

LEY Nº 3348

MINISTERIO DE ECONOMIA —
 COLONIZACION Y REORDENAMIENTO
 AGRARIO

San Fernando del Valle de Catamarca,
 21 de Julio de 1978

V I S T O :

Las facultades conferidas por la Instrucción Militar 1177 y lo dispuesto por el señor Ministro del Interior por Resolución Nº 1370 de fecha 23 de Junio de 1978;

*El Gobernador de la Provincia
 Sanciona y Promulga con Fuerza de*

LEY:

COLONIZACION Y REORDENAMIENTO
 AGRARIO

TITULO I:

ORGANISMO DE APLICACION

Artículo 1º — La ejecución de la política de colonización y reordenamiento agrario en todo el territorio de la Provincia estará a cargo del Ministerio de Economía, a través de los organismos específicos que determine la reglamentación.

TITULO II:

PLANES DE COLONIZACION Y
 TRANSFORMACION AGRARIA

Artículo 2º — Declarada de interés público por el Poder Ejecutivo la zona a colonizar o reactivar socio-económicamente, deberá por el organismo específico prepararse un Plan de Colonización o de Transformación Agraria, que comprenderá, sin perjuicio de otras especificaciones:

1 — Delimitación de la zona;

2 — Subdivisión de la zona en sectores, según sus diversas características, indicando aquellos que poseen independencia hidráulica, si se tratara de distritos bajo riego;

3 — Planos de los sectores con delimitación exacta de las distintas clases de suelo que existan dentro de la extensión total;

4 — Superficie y características que deberán tener las unidades de explotación a establecerse;

5 — Unidad tipo al efecto de definir las obras de interés común a los sectores;

6 — Descripción de la infraestructura existente y enumeración de las obras necesarias a ejecutarse en la zona, clasificándolas en tres grupos:

- a) Obras de interés general para la zona;
- b) Obras de interés común para los sectores en que aquella se divida;
- c) Obras de interés agrícola privado.

7 — Intensidad con que ha de efectuarse la explotación de las tierras en los distintos períodos que se determinen;

8 — Precios máximos y mínimos aplicables según las diversas clases de tierras existentes;

9 — Cálculo estimativo de familias que quedarán instaladas y normas que han de regular la selección de los adjudicatarios;

10 — Programa de asistencia técnica, económica y social que se brindará a los adjudicatarios para favorecer su evolución económica y una adecuada integración y desarrollo social;

11 — Programa de ejecución de las obras previstas

12 — Sistema de Financiación del Plan.

TITULO III:

INMUEBLES AFECTADOS

Artículo 3º — Quedan afectadas al régimen estatuido por la presente Ley, las siguientes tierras:

1 — Las fiscales rurales de dominio provincial que expresamente se afecten a ese destino.

2 — Las pertenecientes al Estado Nacional, a las Municipalidades y Bancos Oficiales, cuya transferencia se convenga.

3 — Las que se adquieran por donación o legado y los inmuebles rurales de las herencias vacantes para los que no se hubiera dispuesto otro destino especial.

4 — Las de dominio privado que sean ofrecidas por sus titulares para afectarlas a planes de Colonización o Transformación Agraria.

5 — Las ociosas, desaprovechadas o deficientemente cultivadas que se declaren expropiables por estimarlas necesarias para el cumplimiento de planes destinados a colonización y/o transformación agraria.

6 — Las que al momento de sanción de la presente Ley se encuentren afectadas a planes de colonización.

Artículo 4º — La adquisición de tierras de particulares se realizará en remate, licitación pública o por vía de expropiación, previo estudio técnico fundado que corresponda para la calificación de su aptitud.

Artículo 5º — Para el caso del inciso 5 del artículo 3º, el decreto reglamentario determinará el procedimiento a seguir para su calificación, mediante el análisis conjunto de los aspectos económicos y sociales que la técnica agrícola señala, en función de los rendimientos decenales.

TITULO IV:

EL PARCELAMIENTO

Artículo 6º — Aprobado el Plan de Colonización o Reordenamiento Agrario para una región determinada, se procederá a la mensura, subdivisión y parcelamiento de la misma.

