

LEY PROVINCIAL Nro. 1670

LEY DE COLONIZACION PRIVADA

SANTA ROSA, 30 de Noviembre de 1995. (BOLETIN OFICIAL, 02 de Febrero de 1996)
Vigentes

Reglamentado por : Decreto 1.410/96 de La Pampa

GENERALIDADES

CANTIDAD DE ARTICULOS QUE COMPONEN LA NORMA 0034

TEMA

COLONIZACION-DERECHOS REALES-ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO

LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

COLONIZACION PRIVADA CAPITULO I OBJETIVOS DE LA LEY

Artículo 1.- La colonización privada prevista por el artículo 36 de la Constitución Provincial, y el régimen de ventas de parcelas en concordancia con el artículo 41 del mismo cuerpo legal, en las tierras afectadas al Programa de Aprovechamiento del Río Colorado, tendrán como objetivo el desarrollo social y económico de la mismas, incorporándolas al proceso de producción , a través de su explotación racional y el uso adecuado de los recursos naturales y de las obras de infraestructura.

Ref. Normativas:

[Constitución de La Pampa Art.36](#)

[Constitución de La Pampa Art.41](#)

CAPITULO II

ORGANISMO DE APLICACION Y PLANES (artículos 2 al 3)

Artículo 2.- El ENTE PROVINCIAL DEL RIO COLORADO es el organismo de aplicación de las disposiciones de la presente ley.

Artículo 3.- El Ente Provincial del Río Colorado tendrá a su cargo la confección de los planes destinados al cumplimiento de los objetivos establecidos en la presente ley y el control de su ejecución, previa aprobación de los mismos por el Poder Ejecutivo Provincial.

Sin perjuicio de otras especificaciones que se estimen necesarias, los planes deberán contener por lo menos:

a) Delimitación del área a colonizar, cuyas características agroecológicas, factores climáticos y disponibilidad de recursos hídricos deberán asegurar una explotación racional;

- b) Evaluación del posible asentamiento poblacional así como la factibilidad de nuevas incorporaciones, debiendo preverse en su caso las reservas para calles, caminos, centro cívico, escuelas y demás fines de interés general;
- c) Pautas en base a las cuales se determinara la calificación de antecedentes y de oferta de precio; y
- d) Los pliegos de condiciones para la adjudicación de tierras, su precio, forma y plazos de pago, garantías, transferencia del dominio y publicidad de la convocatoria.

CAPITULO III

COLONIZACION PRIVADA (artículos 4 al 15)

Artículo 4.- Los planes aprobados por el Poder Ejecutivo Provincial facultarán a la autoridad de aplicación a efectuar el ofrecimiento público de las tierras a colonizar en forma privada.

Artículo 5.- Podrán ser adjudicatarios en las condiciones que fije el plan respectivo, personas físicas o jurídicas, públicas o privadas. En igualdad de condiciones, gozarán de preferencia las cooperativas que actúen como entidades intermedias de colonización.

Artículo 6.- No podrán realizarse adjudicaciones a favor de personas físicas o jurídicas que mediante prácticas prohibidas o especulativas, coaliciones o negociaciones desleales, pretendan la mera acumulación de tierras. Los adjudicatarios con planes de colonización en curso de ejecución, no podrán presentarse a nuevos ofrecimientos, hasta tanto no hayan ejecutado el plan original.

Artículo 7.- Las fracciones de terreno que se adjudiquen, consideradas en bloque, serán entregadas al colonizador privado mensuradas y amojonadas.

