



DOCUMENTOS

Ordenamiento agrario de la República Argentina

Revista de Economía y Estadística, Vol. 2, No 1 (1958): 1° Trimestre, pp. 81-112.

<http://revistas.unc.edu.ar/index.php/REyE/article/view/4881>



La Revista de Economía y Estadística, se edita desde el año 1939. Es una publicación semestral del Instituto de Economía y Finanzas (IEF), Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Nacional de Córdoba, Av. Valparaíso s/n, Ciudad Universitaria. X5000HRV, Córdoba, Argentina.

Teléfono: 00 - 54 - 351 - 4437300 interno 253.

Contacto: rev_eco_estad@eco.unc.edu.ar

Dirección web <http://revistas.unc.edu.ar/index.php/REyE/index>

Cómo citar este documento:

Revista de Economía y Estadística (1958) Ordenamiento agrario de la República Argentina. *Revista de Economía y Estadística*. Tercera Época, Vol. 2, No 1: 1° Trimestre, pp. 81-112.

Disponible en: <http://revistas.unc.edu.ar/index.php/REyE/article/view/4881>

El Portal de Revistas de la Universidad Nacional de Córdoba es un espacio destinado a la difusión de las investigaciones realizadas por los miembros de la Universidad y a los contenidos académicos y culturales desarrollados en las revistas electrónicas de la Universidad Nacional de Córdoba. Considerando que la Ciencia es un recurso público, es que la Universidad ofrece a toda la comunidad, el acceso libre de su producción científica, académica y cultural.

<http://revistas.unc.edu.ar/index.php/index>



REVISTAS
de la Universidad
Nacional de Córdoba



Universidad
Nacional
de Córdoba



FCE
Facultad de Ciencias
Económicas



1613 - 2013
400
AÑOS

DOCUMENTOS

ORDENAMIENTO AGRARIO DE LA REPUBLICA ARGENTINA

Buenos Aires, 28 de febrero de 1957.

Visto el próximo vencimiento de la prórroga de los contratos de arrendamientos y aparcerías rurales, el informe de la Comisión creada por decreto-ley N° 7095/55, lo expuesto reiteradamente por las entidades agrarias representativas de los productores arrendatarios y aparceros y de los arrendadores y el resultado de la encuesta realizada; y

CONSIDERANDO:

Que estos contratos se encuentran comprendidos dentro de un régimen de excepción cuya prolongación indefinida crea problemas mucho más graves que los que en principio se pretendió resolver;

Que su vencimiento coloca al Gobierno Provisional en la forzosa necesidad de legislar sobre la materia puesto que, en caso contrario, la mayor parte de los arrendatarios y aparceros se encontraría frente a la posibilidad de tener que entregar inmediatamente los predios que ocupan;

Que la reiterada promesa de la tiranía de dar la tierra a quienes la trabajan sólo sirvió para engañar a los productores agropecuarios, ya que jamás hizo nada serio para traducirla en hechos;

Que, por el contrario, la escandalosa confiscación del fruto de su trabajo impidió que los productores agropecuarios, en momentos propicios, pudieran disponer de los recursos necesarios para alcanzar la propiedad de la tierra;

Que es propósito decidido de la Revolución Libertadora proveer los medios necesarios para que esta aspiración sea una fecunda realidad en la tierra argentina en el más breve plazo;

Que la situación de emergencia a que se ha llegado permite crear las condiciones necesarias para que el proceso se realice dentro de los cauces legales, premisa fundamental de la acción del Gobierno Revolucionario;

Que este alto propósito debe cumplirse en el marco de la Constitución de la Nación que sostiene el derecho de propiedad, máxime teniendo en cuenta que a esta altura de nuestra evolución es un

hecho indiscutible que la propiedad privada, convenientemente distribuida, constituye el estímulo más efectivo del progreso económico y social;

Que la prolongación indefinida de un régimen de emergencia nacido en momentos de crisis, conspira contra el progreso técnico de las explotaciones agropecuarias y contra el aumento de la producción, urgentemente requeridos por la situación económica del país;

Que la crisis agropecuaria que diera lugar al régimen de las prórrogas ha sido ampliamente superada y substancialmente eliminada con las medidas oportunamente adoptadas por el actual Gobierno;

Que los nuevos precios oficiales aseguran una etapa de prosperidad al productor rural;

Que no es aconsejable pasar repentinamente del régimen de emergencia imperante a otro de libre contratación por los trastornos que se provocarían;

Que para facilitar el acceso del productor rural a la propiedad de la tierra que ocupa es conveniente estimular las ventas entre propietarios y arrendatarios, acordando exenciones impositivas a tales operaciones;

Que al crear las condiciones para que los auténticos trabajadores de la tierra, por su iniciativa y esfuerzo propios, puedan transformarse en propietarios, el Gobierno de la Nación confía en las elevadas cualidades morales que han cimentado su tradicional prestigio;

Que la transformación de un número apreciable de arrendatarios en propietarios de las tierras que ocupan contribuirá de modo decisivo a elevar el nivel de vida de la población rural, evitando el éxodo campesino a los grandes centros de población;

Que la popularización de la propiedad privada consolidará la democracia del país;

Que es indudable que la acción protectora financiera del Estado debe beneficiar, primordialmente, al productor rural que explota una extensión de campo para el mantenimiento y progreso de su familia;

Que la actual estrechez financiera obliga a limitar el apoyo crediticio a una unidad económica de progreso capaz de proporcionar base suficiente de desarrollo a los espíritus esforzados;

Que resulta impostergable adoptar algunas medidas de transición, sin perjuicio de la reforma de aquellas disposiciones de la ley 13.246 que constituyen una rémora para la libre oferta de campos en arrendamiento con daño de las nuevas generaciones rurales;

Que el sistema de prórrogas indefinidas ha eliminado la oferta de tierras en arrendamiento impidiendo que miles de argentinos, peones, hijos de chacareros y contratistas encuentren una parcela en que iniciar sus actividades;

Por ello y visto lo propuesto por el Señor Ministro Secretario de Estado en el Departamento de Agricultura y Ganadería,

*El Presidente Provisional de la Nación Argentina en ejercicio
del Poder Legislativo*

DECRETA CON FUERZA DE LEY:

Artículo 1º— Los contratos de arrendamientos y aparcerías rurales prorrogados por el decreto-ley N° 7095/55 cuyos arrendatarios o aparceros conserven la tenencia del predio, quedan comprendidos en un régimen de transformación destinado a facilitar el acceso de éstos a la propiedad de la tierra que trabajan y prorrogados por un plazo de ciento ochenta días a partir de la fecha del presente decreto-ley y en las mismas condiciones vigentes al 31 de diciembre de 1955.

Artículo 2º— Los contratos de arrendamientos y aparcerías rurales celebrados con posterioridad al 28 de setiembre de 1948 y los convenios homologados por las Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio de Arrendamientos y Aparcerías Rurales se ajustarán a las condiciones convenidas. Las partes, no obstante, podrán acogerse a los beneficios acordados por el artículo 209.

Artículo 3º— Los arrendatarios y aparceros que hiciesen una oferta de compra por el predio que ocupan tendrán derecho, en caso de silencio o rechazo del propietario y salvo la alternativa prevista en el artículo siguiente, a continuar en la tenencia del inmueble hasta el 31 de mayo de 1960 en las condiciones vigentes al 31 de diciembre de 1955.

Los arrendatarios y aparceros que ocupen un predio mayor de una unidad económica podrán limitar su oferta a una extensión menor siempre que el remanente constituya, por lo menos, una unidad económica. En caso de conformidad del propietario, deberán restituir el resto del predio dentro de los seis meses de perfeccionada la compra-venta y, en caso contrario, continuarán con la tenencia de todo el predio en las condiciones establecidas en el primer párrafo de este artículo.

Artículo 4º— El propietario podrá contestar la oferta de compra de su arrendatario o aparcerero, ofreciendo en venta una unidad económica con especificación del precio. El arrendatario o aparcerero deberá entregar el resto del campo dentro del plazo de seis meses de perfeccionada la compra-venta. La contra oferta de venta y sus efectos se regirán por las disposiciones pertinentes del presente decreto-ley.

Artículo 5º— La oferta de compra, con especificación del precio que el arrendatario o aparcerero hiciera al propietario, le será notificada en su domicilio, dentro de los ciento ochenta (180) días corridos de la fecha del presente decreto-ley, por intermedio de la autoridad judicial del lugar, de escribano público o por telegrama colacionado.

La aceptación de la oferta deberá enviarse dentro de los sesenta (60) días corridos a partir de la notificación.

Artículo 6º — Vencidos los ciento ochenta (180) días a que se refiere el artículo anterior, los arrendatarios o aparceros que no hubiesen optado por la compra prevista por el artículo 3º, deberán restituir los predios dentro de los seis (6) meses subsiguientes, a menos que convengan nuevos contratos con los propietarios en reemplazo de los comprendidos en el artículo 1º.

Artículo 7º — El arrendatario o aparcerero podrá proponer cualquiera de las siguientes formas de pago:

- a) Financiación mixta comprometiéndose a pagar, por lo menos el veinte por ciento (20%) al contado y el ochenta por ciento (80%) restante en seis años mediante pagos parciales del trece por ciento (13%) de la deuda durante los cinco primeros años y del quince por ciento (15%) en el último que se harán en cuotas semestrales. El crédito deberá garantizarse con hipoteca de primer grado y devengará, sobre los saldos adeudados, un interés del ocho por ciento (8%) anual pagadero por semestre vencido. Para el pago de las cuotas semestrales, el Banco de la Nación Argentina u otra institución oficial de crédito, otorgará al comprador que lo solicitare, un crédito equivalente al cuarenta por ciento (40%) del precio total de cuyo monto se le entregará, en oportunidad de cada vencimiento, un importe igual a la mitad de la suma que deba pagar al vendedor. Tal préstamo se garantizará con hipoteca de segundo grado, devengará un interés del cinco por ciento (5%) anual y se devolverá en seis cuotas anuales e iguales a partir del sexto año.
- b) Para el caso de arrendamientos exclusivamente agrícolas, comprometiéndose a pagar, por lo menos, el diez por ciento (10%) al contado y el saldo, garantizado con hipoteca de primer grado, en cuotas anuales hasta la total cancelación equivalentes al 40% de la cosecha cada una, o su equivalente en efectivo. El saldo resultante después de cada amortización, se reajustará en función a números índices determinados sobre la base de las variaciones operadas en los precios mínimos de la cosecha inmediata anterior del trigo, maíz, lino, avena, centeno y girasol con relación al precio mínimo de tales productos para la cosecha 1956/57 que se considerará como base 100. Sobre el saldo resultante en cada oportunidad, se pagará un interés del ocho por ciento (8%) anual por trimestre vencido.