Artículo 7º — Las parcelas resultantes de la subdivisión deberán constituir unidades económicas de producción.

Artículo 8º — El concepto de unidad económica será aplicado con criterio flexible conforme al plan de colonización por el que se opte, considerándose que el predio responde

a esta exigencia cuando por su superficie, condiciones agroecológicas, ubicación mejores y demás cualidades, racionalmente trabajado por una familia agraria tipo que aporte la mayor parte de las tareas necesarias y desarrolle las actividades corrientes de la zona, permita subvenir a las necesidades de la misma y una evolución favorable de la empresa.

Artículo 9º — A los fines de esta Ley no perderá el carácter de unidad económica el predio físicamente parcelado por caminos o canales públicos, vías ferroviarias, ríos, arroyos, u otros accidentes, salvo que en atención a las circunstancias del caso la autoridad de aplicación apreciará que la separación quebranta la conveniencia de su explotación unitaria.

Artículo 10º — El Poder Ejecutivo a través del organismo de aplicación podrá reservar del parcelamiento la superficie que estime necesaria para la instalación del centro cívico, escuela, iglesia, estaciones experimentales, comercio, industrias y en general para efectuar obras de interés común.

Artículo 11º — Si al efectuarse la subdivisión quedarán fracciones obrantes que no constituyeran unidades económicas o no fueran aconsejables, sus anexionen a lotes vecinos o que por mejores costosas o inadecuadas no sea posible realizar una explotación eficiente o bien que sean convenientes para la instalación de cooperativas, industrias, comercios y otras actividades sociales y culturales relacionadas con la colonia y su zona, queda el Organismo de Aplicación autorizado para venderlas conforme a las normas legales vigentes en la materia.

TITULO V:

SISTEMA DE ADJUDICACION

Artículo 12º — Las tierras colonizables serán adjudicadas en propiedad por los siguientes procedimientos:

- 1 — Por licitación pública;
- 2 — Por adjudicación directa.

Artículo 13º — Serán adjudicadas por licitación pública:

1 — Las tierras colonizables, sistematizadas y sin viviendas, en cuyo caso podrán ser oferentes las personas físicas y jurídicas, a quienes se adjudicará una o más unidades económicas según lo establezca la reglamentación;

2 — Las tierras colonizables, sistematizadas y con mejoras, pudiendo consistir las mismas en riego, vivienda y/u obras de infraestructura necesarias para la explotación eficiente del predio. En este caso sólo podrán ser adjudicatarias las personas físicas.

Artículo 14º — Las sociedades cooperativas que nuclean a propietarios y/o arrendatarios y/o usufructuarios directos de predios o establecimientos dedicados a la explotación agropecuaria, ubicados en el territorio provincial, podrán ser adjudicatarias de parcelas de acuerdo al régimen establecido en la presente ley, incluso de aquellas que cuenten con las mejoras enumeradas en el párrafo 2º del artículo anterior, debiendo destinarlas únicamente al asentamiento de su sede social y/o obras de infraestructura, o a la investigación, no pudiendo subdividirlas o darlas a la explotación directa de sus asociados ni de terceros.

Artículo 15º — Se podrán adjudicar en forma directa las tierras colonizables a los propietarios u ocupantes de tierras afectadas a planes de colonización.

Artículo 16º — A los efectos de la adjudicación deberá constituirse un Comité de Selección y Adjudicación, que tendrá por función efectuar la selección de los aspirantes conforme el reglamento y sistema de puntaje que se establezca para cada plan de colonización o reordenamiento.

Artículo 17º — Los aspirantes a adquirir parcelas deberán reunir las siguientes condiciones:

1 — En caso de las personas físicas, ser mayor de edad o estar emancipados y no tener más de sesenta (60) años de edad. Las personas jurídicas deberán acreditar que tienen contractualmente un plazo de vigencia mínimo de diez (10) años a contar desde la fecha de adjudicación.

2 — Capacidad económico-financiera que se acreditará en la forma que establezcan la reglamentación y las bases de la licitación.