Artículo 8.- El Ente Provincial del Río Colorado, previo al ofrecimiento público de tierras para colonización privada, establecerá como mínimo:

- a) Los requisitos básicos que deberán reunir los interesados, y las pautas de preferencia para seleccionar los mismos;
- b) El precio de venta de las fracciones de tierra a colonizar, con intervención del Tribunal de Tasaciones del Organismo de aplicación;
- c) Los modos, condiciones y formas de pago del precio;
- d) Las garantías reales o personales que se podrán constituir por el saldo de precio adeudado; y
- e) La forma y el plazo para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

Artículo 9.- Además de los requisitos que en cada caso particular establezca el Ente Provincial del Río Colorado en el Pliego de Bases y Condiciones, el interesado deberá:

Elaborar y presentar para su aprobación por el Ente un programa de colonización del predio a que aspira, de conformidad al Plan de Colonización aprobado por el Poder Ejecutivo, en el que incluya:

- 1) La forma de subdivisión del predio.
- 2) Las reservas para caminos, calles y otras obras de interés común.
- 3) Infraestructura parcelaria, oportunidad y modalidad de venta.

Artículo 10.-En base a las condiciones de selección establecidas en el pliego, el Ente Provincial del Río Colorado procederá a la preadjudicación en favor del interesado que resulte más conveniente teniendo en cuenta los objetivos enunciados en el artículo 1. Quien resulte preadjudicatario deberá presentar un proyecto ejecutivo para su aprobación por parte del Ente Provincial del Río Colorado en el que detalle:

- a) Cronograma de las inversiones y gastos, debiendo constar el capital que afectará al emprendimiento, su origen y las garantías para llevar a cabo el proyecto;
 - b) Oportunidad de la transferencia sin cargo alguno y a favor del Ente Provincial del Río Colorado de las obras públicas y otras obras de interés común;
 - c) Plan de producción parcelario que orientará la colonización.
- Una vez aprobado dicho proyecto se procederá a la adjudicación y formalización del contrato respectivo.

Artículo 11.- El Ente Provincial del Río Colorado podrá recibir como dación en pago por las tierras que adjudique por este sistema, tierras sistematizadas, en forma total o parcial pertenecientes al mismo plan y/u obras de infraestructura que sirvan a los objetivos de la presente ley.

En tal caso , las tierras así recibidas, serán afectadas preferentemente al régimen de colonización que establece la ley 497 y sus modificaciones.

Ref. Normativas:

[Texto Ordenado Ley 713 de La Pampa](#)

Artículo 12.- El colonizador privado que resulte adjudicatario y suscriba el contrato respectivo se encuentra obligado además , al cumplimiento de las condiciones generales sobre:

- a) Explotación racional del suelo, de acuerdo a las normas de trabajo y uso del agua que fije el E.P.R.C. u organismos técnicos competentes,
- b) Cumplimentar estrictamente las normas vigentes sobre sanidad animal y vegetal; sometiéndose a las directivas de la autoridad de aplicación;
- c) Participar en los consorcios camineros y de regantes que se organicen en su área; y
- d) Atender en forma proporcional la limpieza y conservación de la red de riego, drenes y desagües del predio, y de las restantes obras afectadas directamente al servicio de la parcela .

Artículo 13.- El colonizador privado no podrá vender las unidades hasta tanto las mismas no tengan las obras de infraestructura necesarias para asegurar su riego, se encuentren subdivididas, mensuradas y amojonadas y con las demás mejoras que se hubieren comprometido a efectuar según el plan aprobado.

Artículo 14.- Los adquirentes definitivos de las parcelas resultantes y adquiridas al colonizador privado, quedarán sujetos a cumplir las obligaciones comunes que determina el artículo 12 de la presente ley, lo que se hará constar en el respectivo título de propiedad que se otorgue.

Artículo 15.- En todas las Escrituras Traslativas de Dominio que se otorguen, se insertarán las cláusulas y condiciones sobre obligaciones, prohibiciones y reversión del dominio.

CAPITULO IV **VENTA DE TIERRAS (artículos 16 al 22)**

*Artículo 16.-En función de promover el aprovechamiento para riego de las aguas superficiales, el Ente Provincial del Río Colorado, previa aprobación del Poder Ejecutivo de los planes destinados al cumplimiento de los objetivos establecidos en el presente artículo, queda facultado para:

- a) Proceder a la venta en forma directa de tierras con superficies mayores a quinientas hectáreas, para ser destinadas por el adquirente a proyectos agroindustriales ; y
- b) Proceder a la venta, de tierras con superficies de hasta quinientas hectáreas en forma directa o mediante ofrecimiento público, con destino a explotaciones agroindustriales y/o forestales.

