que situada fuera de los núcleos urbanos tiene por destino la explotación agropecuaria. La tierra rural será subdividida en unidades agrarias que constituyan unidades económicas de explotación o sean susceptibles de serlo. Se entenderá por unidad económica de explotación todo predio que por su superficie, calidad de suelo, ubicación, mejoras y condiciones de explotación racionalmente trabajado por una familia que aporte la mayor parte del trabajo necesario, permita subvenir a sus necesidades y a una evolución favorable de la empresa. La unidad económica de explotación es inembargable e inejecutable y no podrá ser alterada sin intervención del Estado Provincial.

Art. 4°.- No podrán ser concesionarios de tierra fiscal a ningún título:

- a) Las sociedades anónimas y las de cualquier otra naturaleza, salvo aquellas que se hubieran acogido a la Ley Nacional N° 14.222/53; y las sociedades de familias o de personas constituidas exclusivamente para la explotación de una unidad económica e integradas por personas físicas capaces que se sujeten, conjuntas o alternativamente, al cumplimiento de las obligaciones de la concesión;
- b) Los concesionarios en venta o arrendamiento de otra tierra fiscal que constituya una unidad económica de explotación o sea susceptible de serlo. Exceptúase a las sociedades cooperativas legalmente reconocidas, de asistencia social, cultural o de enseñanza, cuya finalidad principal no sea de lucro;
- c) Los propietarios de predios de propiedad privada que constituyen o puedan constituir unidades económicas;
- d) Los que no puedan acreditar antecedentes de buena conducta y moralidad;

- e) Los que por transgredir esta Ley o Leyes de tierras fiscales anteriores o sus reglamentaciones u otras normas legales sean considerados pobladores indeseables, a juicio del Poder ejecutivo;
- f) Quienes se encuentren afectados por interdicciones legales o reglamentarias. Estas prohibiciones se extienden a los cónyuges de las personas físicas comprendidas en ellas, siempre que no exista separación judicial de la sociedad conyugal.

CAPITULO II

DE LAS CONCESIONES EN VENTA DE TIERRAS FISCALES

Art. 5º.- A los efectos de la determinación de la unidad económica y de su adjudicación, la tierra rural será destinada a: a) quintas, b) chacras, c) granjas, d) tambos, e) agricultura, f) explotación mixta (agrícola-ganadera), g) ganadera, sin perjuicio de otros tipos de explotación que fije la Dirección de Asuntos Agrarios del Ministerio de Asuntos Económicos.

Art. 6º.- Los precios de venta que se fijen para estas tierras serán establecidos teniendo en cuenta sus características y ubicación, naturaleza y centros urbanos. Únicamente como excepción se fijarán precios de fomento. El Poder Ejecutivo establecerá dichos precios y la forma de pago.

Art. 7º.- La adjudicación de los predios se hará previa justificación de la capacidad civil y de la aptitud profesional y personal de los interesados.

Art. 8º.- Son obligaciones de los concesionarios, desde la fecha en que se les dé la posesión:

- a) realizar explotación por cuenta propia;
- b) Introducir las mejoras, cultivos y/o ganados que se determinen o sean indispensables para la explotación racional del establecimiento;
- c) Cumplir las obligaciones que se fijan con carácter especial en cada caso;
- d) No transferir la concesión o las mejoras introducidas sin previa y expresa disposición del P. E.

Art. 9º.- Transcurridos los plazos que determine la reglamentación y comprobado el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en los contratos, el P. E. otorgará el correspondiente título de propiedad.

Art. 10.- Si durante la vigencia del contrato se incurriera en el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas por el mismo, por esta Ley o su reglamentación, al concesionario, el P. E. declarará la caducidad de la concesión.

Art. 11.- Otorgado el título de dominio el propietario deberá:

- a) Mantener el establecimiento en condiciones de productividad, realizando su explotación racional en forma personal o por cuenta propia;
- b) Continuar con el cumplimiento de las obligaciones impuestas por el artículo 8º, inciso c) en la medida que se establezca;

- c) Mantener el predio libre de plagas y malezas, debiendo cumplir y hacer cumplir en el mismo todas las leyes y disposiciones que se dicten relativas a sanidad y lucha contra las plagas. Queda expresamente establecido que el propietario no podrá transferir, arrendar, subdividir ni dar participación alguna a quien no sea miembro de su familia, sin previa y expresa autorización del Poder Ejecutivo.

Se autorizará la enajenación cuando el futuro adquirente reúna las condiciones básicas exigidas por esta Ley.

Las obligaciones establecidas en este artículo serán exigibles durante el término de cinco (5) años, siempre que se halle totalmente abonado el saldo de precio y en caso contrario continuarán en vigencia hasta que se cumpla íntegramente con tal requisito.