3 — Contraer previamente la obligación de realizar la explotación de las parcelas conforme al programa mínimo que establezca la Autoridad de Aplicación en las bases de la licitación.

Artículo 18º — En el sistema de puntajes para la selección se contemplarán prioridades de derecho o preferencias con relación a alguna o varias de las condiciones que reuniese el aspirante en lo que concierne a:

- 1 — Ser argentino por origen u opción;
- 2 — Procedencia de la provincia de Catamarca;
- 3 — Residencia en el lugar;
- 4 — Grupo familiar;
- 5 — Poseer título habilitante en alguna especialidad agraria.
- 6 — Ser productor agropecuario y hacer del trabajo rural, en cualquiera de sus especializaciones su profesión habitual y principal;
- 7 — Grado de posibilidad económica para la explotación de las parcelas.

Para el caso de las personas jurídicas se tendrá especialmente en cuenta el plan de inversiones y los plazos previstos para cada etapa del mismo.

Artículo 19º — No pueden ser adjudicatarios de parcelas:

1 — Quienes sean propietarios de otros inmuebles rurales que representen por lo menos una unidad económica. Esta prohibición regirá únicamente para los programas de colonización en que deben adjudicarse tierras con viviendas terminadas y en condiciones de ser habitadas;

2 — Las personas que se encuentren vinculadas en matrimonio a las indicadas en el inciso anterior.

3 — Los que padecen enfermedades crónicas o defectos físicos que los incapaciten para la dirección de la explotación;

4 — Los procesados por cualquier delito. Quedan exceptuados los casos en que el Comité de Selección y Adjudicación así lo resolviera conforme a lo que establezcan la reglamentación y las bases de la licitación respecto de la evaluación de la naturaleza del delito la condena impuesta —en caso de exis-

tir la misma—, antecedentes del procesado, conducta posterior, tiempo transcurrido y demás circunstancias relativas a la personalidad del procesado, a su situación de vida y alternativas que rodearon la comisión del hecho;

5 — Los funcionarios y empleados públicos salvo que al momento de la adjudicación formulen renuncia expresa a sus cargos o empleos;

6 — Las personas físicas o jurídicas concursadas o declaradas en quiebra;

7 — Las personas jurídicas cuyos directores y/o síndicos estén comprendidos en las causales establecidas en los incisos 4 y 5 del presente artículo.

Artículo 20º — No se adjudicará más de una unidad económica a cada grupo familiar salvo que por la naturaleza de la explotación y del plan de colonización previsto se justifique una explotación mayor, en cuyo caso no podrá ser nunca superior a cuatro (4) unidades de producción.

TITULO VI:

OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Artículo 21º — Serán obligaciones de los adjudicatarios:

1 — Residir en el predio cuando fuere otorgado con vivienda terminada o en zonas donde el mismo se encuentre ubicado, según el plan de colonización previsto;

2 — Trabajar y explotar la parcela asignada personalmente y/o con colaboración directa de los miembros de la familia, haciendo de ello su ocupación habitual y principal;

3 — Acatar las normas generales de explotación que imparta la Autoridad de Aplicación;

4 — Mantener la individualidad del predio y la integridad de las parcelas;

5 — No arrendar ni ceder sus derechos bajo cualquier forma que indique desprenderse de la dirección de la explotación, sin el con-

sentimiento previo y expreso de la Autoridad de Aplicación;

6 — Efectuar los pagos de los servicios financieros correspondientes a la adjudicación del predio en los plazos y formas estipulados a esos efectos;

7 — Conservar en buen estado las mejoras existentes en la parcela y requerir la autorización pertinente a la Autoridad de Aplicación para introducir otras, siendo responsable pecunariamente de todo daño o deterioro ocasionado por su culpa o negligencia.

Artículo 22º — Las obligaciones enumeradas en el artículo precedente han sido establecidas sin perjuicio de otras que podrán ser enunciadas especialmente en el contrato de venta.