Artículo 8º — Cuando la compra-venta se efectúe con arreglo a los regímenes previstos por el inciso b) del artículo anterior, el vendedor quedará exento del pago del total del impuesto a las ganancias eventuales y del impuesto a los réditos correspondiente a los intereses totales que perciba. El comprador por su parte, quedará eximido del pago del impuesto a los réditos por el término de cinco (5) años incluido el de celebración de la compra-venta.

Artículo 9º — Si el vendedor financia directamente el total de la parte del precio para cuyo pago el art. 7º inc. a) prevé el otorgamiento de préstamos bancarios, quedará exento del pago del total del impuesto a las ganancias eventuales y del impuesto a los réditos correspondiente a los intereses totales que perciba.

Si la financiación se efectuara por un importe menor, y siempre que éste no fuese inferior al veinte por ciento (20%) del precio de venta, la exención sólo alcanzará al cincuenta por ciento (50%) de los impuestos a las ganancias eventuales y a los réditos a que se refiere el párrafo anterior.

Se entenderá que existe financiación directa por el vendedor, cuando éste otorgue al comprador facilidades para abonar el importe respectivo a partir del sexto año de celebrado el acto.

Artículo 10º — Si el comprador financia con el concurso de terceros el total de la parte de precio para cuyo pago el art. 7º, inc. a) prevé el otorgamiento de préstamos bancarios, quedará exento del pago del impuesto a los réditos por el término de cinco años incluido el de la celebración de la compra-venta.

Si la financiación se efectuara por un importe menor y siempre que éste no fuese inferior al veinte por ciento (20%) del precio de venta, la exención sólo alcanzará al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a que se refiere el párrafo anterior. Se entenderá que existe financiación directa por el comprador cuando éste abone sin recurrir al préstamo bancario el importe respectivo dentro del término que prevé el art. 7º, inciso a).

Artículo 11º — En caso de que el vendedor y comprador financiaran en forma conjunta la operación sin recurrir a préstamos bancarios, cada uno tendrá derecho al cincuenta por ciento (50%) de la exención de los impuestos a los réditos y a las ganancias eventuales a que se refiere el párrafo primero de los artículos 9º y 10º

Artículo 12º — El arrendatario o aparcerero, deberá justificar fehacientemente en la escritura traslativa de dominio, su carácter de tal a la fecha del presente decreto-ley.

Artículo 13º — En caso de divergencia sobre el precio entre el arrendatario o aparcerero y el propietario, cada parte presentará ante la institución de crédito, dentro del plazo y con los requisitos que determine la reglamentación, un informe propio o de profesional competente fundando su estimación.

Artículo 14º — La institución de crédito fijará el precio de acuerdo a la productividad estimada por renta cierta calculada por los promedios de rendimientos normales de los últimos cinco años y los precios corrientes y lo notificará a las partes por telegrama colacionado.

Dentro de los treinta días corridos de la notificación, el arrendatario o aparcerero podrá desistir de la compra soportando los gastos producidos y en tal caso deberá restituir el predio dentro de los seis (6) meses de su desistimiento. Si acepta el precio fijado

por el Banco, dentro del mismo plazo deberá hacer conocer al propietario su elección sobre las formas de pago previstas en el artículo 7º.

Dentro del mismo plazo de treinta (30) días de notificado, el propietario podrá desistir de la venta soportando los gastos producidos y en tal caso no podrá exigir la restitución del predio hasta el vencimiento del plazo previsto en el art. 3º.

Se considerará que el arrendatario o aparcerero ha desistido de la compra si dentro de los treinta (30) días corridos de la notificación no deposita en la institución de crédito a la orden del propietario vendedor, a cuenta del precio, como mínimo el 10 % del valor fijado o, en su defecto, no hubiere convenido formalmente con el propietario la forma de su pago.

Artículo 15º — Las resoluciones sobre precios de las instituciones de crédito y las que recaigan en los casos previstos en el art. 21º, serán apelables dentro de los 15 días de notificadas, ante la Cámara Central de Arrendamientos y Aparcerías Rurales en la forma que establezca la Reglamentación.

Artículo 16º — Los gastos que ocasionen las actuaciones producidas serán soportados por la parte que haya ofrecido el precio más alejado del fijado oficialmente. Si la diferencia no fuera superior al 20 % en más o menos, serán soportados proporcionalmente a dicha diferencia.

Artículo 17º — Perfeccionada la compra-venta y depositada la suma establecida en el último párrafo del artículo 14º, el propietario vendedor entregará la posesión al arrendatario o aparcerero comprador, quien estará obligado a pagarle hasta la escrituración y por semestres vencidos, el interés del cinco por ciento (5 %) sobre el saldo deudor, salvo que la demora sea imputable al vendedor, en cuyo caso regirá el arrendamiento o porcentaje de aparcería vigente.

Artículo 18º — En el caso del inc. a) del art. 7º, la exigibilidad de las obligaciones emergentes del contrato de compra-venta celebrado conforme a las disposiciones del presente decreto-ley queda subordinada al otorgamiento del crédito oficial al arrendatario o aparcerero comprador.

Artículo 19º — Las partes de los juicios por excepción a las prórogas legales terminadas por sentencias pendientes de efectividad, quedan comprendidas dentro de las disposiciones del presente decreto-ley. Sin embargo, la negativa del propietario a vender no enervará su derecho a obtener la efectividad de la excepción acordada y, en tal supuesto, no regirá el plazo previsto en el primer párrafo del art. 3º.

Artículo 20º — Las excepciones impositivas y las facilidades financieras establecidas por esta ley serán acordadas, en las condiciones que se reglamentarán, a las partes, en operaciones de compra-venta de campos de hasta una unidad económica, siempre que reúnan los requisitos que la misma exija, aunque no estén vinculadas por contratos de arrendamientos o de aparcería.

Artículo 21º — En todos los casos en que por aplicación del presente decreto-ley los campos deban ser divididos, el ofrecimiento de compra o la contra oferta de venta, en su caso, se efectuará por superficies regulares en forma tal que no se afecte la uniformidad, unidad y continuidad de las explotaciones. En caso de desacuerdo, la institución de crédito decidirá sumariamente.

Artículo 22º — La reglamentación fijará el valor de la unidad económica sobre la base del espacio fundiario amplio para la vida y progreso de cada familia agraria.

Artículo 23º — El Poder Ejecutivo de la Nación convendrá con los gobiernos provinciales, las medidas conducentes a conceder exenciones impositivas concordantes con las establecidas en el presente decreto-ley.

Artículo 24º — Los plazos establecidos en el presente decreto-ley se computarán por días corridos.

Artículo 25º — Dentro de los treinta (30) días corridos de promulgado el presente decreto-ley, por los Ministerios de Agricultura y Ganadería y de Hacienda, se dictará la reglamentación correspondiente.

Artículo 26º — El presente decreto-ley será refrendado por el Excmo. señor Vicepresidente Provisional de la Nación y los señores Ministros Secretarios de Estado en los Departamentos de Interior de Agricultura y Ganadería, de Educación y Justicia, de Hacienda de Ejército, de Marina y de Aeronáutica.

Artículo 27º — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección General del Boletín Oficial y archívese.

DECRETO-LEY Nº 2187.

ARAMBURU. — *Isaac Rojas.* — C. R. S.
Alconada Aramburu. — *Roberto P. Verrier.* — *Alberto Mercier.* — *Arturo Ossorio Arana.* — *Teodoro E. Hartung*
— *Julio César Krause.* — *Acdeel E. Salas.*

Buenos Aires, 28 de febrero de 1957.

Visto el Informe de la Comisión designada por el Decreto-Ley Nº 7.095 del 27 de diciembre de 1955 y las disposiciones del Decreto-Ley Nº 2187/57 y,

CONSIDERANDO:

Que resulta evidente la urgencia de proceder a la reforma parcial de la Ley Nº 13.246 sobre arrendamientos y aparcerías rurales a fin de subsanar los inconvenientes que han surgido de la apli-

eación de algunas de sus disposiciones y que han impedido de manera decisiva el armónico desenvolvimiento de las relaciones entre arrendadores y arrendatarios del agro, con el consiguiente perjuicio para la economía del país;

Que la protección de la Ley debe limitarse a los auténticos trabajadores del campo cuya labor personal o vigilancia directa constituya el elemento predominante en la explotación de la tierra;

Que es menester contemplar con espíritu de justicia los casos en que los propietarios podrán recuperar los campos que dieron en arrendamiento, principalmente cuando los arrendatarios o aparceros cuenten con otras fracciones que constituyan unidades económicas o, en general, cuando las explotaciones agrarias que realicen sólo constituyan una fuente subsidiaria de recursos;

Que la experiencia demuestra la conveniencia de adoptar medidas que impidan dilaciones injustificadas en los juicios vinculados a la ley de que se trata;

Por ello, y atento a lo propuesto por el señor *Ministro Secretario de Estado en el Departamento de Agricultura y Ganadería,*

El Presidente Provisional de la Nación Argentina, en ejercicio del Poder Legislativo,

DECRETA CON FUERZA DE LEY:

Artículo 1º — Sustitúyense los artículos 4º, 7º, 12º, 17º, 18º, 19º, 20º, 22º, 27º, 30º, 39º, 45º, 50º, 52º, 53º, 60º y 62º de la Ley Nº 13.246, por los siguientes:

art. 4º — Cuando en los contratos a que se refiere el art. 2º no se estipule plazo o se estipule uno inferior a cinco (5) años, el arrendatario tendrá derecho a considerarlo celebrado en iguales condiciones por dicho plazo, no obstante cualquier cláusula que se oponga o grave las obligaciones a su cargo".

art. 7º — Queda prohibido al arrendatario el subarriendo o la cesión del predio en aparcería o la cesión total o parcial del contrato, aún con la conformidad expresa del arrendador.

Si ocurriese la muerte o imposibilidad física del arrendatario será permitida la continuación del contrato en forma indivisible, previa notificación formal a la otra parte por sus descendientes, ascendientes o cónyuge que, siendo herederos, hayan participado directamente en la explotación durante el año anterior a la fecha del fallecimiento del arrendatario y previa notificación formal al arrendador, dentro de los seis (6) meses posteriores a dicho fallecimiento salvo que aquéllos opten dentro del mismo plazo, por la rescisión del contrato.

