

LEY Q Nº 279

Título Preliminar PRINCIPIOS FUNDAMENTALES

Artículo 1º - La Provincia de Río Negro, en ejercicio de su autonomía ratifica la titularidad del dominio sobre las tierras fiscales existentes en su ámbito territorial, en el estado en que se encuentren, ejercitando por la presente Ley la plenitud de sus atribuciones administrativas y jurisdiccionales emergentes del 2º apartado del artículo 10º de la Ley Nacional Nº 14.408. Reafirma también su titularidad sobre las tierras del dominio público o privado de la Nación, existentes en su jurisdicción territorial, con excepción de aquéllas que por Ley Nacional hubieren sido expresamente reservadas dentro del término de tres (3) años de la promulgación de la Ley Nacional Nº 14.408.

Artículo 2º - Para la interpretación y aplicación de esta Ley, se establece como principio fundamental el concepto de que la tierra es un instrumento de producción, considerada en función social, para alcanzar los siguientes fines:

- a) La integración y armónico desarrollo de la Provincia, en lo económico, político y social;
- b) Que la tierra sea de propiedad del hombre que la trabaja, siendo asimismo base de su estabilidad económica, fundamento de su progresivo bienestar y garantía de su libertad y dignidad;
- c) El ordenamiento metódico y racional de la política demográfica, que tienda a la expansión equilibrada de la población;
- d) La radicación efectiva y estable de la familia agraria.

Artículo 3º - Serán instrumentos esenciales para la ejecución planificada de la política de promoción agraria:

- a) La clasificación de la tierra rural en agrícola, pastoril y forestal;
- b) El ordenamiento racional de la tierra rural;
- c) Su enajenación gradual y orgánica, facilitando todos los medios para la más pronta transferencia al dominio privado;
- d) La adecuada organización del crédito y del seguro;
- e) La asistencia integral para el productor agrario;
- f) Facilitar a la mayor cantidad posible de actuales ocupantes de las tierras fiscales, la obtención del título de propiedad, acordándoseles seguridades jurídicas y exenciones que garanticen su estabilidad y estimulen su trabajo e inversiones, siempre que acrediten condiciones de moralidad, idoneidad y capacidad técnica.

Artículo 4º - A los fines de esta Ley, la tierra rural se subdividirá en forma tal que cada predio constituirá una unidad económica de explotación. Se entenderá por unidad económica de explotación, todo predio que por su superficie, calidad de tierra, ubicación, mejoras y demás condiciones de explotación, racionalmente trabajado por una familia agraria que aporte la mayor parte del trabajo necesario, le permita subvenir a sus necesidades, a su mejoramiento social y a una evolución favorable de la empresa.

Artículo 5º - La tierra fiscal urbana que por esta Ley queda bajo la administración y gobierno del poder municipal, será reglamentada conforme a planes reguladores que dicten los respectivos municipios y adjudicada mediante disposiciones generales, impersonales y objetivas, establecidos por ordenanzas que garanticen una buena

administración y aseguren tratamiento de fomento para las entidades de bien público y para la radicación de industrias regionales que no afecten la salud pública.

Título Primero DEL ORGANISMO DE APLICACIÓN

Capítulo Primero DE SU NATURALEZA Y ESTRUCTURA

Artículo 6º - Créase el Instituto de Promoción Agraria de la Provincia de Río Negro I.P.A. entidad autárquica, con personería de derecho público y privado, con domicilio legal en la capital de la Provincia, con la descentralización funcional y financiera que le acuerda la presente Ley, el cual mantendrá sus relaciones con el Poder Ejecutivo por intermedio del Ministro de Producción.

Artículo 7º - El I.P.A. estará regido por un Directorio, y tendrá la siguiente estructura orgánica:

- a) Servicio de Tierras y Colonias;
- b) Servicio de Colonización.

Capítulo Segundo DEL DIRECTORIO: SU INTEGRACIÓN

Artículo 8º - El I.P.A., será dirigido y administrado por un Directorio compuesto por un presidente, un vicepresidente y cinco (5) vocales. El presidente y vicepresidente serán designados por el Poder Ejecutivo. Los miembros restantes serán designados: uno (1) a propuesta del Agente Financiero en la Provincia, en representación del mismo; otro vocal a propuesta del Ministerio de Producción, y los otros tres (3), a propuestas en ternas presentadas respectivamente por:

- a) Los productores agrarios agrupados en cooperativas y corporaciones.
- b) Las sociedades rurales.
- c) Los colonos y arrendatarios agrupados en entidades gremiales.

Artículo 9º - Los miembros del Directorio durarán cuatro (4) años en sus cargos, cesando en su totalidad al término de su mandato, treinta (30) días después que expire el período constitucional del Gobernador, pudiendo ser reelegidos.

Capítulo Tercero DE LAS CALIDADES O INCOMPATIBILIDADES DE SUS COMPONENTES

Artículo 10 - Para ser miembro del Directorio se requieren las siguientes calidades:

- a) Ser ciudadano argentino, mayor de edad o naturalizado con cinco (5) años de ejercicio en la ciudadanía;
- b) Gozar de plena capacidad civil y política;
- c) Tener buenos antecedentes morales y acreditar idoneidad en la materia;
- d) No registrar antecedentes probados, de usurpación de la propiedad por trasgresión a las normas de deslinde, amojonamiento y de tendido de cercas o alambrados, en especial respecto de las reservas para aborígenes;

- e) Acreditar una residencia mínima e inmediata de cinco (5) años en la Provincia y la condición de auténticos productores, tratándose de los representantes de las fuerzas de la producción;
- f) No hacer de las transacciones sobre inmuebles el medio habitual de vida.

Artículo 11 - Es incompatible la función de miembro del Directorio con el desempeño en las administraciones o directorios de bancos particulares o entidades dedicadas a la colonización privada y/o transacciones de inmuebles. También es incompatible con el desempeño de cualquier otra función o empleo provincial, municipal o nacional, exceptuándose a los representantes de la Administración, previsto por esta Ley.

Capítulo Cuarto **FUNCIONAMIENTO Y COMPETENCIA**

Artículo 12 - El Directorio podrá sesionar con cuatro (4) de sus miembros entre los cuales deberá estar incluido el presidente y/o el vicepresidente y tomará sus resoluciones por mayoría de votos, excepto en los casos expresamente previstos en esta Ley.

El presidente o en su reemplazo el vice-presidente tendrá doble voto en caso de empate.

Artículo 13 - Los miembros del Directorio serán responsables personal y solidariamente de toda resolución tomada por el Directorio, siempre que no hubieren hecho constar expresamente en acta, su oposición a aquélla.

Artículo 14 - Serán funciones y deberes del Directorio del I.P.A.:

- 1) Aprobar el mapa agroecológico de la Provincia;
- 2) Declarar las zonas y subzonas de colonización agrícola y pecuaria;
- 3) Estructurar y hacer ejecutar los planes de colonización haciendo observar, cuando corresponda, el cumplimiento de las disposiciones técnicas y administrativas que le incumben al Departamento Provincial de Aguas, y administrar y distribuir las tierras incluidas en dicho régimen;
- 4) Expedirse de oficio en todo proyecto de colonización que se postule por personas físicas o jurídicas de existencia posible o necesaria, aprobándolo u observándolo en todo o en parte y aconsejando las modificaciones necesarias a fin de adecuarlo a los capítulos III y IV de la sección primera de la Constitución Provincial. Contra las resoluciones del I.P.A. podrá interponerse recurso por ante el Poder Ejecutivo dentro del término de quince (15) días;
- 5) Comprobar el estricto cumplimiento del cargo que motivará la aceptación de la Ley Provincial N° 144, informando en término al Poder Ejecutivo;
- 6) Determinar la disponibilidad cierta de tierras fiscales rurales;
- 7) Mantener una información actualizada acerca de la distribución de la propiedad rural y de su forma de tenencia y explotación, con especificación de sus caracteres intrínsecos y extrínsecos, cantidad de propietarios, arrendatarios, aparceros y obreros rurales;
- 8) Adquirir inmuebles, muebles y semovientes por compra directa, concurso de precio, licitación, remate público o en pública subasta;
- 9) Proponer al Poder Legislativo, por intermedio del Poder Ejecutivo la expropiación de los inmuebles que estime necesarios para el cumplimiento de los fines de esta Ley;
- 10) Ejercer la administración y disposición de toda la tierra rural fiscal que por esta Ley le es asignada, como también de la que adquiera por cualquier otro título, procediendo a su enajenación gradual y orgánica en unidades

económicas a auténticos productores, con intervención del “Consejo de Desarrollo de las Comunidades Indígenas” cuando se trate de tierras ubicadas en reservas;

- 11) Declarar reservas con los siguientes fines: fundación o ampliación de poblaciones rurales; establecimientos de futuras colonias; implantación de bosques y montes; cotos de caza, etc.;
- 12) Convenir con personas físicas o jurídicas, privadas o públicas, la incorporación de inmuebles de su propiedad al régimen de la presente Ley, en las condiciones que se estipulen en especial con el Agente Financiero de la Provincia, respecto de aquellos que se adjudicaren en cobro de sus créditos;
- 13) Determinar las normas técnicas a que se ajustarán los inmuebles adjudicados y por cualquiera de los títulos prescriptos por esta Ley, a fin de alcanzar su racional explotación, mediante cláusulas obligacionales;
- 14) Establecer en materia de población rural las bases de la política de promoción demográfica, mediante estímulos, exenciones, recompensas, privilegios, incentivos y asistencias, tendientes a la consolidación de la familia, proponiendo al Poder Ejecutivo las reformas que estime necesarias a tal fin;
- 15) Mantener relaciones directas con los gobiernos de provincias densamente pobladas que acusen características de monoproducción, a fin de celebrar tratados con aprobación de la Legislatura y con conocimiento del Congreso Federal, para la radicación de familias rurales;
- 16) Mantener relaciones con instituciones internacionales, de las que sea signatario el país, a fin de establecer convenios para la radicación de familias rurales inmigrantes, con autorización del Poder Ejecutivo y con aprobación de la Legislatura Provincial y de las autoridades nacionales competentes;
- 17) Promover por zonas agroeconómicas el cooperativismo y la estructuración progresiva de corporaciones por rama de actividad, a fin de que la industrialización, comercialización y transporte se realicen directamente por los productores;
- 18) Prestar el asesoramiento de sus técnicos al Agente Financiero en la Provincia para la orientación del crédito agropecuario;
- 19) Firmar convenios con el Agente Financiero en la Provincia para la adjudicación de los créditos a otorgarse del Fondo Permanente de Expansión Agraria.
- 20) Convenir préstamos especiales con el Agente Financiero en la Provincia cuando fueren necesarios;
- 21) Implantar y administrar, con exclusividad o en cooperación, estaciones o centros de investigación, experimentación y extensión tecnológica;
- 22) Ejercer la plena capacidad jurídica para contratar y para administrar toda clase de bienes, para demandar y comparecer en juicio y en general para realizar todo acto jurídico que en el cumplimiento de sus fines sea necesario, como así también llevar a cabo todas las operaciones de compraventa, arrendamiento, locaciones, etc., de sus bienes inherentes a sus actividades; debiendo establecerse en la reglamentación de la presente Ley, el procedimiento y las facultades jurisdiccionales del régimen de contrataciones;
- 23) Nombrar y contratar al personal técnico y profesional;
- 24) Celebrar convenios con el Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria a los fines de esta Ley; y en especial con el objeto de obtener la colaboración de profesionales, destinados exclusivamente a la planificación y promoción de los planes agrarios;