Art. 12.- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el artículo anterior será causa suficiente para que el P. E. disponga la resolución del derecho de dominio y declare retrotraída la tierra al patrimonio fiscal, sin derecho a reclamo alguno por parte del concesionario por la suma abonada en concepto de precio y por las mejoras introducidas que quedarán a favor del Estado.

Se tasará nuevamente el predio para una nueva adjudicación, teniendo en cuenta el mayor valor adquirido por causas sociales, el trabajo incorporado, etc., y por las mejoras existentes.

Concedido nuevamente el predio a un nuevo concesionario, no se le dará posesión, hasta que el mismo abone al Estado el valor de las mejoras podrá ser abonado al contado o en el plazo que se determine para el pago del bien fiscal que se le concede.

Art. 13.- Las transmisiones del dominio contrarias a las disposiciones de la presente Ley estarán afectadas de nulidad absoluta. Las escrituras traslativas de dominio deberán contener la constancia de la autorización del Poder ejecutivo para transferir, sin cuyo requisito no podrán ser inscriptos en los Registros Públicos. El Escribano que omita esa constancia incurrirá en las sanciones previstas en las leyes que reglamentan la función notarial.

Art. 14.- Producido el fallecimiento del concesionario gozará de preferencia para la adjudicación del mismo al cónyuge supérstite y en segundo lugar los hijos mayores de edad. Para el caso en que por inexistencia de aquellos, deba designarse tutor, por ser los herederos menores de edad, el tutor que se nombre, no deberá estar afectado por las restricciones del artículo 4°. Llegados los herederos a la mayoría de edad optarán por continuar o no la explotación del predio. Las mismas normas regirán para curador del concesionario o heredero incapaz.

Art. 15.- Cuando no hayan herederos habilitados o de haberlos no estén dispuestos a continuar la explotación o no se presenten dentro del término de un año, el Poder ejecutivo declarará retrotraído el predio al dominio fiscal.

Art. 16.- El Poder Ejecutivo adjudicará en venta la tierra rural en la superficie indispensable con destino a comercio, industria o actividad privada de bien común, sujetos a las obligaciones que fije la reglamentación y a las generales de esta Ley en cuanto fueren aplicables.

CAPITULO III

DE LAS CONCESIONES EN ARRENDAMIENTO DE TIERRAS RURALES

Art. 17.- El Poder ejecutivo determinará las tierras que estarán sujetas al arrendamiento, con o sin opción a compra, en las condiciones y precios que fije la reglamentación.

Art. 18.- Son obligaciones de los arrendatarios de tierras fiscales, realizar una explotación personal y por cuenta propia y cumplir con las demás condiciones que con carácter especial se convenga para cada caso.

Art. 19.- Sin previa y expresa autorización del P. E. los arrendatarios no podrán ceder el arrendamiento, ni dar participación a terceros en la explotación, quedando prohibido el subarriendo.

Art. 20.- El Poder Ejecutivo podrá aplicar multas hasta la suma de veinte mil pesos moneda nacional y la caducidad de la concesión según la gravedad del incumplimiento de las obligaciones establecida en los artículos 18 y 19.

Art. 21.- Transcurrido cinco (5) años y cumplidas las obligaciones contractuales y demás requisitos establecidos, el arrendatario tendrá opción a la compra del predio al precio que fije el Poder ejecutivo, sujeta la compra a las previsiones de los artículos 11, 12, 13, 14 y 15 de la presente Ley.

Art. 22.- Las mejoras introducidas en los predios, se considerarán de propiedad de los arrendatarios y/o los herederos.

Art. 23.- Fallecido el arrendatario, podrán continuar en el arriendo, previa autorización del Poder Ejecutivo, los herederos habilitados para ello conforme a los términos de la Ley Civil.

En tal caso, se celebrará un nuevo contrato de arrendamiento.

CAPITULO IV

DE LAS ISLAS FISCALES

Art. 24.- El Poder Ejecutivo adjudicará en venta o arrendamiento las islas fiscales, según corresponda, previa conformidad de los organismos competentes en los problemas de la seguridad del Estado y de la navegación.

Art. 25.- El Poder Ejecutivo queda facultado para fijar en los contratos de concesión de tierras de islas fiscales, las condiciones especiales que estime necesarias para su racional explotación sin perjuicio de las demás obligaciones contenidas en esta Ley y las que fije su reglamentación.

CAPITULO V

DE LA TIERRA URBANA

Art. 26.- El P. E. queda facultado para vender los lotes urbanos de propiedad fiscal. Los precios se fijarán conforme con los valores reales y por excepción se establecerán de fomento.