Las prohibiciones de subarrendar y ceder no obstarán a las operaciones de esta índole que se efectúen en favor de los productores agrarios asociados cuando se trate de arrendamientos concedidos a sociedades cooperativas".

art. 12º — El crédito del arrendatario por reintegro del valor de las mejoras y reparaciones, sus intereses y costas, gozará de un

privilegio especial sobre el inmueble arrendado, en grado preferente a todos los demás, inclusive al del acreedor hipotecario y lo facultará a ejercitar el derecho de retención. El arrendatario no podrá retener el inmueble si el locador depositare o afianzare el crédito de aquél. La demanda por reintegro del valor de las mejoras y reparaciones deberá promoverse dentro de los sesenta (60) días de quedar consentida la sentencia que ordene la entrega del inmueble. De no hacerlo en el término indicado, caducará para el arrendatario la facultad de ejercitar el derecho de retención”.

“art. 17º— Son insanablemente nulas y carecerán de todo valor y efectos las cláusulas que obliguen a:

- a) Vender, asegurar, transportar, depositar o comerciar los cultivos, cosechas, animales y demás productos de la explotación con persona o empresa determinadas;
- b) Contratar la ejecución de labores rurales, incluidos la cosecha y el transporte o la adquisición o la utilización de maquinarias, semillas y demás elementos necesarios para la explotación del predio, o de los bienes de subsistencia con persona o empresa determinadas;
- c) Utilizar un sistema o elementos determinados para la cosecha y comercialización de los productos o realizar la explotación en forma que no se ajuste a una adecuada técnica cultural;

Quedan excluidos de las precedentes prohibiciones los contratos en que sean parte criaderos, semilleros o establecimientos multiplicadores de semilla selecta, sometidos a fiscalización del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación.

Serán asimismo insanablemente nulas y carecerán de todo valor y efecto, cualesquiera cláusulas que importen la prórroga de jurisdicción o la constitución de un domicilio especial distintos del real del arrendatario”.

“art. 18º— Son obligaciones del arrendatario y arrendador, además de las establecidas en el Código Civil que no fueren modificadas por la presente ley:

Del arrendatario:

- a) Dedicar el suelo a la explotación establecida en el contrato con sujeción a las leyes y reglamentos agrícolas, ganaderos y forestales;
- b) Mantener el predio libre de plagas, malezas y plantas tóxicas declaradas tales por el Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación;
- c) Mantener los edificios y demás mejoras del predio durante la vigencia del contrato en el mismo estado y condiciones en que los recibió y restituirlos en igual forma, salvo los deterioros ocasionados por el uso normal y la acción del tiempo;

- d) Plantar dentro de los tres (3) primeros años de la celebración del contrato y cuidar durante toda la vigencia del mismo, en las zonas que se fijen reglamentariamente y en el sitio que determine el arrendador, cinco (5) arboles forestales por hectárea, hasta quinientos (500) como máximo, si no los hubiera al ocupar el predio, sin derecho a retribución alguna;

Del arrendador:

- e) Contribuir con el 50 % de los gastos que demande la lucha que debe realizar el arrendatario contra las plagas, malezas y plantas tóxicas, si el predio las tuviera al contratar;
- f) Cuando el número de niños en edad escolar alcance a veinticinco y no existan escuelas públicas a una distancia razonable, proporcionar a la autoridad escolar, el local para el funcionamiento de una escuela que cuente, como mínimo, con un aula para cada veinticinco alumnos, vivienda adecuada para el maestro e instalaciones para el suministro de agua potable. El cumplimiento de esta obligación podrá exigirlo cualesquiera de los arrendatarios ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, el cual, previo asesoramiento de la autoridad escolar competente, resuelta por la misma la dotación y habilitación de la escuela, fijará el lugar de ubicación y el plazo en que ha de llevarse a efecto, con la prevención de que si no lo hiciere se ejecutará a costas del arrendador”.

“art. 19º — El abandono injustificado de la explotación por el arrendatario o la falta de pago del precio del arrendamiento durante un año, dará derecho al arrendador, previa intimación del pago, a exigir el desalojo del inmueble.

El arrendatario podrá paralizar por una sola vez, la acción de desalojo, depositando el importe de la deuda, intereses y costas, dentro del plazo de treinta (30) días de notificada la demanda.

El incumplimiento de las obligaciones especificadas en los incisos a), b), c), y d) del artículo 18º, facultará al arrendador para pedir su ejecución o la rescisión del contrato.

El incumplimiento de la obligación especificada en el inciso e) del artículo 18º, facultará al arrendatario a compensar el crédito por las sumas invertidas con el importe de los arrendamientos, sin perjuicio de exigir el pago inmediato y ejercitar el derecho de retención sobre el inmueble arrendado, mientras no sea pagado íntegramente su crédito por ese concepto o afianzado el valor mismo”.

“art. 20º — Vencido el término legal o el término pactado si éste último fuera mayor, el arrendatario deberá restituir el predio sin derecho a ningún plazo suplementario para el desalojo y entrega del mismo libre de ocupantes. Si concluido el contrato, el locatario continuase en el uso y goce de la cosa arrendada sin que el pro-

propietario exija su entrega dentro del plazo de treinta (30) días desde el vencimiento del contrato, mediante telegrama colacionado o notificación practicada por intermedio del Juez de Paz, aun tendrá un plazo de hasta un año para restituir el predio, contado desde la fecha en que se efectúe la reclamación correspondiente”.

“art. 22º— Son aplicables a los contratos de aparcería en los que conceda el uso y goce de un predio rural, los preceptos de los artículos 3º, 4º, 8º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º y 18º, incisos b), d), e), y f)”.

“art. 27º— El contrato de aparcería termina con la muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero. En caso de muerte o imposibilidad física, será permitida la continuación del contrato en forma indivisible, previa notificación formal a la otra parte, dentro de los seis (6) meses posteriores, por sus descendientes, ascendientes o cónyuge, que siendo herederos hayan participado directamente en la explotación durante el año anterior a la fecha del fallecimiento del aparcerero, salvo que aquéllos opten dentro del mismo plazo por la rescisión del contrato. El mismo derecho tendrán en análogas condiciones, los herederos mencionados si sobreviniere la incapacidad del aparcerero. El contrato no terminará, salvo decisión contraria del aparcerero, por muerte del dador en los casos de enajenación del predio cuando hubiere sido inscripto en el registro a que se refiere el artículo 40º”.

“art. 30º— El porcentaje en la distribución de los frutos que las partes convengan, deberá guardar equitativa proporción con los aportes que las mismas realicen para la explotación”.

“art. 39º— Quedan excluidos de las disposiciones de esta ley:

a) Los contratos en los que se convenga, por su carácter accidental, la realización de hasta dos siembras como máximo, ya sea a razón de una por año o dentro de un mismo año agrícola, cuando fuera posible realizarlas sobre la misma superficie, en cuyo caso el contrato no podrá exceder del plazo necesario para realizar la cosecha del último cultivo. Cuando fuera a razón de una cosecha por año, al finalizar la primera el campo deberá ser restituido a su propietario quien lo mantendrá hasta el momento oportuno para la realización de los trabajos previos a la segunda siembra;”

b) Los contratos en virtud de los cuales se concedan el uso y goce de un predio con destino exclusivo para pastoreo, celebrado por un plazo no mayor de un año.

Dichos contratos deberán ser inscriptos en un Registro especial que llevará el Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación una vez efectuada su calificación en forma sumaria, la que será inapelable.

En caso de prórroga, renovación o nueva contratación por la misma parcela mediante la cual se totalicen plazos mayores que los establecidos en el presente artículo o cuando el tenedor del predio previa notificación formal al propietario, lo conserve por un plazo superior al indicado, sin opo-

sición documentada de ésta dentro del término de treinta (30) días, se considerará al contrato incluido en las disposiciones de esta ley.

El Ministerio de Agricultura y Ganadería abrirá un registro donde podrá inscribirse, en las condiciones y con los requisitos que fije la reglamentación, las personas que se dediquen a la realización de trabajos en las condiciones del inciso a). Los contratos celebrados con los inscriptos se presumirán incluidos, salvo estipulación expresa en contrario, en las disposiciones del presente artículo”.

“art. 45º — Los contratos en los cuales el arrendatario o aparcerero se obligue a realizar obras de mejoramiento del predio, tales como plantaciones, obras de desmonte, irrigación, avenamiento, que retarden la productividad de su explotación por un lapso superior a dos (2) años, podrán celebrarse hasta por el plazo máximo de veinte (20) años. El plazo mínimo fijado en el artículo 4º se computará en estos contratos desde la fecha en que, por lo menos, las dos terceras partes del predio se encuentren en condiciones de productividad”.

“art. 50º — Los contratos de arrendamientos y aparcerías rurales, siempre que los arrendatarios y aparceros conserven la tenencia del predio, quedan comprendidos dentro del régimen de transformación a que se refieren los artículos 1º y 3º del Decreto-Ley Nº 2187/57”.