- 25) Nombrar y remover el personal administrativo, de servicio y maestranza de conformidad al estatuto que dicte, asegurando el concurso, la estabilidad y el escalafón;
- 26) Establecer anualmente los objetivos y planes generales de trabajo del I.P.A., en consulta con el cuerpo profesional y dirigir su ejecución;
- 27) Establecer las tasas por los servicios que preste;
- 28) Recurrir a la vía de apremio para el cobro de deudas, por conceptos de precios de permisos, de concesiones y demás adjudicaciones, por los recargos, por las multas y por las tasas de servicios que preste; a cuyo efecto las liquidaciones de deudas, debidamente conformadas por la Contaduría General, tendrán fuerza de título ejecutivo;
- 29) Comunicarse directamente con las reparticiones públicas que correspondan, por asuntos en trámite o a fin de recabarles las informaciones necesarias a los fines de esta Ley;
- 30) Mantener relaciones directas con organismos o instituciones nacionales o provinciales similares y celebrar convenios con aprobación de la Legislatura Provincial cuando corresponda;
- 31) Elevar a consideración del Poder Ejecutivo en la fecha que establezca la reglamentación, la memoria descripta de la actividad desarrollada, conjuntamente con el presupuesto de gastos, inversiones y cálculo de recursos;
- 32) Elevar al Poder Ejecutivo, en la fecha que establezca la reglamentación la lista de prioridades en materia de obras, servicios públicos y asistencia para las zonas declaradas colonizables, a fin de asesorarse en la gestión concurrente que le atribuye el artículo 20;
- 33) Someter a la aprobación del Poder Ejecutivo la reglamentación de esta Ley;
- 34) Dictar el reglamento interno del Instituto de Promoción Agraria;
- 35) Fijar las normas que aseguren la diversificación de la producción agrícola y pecuaria encaminada hacia la disminución de riesgos teniendo principalmente en cuenta los resultados que arrojan el análisis de mercados nacionales o internacionales, la verificación de costos y control de calidades;
- 36) Declarar reservas con los fines previstos en la Ley Provincial D N° 2287, con la intervención del "Consejo de Desarrollo de las Comunidades Indígenas".

Artículo 15 - Corresponde al presidente del I.P.A. o al vicepresidente en su reemplazo:

- a) Ejercer la representación legal del Instituto;
- b) Dirigir su administración;
- c) Convocar y presidir las sesiones del Directorio;
- d) Nombrar, contratar, trasladar, promover, sancionar y remover los funcionarios y empleados "ad-referéndum" del Directorio;
- e) Ejercer las funciones del Directorio en los casos de urgencia, dando cuenta al cuerpo en la primera sesión que éste celebre;
- f) Designar las comisiones internas.

Artículo 16 - Además de las funciones que le asigna esta Ley, el presidente es el supervisor y coordinador general de todos los servicios y contralor directo de los objetivos y planes generales anuales de trabajo, a cuyo fin informará trimestralmente las etapas de su ejecución al Directorio.

Artículo 17 - Los miembros del Directorio percibirán las remuneraciones mensuales que anualmente les fije la Ley de Presupuesto.

Capítulo Quinto DEL SERVICIO DE TIERRAS Y COLONIAS

Artículo 18 - Será competencia del Servicio de Tierras y Colonias:

- a) Tipificar y clasificar los modelos de instrumentos de adjudicación de la tierra fiscal por cualquiera de los títulos que establece la presente Ley, cuidando de fijar las cláusulas obligacionales y condiciones resolutorias generales y especiales;
- b) Registrar, codificar y custodiar los instrumentos otorgados a los fines del inciso anterior;
- c) Inspeccionar los predios adjudicados de modo periódico y regular a fin de comprobar el cumplimiento de todas las obligaciones legales y convencionales, que sean de su competencia, asentando el informe en los respectivos legajos y dando cuenta al Directorio;
- d) Confeccionar las liquidaciones por conceptos de permisos, concesiones o ventas, recargos, intereses, multas, tasas, etc., los que serán abonados ante la Dirección de Rentas o sus delegaciones;
- e) Ejercer la policía de la tierra fiscal, impidiendo su ocupación indebida y ejecutando los desalojos que procedan, de acuerdo al régimen de esta Ley, pudiendo recabar el auxilio de la fuerza pública;
- f) Llevar permanentemente actualizado el Registro de la Tierra Pública con especificación de las condiciones jurídico-físicas de cada inmueble, volcando el mismo al Registro Cartográfico de la Tierra Pública;
- g) Mantener permanentemente habilitado al público, libros de actas de denuncias, encuadernados, foliados y rubricados por el presidente del Superior Tribunal, que serán llevados cronológicamente, sin claros ni enmiendas, ni raspaduras, manuscritos en tinta, firmando los denunciantes, previa identificación por el agente receptor;
- h) Aplicar las Leyes y reglamentos de deslinde, amojonamiento, cercas y alambrados, hasta tanto se dicte la Ley de catastro;
- i) Ejercer toda otra función administrativa de la tierra fiscal, que conforme a esta Ley se encomiende al Directorio;
- j) Realizar todo trámite concerniente a la adjudicación de tierras fiscales, en venta, arrendamiento, pastaje, permiso.

Capítulo Sexto DEL SERVICIO DE COLONIZACIÓN

Artículo 19 - Será de competencia del Servicio de Colonización:

- a) Fijar las bases técnicas para la determinación y actualización permanente de los valores de las tierras colonizables, sean éstas fiscales o de particulares, cuya adquisición por cualquier título fuera aconsejable, teniendo principalmente en cuenta el grado de aptitud productiva, las comunicaciones y distancias a los mercados y las mejoras introducidas en cada caso;
- b) Proponer el conjunto de normas técnicas que regulen la explotación de las tierras colonizables y la determinación de los medios más idóneos para su consecución;
- c) Aconsejar las medidas que perfeccionen las condiciones de vida de la familia rural, propendiendo a su afincamiento;

- d) La extensión agraria mediante la asistencia técnica de los colonos;
- e) Confeccionar planes concretos de colonización zonales, fundados en estudios técnicos;
- f) Ejecutar los planes de colonización que hayan sido aprobados por el Directorio;
- g) El contralor sobre el desarrollo y el funcionamiento de las colonias;
- h) La inspección a fin de controlar el cumplimiento de las normas y cláusulas de explotación racional de las unidades económicas;
- i) Toda otra función que en virtud de esta Ley, le encomiende el Directorio.

Título Segundo

Capítulo Único DE LA ACCIÓN CONCURRENTE

Artículo 20 - El I.P.A. destinará las sumas suficientes de sus recursos para la financiación, en zonas declaradas colonizables, de las siguientes obras:

- a) Vialidad;
- b) Electrificación;
- c) Otras obras públicas, en especial perforaciones para proveer al riego y a las aguadas;
- d) Servicios Públicos vitales o primarios;
- e) Regímenes asistenciales especiales, en zonas colonizables subdesarrolladas.

Con el objeto de estructurar tales planes de acción concurrente, el Poder Ejecutivo tendrá en consideración las necesidades que anualmente eleve el Directorio del I.P.A. de conformidad a lo prescrito en el inciso 32) del artículo 14.

Título Tercero DEL RÉGIMEN DE LA TIERRA PÚBLICA

Sección Primera: Disposiciones generales

Capítulo Primero PRINCIPIO GENERAL

Artículo 21 - Decláranse de orden público las prescripciones de esta Ley; las adjudicaciones otorgadas a cualquiera de los títulos que prescribe se regirán y serán juzgadas por sus disposiciones expresas y a falta de las mismas por sus disposiciones análogas para casos semejantes y cuando éstas no fueran aplicables, por el espíritu de la Ley; supletoriamente se aplicarán las disposiciones y principios del derecho administrativo y sólo en subsidio las disposiciones del Código Civil, de conformidad con el artículo 1.502.

Capítulo Segundo ISLAS Y ZONAS DE FRONTERA

Artículo 22 - Las islas fiscales quedan sometidas al régimen de la presente Ley en todo lo que fuera compatible con las leyes nacionales, la seguridad del Estado y de la navegación interjurisdiccional.

Artículo 23 - Los derechos sobre tierras ubicadas en zona de fronteras y de seguridad, se otorgarán a ciudadanos argentinos en un todo de acuerdo al artículo 42

de la Ley Nacional N° 23554 de Defensa Nacional que declara de conveniencia nacional que los bienes ubicados en la zona de seguridad pertenezcan a ciudadanos argentinos nativos o la que en el futuro se dicte.

Capítulo Tercero **DE LAS RESERVAS DE CAPACITACIÓN Y EL LOTE ASISTENCIAL**

Artículo 24 - Dentro de cada zona declarada colonizable, el I.P.A. reservará un porcentaje de la superficie total de tierras fiscales, acorde con las necesidades existentes, afectándolas a reservas de capacitación, que parcelará en lotes asistenciales, habilitándolos con las mejoras indispensables.

Artículo 25 - Las personas que se encuentren radicadas en tierras del dominio fiscal o particular, en calidad de ocupantes de hecho, que carezcan de capital de explotación y de eficiente aptitud de trabajo, que no perciban remuneración en dinero de acuerdo al Estatuto del Peón, aunque trabajen en relación de dependencia con cierta estabilidad, como también los que no tengan ocupación o no la tengan estable con un empleador, siempre que residan en el predio con su familia con relativa permanencia y lo aprovechen personalmente habiendo construido por lo menos una vivienda rústica e introducido ganado o animales de corral o cultivos indispensables para sus necesidades, tendrán derecho a la concesión en arrendamiento a precio de fomento, de un lote asistencial ubicado en la reserva de capacitación más próxima. En estas reservas se les estimulará y orientará con el aporte económico, social y técnico del Estado, a fin de alcanzar la capacitación necesaria para hacerse acreedores a la adjudicación de una unidad económica.

Artículo 26 - Los lotes asistenciales se adjudicarán por riguroso orden de petición, quedando la explotación de los mismos sometida a regímenes específicos. Previamente se procederá al empadronamiento de aspirantes, requiriéndoseles la colaboración necesaria a las autoridades municipales y del Ministerio de Gobierno, mediante la inspección y encuesta de sus visitadores y asistentes sociales.

Artículo 27 - A los efectos de la reglamentación de los artículos n° 24 a 26, el Poder Ejecutivo consultará previamente a las autoridades municipales de las respectivas jurisdicciones.