En aquellos casos donde la superficie sea destinada a emprendimientos intensivos cuyo volumen y características de la materia prima lo justifiquen, el Ente Provincial del Río Colorado podrá solicitar en propuesta agroindustrial.

Ref. Normativas:

[Ley 1.897 de La Pampa Art.16](#)

Artículo 17.- La venta de tierras comprendidas en las disposiciones del artículo anterior podrán ser efectuadas en favor de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas. En igualdad de condiciones, gozarán de preferencia las cooperativas que actúen como entidades intermedias de colonización.

Artículo 18.- No podrán realizarse ventas a favor de personas físicas o jurídicas que mediante prácticas prohibidas o especulativas, coaliciones o negociaciones desleales pretendan la mera acumulación de tierras.

*Artículo 19.-El Ente Provincial del Río Colorado previo a la venta de tierras, establecerá como mínimo:

- a) El precio de venta de las fracciones de terreno a ofrecer, con intervención del Tribunal de Tasaciones del Organismo; los modos , condiciones y formas de pago del precio;
- b) Las garantías reales o personales, que se podrán constituir por el saldo de precio adeudado; y
- d) La forma y el plazo para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.

En caso que la venta sea mediante ofrecimiento público se establecerán además los requisitos básicos que deberán reunir los interesados, y las pautas de preferencia para seleccionar los mismos.

Si la adjudicación es dejada sin efecto, la unidad podrá ser otorgada directamente, dentro del plazo de un (1) año computado a partir de la fecha de la adjudicación original, al participante que, en el respectivo concurso no hubiera obtenido predio y que siga en orden de méritos, previa comprobación que no ha variado desfavorablemente el cumplimiento de los requisitos básicos y condiciones de calificación.

Ref. Normativas:

[Ley 1.897 de La Pampa Art.19](#)

Artículo 20.- Quienes acudan al ofrecimiento del Ente Provincial del Río Colorado o se presenten espontáneamente requiriendo venta de tierras, deberán acompañar inexcusablemente el plan de explotación e inversión en detalle, el programa financiero donde conste el capital que se afectará al proyecto y las garantías para llevarlo a cabo.

Artículo 21.- Las fracciones de tierras afectadas para la venta por el Ente Provincial del Río Colorado serán entregadas mensuradas y amojonadas.

Artículo 22.- El adquirente de tierras en las condiciones establecidas en el presente capítulo se encuentra obligado al cumplimiento de las condiciones generales establecidas en los artículos 12 y 15 de la presente ley.-

CAPITULO V

SANCIONES (artículos 23 al 27)

Artículo 23.- El colonizador privado y el adquirente por el régimen de ventas que incumplieren las obligaciones a su cargo contenidas en la presente ley, en el pliego de bases y condiciones y en el contrato respectivo, serán pasibles de las siguientes sanciones:

- a) Apercibimiento;
- b) Multa de pesos, equivalente al precio de venta de un mil (1.000) a cien mil (100.000) litros de gas-oil en el lugar de expendio más cercano al emprendimiento;
- c) Resolución del contrato de adjudicación o revocación del dominio en su caso. La reversión del dominio no alcanzará a las parcelas resultantes del desmembramiento por ventas realizadas por el colonizador privado, las que serán transferidas libres de tal penalidad.

Artículo 24.- Los adquirentes definitivos de las parcelas por el régimen de colonización privada, en caso de incumplimiento de las obligaciones del art. 12, serán pasibles de las sanciones fijadas en los incisos a) y b) del artículo anterior.

Artículo 25.- En los casos del inciso c) del artículo 23, el Ente Provincial del Río Colorado impondrá además al adjudicatario o propietario una sanción que podrá llegar hasta el equivalente de la contraprestación a su cargo, establecido en el respectivo contrato, y podrá reclamar, en su caso, la indemnización por daños y perjuicios.