“art. 52º — Durante el período de transformación a que se refieren los artículos 1º y 3º del Decreto-Ley Nº 2187/57, los propietarios tendrán derecho a la restitución del predio en los siguientes casos:

- a) Cuando el que formule el pedido sea persona física, acredite ser propietario del predio con anterioridad al 31 de diciembre de 1952, excepto para los sucesores por causa de muerte cuyo causante reúne dicha condición y no explote otro inmueble rural de su propiedad constitutivo de una unidad económica, a menos que comprobara que necesita más extensión para racionalizar su explotación o unificarla;
- b) Cuando el propietario desee independizar económicamente a uno o más de sus hijos iniciándolos en la explotación agraria, siempre que se comprometan a explotar directa y personalmente el predio por un plazo mínimo de cinco (5) años;

Si se comprobara que no se ha comenzado a explotar el predio en las condiciones especificadas dentro del término de sesenta (60) días de su recepción libre de ocupantes, no se hubiere continuado esa explotación durante el plazo fijado, ambos estarán obligados a abonar solidariamente al arrendatario o aparcerero desalojado, una indemnización de

hasta un mil pesos moneda nacional (§ 1.000 m/n.) por hectárea, sin perjuicio de la restitución del predio al arrendatario o aparcerero;

- c) Cuando el propietario desee fraccionar su campo para la venta en lotes a productores agrarios o para la formación o ampliación de pueblos. Los arrendatarios o aparceros tendrán preferencia para la adquisición de lotes en el inmueble que ocupen. El propietario que no cumpla las condiciones que se le establezcan al acordarle la autorización, abonará una indemnización igual a la prevista en el inciso b), sin perjuicio de la restitución del predio al arrendatario;
- d) Cuando el arrendatario o aparcerero cuente, además, como propietario, arrendatario o aparcerero, con una fracción de campo que constituya una unidad económica, disponible para su explotación;
- e) Cuando se trate de inmuebles adquiridos para someterlos a planes de colonización oficial, nacional o provincial o para su utilización por la Nación o las provincias. Los arrendatarios de los predios sujetos a planes de colonización, aunque hayan sido adquiridos mediante expropiación, gozarán de preferencia para adquirir una unidad económica en el inmueble que ocupan;
- f) Cuando el arrendatario o aparcerero sea una sociedad anónima u otra sociedad en la cual el capital constituya el elemento predominante;
- g) Cuando el arrendatario o aparcerero desarrolle actividades comerciales, industriales, profesionales u otra actividad económica o cuente con capitales, de suerte que la explotación agraria constituya una fuente de recursos accesoria de su economía familiar;
- h) Cuando el propietario desee destinar a la implantación de bosques experimentales o de producción hasta el 20% de la superficie arrendada o concedida en aparcería. La excepción se acordará sobre el porcentaje indicado del predio y siempre que no resulte afectada la unidad económica;
- i) Cuando el arrendatario o aparcerero, o sus ascendientes, descendientes o cónyuge que hubieren continuado el contrato, no residan en el predio o en sus proximidades, ni realicen en este último caso, los trabajos personalmente o bajo su directa vigilancia.
El plazo para hacer efectivo el desalojo, será fijado por la autoridad competente teniendo en cuenta las circunstancias de cada caso, no pudiendo exceder de seis (6) meses".

"art. 53º — En los casos previstos en los incisos a) y b) del artículo precedente, el desalojo no se hará efectivo sino cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Cuando se acredite que el arrendatario o aparcerero cuenta con tierra para trabajar que constituya una unidad econó-

mica. Se estimará cumplido este requisito no solamente cuando al arrendatario o aparcerero tenga tal inmueble en propiedad, sino también cuando se juzgue suficientemente asegurada la obtención de tierra por el mismo, en propiedad o arrendamiento y en condiciones aceptables, sea en los inmuebles afectados a planes de colonización oficial o mediante ofrecimiento de particulares, o posea medios suficientes para la adquisición de una unidad económica. El arrendatario que reúna las condiciones básicas exigidas para la adjudicación de los lotes, gozará de preferencia en los planes de colonización oficial;

- b) Cuando el predio constituya el único medio de subsistencia del propietario. El arrendatario o aparcerero que deba ser desalojado, será incluido con preferencia dentro de los planes de colonización oficial, los que asegurarán su radicación en el más breve plazo. Esta preferencia sólo cederá ante la que se reconoce a los ocupantes de los predios colonizados;
- c) Cuando los arrendatarios o aparceros intimados para que se presenten a concursos oficiales de colonización no resulten adjudicatarios por no reunir los requisitos básicos establecidos en las leyes de colonización nacionales o provinciales respectivas y siempre que medie, en tal sentido, una declaración expresa de parte del organismo colonizador correspondiente que no podrá fundarse en la edad del presentante”.

“art. 60º — Los contratos incluidos en el período de transformación previstos por los artículos 1º y 3º del Decreto-Ley Nº 2187/57 y los que se celebren en el futuro se regirán por esta ley. Los demás, por las disposiciones de la misma en su redacción anterior.

Si los predios estuviesen subarrendados con anterioridad al 28 de setiembre de 1948, con o sin la conformidad expresa del arrendador, siempre que en este último caso los subarrendatarios ocupen la parcela desde el 1º de enero de 1946, el período de transformación no regirá para el arrendamiento principal. No obstante, los subarrendatarios podrán continuar como arrendatarios directos durante dicho período con los mismos derechos y obligaciones del sublocador respecto del locador principal”.

“art. 62º — Toda solicitud, gestión o actuación administrativa o contenciosa que se origine en la aplicación de la presente ley y los contratos que se celebren de acuerdo con la misma, quedarán libres de impuestos nacionales de sellado. El Poder Ejecutivo gestionará acuerdos con los gobiernos provinciales a fin de que otorguen iguales beneficios en sus respectivas jurisdicciones”.

Artículo 2º — Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 52º y 53º de la Ley Nº 13246, las partes podrán, por una única vez, convenir plazo y condiciones para que los arrendatarios o aparceros con contratos vencidos, restituyan los predios a sus propietarios.

Artículo 3º — Los juicios por excepción a la prórroga legal, en trámite o pendientes de efectividad, por sentencia dictada de acuer-

do a la Ley N° 13246, se encuadrarán en lo sucesivo en las disposiciones del presente decreto ley.

Artículo 4° — Las mejoras a que se refieren los artículos 10° y 11° de la Ley N° 13.246 no efectuadas hasta la fecha, no podrán ser exigidas o realizadas por los arrendatarios o aparceros cuyos contratos se encuentren vencidos o prorrogados.

Artículo 5° — El presente decreto-ley comenzará a regir en todo el territorio de la Nación el 1° de marzo de 1957. Deróganse a partir de esa fecha los artículos 3°, 5°, 6°, 54° y 55° de la Ley N° 13.246; los artículos 3°, 5° y 6° de la Ley N° 13.897 y los artículos 3°, 4° y 5° de la Ley N° 13.936, así como toda otra disposición que se oponga al presente decreto-ley.

Artículo 6° — El presente decreto-ley será refrendado por el Excmo. señor Vicepresidente Provisional de la Nación y los señores Ministros Secretarios de Estado en los Departamentos de Agricultura y Ganadería, Interior, Hacienda, Ejército, Marina y Aeronáutica.

Artículo 7° — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección General del Boletín Oficial y archívese.

DECRETO-LEY N° 2.188.

ARAMBURU. — *Isaac Rojas.* — *C. R. S. Alconada Aramburu.* — *Roberto P. Verrier.* — *Alberto Mercier.* — *Arturo Ossorio Arana.* — *Teodoro E. Hartung* — *Julio César Krause.*

Buenos Aires, 26 de agosto de 1957.

VISTO:

Lo expresado por el Banco de la Nación Argentina, con respecto a las funciones que le confiere el Decreto-Ley N° 2187/57;

El informe elevado al Ministerio de Agricultura y Ganadería por la Comisión encargada de la preparación del anteproyecto de decreto reglamentario del Decreto-Ley citado y lo aconsejado por ese Departamento de Estado en base a dicho estudio, y por el Ministerio del Interior, y

CONSIDERANDO:

Que el Banco de la Nación Argentina estima inconveniente se le asignen las funciones de tribunal de primera instancia que para la fijación de precios y determinación de unidades económicas le otorga el Plan de Transformación Agraria (Decreto-ley N° 2187/57);

Que la Comisión que redactó el anteproyecto de reglamento del Decreto-Ley N° 2187/57, entiende conveniente encomendar a las actuales Cámaras Regionales Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio creadas por el artículo 46 de la Ley N° 13.246, la función declinada por las instituciones de crédito;

Que la eficacia del Decreto-Ley N° 2187/57 depende en gran medida de la celeridad con que se aplique, y las Cámaras mencionadas, en su actual estructura paritaria, se encuentran en condiciones de hacerlo de inmediato;

Que sin perjuicio de la intervención de la justicia provincial competente, en los casos en que las partes interesadas consientan expresamente la jurisdicción, los organismos paritarios dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, pueden entender en la resolución de los diferendos suscitados con motivo de la aplicación del Plan de Transformación Agraria;

Que los representantes de arrendatarios, aparceros y propietarios recomiendan establecer formas de financiación más liberales que las previstas en el Art. 7° del Decreto-Ley N° 2187/57;

Que el Gobierno Provisional, teniendo en cuenta el fin trascendente del Plan de crear oportunidades para que los auténticos arrendatarios o aparceros se conviertan en propietarios de la tierra que ocupan, estima conducente acordar mayores facilidades financieras y exenciones impositivas, dentro de las actuales posibilidades del país;

Que incorporándose un sistema de financiación notoriamente más favorable que los establecidos en los incisos a) y b) del Art. 7 del Decreto-Ley N° 2187/57, debe considerarse la situación de aquellos propietarios que han contestado negativamente a la oferta de compra que les formulara su arrendatario o aparcerero, acordándoles un supletorio y prudencial plazo, por si quisieran rectificar su respuesta;

Que no habiéndose reglamentado el Decreto-Ley citado, en razón del tiempo que demandara la consideración de los proyectos y sugerencias de los sectores de arrendatarios y propietarios, dentro del término previsto en el Art. 25°, se estima justo también ampliar el plazo que prevé el Art. 1° del Decreto-Ley N° 2187/57, para que los locatarios efectúen el ofrecimiento de compra del predio que ocupan;

Que se considera equitativo incluir dentro de los beneficios del Plan de Transformación Agraria, los contratos celebrados con posterioridad al 28 de setiembre de 1948, cuyo vencimiento se opere antes del 31 de mayo de 1960, en los que sólo se hubiere alterado el precio de la locación con respecto a otros anteriores, correspondiendo, por tanto, modificar para mejor interpretación, el Art. 50° de la Ley N° 13.246, en la redacción dada por Decreto-Ley N° 2188/57 y sin perjuicio de las excepciones precedentes;

Que en caso contrario se les dispensaría un tratamiento más severo a quienes se avinieron a mejorar los precios en momentos en que su congelación y las prórrogas legales eran las normas im-

perantes, pues confrontarían su desalojo antes que aquéllos que se atuvieron estrictamente a los derechos que les asistían;

Que se encuentra conducente a los fines de esta Ley crear a estos arrendatarios y aparceros la oportunidad de adquirir las tierras que trabajan, con lo cual se ampliará el número de propietarios y las bases de sustentación social que informa el Plan;

Por ello,

El Presidente Provisional de la Nación Argentina en ejercicio del Poder Legislativo,

DECRETA CON FUERZA DE LEY:

Artículo 1º — Ampliase hasta el 30 de setiembre de 1957, la prórroga establecida en el Art. 1º del Decreto-Ley Nº 2187/57.