Sección Segunda: De la adquisición de la tierra

Capítulo Primero **DE LOS INMUEBLES CONVENIENTES**

Artículo 28 - El I.P.A., solicitará a la Legislatura por intermedio del Poder Ejecutivo, la declaración de utilidad pública respecto de los inmuebles o zonas que estimare conveniente expropiar y siempre que no pudiere adquirirlos por convenio, licitación, remate público o pública subasta, en los siguientes casos:

- a) Cuando la tierra se hallare ubicada en zona declarada colonizable;
- b) Cuando se hallare en la zona de influencia de las obras de riego proyectadas y aprobadas;
- c) Cuando fuere conveniente para la colonización ejidal para abasto de poblaciones;
- d) Cuando fuere aconsejable la creación de nuevos núcleos de población;
- e) Cuando fuere conveniente para la implantación de obras o servicios públicos concurrentes a los fines de la colonización.

Capítulo Segundo
DEL MÉTODO OBJETIVO PARA LA DETERMINACIÓN
DE LA UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 29 - Cuando se tratare de los casos previstos en los incisos a) y b) del artículo 28, la solicitud de declaración de utilidad pública deberá fundarse en la mayor suma de los siguientes factores determinantes en grado de mérito:

- a) En razón de la magnitud superficial, comparada con la de unidad económica establecida para la zona;
- b) En razón de la modalidad de explotación, referida a dos aspectos:
 - 1. Al aprovechamiento económico que determina la ecología zonal en cuanto al tipo de producción y clase de explotación;
 - 2. A la técnica empleada;
- c) En razón del tipo de producción para las condiciones agroeconómicas zonales;
- d) En razón del régimen de tenencia y administración del predio;
- e) En razón de la naturaleza jurídica de la persona del propietario y su actividad;
- f) En razón de la residencia habitual del propietario y su familia.

Artículo 30 - Para proponer las expropiaciones fundadas en los factores determinantes del artículo anterior se tendrán en cuenta el puntaje que resulte de aplicar los siguientes supuestos:

- a)
 - 1. Los inmuebles que excedan la unidad económica;
 - 2. Los inmuebles inferiores a la unidad económica;
- b)
 - 1. Los inmuebles explotados de modo absolutamente irracional, en cuanto a la aptitud económicamente aconsejable de acuerdo a la ecología y en cuanto a la técnica; requiriendo un proceso de recuperación para restaurar el equilibrio biológico o contener el daño de los agentes que la degraden;
 - 2. Los inmuebles inexplorados;
 - 3. Los inmuebles cuya explotación sea relativamente irracional por hallarse en oposición a la aptitud económicamente aconsejable de acuerdo a la ecología, no obstante usarse una técnica buena para el tipo y clase de explotación;
 - 4. Los inmuebles cuya explotación sea relativamente irracional tan sólo por realizarse con técnicas contraindicadas;
- c)
 - 1. Aquellas explotaciones que perjudican en mayor medida la economía de conjunto, por agudizar la tendencia a la monoexplotación o monocultivo;
- d)
 - 1. Los inmuebles arrendados u otorgados en aparcería;
 - 2. Los inmuebles cuyo propietario no trabaja ni administra el predio;
- e)
 - 1. Las sociedades constituidas en el extranjero que hagan de las transacciones sobre inmuebles actividad habitual de comercio;
 - 2. El mismo caso pero constituido en el país;

3. Cualquiera de los dos casos precedentes pero que no hagan de las transacciones sobre inmuebles actividad habitual de comercio;
- f)
1. Cuando reside habitualmente en el extranjero;
 2. Cuando reside habitualmente en el país pero fuera de la Provincia;
 3. Cuando reside habitualmente en la Provincia, pero fuera de la zona.

Artículo 31 - Dentro de los factores determinantes indicados en el artículo anterior se les asignará a las correspondientes probabilidades un puntaje igual que decrecerá notoria y gradualmente a medida que el orden de prelación de las respectivas probabilidades sea inferior.

Artículo 32 - El I.P.A. elaborará una escala que establezca igual puntaje a los mismos órdenes de prelación de los distintos factores, de modo tal que constituyan una tabla general y objetiva que garantice la imparcialidad de las proposiciones y su aval técnico, pudiendo adicionar otras probabilidades en ordenamiento inferior a las enunciadas.

Artículo 33 - Serán propuestos en primer término para declaración de utilidad pública a los fines de los incisos a) y b) del artículo 28, aquellos inmuebles que obtuvieron los más altos puntajes.

Capítulo Tercero DEL PRECIO DE LAS ADQUISICIONES

Artículo 34 - La adquisición de la tierra a los fines del artículo 28 cuando se hiciere por convenio, licitación, remate público o expropiación, deberá ser precedida de la determinación de su aptitud y valuación, mediante inspecciones y tasaciones efectuadas por dos funcionarios técnicos del Instituto como mínimo y aprobada por el Directorio con cuatro (4) votos afirmativos. Cuando procediere la expropiación, la tasación de dichos funcionarios será previa a la valuación a realizar por la junta de valuaciones establecida en el artículo 140 del Código Fiscal. Cuando el inmueble se adquiera en remate público o en pública subasta, el presidente o el vicepresidente en su caso, podrán ofrecer hasta el límite autorizado por el Directorio con cuatro (4) votos afirmativos, el cual deberá mantenerse en absoluta reserva.

Las condiciones y requisitos para adquirir inmuebles por licitación pública, serán fijados reglamentariamente.

Artículo 35 - El precio total del inmueble que se adquiera por expropiación, a los fines de esta Ley, se determinará de acuerdo a las siguientes normas y procedimientos:

- a) Justiprecio de la tierra y mejoras productivas:
 1. Se tomará el valor promedio de la producción de los últimos cinco (5) años;
 2. Al importe anterior se le deducirán los gastos promedio de explotación de los últimos cinco (5) años;
 3. La diferencia de los valores precedentes se computará como el interés de un capital equivalente aplicando una tasa igual a la que aplique el Agente Financiero para operaciones de descuento;
 4. Obtenido el valor por el procedimiento indicado en los apartados 1) a 3), se le sumará la valuación fiscal de la tierra y el de las mejoras productivas, y el valor venal de la tierra, y el de las mejoras productivas. Para la determinación del valor de las mejoras productivas

se aplicarán las mismas normas que establece la reglamentación de la Ley Nacional N° 15.272 (Revalúo de activos);

5. El importe promedio de los tres (3) factores contenidos en el punto cuatro, será el valor determinado.

- b) Justiprecio de las mejoras improductivas: Se determinará por el mismo procedimiento que el indicado en la última parte del punto 4) del inciso a);
- c) Monto de la indemnización por los daños probados que fueran una consecuencia directa e inmediata de la expropiación.

Los valores que resulten de aplicar los incisos b) y c) precedentes, no podrán representar más de un treinta por ciento (30%) del valor resultante en el inciso a). En todo lo demás rige la Ley General de Expropiaciones de la Provincia, en cuanto resulte aplicable.

Artículo 36 - Cuando el inmueble se adquiera por convenio, en remate público o en pública subasta, se observarán las siguientes normas para la determinación de su precio total:

- a) El valor de la tierra y las mejoras productivas se establecerá de conformidad con lo prescripto en el inciso a) del artículo 35.
- b) El valor de las mejoras económicamente innecesarias no deberá exceder del veinte por ciento (20%) de la suma determinada en el inciso a). Si superase ese porcentaje además de la aprobación por cuatro (4) votos afirmativos del Directorio, será necesaria la previa autorización del Poder Ejecutivo, con la debida reserva del caso.

Sección Tercera: De la venta

Capítulo Primero

REQUISITOS Y PRIORIDADES PARA LAS ADJUDICACIONES

Artículo 37 - Para ser aspirante a la adjudicación de una unidad económica, es necesario reunir los siguientes requisitos esenciales:

- a) Acreditar idoneidad para las explotaciones ofrecidas, de cualquiera de los siguientes modos:
 - 1. Ser productor agrícola o pecuario de profesión;
 - 2. Ser hijo de productor que haya colaborado personalmente en las tareas rurales;
 - 3. Los que prueben fehacientemente haber actuado directamente en trabajos análogos a la explotación propuesta;
 - 4. Los profesionales o técnicos, agrícolas o pecuarios, con título habilitante expedido por universidades nacionales, provinciales, escuelas de ganadería y agricultura nacionales o provinciales; los egresados del bachillerato agrícola ganadero de la Provincia o de otros establecimientos nacionales o provinciales de orientación agraria que capaciten para el trabajo rural;
- b) Haber cumplido veinte (20) años de edad;
- c) Tener buena conducta;
- d) No ser propietario de predios que representen unidad económica; con excepción de que ésta fuere excedida por la capacidad familiar de trabajo del productor-propietario.

Artículo 38 - Entre los aspirantes que reúnan los requisitos esenciales establecidos en el artículo anterior, tendrán prioridad en las adjudicaciones, en el siguiente orden de prelación:

1. Los actuales pobladores de tierras rurales fiscales comprendidos en la primera parte "in fine" del artículo 17 del Decreto-Ley Nacional N° 14.577/56 y los comprendidos en la situación prevista en los artículos 117 a 121, que hubieren resultado adjudicatarios con las formalidades exclusivamente ordenadas por la Ley vigente al tiempo de su otorgamiento, bajo la condición de que se acojan al régimen de esta Ley, actualizando su situación y siempre que prueben:
 - a) La causa legítima fundada en prescripciones de las Leyes Nacionales N° 817, 1.265, 1.501, 2.875, 4.167; 5.559, 10.274 y 13.995 y Decreto-Ley Nacional N° 14.577/56;
 - b) Haber residido habitualmente en la zona durante diez (10) años inmediatos anteriores como mínimo a partir de la sanción de esta Ley y explotar el predio directamente o por intermedio de personas de su familia y con capital propio;
 - c) Haber radicado capital en mejoras o ganados y cultivos de un modo que quede asegurada la correcta explotación de la tierra.
2. Los ocupantes de hecho o intrusos en las tierras fiscales con eficiente aptitud de trabajo, bajo la condición de que se acojan al régimen de esta Ley y siempre que prueben:
 - a) Haber residido habitualmente en el predio durante diez (10) años inmediatos anteriores a la sanción de esta Ley y no hubieran sido desalojados arbitrariamente, y explotar el mismo directamente o por intermedio de personas de su familia y con capital propio;
 - b) Haber introducido mejoras y ganados o cultivos de modo tal que se halle el predio en condiciones razonables de explotación.
3. Los arrendatarios aparceros o medieros que hubieren trabajado personalmente los inmuebles y cuyos contratos hubieren quedado resueltos en cualquiera de los siguientes casos:
 - a) Con sentencia de desalojo;
 - b) Exceptuados de las prórrogas legales de sus contratos;
 - c) Cuando el inmueble hubiere sido reivindicado para el patrimonio fiscal o transferido al mismo por su adquisición a cualquier título. En los casos previstos en los incisos a) y b) se deberán tener en cuenta las causales motivadoras, a los efectos de su selección;
4. Los sucesores que optaren por la indivisión de la unidad económica heredada y voluntariamente se excluyeran del dominio de la misma, aceptando en sustitución la indemnización en dinero o renunciando a su calidad de condóminos sobre el inmueble.
5. Los profesionales o técnicos contemplados en el apartado 4) del inciso a) del artículo 37 de esta Ley, siempre que prueben los recaudos previstos en los apartados 2) y 3) del mismo inciso;
6. Los demás casos, en el orden de prelación y con las condiciones y requisitos que establezca la reglamentación a continuación de las prioridades precedentemente enumeradas. A los ocupantes de tierras

fiscales encuadrados en el inciso 1º de éste artículo, que a juicio del I.P.A. sus actuaciones administrativas se encuentren dentro de las disposiciones legales vigentes a la época de ser realizadas esas actuaciones, se les otorgará el título de dominio sin regir a tal efecto el plazo establecido en el artículo 60, primer párrafo.