TITULO VII:

DERECHOS DE LOS ADJUDICATARIOS

Artículo 23º — Mientras den cumplimiento a las obligaciones a su cargo, los adjudicatarios gozarán de los siguientes derechos:

1 — Asesoramiento técnico permanente y gratuito referido a la correcta explotación del predio, racionalización de los cultivos, industrialización y comercialización de la producción obtenida;

2 — Exenciones impositivas conforme lo determinen las leyes respectivas;

3 — Otorgamiento de título de dominio de la parcela adjudicada en las condiciones y oportunidad prevista en la presente Ley y en el contrato respectivo.

TITULO VIII:

DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO

Artículo 24º — El precio base de venta de las parcelas se determinará teniéndose en cuenta:

1 — El costo de adquisición de la tierra o el de su valuación fiscal según corresponda;

2 — La ubicación y características de cada parcela;

3 - El valor de productividad;

4 - El costo e incidencias de las obras de infraestructura y de las mejoras efectivamente realizadas.

Artículo 25º - En todos los casos la Autoridad de Aplicación establecerá un precio básico conforme a las pautas del artículo anterior, no pudiendo aceptar ofertas por debajo del mismo.

Artículo 26º - Las cuotas de amortización y las tasas de interés a aplicar serán fijadas por la Autoridad de Aplicación, quien anualmente y a partir de la segunda anualidad podrá actualizar los precios fijados en los boletos de compraventa conforme a las variaciones que experimenten los precios de los productos agropecuarios de conformidad a lo establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Censos. Esta actualización será por año calendario.

Artículo 27º - Durante los dos primeros años a contar desde la toma de posesión del predio, la deuda no devengará intereses.

Artículo 28º - En caso de producirse la pérdida total o parcial de la cosecha o producción de un año, por causas ajenas al adjudicatario, la Autoridad de Aplicación podrá, previa verificación del caso y a solicitud de parte interesada, disponer que las cuotas de amortización correspondientes a esos años sean abonados íntegros o fraccionadamente junto con la del año o años siguientes.

Artículo 29º - Los adjudicatarios podrán hacer en cualquier época del año amortizaciones extraordinarias, aplicándose la correspondiente reducción de intereses.

TITULO IX:

DEL FENECIMIENTO DE LAS ADJUDICACIONES

Artículo 30º - Las adjudicaciones podrán concluir:

1 - Por renuncia del adjudicatario;

2 - Por mutuo acuerdo entre el adjudicatario y la Autoridad de Aplicación;

3 - Por caducidad dispuesta por el Poder Ejecutivo a raíz del incumplimiento de las obligaciones a cargo del adjudicatario de acuerdo al régimen de la presente Ley o por abandono culpable de la parcela entendiéndose que existe tal abandono cuando el adjudicatario dejase de trabajar racionalmente la parcela sin justa causa por un término superior a los sesenta (60) días;

4 - Por incapacidad física, absoluta y permanente o por fallecimiento del colono;

5 - Por quiebra, concurso o disolución de la empresa adjudicataria.

Artículo 31º - En los casos previstos en el inciso 4 del artículo anterior, se dispondrá la continuación del contrato con el beneficiario, heredero o sucesores del titular, según resulte de aplicar lo dispuesto en los incisos 1, 2 y 3 del artículo 35º.

Artículo 32º - No siendo viable la posibilidad prevista en el artículo anterior se resolverá la devolución a quien corresponda de las sumas amortizadas, con su correspondiente actualización, conforme a los índices de los precios de los productos agropecuarios que elabora el Instituto Nacional de Estadística y Censos, indemnizándose las mejoras útiles y necesarias que el titular hubiera introducido con la aprobación de la Autoridad de Aplicación.

Artículo 33º - En caso de caducidad y/o abandono culpable del lote, se podrá imponer al adjudicatario, según las circunstancias, la pérdida total o parcial de la suma amortizada y la del derecho a reembolso por el valor de las mejoras.

Artículo 34º - El justiprecio de las mejoras será fijado por la Autoridad de Aplicación teniéndose en cuenta el tiempo de uso, su vida útil, estado de conservación y valor de reposición, con audiencia del interesado.