En cualquier supuesto, indemnizará el valor de las mejoras económicamente necesarias introducidas, de conformidad a lo establecido en el artículo siguiente, y su pago quedará sujeto a las formas y condiciones de la nueva adjudicación o venta que concrete el Ente Provincial del Río Colorado. No dará lugar a resarcimiento de ninguna naturaleza el proyecto ejecutivo correspondiente.

Artículo 26.- El justiprecio de la mejoras será fijado por el Tribunal de Tasaciones del Organismo de Aplicación, con participación del interesado, considerándose para ello el tiempo de uso, estado de conservación, vida útil probable y su valor venal.

En el caso de colonización privada, se indemnizará solamente en la proporción que corresponda a la superficie no transferida a terceros.

En caso de existir desacuerdo entre las partes sobre el valor de las mejoras, se le otorgará al Ente Provincial del Río Colorado la posesión judicial de inmediato, y quedará sometido a la decisión de los Tribunales competentes en cuanto al monto, siendo aplicable el artículo 25 en cuanto a la forma y oportunidad del pago.

Artículo 27.- Los actos administrativos que impongan multa, resolución del contrato o reversión del dominio, se tomarán previa vista al interesado,

debiendo ser notificadas al mismo. El adquirente o propietario tendrá un plazo no inferior a treinta (30) días ni superior a noventa (90) días corridos desde la fecha de la notificación del acto que dispuso la resolución o reversión para desocupar el predio.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES GENERALES (artículos 28 al 32)

*Artículo 28.-Dentro de los sistemas previstos por ésta ley, y siempre que lo considere conveniente para los intereses del Programa Provincial de Aprovechamiento del Río Colorado, el Ente Provincial del Río Colorado podrá recibir como parte de pago, por las tierras que adjudique, obras o trabajos que determinará oportunamente, de conformidad a los valores que al efecto determine el Tribunal de Tasaciones del Organismo.

Ref. Normativas:
[Ley 1.897 de La Pampa Art.19](#)

Artículo 29.- Las parcelas o fracciones que retornen a dominio del Ente Provincial del Río Colorado por aplicación de sanciones o cualquier otro título, continuarán bajo el régimen al que estuvieran afectadas, siempre que no se decida su cambio de destino. El organismo tendrá sobre estas parcelas o fracciones las más amplias facultades para incorporarlas de inmediato a la vida productiva, pudiendo venderlas en forma directa.

Artículo 30.- En casos excepcionales y hasta tanto se de a las parcelas o fracciones su destino definitivo, conforme su afectación, el Ente Provincial del Río Colorado queda facultado para arrendarlas al valor que determine el Tribunal de Tasaciones del organismos, y por un plazo no mayor de cinco (5) años.

Artículo 31.- Las tierras que sean descartadas de los planes de colonización o venta, podrán ser destinadas por el Ente Provincial del Río Colorado a cualquier otro uso que contribuya al desarrollo integral de la zona. Podrá vender tales tierras a particulares, en las condiciones, precio y modalidad que determine, siempre que se apruebe el destino que el adquirente dará al predio.

Artículo 32.- Todas las sumas que obtenga el Ente Provincial del Río Colorado por adjudicación o venta de tierras de conformidad a los regímenes instrumentados en esta ley, ingresarán a su presupuesto como recursos propios y serán destinados únicamente al desarrollo económico y social del área sometida a su jurisdicción.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES FINALES (artículos 33 al 34)

Artículo 33.- Derógase toda norma que se oponga a los contenidos de la presente ley.

Artículo 34.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

FIRMANTES

Dr. Manuel Justo BALADRON, Presidente de la Honorable Camara de Diputados de la Provincia de La Pampa. Dr. Mariano A. FERNANDEZ, Secretario Legislativo, H. Camara de Diputados Provincia de La Pampa.