De igual derecho gozarán los pobladores encuadrados en el inciso 2º) con más de treinta (30) años de ocupación pacífica de la tierra.

Artículo 39 - Para la correcta aplicación del apartado 1º) del artículo anterior, se deberá interpretar que lo dispuesto por la primera parte "in fine" del artículo 17º del Decreto-Ley Nacional Nº 14.577/56, es una convalidación de aquellas ocupaciones que se hubieren producido desde su comienzo con la observancia de las prescripciones legales que regían en el acto de ser acordadas formalmente; y que las transgresiones de disposiciones fueren sobrevinientes.

Esta convalidación no alcanza en manera alguna a las ocupaciones al margen de toda disposición legal; ni afecta el deber que tiene el Estado de rever las adjudicaciones que adolezcan de simulación, dolo o fraude a la Ley.

Artículo 40 - Dentro de cada uno de los órdenes de prelación para las adjudicaciones de las unidades económicas establecidas por el artículo 38, serán factores de selección:

- a) Tener familia numerosa y con aptitudes físicas y jurídicas para colaborar en el trabajo del predio; entiéndese por familia: El cónyuge, concubino con no menos de cinco (5) años de probada convivencia ante autoridad competente, ascendientes, descendientes y colaterales de segundo grado, que vivan y colaboren con el productor.
- b) Tener domicilio legal y real en la región donde se adjudicase el predio.
- c) Ser persona física argentina nativa o naturalizada o extranjera con residencia no menor a diez (10) años.
- d) Poseer certificado de antecedentes suministrado por autoridad policial.

Artículo 41 - Cuando el inmueble rural hubiere sido reivindicado para el patrimonio fiscal o transferido al mismo por su adquisición a cualquier título, los arrendatarios, aparceros o medieros, tendrán derecho a que se les adjudique directamente las unidades económicas en que se subdivide, siempre que reúnan los requisitos esenciales establecidos en el artículo 37; análogo derecho tendrán los ocupantes de tierras fiscales, contemplados en los apartados 1º y 2º) del artículo 38.

Si el número de ocupantes, en los distintos casos, resultare superior al de las unidades económicas respectivamente estructuradas, se realizará entre ellos un concurso de selección, aplicando los factores del artículo 40.

El excedente de ocupantes gozará de preferencia en primer grado para la adjudicación de tierras disponibles en otras zonas declaradas colonizables, en la forma que determine la reglamentación.

El I.P.A. tiene la atribución de trasladar a los ocupantes dentro de la zona, subzona o colonia, si la ubicación del predio que trabaja, impide efectuar el fraccionamiento racional de la tierra. Procediendo el traslado o el desalojo en su caso, el instituto indemnizará las mejoras con sujeción a las normas de la Ley de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, como así también los daños probados.

Artículo 42 - No se adjudicará más de una unidad económica a una misma persona. No obstante, todo adjudicatario que llegare a tener seis hijos de cualquier sexo o cuatro varones que vivan o colaboren con él, podrá solicitar tantos predios adicionales como veces reúna este requisito. Queda condicionado este derecho a la capacidad de

trabajo del productor y su familia, como así a la productividad económica del predio adjudicado y a las disponibilidades de tierra colonizable.

Cuando uno de los hijos constituya un nuevo núcleo familiar económicamente independiente, el predio podrá ser adjudicado a nombre del hijo varón o mujer del adjudicatario, que reúna los requisitos esenciales de aspirante. No existiendo en el lugar reservas a tal fin, se ofrecerá traslado a otra de similares posibilidades de explotación.

Capítulo Segundo DE LAS INCAPACIDADES PARA SER ADJUDICATARIO Y SUS EXCEPCIONES

Artículo 43 - No podrán ser adjudicatarios de tierra rural fiscal a ningún título de los establecidos en esta ley:

- a. Todo tipo de sociedad comercial que no tenga por objeto principal la explotación agraria, o se haya constituido en el extranjero, o tenga control accionario extranjero directo o indirectamente, o sociedades anónimas que no adopten la forma nominativa de sus acciones, o sociedades anónimas constituidas en el país pero subsidiadas de firmas extranjeras.
- b. Quienes hagan de las transacciones sobre inmuebles actividad habitual de comercio.
- c. Los concesionarios en venta o arrendamiento de otra tierra rural fiscal que constituya unidad económica de explotación.
- d. La persona que fuere propietaria de predios que representen una unidad económica, con excepción de que ésta fuere excedida por la capacidad familiar de trabajo del propietario-productor.
- e. Los que hayan transgredido esta ley o sus reglamentaciones.
- f. Los que no tengan domicilio real y legal en el país.
- g. Los funcionarios de designación política nacionales, provinciales y municipales, directivos o integrantes de sociedades en las que el Estado nacional, provincial y municipal sea parte y los empleados que se desempeñen en el organismo de aplicación de la presente.

Artículo 44 - Exceptúese de lo establecido en los incisos c) y d) del artículo anterior a las instituciones de asistencia social, las de enseñanza, las cooperativas, las corporaciones de productores y las entidades de bien común.

Se exceptúan además las empresas que se acojan expresamente a la Ley de radicación y fomento industrial, las que asimismo no serán alcanzadas por la prohibición del inciso a); también se exceptúan las personas y empresas que se acojan al régimen especial de colonización privada.

En estos casos la entidad solicitante se obligará a ejecutar las obras e introducir las mejoras requeridas por la naturaleza de sus actividades.

El I.P.A. fijará el precio, forma de pago y demás obligaciones que deberá cumplir la entidad adjudicataria en el plazo necesario y que no podrá exceder de tres (3) años salvo caso de fuerza mayor, cuando se trate de industrias acogidas a la ley de radicación y fomento.

A las industrias no exceptuadas, sólo podrá transferírseles la tierra rural fiscal por su valor venal, a pagar en un plazo máximo de un (1) año.

Capítulo Tercero DE LAS GARANTÍAS DEL CONCURSO

Artículo 45 - Sesenta (60) días anteriores a la apertura del concurso se procederá a su publicidad en el Boletín Oficial y en dicho lapso, se realizará amplia difusión

mediante avisos que se exhibirán en los edificios y locales públicos de la respectiva zona, en los comercios, establecimientos educacionales y periódicos locales.

Artículo 46 - En los municipios más próximos a las unidades económicas ofrecidas, se constituirá la comisión de inscripciones de aspirantes, en local público, integrada por un miembro del Concejo Municipal o Junta Vecinal, un funcionario del I.P.A. y un vecino de la zona, que procederá a recibir las inscripciones, las cuales se consignarán por triplicado en formularios impresos al efecto, firmados por el solicitante y los comisionados. Fenecido el término de inscripción, se labrará acta circunstanciada de clausura, conteniendo la nómina completa de los inscriptos firmada por los comisionados, que se remitirá al Directorio del I.P.A. conjuntamente con los formularios originales y en sobre lacrado. Los duplicados quedarán en poder de los aspirantes y los triplicados bajo custodia del Concejo Municipal.

Artículo 47 - Las adjudicaciones se harán por concurso de selección, de conformidad a las previsiones de esta Ley, aprobadas por resolución del Directorio. Si a juicio del mismo hubiere aspirantes en igualdad de condiciones, se procederá a sortearlos en acto público, con conocimiento de los interesados.

Artículo 48 - Las adjudicaciones serán notificadas en forma auténtica y fehaciente a los beneficiarios, quienes dentro del plazo reglamentario deberán formalizar el contrato. De no hacerlo así, caducará el derecho y la unidad se adjudicará al aspirante que le siga en orden de mérito.

La reglamentación deberá establecer el procedimiento de las notificaciones, de modo tal que asegure la efectiva recepción por el destinatario bajo pena de nulidad.

Capítulo Cuarto DE LOS DERECHOS Y DEBERES DEL ADJUDICATARIO

Artículo 49 - Los adjudicatarios gozarán, mientras cumplan con las obligaciones a su cargo, de las ventajas y beneficios que acuerda esta Ley, y en especial:

- a) Posesión inmediata y pacífica de la unidad económica;
- b) Crédito a otorgar por el I.P.A. o por el agente Financiero en la Provincia, para la construcción de mejoras y adquisición de elementos de trabajo;
- c) Beneficio de prórroga en los pagos de amortización de intereses y en los casos que determina la Ley y la reglamentación respectiva;
- d) Reconocimiento del valor de las mejoras necesarias y útiles que hubieren introducido con aprobación del Instituto;
- e) Asesoramiento técnico;
- f) Inembargabilidad de las maquinarias, rodados, instrumentos y animales de trabajo, instalaciones, planteles básicos de reproductores, semillas, ropas, muebles y útiles domésticos y de otros bienes necesarios para la explotación, conforme a las limitaciones reglamentarias. Este beneficio no puede oponerse al vendedor reclamante del precio de las cosas declaradas inembargables, ni al I.P.A., ni contra los bancos por créditos agrarios;
- g) Reducción de un cinco por ciento (5%) del precio de venta del predio por el nacimiento de cada hijo del adjudicatario;
- h) Ampliación de la adjudicación cuando acreciere su familia conforme a lo prescripto en el artículo 42;
- i) Otorgamiento del título de dominio del predio adjudicado, en las condiciones y oportunidad determinadas por esta Ley.

Artículo 50 - Los adjudicatarios en venta de unidades económicas rurales quedan exonerados del pago de todo impuesto provincial que grave la propiedad raíz, por el término de cinco (5) años a contar desde la fecha en que se produzca dicha adjudicación. Quedan exceptuados del pago de todo impuesto fiscal, creado o a crearse y de honorarios de escrituración, las promesas de venta que celebren los adjudicatarios con el I.P.A., y los títulos traslativos de dominio que se otorguen por ante la Escribanía Mayor de Gobierno y sus respectivas inscripciones en el Registro de la Propiedad Inmueble, y toda gestión que se haga ante el Instituto relacionada con su función específica.