Art. 27.- Los lotes se concederán en venta con las siguientes limitaciones:

- a) A las personas físicas, un solar con destino a vivienda, pudiendo el Poder Ejecutivo adjudicar al que ya fuera concesionario o propietario otro lote urbano en distinto pueblo, cuando razones del incremento de su progreso así lo aconsejen;
- b) A cooperativas, empresas, sociedades o entidades con fines de lucro o de bien común, tantos solares en cada pueblo como sean necesarios para el cumplimiento de sus finalidades, a juicio del Poder Ejecutivo.

En este caso la entidad solicitante se obligará a ejecutar las obras e introducir las mejoras requeridas por la índole de sus actividades.

El P. E. fijará por anticipado el precio, forma de pago y demás obligaciones, las que deberán cumplirse dentro de los dos años posteriores a la fecha del otorgamiento de la posesión. Estas obligaciones, en cuanto a población se refieran, consistirán por lo menos, en construir una casa habitación con sus dependencias y cercar el terreno en todo su perímetro.

Art. 28.- Constatado el cumplimiento de las obligaciones el Poder Ejecutivo otorgará el correspondiente título de propiedad del derecho común.

Art. 29.- Transcurrido dos años desde la toma de posesión del lote, sin darse cumplimiento a las obligaciones estipuladas o de las generales de esta Ley, el P. E. podrá declarar la caducidad de la concesión, retrotrayendo el inmueble al patrimonio del Estado, sin obligación de devolverlo pagado a cuenta del precio, ni indemnizar por las mejoras introducidas.

Art. 30.- Las concesiones de lotes y/o de las mejoras introducidas son intransferibles, salvo la expresa autorización del P. E.

Art. 31.- El Poder Ejecutivo dispondrá el trazado de nuevos pueblos o la urbanización de los núcleos de población existentes, teniendo en cuenta:

- a) Las características geográficas y necesidades económicas y sociales de cada zona;
- b) La descentralización y zonificación industrial;
- c) La racionalización y coordinación de los servicios públicos y medios de transportes;
- d) La aplicación de normas arquitectónicas adecuadas.

CAPITULO VI

DE LA COLONIZACIÓN

Art. 32.- El Estado Provincial en coordinación con los organismos de aplicación y asesoramiento, creados por el Gobierno de la Nación en la Ley específica, con el objeto de promover la colonización atento a la presente Ley, fiscalizará la distribución y utilización

del campo e intervendrá con el fin de desarrollar e incrementar su rendimiento racional en interés de la comunidad, facilitando a los trabajadores agrarios la posibilidad de convertirse en propietarios de las tierras que cultiven.

A tal efecto, autorízase al P. E. a acogerse a la Ley Nacional de Colonización y a convenir con el Banco de la Nación Argentina la participación financiera para el desarrollo de la acción provincial correspondiente.

Art. 33.- El acogimiento por el P. E. al régimen de la Ley Nacional de Colonización, significará correlativamente, por parte del Estado Provincial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) Coordinar con el Banco para su aprobación, los planes de Colonización que se sujetarán a las normas de esta Ley;
- b) Establecer con el Banco, la unidad de concepción necesaria para unificar la aplicación de los preceptos constitucionales en cuanto a la extinción de latifundios;
- c) Conceder toda exención impositiva al Banco, en función de la presente Ley por los actos que realice, estratos que celebre, sellados en actuaciones judiciales o administrativas, inscripciones y actos complementarios;
- d) Conceder la exoneración de impuestos territoriales por los inmuebles que posea y adquiera el Banco a los fines de esta Ley, mientras permanezcan en su poder;
- e) Disponer la exoneración de impuestos territoriales por el término de (5) años a los adjudicatarios de lotes bajo el régimen de las presentes normas, a partir del otorgamiento de la posesión, y a todos los agricultores que con posterioridad a la Ley respectiva adquieran tierras incultas en extensión no mayor de cien hectáreas, con destino a explotaciones hortícolas, granjeras o tamberas y que vivan en ellas con su familia, trabajándola directamente por cuenta propia;
- f) Facilitar la instalación de justicia de paz, policía y escuelas en las colonias si no las hubiere en la zona o no fueren fácilmente accesibles;
- g) Colaborar en la construcción y conservación de caminos.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 34.- Los derechos emergentes de ventas realizadas por imperio de las leyes del 17/11/1869, del 1/10/1883, N° 80 del 23/12/1911 de todas las leyes de colonización anteriores a la presente y la de “Homestead”, se regirán por las disposiciones de la Ley que motivó la concesión; autorizándose al P. E. a adoptar las medidas tendientes para la adjudicación definitiva de los lotes de las colonias existentes a la fecha.

Art. 35.- Autorízase al P. E. a resolver, previo análisis de cada caso en particular, las adjudicaciones y compromisos relativos a ventas, arrendamientos o cesiones precarias de tierras y/o islas fiscales, hechos bajo el régimen de otras leyes anteriores a la presente.