Art. 2º — Ampliense todos los plazos para que los propietarios contesten la oferta de compra que les hubieran formulado o formularen sus arrendatarios o aparceros, hasta el día 30 de noviembre de 1957, inclusive. Si a la fecha de publicación del presente decreto-ley, el propietario ya hubiere respondido en forma negativa, podrá rectificar esa contestación también hasta el 30 de noviembre de 1957, inclusive.

Art. 3º — Agréguese como tercer apartado del artículo 2º del decreto-ley Nº 2187/57, el siguiente:

“Sin perjuicio de lo dispuesto en el primer apartado del presente artículo y de las excepciones establecidas en la Ley Nº 13.246, los contratos de arrendamientos o aparcerías rurales celebrados con posterioridad al 28 de setiembre de 1948, como renovación de otros anteriores y cuyo vencimiento se opere con anterioridad al 31 de mayo de 1960, se considerarán comprendidos en los beneficios de este Decreto-Ley;”

Art. 4º — Agréguese como tercer apartado del artículo 5º del Decreto-Ley Nº 2187/57, el siguiente:

“Los arrendatarios o aparceros que sean parte en juicios que se encuentren en trámite y cuyos contratos estén comprendidos entre los previstos por los artículos 1º y 2º, tercer apartado, del presente decreto-ley, podrán formular la oferta de compra en la forma determinada en el primer apartado de este artículo o por intermedio de la autoridad ante la cual se encuentre radicado el juicio. En ningún caso, la formulación de la oferta de compra paralizará el trámite del respectivo expediente;”

Art. 5º — Agréguese al artículo 7º del Decreto-Ley Nº 2187/57, lo siguiente:

“Inciso c) Sin perjuicio de lo establecido en los incisos precedentes, los Bancos Oficiales acordarán préstamos de acuerdo al siguiente régimen:”

“Financiación mixta comprometiéndose a pagar el arrendatario o aparcerero, por lo menos, el 20 % al contado, hasta el 30 % del precio total a otorgar en el momento de la escrituración por el

"Banco de la Nación Argentina u otra institución oficial de crédito interviniente y el 50 % financiado por el vendedor".

"Los plazos de reintegro, con amortizaciones anuales, serán de hasta quince años para las instituciones de crédito y no mayor de 7 años para el vendedor. Los créditos podrán garantizarse con hipoteca en primer grado a favor de la institución actuante y del vendedor en forma conjunta y proporcional a sus acreencias. Si existiese diferencia entre los montos de amortizaciones al Banco y al vendedor, las instituciones de crédito que afronten esa diferencia como ampliación del crédito original podrán subrogarse en las deudas correspondientes. Los Bancos podrán actuar de agentes del propietario en la percepción de cuotas e intereses percibiendo la comisión de práctica. Los vendedores podrán convenir con los Bancos otras formas de reintegro".

"Los saldos adeudados por los créditos devengarán un interés del 6 % anual. Los Bancos podrán modificar el tipo de interés para futuras operaciones si la situación financiera así lo aconseja".

"La hipoteca a favor de las instituciones oficiales de crédito a reintegrar por el comprador en un plazo de 15 años, deberá cancelarse en la siguiente forma: siete primeras cuotas del 5 %; cinco cuotas siguientes del 7 % y las restantes del 10 %. El plazo y régimen de amortización podrán ser modificados en relación a los recursos de los solicitantes".

"Inciso d) El Banco de la Nación Argentina o la institución oficial de crédito operante podrá otorgar hasta el 80 % del valor de tasación o precio de compra si éste fuere menor, cuando el vendedor sea propietario de ese único predio y la compraventa no superare la suma de doscientos mil pesos moneda nacional".

"Inciso e) Si el vendedor financia directamente el 80 % del precio de venta, quedará exento del pago total del impuesto a las ganancias eventuales y de los réditos correspondientes a los intereses totales que perciba".

"Si la financiación se efectuara por un importe menor y siempre que éste no fuese inferior al 50% del precio de venta, la exención sólo alcanzará al 50% de los impuestos a las ganancias eventuales y a los réditos a que se refiere el párrafo anterior".

"Inciso f) Si el comprador financia con el concurso de terceros el 30 % del precio de venta para cuyo pago los incisos c) y d) del presente artículo prevén el otorgamiento de préstamos bancarios, quedará exento del pago del impuesto a los réditos provenientes del campo adquirido bajo las disposiciones de este Decreto Ley por el término de cinco años, inclusive el de la compraventa".

"Si la financiación se efectuara por un importe menor y siempre que éste no fuese inferior al 15 % del precio de venta, la exención sólo alcanzará al 50% del impuesto a que se refiere el párrafo anterior".

Art. 6º — Agréguese al artículo 10º del Decreto-Ley Nº 2187/57, lo siguiente:

"El acreedor hipotecario ajeno a la compraventa que concuerriera con su crédito a posibilitar la operación, quedará exento del

“pago del impuesto a los réditos correspondiente a los intereses totales que perciba, si financia el total de la parte del precio, para cuyo pago el Art. 7º, inciso a) prevé el otorgamiento de créditos bancarios”.

“Si la financiación se efectuara por un importe menor y siempre que éste no fuese inferior al 20 % del precio de venta, la exención sólo alcanzará al 50 % de los réditos a que se refiere el párrafo anterior. Si en este caso, el vendedor contribuyera con otra parte de la financiación, gozará también de las franquicias otorgadas en el Art. 9º de este Decreto-Ley”.

Art. 7º — Sustitúyese el artículo 13º del Decreto-Ley Nº 2187/57, por el siguiente:

“Art. 13º — En caso de divergencia sobre el precio entre el arrendatario o aparcerero y el propietario, las partes podrán presentarse ante la justicia provincial competente o ante la Cámara Regional Paritaria de Conciliación y Arbitraje Obligatorio que corresponda. La cuestión será resuelta de acuerdo al procedimiento que establecerán las respectivas reglamentaciones”.

Art. 8º — Sustitúyese el artículo 14º del Decreto-Ley Nº 2187/57, por el siguiente:

“Artículo 14º — La justicia provincial competente o las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, fijarán el precio de acuerdo a la productividad estimada por renta cierta, calculada por los promedios de los últimos cinco años, los valores venales y la contribución territorial y lo notificarán a las partes”.

“Dentro de los treinta días corridos de la notificación, el arrendatario o aparcerero podrá desistir de la compra soportando los gastos producidos y, en tal caso, deberá restituir el predio dentro de los seis meses de su desistimiento. Si acepta el precio fijado, dentro del mismo plazo, deberá hacer conocer al propietario su elección sobre las formas de pago previstas en el artículo 7º”.

“Dentro del mismo plazo de treinta días de notificado, el propietario podrá desistir de la venta soportando los gastos producidos y, en tal caso, no podrá exigir la restitución del predio hasta el vencimiento del plazo previsto en el artículo 3º”.

“Se considerará que el arrendatario o aparcerero ha desistido de la compra, si dentro de los 30 días corridos de la notificación no deposita en la institución que le acordó el crédito o ante el Juzgado provincial competente o en la Cámara Regional de Arrendamientos y Aparcerías Rurales que corresponda, según el caso, a cuenta del precio y a la orden del propietario vendedor, como mínimo el 10% del valor fijado, o en su defecto no hubiere convenido formalmente con el propietario la forma de pago”.

Artículo 9º — Sustitúyese el artículo 15º del Decreto-Ley Nº 2187/57, por el siguiente:

“Artículo 15º — Las resoluciones sobre precios y las que recaigan en los casos previstos en los artículos 16º y 21º, último apartado, serán apelables, ante quien corresponda”.

Art. 10º — Sustitúyese el último párrafo del artículo 21º del Decreto-Ley Nº 2187/57, por el siguiente:

“En caso de desacuerdo, la justicia provincial competente o la “Cámara Regional que corresponda, según el caso, resolverán la “cuestión sumariamente”.

Art. 11º — Sustitúyese el artículo 50º de la ley Nº 13.246, modificado por el artículo 1º del Decreto-Ley Nº 2188/57, por el siguiente:

“Artículo 50º — Los contratos de arrendamiento y aparcería “ruralés a que se refieren los artículos 1º y 2º, tercer apartado del “Decreto-Ley Nº 2187/57, siempre que los arrendatarios y aparceros “conserven la tenencia del predio, quedan comprendidos dentro del “régimen de Transformación previsto en el citado Decreto-Ley”.

Art. 12º — El Ministerio de Hacienda de la Nación arbitrará las medidas de orden financiero que posibiliten el otorgamiento de los préstamos bancarios a que se refiere el Decreto-Ley Nº 2187/57.

Por intermedio del Banco Central de la República Argentina a propuesta del Banco de la Nación Argentina, se aprobarán las normas crediticias que regirán uniformemente para todos los bancos oficiales que atiendan las operaciones resultantes de la aplicación del citado Decreto-Ley.

Art. 13º — Deróganse a partir de la fecha de publicación del presente Decreto-Ley todas las disposiciones que se le opongan. El Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación ordenará el texto del Decreto-Ley Nº 2187/57 y de la Ley Nº 13.246.

Art. 14º — El presente Decreto-Ley será refrendado por el Excmo. señor Vicepresidente Provisional de la Nación y los señores Ministros Secretarios de Estado en los Departamentos de Interior, de Agricultura y Ganadería, de Hacienda, de Educación y Justicia, de Guerra, de Marina y de Aeronáutica.

Art. 15º — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección General del Boletín Oficial y archívese.

DECRETO-LEY Nº 9.991.

ARAMBURU. — Isaac Rojas. — Alberto Mercier. — Carlos Alconada Aramburu. — Adalberto Krieger Vasena. — Acdeel E. Salas. — Victor J. Mojó. — Teodoro E. Hartung. — Jorge H. Landaburu.

Buenos Aires, 29 de agosto de 1957.

VISTO:

Los decretos-leyes Nos. 2187 de fecha 28 de febrero de 1957 y 9991 de 26 de agosto de 1957.