Artículo 51 - Los adjudicatarios tendrán las siguientes obligaciones:

- a. Pago regular de los servicios estipulados y de las tasas que fije el I.P.A.;
- b. Residir en el predio y trabajarlo con su familia;
- c. Explotar el predio acatando las leyes, los reglamentos, las normas generales y especiales que imparta el I.P.A., las cláusulas convencionales y las orientaciones de los extensionistas, a fin de alcanzar alto nivel técnico y seguridad económico;
- d. Acatar las instrucciones que se impartan con referencia a la realización de trabajos comunes de bien general que deban efectuarse en las colonias, especialmente en lo inherente a la construcción y conservación de caminos;
- e. Introducir todas las mejoras, cultivos y ganados indispensables para la colonización en los plazos máximos que establezcan los planes para cada colonia, zona o subzona; debiendo requerir autorización previa para la incorporación de mejoras útiles y necesarias;
- f. Conservar en buen estado las mejoras existentes en el predio al tiempo de su adjudicación, siendo responsable de todo daño o deterioro ocasionado por su culpa o negligencia;
- g. Construir el cerco perimetral;
- h. Cumplir con los planes oficiales de forestación que se impartan;
- i. Observar las leyes de policía sanitaria animal y vegetal, de caza, de suelos, de conservación de recursos naturales renovables en general y las leyes de lucha contra las plagas de la agricultura y la ganadería;
- j. No arrendar, ni subarrendar, ni tomar hacienda a pastaje, ni ceder a título alguno los derechos sobre el predio, ni constituir derecho real alguno sobre el mismo, ni subdividir o anexar la unidad económica; debiendo requerir para cualquiera de dichos actos la previa autorización del Directorio;
- k. Desvincularse de toda otra clase de explotación agropecuaria que realizare en campos que arrendare o subarrendare, debiendo rescindir el contrato respectivo;
- l. Del capital declarado, incorporar al predio el necesario para su explotación;
- ll) Instruirse sobre los beneficios de la organización cooperativa y/o corporativa de los productores agropecuarios.

Las condiciones y plazos para el cumplimiento de las obligaciones enunciadas en el presente artículo, serán determinadas en la reglamentación.

Artículo 52 - Las mejoras introducidas por el adjudicatario, quedan afectadas de pleno derecho en garantía del cumplimiento de las obligaciones prescriptas en la presente Ley.

Capítulo Quinto DEL PRECIO DE VENTA

Artículo 53 - El precio de venta de cada unidad económica de explotación a adjudicar, se determinará computando los siguientes factores:

- a) Características, naturaleza, ubicación y aptitud productiva del suelo;
- b) Distancia a los puertos de embarque o mercados de consumo;
- c) Valor de las mejoras existentes económicamente necesarias;
- d) La superficie perdida en calles o para obras de bien común, prorrateándose su valor entre las unidades económicas;
- e) Un margen de reserva de hasta el diez por ciento (10%) sobre el valor neto resultante.

Artículo 54 - Cuando el inmueble a adjudicar hubiere sido adquirido por convenio, licitación, en remate público, pública subasta o por expropiación, el precio total de venta de las fracciones resultantes en su caso, no podrá ser inferior al costo de adquisición que proporcionalmente les corresponda. Pero podrá ser superior en cuanto el cómputo de todos los factores enumerados en el artículo anterior, arrojaré una diferencia de mayor valor.

Artículo 55 - Cuando hubiere que adjudicar nuevamente una parcela por haber quedado libre, el Instituto procederá a actualizar su tasación, observando las prescripciones del artículo 53.

Capítulo Sexto DEL PAGO

Artículo 56 - Las unidades económicas de explotación serán pagadas por los adjudicatarios del siguiente modo:

- a) El diez por ciento (10%) de su valor al contado, al firmarse la promesa de venta. Dicho pago podrá ser reducido o suprimido por el Directorio en consideración a las condiciones patrimoniales de cada adjudicatario, en tal caso ese importe se acumulará al saldo del precio que contempla el inciso b) y será pagado en la forma que sigue;
- b) El saldo del precio, o la totalidad del mismo en su caso, en cuotas semestrales o anuales fijadas en escalas que guarden relación directa con el proceso productivo, determinándose sus vencimientos en las épocas de mayores ingresos. El servicio de intereses, incluido en dichas cuotas, no podrá exceder del establecido por el Agente Financiero de la Provincia para préstamos de fomento;
- c) Con amortizaciones voluntarias y extraordinarias que haga el adjudicatario en cualquier tiempo, dentro de los límites máximo y mínimo que fije la reglamentación;
- d) Con la reducción de un cinco por ciento (5%) del valor inicial del lote, por cada hijo del adjudicatario que naciera con posterioridad a la toma de posesión del mismo. Fíjase en veinte (20) años el plazo máximo para la amortización del precio total.

Artículo 57 - Las escalas previstas en el inciso b) del artículo anterior, en cuanto al régimen de amortizaciones y tasas de intereses, se establecerán de modo tal que el productor pueda atender la deuda con normalidad y mediante su trabajo habitual; con tal fin, deberán adecuarse a los siguientes factores:

- a) Observarán directa relación con el valor de la productividad del predio, en armonía con el tipo de explotación prevista;

- b) Tendrán en consideración el grado de incidencia por conceptos de: impuestos, cánones de riego y de obra, cuotas de préstamos otorgados, porcentaje por gasto de administración y por construcciones o conservación de mejoras generales.

Artículo 58 - El Directorio del I.P.A. con cuatro (4) votos afirmativos, podrá suspender los pagos de las sumas que deban abonar los adjudicatarios, ante pérdida total o parcial de cosechas, zafras, frutos o productos, en el porcentaje y condiciones que se establezcan, debidas a caso fortuito o fuerza mayor que implique riesgos inasegurables. Los servicios atrasados se correrán al vencimiento siguiente, sin acumularse y sin interés punitivo. También queda facultado el Directorio siempre que se expida con cuatro (4) votos afirmativos, a suspender transitoriamente el pago de los servicios de amortización de la deuda contraída por los adjudicatarios de lotes, en consideración a los antecedentes de cada caso y siempre que mediare justa causa. En todos los demás casos los servicios en mora devengarán, desde el día en que fueren exigibles, el interés bancario ordinario vigente, que podrá ser disminuido por el Directorio siempre que mediare causa debidamente justificada.

Artículo 59 - Transcurridos noventa (90) días del vencimiento de un servicio sin que el deudor lo hubiere pagado ni solicitado prórroga, el Directorio podrá proceder por sí, sin formalidad alguna, al embargo de la renta bruta del predio en un importe igual al monto adeudado.

Capítulo Séptimo DEL TÍTULO DE PROPIEDAD

Artículo 60 - Cuando el adjudicatario hubiere cumplido satisfactoriamente toda las obligaciones a su cargo y transcurridos cinco (5) años desde la ocupación del predio, sea ésta anterior o posterior a la adjudicación, previa inspección y mediando resolución favorable de la Dirección, bajo pena de insanable nulidad, será extendido el Título Traslativo de dominio por el Poder Ejecutivo, otorgándosele por ante la Escribanía Mayor de Gobierno. En caso de no haberse pagado el precio total, se gravará el inmueble con derecho Real de Hipoteca en primer grado, por el saldo de precio y por un plazo máximo de quince (15) años.

Las adjudicaciones en venta y las escrituras traslativas de dominio sobre tierra fiscal en zonas ribereñas, contendrán una cláusula por lo que se le hará saber al adjudicatario o adquirente, la eximición de responsabilidad del Estado Provincial por los daños y perjuicios que puedan resultar de las variantes que operen los cursos de aguas a los límites de los predios adjudicados.

Artículo 61 - Se declara inembargable e inejecutable el dominio de las unidades económicas adjudicadas, no pudiendo las medidas precautorias que se tomaran contra el adjudicatario afectar el normal desenvolvimiento de la explotación. Esta garantía no rige contra los Bancos y el I.P.A., por préstamos otorgados a favor de la explotación del predio.

Artículo 62 - Las tierras públicas rurales que se adjudicarán a cualquiera de los títulos previstos en la presente Ley quedan afectadas de pleno derecho y a perpetuidad, sin derecho a indemnización alguna, en un cinco por ciento (5%) de su superficie total, a la servidumbre administrativa para cualquiera de los siguientes destinos: oleoductos, gasoductos, acueductos, líneas conductoras de electricidad, caminos y vías de comunicación y/o la extracción de materiales necesarios para la realización de obras viales de beneficios públicos, ya sean nuevas o la rectificación o ensanche de las existentes, siempre y cuando sea el Estado provincial quien haga la obra y realice el

servicio. En caso de que la obra la lleve adelante el Estado, y posteriormente la dé en concesión, la privatice o utilice alguna otra figura legal para que la opere un privado, deberá siempre pagarse la servidumbre correspondiente y eventualmente pagar los daños y perjuicios que se ocasione al predio. Cuando la obra pública requiere mayor superficie que la establecida por la afectación legal, el precio de la indemnización por la parte excedida se determinará por su valor productivo.

Artículo 63 – Otorgado el título de dominio, el propietario deberá mantener la unidad económica en grado racional de productividad. Esta obligación regirá para los sucesivos adquirentes sin término de prescripción.

En su defecto, las tierras podrán ser expropiadas por la autoridad de aplicación con aprobación del Poder Ejecutivo, a cuyo fin se las declara de utilidad pública.

Artículo 64 - En todos los títulos de propiedad que se otorguen de conformidad con el artículo 60, párrafo primero, deberán insertarse, bajo pena de insanable nulidad, las siguientes cláusulas especiales:

- a) La prohibición de arrendar, subarrendar, tomar hacienda a pastaje, ceder a título alguno los derechos sobre el predio, constituir derecho real alguno sobre el mismo, subdividir o anexar la unidad económica; debiendo requerir para cualquiera de dichos actos la previa autorización del Directorio, mientras no haya sido extinguida la deuda;
- b) El compromiso del adjudicatario, antes de saldar la deuda bajo pena de resolución del dominio, y de pleno derecho, de constituir en indivisión forzosa la unidad económica, imponiéndola a todos sus herederos hasta que alcancen la mayoría de edad o en su defecto por un plazo de diez (10) años a contar desde su fallecimiento. No se le extenderá carta de pago mientras no haya cumplimentado este requisito;
- c) La condición suspensiva en favor del patrimonio fiscal, mientras no haya sido extinguida la deuda, de revocar el dominio si el adjudicatario falleciere sin que le sucedieren cónyuge o herederos aptos, conforme a lo establecido en el artículo 68.
- d) Un pacto de preferencia, según lo previsto por el artículo 1368 del Código Civil, en cuya virtud el titular del dominio estará obligado, en caso de querer proceder a la venta de su propiedad, a notificar al Gobierno de la Provincia de Río Negro, por intermedio de la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional, a fin de que pueda hacer uso de su facultad de preferencia, bajo apercibimiento de revocabilidad del título de dominio a favor del Estado provincial.