Artículo 35º - Con el objeto de evitar la subdivisión de las unidades económicas por razones de herencia, fíjase el siguiente procedimiento por el cual podrán optar los sucesores del adjudicatario:

1 - Designación de uno de los herederos forzosos para la adjudicación de la unidad

económica. En tal caso a éste corresponderá indemnizar a los restantes por su cuota hereditaria;

2 — Los sucesores excluidos tendrán derecho a que sus solicitudes de adjudicación por nuevas unidades económicas sean consideradas en grado de preferencia en la misma zona u otras;

3 — Continuar la adjudicación con los herederos del causante siempre que entre ellos exista por lo menos uno apto en las condiciones de esta Ley, para hacerse cargo de la explotación a nombre de la sucesión e instituyendo a uno de los herederos para que la represente en sus relaciones con la Autoridad de Aplicación;

4 — Rescindir la adjudicación, si no hubiere heredero apto o ninguno quisiera continuar con la explotación del predio. En este supuesto la Autoridad de Aplicación depositará a nombre de la sucesión respectiva el importe de las devoluciones e indemnizaciones que correspondiere, según las disposiciones de esta Ley.

Artículo 36º. — Los adjudicatarios cuya adjudicación hubiese concluido deberán restituir el predio libre de toda ocupación dentro del plazo que determine la Autoridad de Aplicación vencido el cual serán desalojados del predio fiscal.

TITULO X:

DEL TITULO DE PROPIEDAD Y SUS CARACTERES

Artículo 37º — El otorgamiento del título de dominio a favor del adjudicatario tendrá lugar cuando concurren las siguientes condiciones:

1 — Cumplimiento satisfactorio de todas las obligaciones por parte del adjudicatario;

2 — Transcurso del término de cinco años a partir de la fecha de celebración del contrato agrario de venta;

3 — Amortización del 60% del precio de venta.

Cumplidos estos requisitos el adjudicatario tendrá derecho a que se le otorgue la escritura traslativa de dominio.

Artículo 38º — Por el saldo del precio se constituirá hipoteca en primer grado a favor de la Provincia. A solicitud del adjudicatario podrá autorizarse una hipoteca ulterior de grado preferente, de conformidad a lo estipulado en el segundo párrafo del artículo 3135º del Código Civil, a favor de entidades crecienticias oficiales.

Artículo 39º — El titular del dominio, no podrá transmitir la propiedad por actos entre vivos, ya sea a título gratuito u oneroso, ni arrendar o ceder la explotación del predio bajo ningún concepto hasta cinco años después de haber abonado íntegramente el precio de venta.

Si antes de transcurrido el término establecido en el párrafo anterior, el titular del dominio demostrara fehacientemente su imposibilidad de continuar con la explotación, ya sea por incapacidad física o extremos excepcionales que la Autoridad de Aplicación considerará individualmente, ésta podrá autorizar la venta del predio a otra persona que reúna las condiciones y requisitos exigidos por esta Ley para ser adjudicatario.

Las personas jurídicas adjudicatarias podrán transferir sus derechos y acciones sobre las parcelas una vez cumplido el plazo establecido en el párrafo primero del presente artículo y siempre que hayan dado cumplimiento a la totalidad del plan de inversiones y trabajos aprobado en la licitación y pagado el total del precio convenido. Dicha transferencia deberá ser realizada con la intervención y autorización de la Autoridad de Aplicación y únicamente a favor de colonos o sociedades cooperativas, quienes continuarán en relación directa con la Provincia en los términos establecidos en esta Ley.

Artículo 40º — Los predios una vez escriturados no podrán ser enajenados sino a personas que reúnan las condiciones para ser adjudicatarios y previa autorización del Organismo de Aplicación, tampoco podrán ser subdivididos sin la previa autorización de la Autoridad de Aplicación, quien podrá acordarlas cuando a su juicio existiesen fundadas razones de orden técnico que aconsejen la

subdivisión. Esta prohibición regirá para los sucesivos adquirentes.