Art. 36.- Las personas y/o entidades y/o sociedades de cualquier naturaleza, que tuvieran concesiones de venta pendientes de escrituración, de arrendamientos o permisos especiales de usufructo o uso de tierras o islas fiscales, comprendidos dentro de las disposiciones de los artículos 35 y 36, deberán presentarse al P. E. para actualizar su situación.

Art. 37.- Exceptúanse de las disposiciones de la presente Ley las tierras consideradas sobrantes y comprendidas bajo el régimen de la Ley 1747 de ejecución del Catastro Parcelario (Art. 23 a 26) y las comprendidas en los términos del artículo 34 de la Ley Nacional N° 13.273 de Bosques a la cual está adherida la Provincia por Ley N° 1643.

Art. 38.- El Estado Provincial garantiza la libre ocupación de la unidad concedida en veta o arrendamiento.

El P. E. decretará el inmediato desalojo de los perturbadores y al deshaucio será directamente ejecutado por la fuerza pública, sin perjuicio de las acciones criminales a que hubiere lugar.

Art. 39.- En todos los casos establecidos en la presente Ley, se dispondrá, con pérdida de las mejoras, la caducidad de la concesión cuando ella reconociera como causa acciones u omisiones dolosas, a juicio del P. E.

Art. 40.- Decláranse de utilidad pública y susceptible de expropiación las tierras de propiedad privada necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo VI de la presente Ley.

Art. 41.- El Poder Ejecutivo podrá disponer reservas de tierras con fines de utilidad pública o someter a regímenes especiales de concesión, las zonas que sean consideradas afectadas a la defensa y seguridad de la Nación.

Art. 42.- Los adjudicatarios u ocupantes de predios fiscales abonarán el importe que fije el Poder ejecutivo por derecho de inspección y/o mensura.

Art. 43.- A partir de la fecha de la posesión de las tierras el concesionario en venta queda obligado al pago de todas las tasas e impuestos de cualquier naturaleza que incidan sobre la tierra.

Art. 44.- El Poder Ejecutivo establecerá el procedimiento a que deberá ajustarse la adjudicación de las tierras fiscales, las caducidades, resoluciones o extinciones de derechos y aplicación de multas previstas en esta Ley, y requisitos de los títulos de propiedad.

El procedimiento deberá regularse con la máxima economía de actividad administrativa y eliminación de todo trámite burocrático, garantizando el ejercicio del derecho de defensa.

Las decisiones del P. E. causarán estado y podrán ser recurridas administrativa o judicialmente ante quien corresponda, dentro del término perentorio de 15 días de su notificación.

Art. 45.- Queda facultado el P. E. para comprobar la naturaleza de la explotación agropecuaria, pudiendo la Dirección de Asuntos Agrarios, compulsar los libros de Contabilidad y documentación de terceros para obtener toda la información que juzgue necesaria.

Los falsos informes o la negativa a facilitar esta comprobación, serán causas suficientes para decretar la caducidad de la concesión o rescindir la venta y la aplicación de multas hasta de \$ 10.000 moneda nacional (diez mil pesos moneda nacional), respecto de terceros.

Art.46.- Decretada la caducidad o resuelta la venta se dispondrá como consecuencia el desalojo del inmueble.

Los decretos del Poder Ejecutivo que ordenen el desalojo de tierras fiscales tienen carácter ejecutivo y autorizan a hacer uso de la fuerza pública para su cumplimiento.

Art. 47.- Las liquidaciones, planillas y boletas de deudas expedidas por la Dirección de Asuntos Agrarios, tienen fuerza ejecutiva y su cobro judicial se efectuará por vía de apremio.

Art. 48.- Los fondos provenientes de la venta y/o arrendamiento de la tierra fiscal o de las recaudaciones que por cualquier otro concepto se hagan efectivo en cumplimiento de la presente Ley, estarán afectados a la ejecución del Catastro Parcelario de la Provincia o ingresarán a “Rentas Generales” según lo determine el P. E., por razones de oportunidad.

Art. 49.- El Poder Ejecutivo podrá aplicar multas que no excedan del quintuplo del arrendamiento, a los que ocupan tierras fiscales sin autorización y decretar su desalojo.

Art. 50.- El P. E. podrá conceder en arrendamiento y con carácter precario las tierras reservadas de conformidad al artículo 41, mientras las mismas no sean afectadas a los fines determinados en dicho artículo.

Art. 51.- El P. E. reglamentará la presente Ley determinando los órganos de aplicación de sus disposiciones.

Art. 52.- Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente Ley.

Art. 53.- Comuníquese al P. E., etc.

Dada en la sala de sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Corrientes, a los veintinueve días del mes de diciembre del año mil novecientos cincuenta y cuatro.

Sanción: 29/12/1954

Promulgación: 30/12/1954

Publicación B. Oficial:10/03/1955