Capítulo Octavo DE LA RESOLUCIÓN DE LA PROMESA DE VENTA Y DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Artículo 65 - La promesa de venta o el contrato de compra-venta mientras exista saldo impago, se resolverá:

- a) Por rescisión de mutuo acuerdo entre el Directorio del I.P.A. y el adjudicatario;
- b) Por caducidad resuelta por el Directorio, fundada en la inobservancia de cualquiera de las obligaciones impuestas por esta Ley, su reglamentación o estipulaciones convencionales.
- c) Por fallecimiento del adjudicatario sin sucesores aptos en los términos que establece esta Ley.

Artículo 66 - En el caso previsto en el inciso a) del artículo 65, el Instituto restituirá al adjudicatario las sumas amortizadas y la indemnización por el valor de las mejoras introducidas y autorizadas, conforme a su tasación a la fecha de rescisión. Se deducirá en este acto todo monto que adeudare y el equivalente al servicio de intereses anuales que le hubiere correspondido pagar hasta el momento, que se descontará imputándolo al pago del arrendamiento.

Artículo 67 - En el caso previsto en el inciso b) del artículo 65, el adjudicatario perderá las sumas pagadas en concepto de amortización e intereses, restituyéndosele el importe de las mejoras autorizadas, del cual se deducirá todo monto que adeudare.

Artículo 68 - En el caso previsto en el inciso c) del artículo 64 y en el inciso c) del artículo 65, la adjudicación quedará resuelta de pleno derecho si el predio no se pudiere adjudicar al cónyuge supérstite o a uno de sus herederos que acredite los requisitos esenciales establecidos en el artículo 37. En estos casos se procurará lograr el acuerdo entre todos los herederos, antes de proceder a la adjudicación. Caso contrario procederá la resolución con los mismos efectos previstos en el artículo 66, cuyo importe se depositará a la orden de la sucesión.

Artículo 69 - Extinguida la adjudicación por las causales previstas en los incisos a), b) y c) del artículo 65, el ocupante deberá desalojar el predio en el término de noventa (90) días.

Artículo 70 - El justiprecio de las mejoras será fijado por el I.P.A., con audiencia del interesado, teniéndose en cuenta el tiempo de uso, su vida útil, estado de conservación y valor de reposición.

Capítulo Noveno DE LA VENTA DE FRACCIONES INADECUADAS

Artículo 71 - Las fracciones de tierra rural fiscal que resultaren libres, como consecuencia de la reubicación de las unidades económicas de explotación, o de los excedentes de las mismas, o de las demasías superficiales que quedaren fuera de las propiedades privadas en virtud de las mensuras, deslindes y amojonamientos que proceden, o por cualquier otra causa y siempre que no alcancen a constituir una unidad económica dentro de las márgenes de tolerancia para cada zona, serán enajenadas. A tal fin, el Directorio fijará en cada caso el precio base, con cuatro (4) votos afirmativos y previa tasación realizada por los valuadores del I.P.A. y la ofrecerá en licitación entre los linderos o en partes proporcionales. Si no se lograre la venta, la ofrecerá en remate público.

Sección Cuarta: De los permisos y concesiones

Capítulo Primero DE LAS TIERRAS COMPROMETIDAS

Artículo 72 - Queda sometida a los regímenes de aprovechamiento económico que prescribe este título, la tierra rural fiscal o la que en adelante se adquiriera, que se hallare en cualquiera de las siguientes condiciones:

- a) En situación litigiosa, cuando estuviere en posesión del Fisco;
- b) Cuando fuere inconveniente la fijación de su régimen definitivo por falta de elementos de juicio para una certera colonización;

- c) Cuando quedando fuera de las zonas declaradas colonizables, fuere inoportuna su enajenación por factores circunstanciales de depreciación;
- d) Cuando se tratare de reservas de naturaleza tal, que su aprovechamiento económico transitorio o temporario fuere compatible con los fines de su afectación o destino futuro; quedando expresamente excluidas las reservas intangibles con fines de protección, los parques, las áreas reservadas por su valor escénico, panorámico, turístico o histórico, las reservas con fines conservacionistas tales como los cotos de caza, las reservas con fines de recuperación o de restauración del equilibrio biológico;
- e) Cuando fuere aconsejable la ocupación inmediata en prevención de usurpaciones. En los casos precedentemente enunciados y en los demás que fijare la reglamentación, las habilitaciones a los fines de este título deberán ser precedidas de resolución del Directorio, fundada en dictamen técnico.

Capítulo Segundo DEL PERMISO PRECARIO DE OCUPACIÓN

Artículo 73 - El I.P.A. otorgará permisos precarios de ocupación, con destino a pastaje, en tierras no adjudicadas con promesa de venta, ni concedidas en arrendamiento, libres de ocupantes, con sujeción a los límites de receptividad determinados para cada zona o subzona, por el plazo de hasta un (1) año, pudiendo ser prorrogado a solicitud del permisionario.

Los permisos que otorgare son revocables a voluntad del Directorio, fundada en la iniciación inmediata de actividades de colonización o de otros servicios u obras de interés público o cuando circunstancias sobrevinientes alteraren el estado del predio.

Artículo 74 - El precio del pastaje se determinará periódicamente, por ciclos de producción, por vía de resolución del Directorio y con cuatro (4) votos afirmativos, debiendo ser establecido en consideración a los siguientes factores:

- a) La receptividad media;
- b) La distancia a los puntos de embarque;
- c) La distancia a los mercados y la incidencia del flete;
- d) Las cotizaciones de los frutos y productos de los últimos dos (2) años;
- e) La deducción estimada de los costos de producción;
- f) Las ganancias o pérdidas eventuales como consecuencia de las fluctuaciones de las plazas y de los factores climáticos, a cuyo fin se podrá deducir o aumentar el precio establecido hasta en un diez por ciento (10%).

Artículo 75 - Tendrán preferencia:

- a) Los productores pecuarios linderos, o más próximos que acrediten el cumplimiento de las normas de policía sanitaria animal y el acatamiento a los planes de lucha contra las especies perjudiciales y plagas de la ganadería; y entre éstos, aquellos que tuvieren mayor excedente de haciendas en relación con la receptividad de sus respectivos campos;
- b) El productor que por causa de desalojo o de división de comunidades familiares, no disponga de predio rural para pastaje de sus haciendas.

Artículo 76 - El Directorio podrá establecer modalidades de percepción del precio del pastaje, pudiendo exigir el pago anticipado del todo o parte y podrá además fijar y aplicar multas y recargos por trasgresión a las cláusulas del convenio y por mora en los pagos.

Artículo 77 - El permisionario no tendrá derecho a indemnización por las mejoras que introdujere y éstas deberán ser de naturaleza tal, que resulten desmontables; salvo que hubieren sido previamente autorizadas, por su carácter indispensables para la explotación.

Artículo 78 - Previo al otorgamiento de permiso precario de ocupación de una unidad económica de explotación que se encuentre ubicada dentro de un Área Natural Protegida declarada por Ley, deberá solicitarse conformidad del Consejo de Ecología y Medio Ambiente, que será necesariamente vinculante y hará pasible de nulidad a todo trámite que no la contenga.

Todo expediente en trámite obrante en la Dirección de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional de otorgamiento, cesión, transferencia y/o cualquier otro tipo de disposición sobre una unidad económica de explotación, deberá ser adecuado a lo estipulado en el párrafo precedente.

Capítulo Tercero DE LA CONCESIÓN EN ARRENDAMIENTO

Artículo 79 - El Directorio del I.P.A. podrá conceder en arrendamiento las tierras no adjudicadas con promesa de venta, ni acordadas en permiso precario de ocupación, libres de ocupantes, por el plazo de hasta cinco (5) años. A solicitud del concesionario el I.P.A. podrá conceder prórrogas con reajustes de precios.

Artículo 80 - La tierra que se conceda en arrendamiento deberá ser determinada como unidad económica, la cual podrá tener un carácter provisorio y estimativo hasta tanto se llegue a su fijación definitiva de conformidad a las prescripciones de esta Ley.

Artículo 81 - Para ser aspirante a la concesión en arrendamiento, será necesario reunir los requisitos esenciales previstos en los incisos b), c) y d) del artículo 37, teniendo preferencia quienes acrediten idoneidad de cualquiera de los modos establecidos en el inciso a) del mismo artículo; siendo además de aplicación los factores de selección del artículo 40 y las incapacidades del artículo 43. También tendrá preferencia, siempre que se hallaren encuadrados en las prescripciones del párrafo anterior, los actuales ocupantes sin título legal alguno, que acrediten la propiedad de las mejoras existentes en el predio y que probaren haberlo trabajado personalmente y con capital de explotación propio, durante cinco (5) años inmediatos anteriores al otorgamiento.

Artículo 82 - El precio de las concesiones en arrendamiento se determinará por períodos, en relación a las aptitudes productivas y clases de producción adecuada a cada zona o subzona, sobre la base del valor promedio de la producción en el último quinquenio, con deducción de los costos estimados, teniendo en cuenta la incidencia de los demás factores establecidos en el artículo 74, en cuanto le fueren aplicables, y con observancia de todas las formalidades prescriptas en el mismo precepto.

El Directorio fijará además los plazos y formas de percepción, las multas y recargos.

Artículo 83 - El concesionario deberá observar las siguientes obligaciones, bajo pena de caducidad:

- a) Residir en la zona;
- b) Las establecidas en los incisos a), c), e), f), g), h), i), y j) del artículo 51, en cuanto ellas fueren compatibles con la naturaleza de la concesión y de conformidad a lo que establezca la reglamentación;
- c) Las cláusulas establecidas en el instrumento de otorgamiento.

Artículo 84 - Resuelta la concesión por cualquier causa, el concesionario será indemnizado por el valor de las mejoras útiles que hubiere introducido siendo de aplicación las disposiciones del Título Tercero, Sección Tercera, Capítulo Noveno, en todo lo que le fueren compatibles.

Artículo 85 - Los concesionarios que hubieren cumplido satisfactoriamente con las obligaciones del artículo 83 y siempre que hubieren transcurrido cinco (5) años al frente de la explotación, gozarán de preferencia en primer grado para la adjudicación con promesa de venta cuando ésta fuera procedente por haberse determinado definitivamente la unidad económica.

Si además hubieren construido las mejoras imprescindibles para la racional explotación del inmueble, de conformidad a la reglamentación, y sólo cuando se tratare de tierra pastoril de baja receptividad, los arrendamientos pagados le serán imputados a cuenta del precio de venta. Esta disposición no rige en el caso del inciso d) del artículo 72.

Artículo 86 - Además de las causales de caducidad previstas en el artículo 83, las concesiones podrán resolverse antes del vencimiento del plazo, sin derecho a indemnización, solamente por resolución del Directorio adoptada por unanimidad, siempre que se funde en la conveniencia de incorporar el inmueble de inmediato a la colonización. En estos casos el I.P.A. indemnizará al concesionario por el valor de todas las mejoras útiles introducidas, aun las no autorizadas.