Artículo 41º — En caso de transmisión por causa de muerte, de bienes sometidos al régimen de la presente Ley, los jueces intervinientes en los respectivos juicios sucesorios no aprobarán transacciones, particiones ni adjudicaciones de las que resultara la subdivisión de la unidad económica mínima determinada por la Ley, siendo nulo todo acto en contrario.

Artículo 42º — El titular del dominio deberá mantener el predio en grado racional de productividad. Esta obligación regirá para los sucesivos adquirentes.

Artículo 43º — Las obligaciones y prohibiciones previstas en esta Ley rigen sin perjuicio de otras que en cada caso se establezcan.

Artículo 44º — Para el caso de incumplimiento de las obligaciones y violación de las prohibiciones y restricciones previstas en los artículos 39º, 40º y 42º, se procederá a la expropiación del inmueble otorgado. A tal efecto declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación los inmuebles objeto del incumplimiento.

Artículo 45º — En los títulos de dominio que se otorguen conforme a esta ley deberán transcribirse como cláusulas especiales las prohibiciones, obligaciones, restricciones y sanciones establecidas en la presente Ley.

Artículo 46º — El Registro de la Propiedad Inmueble no inscribirá subdivisiones, cesiones o transferencias como tampoco gravámenes hipotecarios sobre las tierras sujetas al régimen de esta Ley, sin la previa autorización escrita de la Autoridad de Aplicación. De efectuarse inscripciones que violen estos preceptos estarán afectados de nulidad absoluta.

Artículo 47º — Las transmisiones de dominio, divisiones de condominio o subdivisiones hechas en violación a las disposiciones de esta Ley estarán afectadas de nulidad absoluta. El Escribano Público que los autorice será sancionado por la Autoridad de Aplicación con la multa que prevea la reglamentación, sin perjuicio de las sanciones previstas en las disposiciones que regulen el ejercicio del notariado.

TITULO XI:

DE LA COLONIZACION PRIVADA

Artículo 48º — Los propietarios de tierras rurales que sometan las mismas al proceso de colonización según el régimen de la presente Ley, gozarán de los siguientes beneficios:

1 — Asistencia técnica del Organismo de Aplicación;

2 — Exención del impuesto de sellos que pudiera corresponder por la inscripción que realicen;

3 — Extensión de los títulos de dominio y constitución de derechos reales ante la Escribanía de Gobierno sin cargo alguno.

Artículo 49º — Para someter un predio rural al régimen de colonización privada, la superficie a colonizar deberá posibilitar el fraccionamiento de no menos de diez (10) parcelas constitutivas de unidades económicas de producción.

Artículo 50º — Quien desee someter un predio al régimen de colonización, deberá acreditar el recaudo exigido por el artículo precedente y previa verificación del mismo por el Organismo de Aplicación, formalizar con éste un convenio en el que deberá estipularse como mínimo:

1 — Dimensiones de las parcelas en que se subdividirá el predio;

2 — Precio y forma de pago que habrá de establecerse sobre las mismas;

3 — Forma de adjudicación, especificándose si el predio será transferido al Organismo de Aplicación para que éste adjudique las parcelas de conformidad a la presente Ley o si éstas serán adjudicadas por el propietario bajo el contralor del Organismo de Aplicación.

TITULO XII:

ERRADICACION DE LATIFUNDIOS Y MINIFUNDIOS

Artículo 51º — Podrá declararse de utilidad pública y sujetos a expropiación mediante Ley especial que deberá dictarse para cada

caso, para ser destinado a colonización bajo el régimen previsto en la presente Ley, con el objeto de ser incorporado al proceso productivo de la Provincia y cumplimentar la función social de la propiedad, aquellos inmuebles particulares que permanezcan insuficientemente explotados. A tales efectos, se considera que un inmueble está insuficientemente explotado cuando la inversión realizada en el mismo no alcance el 10% (diez por ciento) de su valuación fiscal, comprendiéndose como inversión toda mejora cultivo, plantación o cualquier clase de gasto de explotación, incluyendo el valor de las maquinarias y de los animales que allí se mantengan.