El informe elevado al Ministerio de Agricultura y Ganadería por la Comisión encargada de la preparación del anteproyecto de decreto reglamentario del decreto-ley Nº 2187/57, y lo aconsejado por ese Departamento de Estado en base a dicho estudio y por el Ministerio del Interior, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a lo que dispone el Decreto-Ley Nº 9.991/57 los organismos encargados de la aplicación del Plan de Transformación Agraria serán los Tribunales Provinciales competentes o las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, según lo disponga la propia voluntad de las partes interesadas;

Que es necesario, por tanto, dictar las normas de procedimiento para los que decidan someter sus diferendos a la decisión de las mencionadas Cámaras dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación;

Que deben, asimismo, reglamentarse las restantes disposiciones del decreto-ley Nº 2187/57 a efectos de crear las condiciones para que se cumpla su fin primordial y se creen las condiciones median- te las cuales los arrendatarios puedan convertirse en propietarios de los predios que trabajan y las nuevas generaciones agrarias en- cuentren tierra donde iniciar o expandir sus actividades;

Por ello y lo propuesto por los señores Ministros Secretarios de Estado en los Departamentos de Agricultura y Ganadería, de Ha- cienda y de Interior,

El Presidente Provisional de la Nación Argentina

DECRETA:

Art. 1º—Apruébase como texto reglamentario del decreto-ley Nº 2187 de fecha 28 de febrero de 1957, y del decreto-ley Nº 9991 del 26 de agosto de 1957, el siguiente:

"Art. 1º—La prórroga establecida en el artículo 1º del decre- to-ley Nº 9991/57, vence el día 30 de septiembre de 1957. La noti- ficación de la oferta de compra con determinación del precio, a que se refiere el artículo 5º del decreto-ley Nº 2187/57 podrá ser efectuada hasta esa fecha, inclusive. El arrendatario o aparcerero ofertante, deberá remitir a la Dirección de Arrendamientos y Apar- cerías Rurales del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, copia del telegrama que hubiese cursado al propietario o, en su caso, enviar a dicha dependencia, por escrito, la indicación del Escribano Público o Juez de Paz que hubiere practicado la notificación respectiva. En caso de existir sentencia firme o con- ciliación homologada por las Cámaras de Arrendamientos y Apar- cerías Rurales, las partes se atendrán a lo dispuesto en las mis- mas".

"Art. 2º—Los arrendatarios o aparceros que ocupen un pre- dio mayor de una unidad económica podrán limitar su oferta a

"una extensión menor, siempre que el remanente constituya, por lo menos, una unidad económica, salvo acuerdo de partes. El derecho de compra previsto en el artículo 3º y las exenciones impositivas y facilidades crediticias acordadas por el decreto-ley 2187/57, podrán ser ejercidos por los arrendatarios y aparceros que se encuentren en las condiciones establecidas en los artículos 1º y 2º. 3er. apartado, del mencionado decreto-ley, por la extensión de tierra que ocupan, aunque sea inferior a la unidad económica".

"Si hubiese ocurrido u ocurriere la muerte o imposibilidad física del arrendatario o aparcerero, tendrán iguales derechos las personas que reúnan las condiciones establecidas en los artículos 7º y 27º de la ley 13.246, modificados por el decreto-ley Nº 2188/57, siempre que hayan cumplido con los requisitos exigidos por dichas disposiciones legales".

"Art. 3º — La respuesta a la oferta de compra a que se refiere el artículo 5º del decreto-ley Nº 2187/57 podrá efectuarse hasta el día 30 de noviembre de 1957, inclusive, y en caso de no concordar con la misma, especificará el precio que se pretenda obtener y la superficie que el propietario desea vender".

"Art. 4º — A los efectos del artículo 7º, inciso a) y c) del decreto-ley Nº 2187/57, la fecha del primer vencimiento de las cuotas semestrales o anuales de intereses y amortizaciones, coincidirá con la de mayores ingresos de la explotación que las soporte, a cuyo efecto, dicho vencimiento será diferido, en caso necesario, hasta la fecha de la comercialización de la primera cosecha realizada después de la escrituración".

"Las cuotas semestrales o anuales de intereses y amortizaciones serán vencidas. El vendedor y los acreedores hipotecarios tendrán derecho a la ejecución de la hipoteca, recién ante el incumplimiento, por parte del comprador, del pago de dos cuotas completas de intereses o amortizaciones, sin perjuicio del cobro de intereses de tipo bancario sobre las cuotas impagas, cláusulas que se incorporarán al contrato hipotecario".

"En caso de pérdida total o parcial de la cosecha, debida a caso fortuito o de fuerza mayor que implique riesgos no asegurables, el Banco de la Nación o la institución oficial o particular que haya intervenido en la financiación podrá, a pedido del comprador y previa comprobación de los extremos aducidos, subrogarse a éste en el pago al vendedor de la cuota semestral correspondiente. El reembolso de dicha cuota deberá operarse dentro del plazo de cancelación del préstamo original, para lo cual la institución interviniente tendrá en cuenta el resultado de las cosechas subsiguientes".

"Los compradores podrán realizar, en cualquier momento, amortizaciones extraordinarias de su préstamo, no inferiores al 10% del monto de la hipoteca primitiva".

"Art. 5º — El Banco Central de la República a propuesta del Banco de la Nación Argentina reglamentará la adecuación de las condiciones en que se otorguen los créditos previstos en el inciso d) del artículo 7º del decreto-ley Nº 2187/57 a las modalidades

“operativas de las instituciones oficiales de crédito dentro del criterio sustentado en el artículo anterior”.

“Art. 6º—A los fines del artículo 7º inciso b) del decreto-ley Nº 2187/57 y para el caso de que se pacte el pago de las cuotas por el equivalente en dinero del 40% de la cosecha, dicho pago se efectuará al vencimiento de cada ciclo anual. Si en cambio, se conviene la entrega en especie, la que deberá representar la calidad media obtenida durante esa cosecha, esta entrega se hará a la terminación de la cosecha de cada cultivo, debiendo efectuarse el reajuste de los saldos de la deuda hipotecaria al vencimiento del “ciclo anual”.

“Salvo pacto contrario entre las partes, se entenderá que el 40% que debe oblar el comprador se refiere a mercadería en parva o troje, con obligación por parte del mismo de entregarla en estación descontando los gastos que por tal motivo se hubieren “producido”.

“Mientras subsista la deuda por saldo de precio el comprador estará obligado a: 1º) sembrar no menos del 85% de la superficie apta, con los cultivos comunes de la región, llevando la explotación en forma racional conforme a los buenos usos y costumbres locales; 2º) mantener el predio libre de plagas y malezas o combatirlas eficientemente si las hubiere; 3º) asegurar los sembrados contra granizo, debiendo en caso de siniestro, compartir con el vendedor la indemnización en la proporción del 40%; 4º) hacer saber al vendedor, mediante telegrama colacionado y con una antelación mínima de 15 días la fecha en que comenzará la percepción y distribución de los frutos. Si el vendedor no se hiciera presente, personalmente o por mandatario, o no impartiera instrucciones sobre el destino a dar a su parte en la misma forma que la establecida para el comprador, éste procederá a depositarla en chacra, en la mejor forma que sus posibilidades le permitan, para evitar su deterioro, quedando liberado de las consecuencias que la inercia del vendedor pudiera acarrear a éste en cuanto a la calidad y conservación de la mercadería. En cuanto al volumen, harán fe las documentaciones de las máquinas que hubieren intervenido en la cosecha o su manipuleo; 5º) permitir el acceso del vendedor o sus representantes a la propiedad al solo efecto de que éstos puedan controlar el cumplimiento de las obligaciones precedentemente enunciadas”.

“El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones debidamente documentado, dará derecho al vendedor: la primera vez, a llamar la atención del comprador; la segunda, a exigir la transformación de la forma de pago de especie a dinero, supuesto en el cual la deuda deberá ser cancelada en el plazo mínimo de cinco años; y la tercera vez, a exigir la cancelación del gravamen. No allanándose a cumplir con el requerimiento de transformación de especie a dinero o la exigencia de cancelación previstos para los dos últimos casos, el vendedor podrá ejecutar la hipoteca con más los intereses del 8% sobre el saldo deudor, contados desde la ini-

“ciación de la demanda. Las cláusulas sobre obligaciones y sanciones del comprador se incorporarán al contrato hipotecario”.

“Art. 7º — Los números índices para trigo, maíz, lino, avena, centeno y girasol, serán fijados anualmente, para cada uno de ellos, por la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías Rurales del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, con relación a los precios mínimos oficiales de tales productos, para la cosecha 1956/57, que se considerará como base 100. Cuando no existieran precios oficiales mínimos para los productos enumerados en el decreto-ley Nº 2187/57 y para los productos agrícolas no contemplados en el mismo, la citada Dirección de Arrendamientos y Aparcerías Rurales tomará los valores medios registrados en los mercados o en plaza referidos a los que rigieron en los mismos durante el período 1956/57, que se considerará como base 100. Estos números índices serán determinados y publicados por la mencionada Repartición del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación a la terminación de cada ciclo agrícola anual”.

“No obstante lo dispuesto precedentemente, las partes podrán fijar, de común acuerdo, los valores de los productos a los efectos de la determinación del monto de la amortización operada con la entrega en especie, sobre la base de los precios mínimos oficiales de plaza que rigieron durante los 30 días posteriores a cada entrega de productos. Si así lo resolvieren, incorporarán las cláusulas pertinentes en la escritura de obligación hipotecaria”.

“En caso de divergencia, cualquiera de las partes podrá presentarse a la Cámara Regional de Arrendamientos y Aparcerías Rurales que corresponda o ante el Juez local competente. Habiendo sido consentida la instancia administrativa en la forma prevista por el artículo 12º del presente reglamento, la Cámara Regional resolverá con trámite sumario el monto de la amortización pertinente a cuyo efecto determinará los números índices conforme a cualquiera de los dos procedimientos indicados precedentemente que corresponda. Para el caso de que se recurra al Juez local competente, éste, previo informe de la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías Rurales del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, fijará el monto amortizable de acuerdo a los números índices que dicha repartición le señale”.

“Art. 8º — Los sistemas de financiación establecidos en el artículo 7º del decreto-ley Nº 2187/57, no obstan para que el arrendatario o aparcerero pueda realizar la operación de compra mediante créditos otorgados por persona o instituciones oficiales o particulares, en condiciones distintas a las estipuladas en el citado decreto-ley”.

“Art. 9º — Las exenciones del pago del impuesto a los réditos previstas en los artículos 7º al 12º, inclusive, del decreto-ley número 2187/57, con relación al comprador, se refieren a las rentas provenientes del campo adquirido bajo las disposiciones del citado decreto-ley”.