Capítulo Cuarto **DISPOSICIONES COMUNES AL PERMISO Y A LA CONCESIÓN**

Artículo 87 - La reglamentación deberá establecer un procedimiento de publicidad e inscripción que garantice el real conocimiento por los interesados de las ofertas de tierras comprendidas en este título con una antelación de cuarenta (40) días, y en especial en el lugar de ubicación de los predios, con descripción clara de los recaudos y condiciones exigibles.

Artículo 88 - Además de la garantía prevista en el artículo anterior el Directorio del I.P.A. deberá habilitar registros de aspirantes, foliados y rubricados por el presidente, los cuales se hallarán permanentemente a disposición del público en el domicilio legal del Instituto y en las delegaciones. En dichos registros los interesados consignarán personalmente sus peticiones, todas las cuales serán compulsadas y valoradas al tiempo de proceder al otorgamiento de los permisos y concesiones.

Sección Quinta: De La Donación De Tierras Fiscales

Capítulo Único

Artículo 89 - Solo procederá la donación de tierras fiscales cuando fuera autorizada mediante Ley especial sancionada con los dos tercios (2/3) de miembros de la Legislatura.

Sección Sexta: De La Recuperación y Custodia Jurídica

Capítulo Primero **DEL PROCEDIMIENTO EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

Artículo 90 - En todo juicio o incidente en que el actor, demandado o tercerista, fundare su derecho de dominio, en todo o en parte, en la prescripción adquisitiva sobre

inmueble vacante o fiscal, por vía de acción o de defensa, el letrado apoderado del Fisco, deberá hacer valer en su oportunidad procesal la suspensión de la prescripción adquisitiva por el lapso correspondiente al tiempo de vigencia del artículo 36º de la Ley Nacional Nº 13.995.

Artículo 91 - En todo juicio o incidente en que el actor, demandado o tercerista fundare su derecho de dominio en la prescripción adquisitiva (4015 y concordantes del Código Civil) sobre inmueble vacante o fiscal, por vía de acción o de defensa, se observarán las siguientes normas procesales:

- a) Será parte necesaria el Fiscal de Estado;
- b) El juicio o incidente será de carácter contencioso;
- c) Toda clase de prueba será admisibles; pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial, bajo pena de insanable nulidad;
- d) Quien invocare su derecho al dominio por prescripción adquisitiva contra el fisco, deberá acompañar al respectivo escrito el certificado en que conste la condición jurídica del inmueble, expedido por el Registro de la Propiedad;
- e) Acompañará al mismo escrito de un plano firmado por profesional competente que determine el área, linderos y ubicación del predio, aprobado por la Dirección de General de Catastro e Información Territorial o la Municipalidad en su caso.

Capítulo Segundo DEL DESALOJO

Artículo 92 - El desalojo de los inmuebles fiscales será dispuesto por resolución fundada de la Dirección de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional, en los siguientes casos:

- a) Por caducidad del permiso precario de ocupación.
- b) Por caducidad de la concesión en arrendamiento.
- c) Por extinción de la adjudicación en venta, en los casos del artículo 65.
- d) Por intrusión.

Artículo 93 - En la resolución que disponga el desalojo se establecerá el plazo, dentro del cual el tenedor deberá proceder a la desocupación. Vencido el mismo, la Fiscalía de Estado requerirá a la Justicia el inmediato desahucio, acompañando los antecedentes del caso. Sin perjuicio de ello, la Dirección de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional podrá imponer al remiso sanciones pecuniarias progresivas encaminadas a obtener la entrega del predio.

Artículo 94 - La resolución que disponga el desalojo será inapelable en sede administrativa. La interposición de recursos o acciones ante la Justicia, no paralizarán en ningún caso el desalojo ordenado.

Artículo 95 - Efectuada la presentación a que se refiere el artículo 93, los jueces sin más trámite ordenarán el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública. Contra el auto que lo disponga, procederá el recurso de apelación, que será concedido, si correspondiere, al sólo efecto devolutivo.

Artículo 96 - Si el resultado de las actuaciones judiciales fuera favorable al administrado, la Dirección de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional, lo pondrá en posesión del predio dentro del plazo de noventa (90) días.

A tal fin, los permisos y concesiones que otorgue el organismo durante la substanciación judicial caducarán de pleno derecho, no pudiéndose autorizar la introducción de mejoras hasta la conclusión del litigio. En estos casos, el ocupante precario no tendrá derecho a indemnización alguna y deberá desocupar el predio dentro del plazo de sesenta (60) días de notificado, bajo apercibimiento de lanzamiento, en los términos del artículo 95.

Capítulo Tercero DE LA REINVIDICACION

Artículo 97 - La acción judicial reivindicatoria en favor del patrimonio fiscal sobre un inmueble, será procedente cuando el Estado hubiere percibido la posesión sobre el mismo, siempre que el ocupante la poseyera sin título por sí o a nombre de otro, con ánimo de dominio.

Se substanciará en juicio verbal y actuado, de conformidad a las normas procesales que se establecen.

Artículo 98 - Interpuesta la acción, el Juez convocará a juicio verbal. La audiencia será notificada con quince (15) días de anticipación.

Los Jueces Letrados, Jueces de Paz y Jefes de dependencias policiales, que deban diligenciar las células, oficios o exhortos de notificación de demanda y señalamiento de la audiencia prevista en este artículo, llevarán a cabo tal gestión en un plazo máximo de cinco (5) días, salvo impedimento de hecho que el funcionario comunicará al Juez de la causa por radio, por telegrama o en su defecto por el primer correo.

A petición del actor o cuando circunstancias de hecho lo hicieren necesario, se podrá ampliar el plazo de señalamiento de audiencia.

Artículo 99 - En la audiencia señalada, las partes llevarán a cabo todas las etapas procesales del juicio, incluso los alegatos, pudiendo prolongarse la audiencia, por resolución fundada, el o los días siguientes, si fuere necesario.

Artículo 100 - En este juicio verbal, el Juez oír a las partes o sus defensores, recibirá los documentos y tomará declaraciones a los testigos que se presenten, los cuales no podrán ser más de cinco (5) por cada uno de los litigantes, extendiéndose la pertinente acta en donde conste con claridad, a más de lo ya anunciado, los alegatos, pruebas producidas y en general todo lo actuado.

Artículo 101 - La sentencia que se dicte, en el caso de que la acción sea procedente, no se limitará a reconocer y declarar el derecho de la actora, sino que la misma ordenará el lanzamiento del intruso dentro de un plazo máximo de noventa (90) días corridos.

Artículo 102 - La sentencia será apelable en relación, por ante el Superior, el que deberá resolver sin más trámite, dentro de los quince (15) días siguientes al llamamiento de autos. Este último no se podrá postergar por más de cinco (5) días desde que el Superior reciba las actuaciones.

Sección Séptima: De los Incentivos y Recaudos Tendientes a la Indivisión de la Unidad Económica

Capítulo Primero DEL BIEN DE FAMILIA AGRARIO

Artículo 103 - Inscrito el "bien de familia" que prevé el inciso b) del artículo 64, en el Registro de la Propiedad, la Dirección General de Rentas, a pedido de los interesados, acordará plazos especiales para el ingreso del impuesto a la transmisión gratuita de bienes, sin intereses, con o sin fianza, los que en ningún caso excederán del término de cinco (5) años. Si la división de la herencia tuviere lugar antes de que transcurriera el plazo indicado, éste se reputará vencido de pleno derecho y el saldo del impuesto que se adeudara, deberá ingresarse dentro del mes siguiente a aquél en el cual se hubiere producido la división con más los intereses por los plazos de amortización del impuesto, los cuales también se reputarán devengados al tipo de interés bancario corriente y desde la fecha en que fueren acordados los plazos.

Capítulo Segundo

DE LA CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS SOBRE EL PREDIO Y EL BENEFICIO DE EXENCIONES IMPOSITIVAS

Artículo 104 - Fallecido el adjudicatario, el cónyuge supérstite y demás coherederos podrán optar por la cesión de sus derechos hereditarios sobre la unidad económica de explotación, transmitiéndole el dominio a uno solo de ellos, siempre que reúna los requisitos del artículo 37.

Los sucesores que optaren por la cesión en favor de uno de los coherederos, serán titulares de un crédito equivalente al valor de sus respectivas hijuelas respecto del predio, el que podrá ser pagado mediante un préstamo especial otorgado del Fondo de Expansión Agraria, que amortizará el sucesor que resulte adjudicatario, en la forma, plazo e interés que fije la reglamentación; gozarán además de la prioridad que prescribe el apartado 4) del artículo 38.

En tal caso la unidad económica quedará exceptuada del impuesto inmobiliario por el término de tres (3) años; y el impuesto a la transmisión gratuita de bienes quedará reducido en un setenta y cinco por ciento (75%) respecto del valor del inmueble y de sus accesorios económicamente necesarios para la explotación.

De optarse por esta cesión de derechos, la indivisión forzosa del condominio que contemplan el artículo 64, inciso b) y el artículo 103, caducarán de pleno derecho con la sola presentación del testimonio de las cesiones.

Cuando la cesión necesariamente deba hacerse una vez fenecido el término de la indivisión forzosa, por existir herederos menores de edad, regirá igualmente la reducción del impuesto a la transmisión gratuita de bienes, en cuyo caso procederá la devolución por el Fisco de las sumas percibidas en impuestos.

Además la exención del impuesto inmobiliario comenzará a correr desde ese instante por igual período.

El que resultare adjudicatario en la forma establecida precedentemente, asumirá los derechos y obligaciones establecidos en esta Ley.

Artículo 105 - Los jueces deberán, una vez concluido el inventario del acervo hereditario y siempre que exista en el mismo un inmueble sometido al régimen de esta Ley, explicar personalmente las ventajas económicas de la precedente disposición, a cuyo fin citarán a una audiencia especial a los derecho-habientes. El Ministerio Público cuidará del cumplimiento de este recaudo procesal.

Capítulo Tercero

DE LAS RESTRICCIONES ADMINISTRATIVAS Y NULIDADES

Artículo 106 - En caso de transmisión del dominio por fallecimiento del adjudicatario, no se admitirá la subdivisión de la unidad económica de explotación sin previa y expresa autorización del Directorio acordada con cuatro (4) votos afirmativos.

Artículo 107 - Las transmisiones de dominio contrarias a las prescripciones de la Ley, estarán afectadas de nulidad absoluta. En las escrituras traslativas de dominio deberá dejarse constancia de la autorización del I.P.A. para transferir y/o subdividir.

El escribano que autorice una escritura en la que se omita esa constancia o que autorice un contrato en violación al inciso a) del artículo 64 incurrirá en falta grave cuya sanción esta prevista en la Ley Notarial de la Provincia.