Artículo 52º — Declárase de interés provincial la erradicación del minifundio en todo el territorio de la provincia y del cumplimiento del siguiente programa básico destinado a la consecución de tal objetivo:

1 — Ordenamiento rural: se llevará a cabo promoviendo:

- a) El reagrupamiento parcelario indicativo, que se realizará conforme lo determine la reglamentación;
- b) La introducción de mejoras en beneficio común de la región;
- c) La realización de explotaciones intensivas y desmonte de los minifundios, cuando ello permita transformarlos en unidades económicas de producción sin necesidad de alterar sus dimensiones.
- d) La adjudicación directa de tierras fiscales vecinas a los minifundios, a los propietarios de éstos, cuando lo requieran para constituir una unidad económica de producción siempre que acredite capacidad y aptitud para encarar una adecuada explotación agropecuaria.

2 — Reubicación de los productores marginados por el reagrupamiento parcelario mediante la prioridad y las facilidades necesarias para la adquisición de un nuevo predio en tierras fiscales.

3 — Protección jurídica contra la subdivisión irracional de la tierra mediante:

- a) Prohibición absoluta de subdividir las parcelas fiscales que se adjudiquen en venta;

b) Unificación de partidas catastrales de los predios que fueran objeto de reagrupamiento parcelario;

c) Reglamentación del Artículo 2326 del Código Civil, prohibiendo todo acto jurídico tanto entre vivos, como "mortis causa", de que pudiera derivarse una subdivisión de predios rurales particulares por debajo de la superficie mínima que se reglamente para cada zona en que se divida, a tales efectos, a la Provincia.

Artículo 53º — A los efectos de la presente Ley, se entenderá que un predio rural configura un minifundio cuando no alcanza a constituir una unidad económica de producción.

Artículo 54º — Todo propietario de minifundio que se someta al régimen de reagrupamiento parcelario, tendrá los derechos y beneficios que la presente Ley otorga a los beneficiarios de planes de colonización.

TITULO XIII:

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 55º — Todo incumplimiento de obligaciones o violación de las prohibiciones establecidas en esta Ley y/o su reglamentación y/o contrato de adjudicación en venta y/o escritura traslativa de dominio, constituye infracción y es susceptible de sanción.

Artículo 56º — En los casos de incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 21, inciso 1, 3, 6, y 7 si la autoridad de aplicación no declarara la caducidad de la adjudicación, deberá sancionarse a los infractores con multas no inferiores a quinientos mil pesos (\$ 500.000,—) ni superiores a un Millón (\$ 1.000.000,—). Dichos montos podrán ser actualizados anualmente por el Poder Ejecutivo en base al índice de aumento de los precios mayoristas agropecuarios, proporcionado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos o por el organismo que eventualmente lo reemplace.

Deberá declararse la caducidad de las adjudicaciones en casos de incumplimiento de las obligaciones y violación de las prohibicio-

nes contempladas en los artículos 14 y 21 incisos 2, 4, y 5.

Artículo 57º — En los boletos de venta se establecerá intereses punitivos o recargos para el caso de incumplimiento en el pago de los servicios financieros en los plazos y formas estipuladas. Cuando se adeudaren dos cuotas consecutivas, procederá la caducidad de la adjudicación.

Si ya se hubiere otorgado la escritura traslativa de dominio al vencimiento de dos cuotas consecutivas impagas, se tomará exigible la totalidad de la deuda, quedando el deudor constituido en mora por el sólo transcurso del tiempo y, expedita la vía para la ejecución de la garantía hipotecaria.

Artículo 58º — Los Escribanos de Registro deberán informar a la autoridad de aplicación cada vez que les sea requerido todos los antecedentes de escrituras traslativas de dominio y/o cualquier actuación que hubieren llevado a cabo violando las disposiciones de la presente ley.

TITULO XIV:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 60º — Las adjudicaciones o ventas efectuadas con anterioridad y no efectivizadas con el otorgamiento del título de propiedad quedan sometidas al régimen de la presente Ley.

Artículo 61º — Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.

Cnl JORGE CARLUCCI
Gobernador de Catamarca

Dr. Aldo César Hugo Nieva
Ministro de Economía