“Art. 10º — Los Escribanos autorizantes ante cuyos registros se pasen las escrituras correspondientes a compra-venta de inmuebles en que se aplique en cualquiera de sus aspectos el decreto-ley Nº 2187/57, estarán obligados a exigir a los compradores la prueba de su carácter de arrendatarios o aparceros y a remitir a la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías Rurales del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación copia autenticada de cada escritura de compra-venta derivada de la aplicación del mencionado decreto-ley”.

“Para probar la condición de arrendatario o aparcerero, será suficiente la tarjeta-recibo remitida por la Dirección citada en ocasión de la inscripción del respectivo contrato. En caso de no estar éste inscripto o no haberse formalizado contrato por escrito ante Escribano Público o Juez de Paz, el comprador acreditará sumariamente su carácter de arrendatario o aparcerero ante la autoridad local competente, la que resolverá la cuestión”.

“Art. 11º —

“Inc. a) Queda prohibida la cesión del boleto de compra-venta por parte del comprador. En caso de hacerlo, procederá el desalojo de cedente y cesionario”.

“Inc. b) Queda prohibida la venta del inmueble, por el comprador que lo haya sido por aplicación del decreto-ley 2187/57 durante el término de 5 años, a cuyo efecto, en el momento de la escrituración, se inscribirá la correspondiente inhibición con respecto al inmueble en cuestión, en el registro respectivo”.

“Inc. c) Queda prohibido al comprador, por el plazo de 5 años, arrendar o ceder el predio en aparcería. En caso de hacerlo, abonará en concepto de multa el importe equivalente al duplo del valor asignado al inmueble para el pago del impuesto inmobiliario, mitad del cual beneficiará al vendedor y el resto ingresará a Rentas Generales”.

“Inc. d) En caso de existir al vencimiento del plazo indicado en los incisos b) y c) del presente artículo, crédito hipotecario a favor de una entidad bancaria oficial o privada, regirá idéntica prohibición mientras subsista el gravamen, salvo conformidad de la institución acreedora”.

“Inc. e) Quedan excluidas de las prohibiciones establecidas en los incisos precedentes del presente artículo las cesiones determinadas por muerte, incapacidad e imposibilidad física del comprador a favor de las personas que reúnan las condiciones establecidas en los artículos 7º y 27º de la Ley Nº 13.246, modificados por el Decreto-Ley Nº 2188/57”.

“Art. 12º — Efectuada la contra-oferta por el propietario dentro del plazo ampliado por el artículo 2º del decreto-ley Nº 9991/57 hasta el día 30 de noviembre de 1957, si existiere divergencia, cualquiera de las partes podrá presentarse a partir de la fecha de publicación del presente decreto y hasta el 31 de marzo de 1958 inclusive, al Juzgado Provincial competente o a la Cámara de Arrendamientos y Aparcerías Rurales que corresponda, solici-

"tando su intervención. La presentación ante la Cámara Regional, "implicará para el peticionante su consentimiento con la instancia "administrativa".

"Requerida la intervención de la Cámara Regional ésta notifi- "cará a la contraparte para que dentro de los 10 días corridos ma- "nifieste si consiente que la cuestión sea resuelta por la vía ad- "ministrativa. En caso afirmativo, señalará audiencia de concilia- "ción para dentro de los 30 días corridos de recibida esta contes- "tación, cuya fecha hará saber a los interesados por carta certifi- "cada con aviso de retorno o telegrama colacionado, continuándose "el trámite hasta la resolución definitiva del diferendo de acuerdo "al procedimiento prescrito en los artículos 13º al 19º del pre- "sente reglamento. En el supuesto de que el notificado guarde si- "lencio o conteste en forma negativa, archivará las actuaciones sin "más trámite. A pedido de parte interesada y para el caso previsto "en el párrafo precedente, la Cámara Regional remitirá el expe- "diente al Tribunal Superior de provincia que corresponda".

"Si la parte interesada en la prosecución del trámite se pre- "senta ante la justicia local competente o en el supuesto de que "no sea aceptada la jurisdicción administrativa, el proceso se tra- "mitará de acuerdo a lo que dispongan las respectivas normas de "procedimiento provinciales".

"Art. 13º — En la audiencia de conciliación a que se refiere el "artículo precedente, la Cámara Regional tratará de lograr el ave- "nimiento de las partes y si no lo consiguiera pasará de inme- "diato a la faz contenciosa, invitando a los interesados a producir "en el acto un informe en el que se procurará lograr coincidencia "en la descripción del inmueble y sus mejoras y que deberá con- "signar: ubicación del predio; linderos; distancia a estación, puer- "to y camino pavimentado; descripción topográfica del inmueble, "con determinación de las superficies aproximadas de sus distintos "tipos si no fuera homogénea; calidad de la tierra; profundidad y "calidad del agua de primera y segunda napa; desperdicio; exis- "tencia de malezas con especificación de las especies y el grado de "infestación, si las hubiere; derecho de riego; monte natural; etc.; "mejoras existentes que pertenezcan al vendedor con descripción "detallada de su clase, medidas y estado; precio del arrendamien- "to o porcentaje de distribución de los frutos vigente; nómina de "operaciones de compra-venta de inmuebles ubicados en la zona "de influencia del que motiva las actuaciones, con indicación de "la fecha de la operación; precio; ubicación; superficie; calidad "de la tierra; mejoras; estado de ocupación y, de ser posible, com- "paración con el que se estudia y todo otro dato que facilite la "apreciación del valor acompañando en lo posible fotografías ilus- "trativas del predio y sus mejoras. Al informe del vendedor debe- "rá acompañarse la boleta para el pago del impuesto inmobiliario "con la última valuación o copia fotostática de la misma certifica- "da por autoridad competente; un plano de la finca; preferible- "mente el resultado de mensura y un croquis de las construcciones "con medidas y determinación de la superficie cubierta".

“En caso de que alguna o ambas partes se encuentren imposibilitadas de producir en ese acto el informe completo a que se refiere el párrafo anterior, deberán completarlo o producirlo, según el caso, dentro de los 20 días corridos a partir de la fecha de la audiencia. En todos los casos, en el acta que documente la audiencia se concretarán las cuestiones motivo de divergencia y se especificarán los hechos afirmados y admitidos por las partes. Cada una de ellas establecerá en forma definitiva el precio que asigne al inmueble. El informe previsto en los párrafos anteriores, sea oral o escrito, si no es propio del interesado, será de ingeniero agrónomo inscripto en la matrícula nacional o de la provincia en que actúe”.

“El incumplimiento de cualquiera de las partes a la producción del informe referido, implicará para ellas el desistimiento de la operación, con las consecuencias establecidas en el art. 14º del decreto-ley 2187/57, soportando los gastos ocasionados. En caso de incumplimiento de ambas partes, se tendrá por desistido al propietario, con las consecuencias que a su respecto establece el mismo artículo, siendo los gastos por mitades”.

“Art. 14º — Para fijar el precio, la Cámara Regional procederá en la siguiente forma: si de las constancias de la audiencia de conciliación y/o informe a que se refiere el artículo 12º del presente reglamento, resultara que la descripción del inmueble y sus mejoras coinciden aproximadamente, en base a dichas constancias y su conocimiento de la región, fijará el valor del predio con el criterio que se establece en el art. 20º de esta reglamentación. En caso contrario, designará un ingeniero agrónomo a fin de que realice una pericia en el terreno, previo depósito por parte del arrendatario de la suma que se estime indispensable para costear los viáticos y movilidad de aquél. El comprador podrá repetir este pago contra su oponente, si resultare que su descripción coincide con la del perito oficial”.

“Con los datos así depurados, la Cámara Regional fijará el valor del predio en la misma forma establecida para el caso anterior y lo notificará a las partes por carta certificada con aviso de retorno, transcribiendo íntegramente la resolución dictada”.

“Art. 15º — Cualquiera de las partes que persista en su interés por la operación, podrá apelar la fijación del precio efectuada por la Cámara Regional por ante la Cámara Central de Arrendamientos y Aparcerías Rurales. A tal efecto, presentará ante la Cámara Regional, dentro de los quince días corridos de notificada la resolución, el recurso respectivo, mediante escrito con copia, fundando las razones de su disconformidad. La Cámara Regional dará vista a la otra parte del escrito de apelación por el término de 10 días corridos, vencidos los cuales haya sido contestado o no, lo elevará a la Cámara Central de Arrendamientos y Aparcerías Rurales. Si la apelación no estuviera acordada, la Cámara Regional la rechazará sin más trámite, con noticias a la contraria, quedando firme la fijación de precio efectuada por la misma”.

“Art. 16º — En caso de denegarse la apelación, el interesado “podrá recurrir en queja ante la Cámara Central de Arrendamientos “y Aparcerías Rurales dentro de los cinco días corridos de notifi- “cada la resolución que rechace el recurso. La Cámara Central “decidirá sumariamente. Si declara mal denegado el recurso, den- “tro de los 10 días requerirá del inferior la remisión de los autos, “con notificación a las partes, y lo sustanciará”.

“Art. 17º — Los gastos y honorarios devengados en el trámite “de actuaciones producidas ante las Cámaras Regionales de Arren- “damientos y Aparcerías Rurales con motivo de la aplicación del “decreto-ley 2187/57 serán regulados por éstas, a pedido de los in- “teresados, con apelación ante la Cámara Central de Arrendamien- “tos y Aparcerías Rurales dentro de los quince días corridos de no- “tificada la resolución”.

“Art. 18º — En la instancia administrativa toda petición podrá “ser formulada por escrito y presentarse directamente ante la Cá- “mara competente o remitirse por correo, por pieza certificada de- “biendo acompañarse tantas copias como sean las partes a las que “deba notificarse”.

“Las peticiones remitidas por correo se considerarán presen- “tadas en la fecha indicada en el sello de la oficina postal expe- “didora”.

“Art. 19º — En su primera presentación ante la Cámara cada “parte deberá denunciar su domicilio real, que hará las veces de “domicilio constituido, para toda clase de notificaciones, mientras “no se los sustituya por otro”.

“Art. 20º — Para fijar el precio justo del predio que interprete “los propósitos del decreto-ley 2187/57 y permita el avenimiento “de las partes, las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Ru- “rales, o en su caso, la Justicia local competente, tendrán en cuen- “ta los siguientes elementos: a) la renta cierta calculada en base “a la distribución de los cultivos o formas de explotación preva- “lcientes en la región, utilizando los promedios de rendimiento, “precios y costos de los últimos cinco años; b) el valor venal ac- “tual de los campos de la zona; c) la valuación fiscal vigente para “el pago del impuesto territorial”.