Título Cuarto DE LOS REGIMENES DE COLONIZACIÓN

Sección Primera: De la Colonización por Inmigración

Capítulo Único

Artículo 108 - El I.P.A. podrá reservar en las zonas declaradas colonizables, hasta el veinticinco por ciento (25%) de las unidades económicas para adjudicarlas a inmigrantes campesinos que lleguen al país para radicarse en la Provincia en virtud de convenios celebrados con autorización del Poder Ejecutivo, aprobación de la Legislatura y de las autoridades nacionales competentes según correspondiere.

En estos casos no regirán los requisitos esenciales, ni los órdenes de prelación, ni los factores de selección, sino subsidiariamente y en la medida de lo compatible con las leyes de inmigración y con el convenio.

Título Quinto DE LAS TIERRAS URBANAS

Capítulo Unico

Artículo 109 - Transfiéranse al dominio de las comunas, las tierras fiscales urbanas, con excepción de aquellas afectadas a obras provinciales, ejecutadas, en ejecución o proyectadas al tiempo de la sanción de la presente Ley.

Artículo 110 - A los efectos de la delimitación de las plantas urbanas y zonas rurales, en caso de conflicto, se tendrá en cuenta para determinar las mismas los siguientes requisitos:

- a) División de manzanas y solares; apertura de calles públicas y reservas de espacios libres; sin solución de continuidad;
- b) Existencia de los servicios municipales que caracterizan a las plantas urbanas.

Subsidiariamente, la delimitación que cada municipio efectúe o haya efectuado de las zonas urbanas y rurales, a la sanción de la presente Ley.

Artículo 111 - El Poder Ejecutivo entregará a cada comuna los expedientes y actuaciones relacionadas con tierras urbanas que tengan en su poder y facilitará los datos y antecedentes relativos a cada municipio.

Artículo 112 - Las adjudicaciones en venta de las tierras del dominio privado municipal, deberán ajustarse al cumplimiento previo de las siguientes normas:

- a) Aprobar un plan regulador urbanístico que contemple los aspectos de: edificación, reservas de terrenos para centros cívicos, plazas, campos de deportes y edificios de utilidad pública municipal y provincial, ajustándose

en cada caso a las características, necesidades y posibilidades del municipio;

- b) Clasificará los solares por categoría según su destino, en comerciales, industriales y residenciales. En este último caso el adjudicatario deberá residir en el lote;
- c) Los solares serán motivo de una tasación previa a su adjudicación y las adjudicaciones existentes y pendientes de pago en todo o en parte, serán reajustadas y actualizadas en su precio;
- d) Para su adjudicación se abrirá un Registro Permanente de Solicitudes, que serán consideradas por el Concejo Municipal, utilizando el método del ofrecimiento público y en base al resultado de cómputos por puntos, que por ordenanza municipal se establecerá;
- e) No podrá adjudicarse más de un solar de una misma categoría a una misma persona o entidad de lucro, con excepción de que por necesidades de su destino sea imprescindible una superficie mayor;
- f) Las instituciones cooperativas, culturales, deportivas o de bien común, no están incluidas en las restricciones del inciso anterior siempre que no obtengan recursos por la explotación de juegos de azar;
- g) Perderán todo derecho a la adjudicación los que no cumplan con la iniciación y terminación de las obras y construcciones en el tiempo establecido en las respectivas ordenanzas municipales que se dicten al efecto.

Artículo 113 - Los precios de venta de la tierra fiscal urbana serán establecidos por ordenanza municipal en cada comuna.

Artículo 114 - Las sumas recaudadas por cada municipio por venta de tierras fiscales urbanas, serán destinadas exclusivamente para la realización de obras públicas municipales. A partir de la fecha de adjudicación, el adjudicatario deberá abonar los importes correspondientes a impuestos y tasas municipales.

Artículo 115 - Facúltase a las respectivas comunas para extender los títulos de propiedad, siempre que se hubiere cumplido con los requisitos exigidos en la presente Ley, y las ordenanzas municipales que dictaren en su consecuencia, debiendo en todos los casos ser inscriptos en el Registro de la Propiedad.

Artículo 116 Las adjudicaciones de lotes urbanos que se hubieran acordado en venta con anterioridad al 30 de abril de 1958, de acuerdo con las prescripciones de leyes vigentes a la época de su otorgamiento, serán respetadas. Las comunas otorgarán los títulos de propiedad de conformidad a lo previsto en el artículo anterior, siempre que se hayan cumplido las condiciones de pago, radicación y trabajos exigidos por la norma legal respectiva.

Artículo 117 -- Autorízase al Poder Ejecutivo para realizar la transferencia del dominio a favor de los respectivos adjudicatarios de las tierras fiscales – rurales y urbanas-, que hubieran sido adjudicadas en venta con anterioridad al 30 de abril de 1958, de conformidad con las prescripciones del Decreto-Ley Nacional N° 14.577/56 y su Decreto Reglamentario N° 21.915/56.

Artículo 118 - Los ocupantes de tierras fiscales con adjudicación acordada antes del 30 de abril de 1958, que se encuentren encuadrados en el artículo anterior, pero que no hubieren efectuado pago alguno hasta el 21 de diciembre de 1960 tendrán también derecho a que se les entregue el título de propiedad, siempre que abonen los saldos deudores al precio actual conforme a los índices que establezca la reglamentación.

Artículo 119 - Quedan eximidos de la actualización aquellos propietarios a quienes se les hubiera acordado plazos escalonados para el pago y que hubieran cumplido con sus obligaciones.

Artículo 120 - Autorízase al Poder Ejecutivo para dar instrucciones especiales de mensura, para el deslinde de tierras fiscales; a la aprobación de los trabajos y planes de mensura y amojonamiento previo dictamen de la Dirección General de Catastro e Información Territorial.

El Poder Ejecutivo dará curso a las documentaciones técnicas de mensuras preparadas en base a las instrucciones impartidas por la ex - Dirección de Tierras de la Nación, presentadas o a presentar por los adjudicatarios o profesionales.

Artículo 121 - Para regularizar la situación de los arrendatarios u ocupantes de tierras fiscales, autorízase al Poder Ejecutivo a aplicar el "canon móvil" que establece el Decreto Provincial N° 1310 de fecha 15 de noviembre de 1960.

Título Sexto **DISPOSICIONES VARIAS**

Artículo 122 - El Directorio del I.P.A. entrará en funciones dentro de los diez (10) días de constituido, en cuya oportunidad asumirá la Dirección Superior del Servicio de Tierras y Colonias, recibiendo bajo inventario los bienes que por esta Ley le son transferidos.

Artículo 123 - Por esta única vez, el Poder Ejecutivo designará de oficio a los representantes de las fuerzas de la producción agraria, debiendo recaer los nombramientos en personas que integren las organizaciones representadas.

Artículo 124 - Por esta única vez, los miembros del Directorio cesarán en su mandato el 31 de mayo de 1962.

Artículo 125 - A partir de la vigencia de esta Ley, queda transferido de pleno derecho al Servicio de Tierras y Colonias del I.P.A. todo el personal, bienes y recursos de la Dirección de Tierras y Colonias, al cual se le reconocerá la misma jerarquía administrativa y sueldos que le han sido asignados por el presupuesto vigente. Transitoriamente, el Servicio de Tierras y Colonias dependerá del Ministerio de Producción, manteniendo su normal funcionamiento sin interrupciones, aplicando las disposiciones de la presente Ley y de toda la legislación vigente en la materia; dando cuenta de todo lo actuado al Directorio en el momento de su constitución.

Artículo 126 - A los fines del artículo anterior, deberá practicarse el inventario general de modo tal que éste se halle concluido al tiempo de entrar en funciones el Directorio. Asimismo, el Servicio de Tierras y Colonias procederá, a partir de la vigencia de esta Ley, a inventariar en forma especial la totalidad de los expedientes, actuaciones y demás documentaciones inherentes a tierras fiscales, separando las materias de tierras rurales y urbanas.

Artículo 127 - Transitoriamente y hasta tanto se legisle sobre el particular el I.P.A., ejercerá la competencia administrativa en materia de bosques, aplicando la legislación vigente en todo lo que no se opusiere a la presente Ley, pudiendo suscribir acuerdos con los organismos nacionales "ad referéndum" de la Legislatura.

Artículo 128 - A los adjudicatarios de tierra fiscal que estén comprendidos en los términos del artículo 118 las autoridades encargadas de su aplicación adoptarán la situación más favorable para el adjudicatario, dentro de los siguientes términos:

- a) Tomar el valor de venta actualizado, en cuyo caso el adjudicatario deberá ponerse al día en el arrendamiento hasta el día anterior a la fecha que ha sido dictada la adjudicación por la ex Dirección General de Tierras de la Nación. Toda otra suma abonada será acreditada al pago de la tierra;
- b) Tomar el valor de venta de la adjudicación, en cuyo caso el adjudicatario deberá abonar el arrendamiento hasta el día 31 de diciembre de 1960.

En estos casos, el organismo correspondiente comunicará por carta certificada con aviso de retorno al adjudicatario del beneficio correspondiente, el que dentro de los sesenta (60) días de recibido deberá dar su conformidad.

Artículo 129 - Créase el Fondo de Tierras Fiscales que estará destinado a solventar los costos de mensura de inmuebles fiscales, financiar la ejecución de proyectos de promoción social, operativos de asistencia y extensión agropecuaria para pobladores de tierras fiscales y a afrontar las erogaciones que resulten de programas de privatización de esas tierras. En todos los casos se privilegiarán con estas acciones a los ocupantes de menores recursos económicos.

Artículo 130 - El Fondo de Tierras Fiscales se integrará con los siguientes recursos:

- a) El producido de las ventas, arrendamientos y pastajes de las tierras fiscales y de toda otra que se le transfiera.
- b) Tasas retributivas de servicios que preste.
- c) Multas que se apliquen por transgresión a la legislación sobre tierras fiscales. La reglamentación determinará los montos y los casos de aplicación.
- d) El producido en concepto de recargos e intereses.
- e) Los bienes donados y legados a la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional que sean aceptados por el Poder Ejecutivo Provincial y el producido de su administración.
- f) Los saldos transferibles de ejercicios anteriores.
- g) El producido de los fondos disponibles no comprometidos transitoriamente en las acciones descriptas en el artículo 129.
- h) El recupero del costo de mensuras abonadas por la Administración.
- i) Las partidas presupuestarias que anualmente se asignen para los destinos enunciados en el artículo 129.

Artículo 131 - Los recursos percibidos a que alude el artículo precedente serán ingresados a la orden de la Tesorería General de la Provincia con afectación al Programa Presupuestario de la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional del Ministerio de Producción.

Artículo 132- Las obligaciones dinerarias que por todo concepto deban abonar los pobladores de tierras fiscales por aplicación de la presente Ley, serán previamente liquidadas y enviadas por la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional a sus destinatarios, quienes podrán pagarlas en cualquier sucursal del agente financiero de la Provincia de Río Negro o en cualquier oficina de la citada Dirección.