“Art. 21º — Fijado el precio justo del predio por resolución fir- “me las partes serán intimadas a concurrir para firmar el boleto “de compra-venta, oportunidad en la que el comprador dará cum- “plimiento a lo dispuesto por el art. 14º del decreto-ley 2187/57 y “se tendrá por desistida a la que no comparezca con las consecuen- “cias establecidas en el mismo artículo. Si ninguna de las dos con- “curriera se tendrá por desistido al arrendatario”.

“Art. 22º — A los efectos del artículo 17º del decreto-ley 2187/57, “entregada la posesión por el propietario al arrendatario o apar- “cero comprador, éste pagará hasta la fecha de la firma de la es- “critura y por semestres vencidos, el interés del 5% sobre el saldo, “deudor, salvo que la demora sea imputable al vendedor, en cuyo “caso regirá el arrendamiento o porcentaje de aparcería vigente,

"siempre que no fuera superior al monto de dicho interés, en cuyo caso regirá éste".

"Art. 23º —

"Inc. a) Si el Banco Oficial ante quien se hubiera formulado "el pedido de crédito por parte del comprador, lo rechazara, dará "vista a las partes de su resolución por el término de treinta días "corridos, a los efectos de que las mismas traten una nueva forma "de financiación. En caso de desacuerdo, las partes se presentarán "ante la Justicia local competente la que, ponderando las circunstancias "que motivaron el rechazo por la institución de crédito, "decidirá si corresponde tener por desistido al comprador o al vendedor, con las consecuencias previstas en el art. 14º del decreto-ley 2187/57".

"Inc. b) El Banco oficial que intervenga en la operación, considerará como precio, a los efectos del préstamo a otorgar, el fijado en forma definitiva por las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, o, en su caso, por la Justicia local competente. Si las partes hubieran llegado a un acuerdo directo sin intervención de los organismos administrativos o tribunales judiciales, según el caso, o en el supuesto de que habiéndolo hecho con esa intervención, no hubiera pericia técnica aprobada que lo respalde, podrá proceder a efectuar tasación, cobrando a las partes, por mitades, los gastos y honorarios que con tal motivo se hubieran devengado".

"Inc. c) El Banco de la Nación Argentina o las instituciones oficiales de crédito podrán convenir con los vendedores la constitución de una hipoteca única en garantía de los respectivos créditos".

"Art. 24º — A los efectos del artículo 20º del decreto-ley 2187/57, "las exenciones impositivas y las facilidades financieras acordadas "por el citado decreto-ley, se extenderán a aquellos que no estén "vinculados por contratos de arrendamiento o aparcería, siempre "que los compradores justifiquen reunir alguno de los siguientes "requisitos: a) ser arrendatario o aparcerero de terceros; b) ser hijo de arrendatario o aparcerero que haya participado en la explotación con un año de antigüedad, como mínimo, a la suscripción "del boleto de compra-venta, cualquiera que sea la situación en que "haya quedado el padre por aplicación del decreto-ley Nº 2187/57; "c) ser propietario que haya vendido su único predio por el régimen "del decreto-ley Nº 2187/57 y desee adquirir hasta una unidad "económica".

"Art. 25º — Las facilidades financieras que de acuerdo al Decreto-ley 2187/57 deben otorgar las instituciones oficiales de crédito, lo serán dentro de sus posibilidades administrativas y financieras, sin responsabilidad por los plazos y demás condiciones que se pacten en los boletos de compra-venta, en el siguiente orden "de prelación: 1º) compradores con contrato exceptuados de la prótroga de arrendamiento, con sentencia firme y efectividad pendiente, siempre que medie conformidad del propietario; 2º) compradores con sentencia firme de desalojo, que conserven la tenencia

“del predio, siempre que medie conformidad del propietario; 3º) compradores cuyos contratos se encuentren comprendidos en los beneficios del artículo 1º del decreto-ley N° 2187/57; 4º) compradores que se encuentren en alguna de las situaciones contempladas en el artículo anterior del presente decreto; 5º) compradores que ocupen tierras en virtud de contratos formalizados con posterioridad al 28 de septiembre de 1948”.

“Art. 26º — En los casos en que, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 21º del decreto-ley N° 2187/57 debe verificarse, a pedido de las partes, el replanteo de las parcelas en que se encuentra dividido el campo arrendado, se procurará que cada uno de los lotes resultantes constituya una unidad económica, a cuyo efecto, las fracciones inferiores a ésta se integrarán con los excedentes de otras contiguas que la superaren. Si esto no fuera posible, los nuevos lotes tendrán una superficie equivalente a la primitiva, con una tolerancia en más o en menos no superior al 10%. En todos los casos, la configuración de los lotes resultantes deberá ser regular, en forma tal que no se afecte la uniformidad, unidad y continuidad de las explotaciones. Los gastos de traslado de las mejoras para encuadrarse en las nuevas líneas de mojones, serán por cuenta de los compradores, salvo que ello sea determinado por la conveniencia exclusiva del vendedor”.

“En caso de que no resultaren vendidos todos los lotes, los arrendatarios o aparceros que tengan derecho a permanecer como tales hasta el 31 de mayo de 1960, por negativa del propietario a vender o desistimiento del mismo, según lo previsto en los artículos 3º y 14º del decreto-ley N° 2187/57, deberán dentro de los 180 días de notificados ceñirse a las nuevas líneas de mojones, aunque ello importe ceder una parte de tierra que no exceda del 10% de la superficie que ocupan, con el fin de que los lotes vendidos queden totalmente integrados. Si se negaren a ello, perderán el derecho que les asistía de permanecer en el predio con respecto a la totalidad de la fracción arrendada, la cual deberán entregar al propietario dentro de los 180 días de vencido el plazo anterior”.

“Artículo 27º — En igual supuesto que el previsto en el último apartado del artículo anterior, los arrendatarios o aparceros que ocupan lotes que obstaculicen la uniformidad, unidad y continuidad de las restantes explotaciones, deberán trasladarse a pedido del propietario, a la fracción de equivalente superficie y apta para idéntico fin, que el mismo les ofrezca en la zona dentro de los 180 días contados a partir de la fecha en que el propietario exteriorice su voluntad en tal sentido, mediante notificación efectuada por telegrama colacionado o practicada por intermedio de Eseribano Público. Si se negaren a ello, deberán restituir la fracción que arriendan dentro de los 180 días de vencido el término anterior. Los gastos de traslado de las mejoras e instalaciones serán por cuenta del propietario”.

“En caso de desacuerdo para cualquiera de las situaciones previstas en el presente artículo y en el artículo precedente, la parte interesada podrá presentarse ante la Cámara Regional de Arren-

“damientos y Aparcerías Rurales que corresponda o ante la justicia local competente, a los efectos de que el diferendo sea resuelto. En el caso de que sea consentida la instancia administrativa en la forma prevista por el artículo 12º del presente reglamento, se seguirá el procedimiento prescrito en los artículos 13º al 19º del mismo, en lo que sea pertinente, debiendo tramitarse simultáneamente las actuaciones referentes a la superficie de los lotes y al precio, si las hubiere”.

“Artículo 28º — Con relación a lo dispuesto en los artículos 3º, 2do. párrafo y 4º del decreto-ley 2187/57 y 2º de la presente reglamentación, la superficie y ubicación de la fracción que el arrendatario o aparcero debe devolver al propietario, será la que las partes convengan. En caso de desacuerdo la parte interesada podrá presentarse ante la Cámara Regional de Arrendamientos y Aparcerías Rurales que corresponda o ante la justicia local competente, a los efectos de que se resuelva la divergencia. En caso de que sea consentida la instancia administrativa en la forma prevista por el artículo 12 del presente reglamento, se seguirá el procedimiento prescrito en la última parte del artículo precedente”.

“Los gastos de traslado de las mejoras e instalaciones serán por cuenta del propietario”.

“Artículo 29º — La unidad económica de progreso, a que se refiere el decreto-ley 2187/57, será la extensión de tierra apta para la explotación racional prevaleciente en cada región, que, trabajada por una familia tipo, constituida por el matrimonio y tres hijos que colaboren en la misma aportando en conjunto la mayor parte del trabajo necesario, le permita vivir y progresar. Estímase el valor fundiario de la misma, libre de mejoras, para el ciclo agrícola 1957/58 en cuatrocientos mil pesos moneda nacional. Este ámbito podrá ser ampliado o disminuído en función del mayor o menor número de miembros de la familia que efectivamente hayan trabajado en la explotación con una antigüedad mínima de cinco años. A los efectos de la ampliación precedentemente autorizada, no se tomarán en cuenta aquellas personas que formen una familia distinta del titular del contrato original. Cuando el titular del contrato original y/o sus parientes hubieren constituido una sociedad de hecho o de derecho para explotar la parcela, se considerarán como beneficiarios de una sola unidad económica, determinándose con el criterio precedente”.

“La Cámara Regional de Arrendamientos y Aparcerías Rurales correspondiente o la justicia local competente, según el caso, fijarán la superficie de la unidad económica en el supuesto de existir desacuerdo. Habiéndose aceptado la instancia administrativa, la resolución de la Cámara Regional será apelable por ante la Cámara Central de Arrendamientos y Aparcerías Rurales dentro de los 15 días corridos de notificada la resolución”.

“Los gastos y honorarios devengados serán soportados por el solicitante, si fuera una sola parte, y en caso contrario por la parte que en su apreciación estuviera más alejada de la extensión definitiva que se fije”.

“Artículo 30º — A los efectos de lo dispuesto en los artículos 4º y 17º del decreto-ley 2187/57, se entenderá que queda perfeccionada “la compra-venta con la suscripción del respectivo boleto”.

“Art. 31º — Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19º del decreto-ley 2187/57, la negativa del propietario a vender su “predio o las consecuencias de su desistimiento en cualquier fase “del proceso a que se refiere el decreto-ley 2187/57 y el presente “decreto, no enervarán los derechos que le otorgan los artículos 52º “y 53º de la Ley 13.246, reformados por el artículo 1º del decreto-ley “2188/57”.

Artículo 2º — El presente decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios de Estado en los Departamentos de Agricultura y Ganadería, de Hacienda y de Interior.

Artículo 3º — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección General del Boletín Oficial y archívese.

DECRETO Nº 10.179.

ARAMBURU. — *Mercier.* — *Krieger Vasena.* — *Alconada Aramburú.*