

*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS
AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°: Objeto

La presente ley tiene por objeto garantizar el desarrollo de los pequeños y medianos productores y favorecer la realización de una producción sustentable y armónica con el ambiente, poniendo a disposición las parcelas, terrenos, lotes, predios e inmuebles rurales fiscales que estén disponibles para el cumplimiento de la presente, cuyo aprovechamiento por los productores podría incrementar la producción y favorecer el arraigo de la comunidad rural.

Artículo 2°: A los efectos de dar cumplimiento al artículo 1° se establecen los siguientes objetivos:

1. Posibilitar a sus ocupantes el acceso a la propiedad de la tierra.
2. Generar arraigo en la comunidad rural.
3. Garantizar la inversión para mejorar la productividad y rentabilidad de los productores
4. Efectuar un aprovechamiento racional de los inmuebles rurales pertenecientes al dominio privado del Estado Provincial.
5. Radicar en las áreas libres de ocupantes, nueva población que cuente con aptitud y vocación para su explotación.
6. Dar acceso a la tierra a quienes manifiesten vocación de desarrollo territorial y agrícola en la provincia.

Artículo 3°: Bienes afectados al cumplimiento del objeto.

Para el cumplimiento de los objetivos enunciados en la presente ley se destinarán y quedarán afectados al régimen de la misma:

1. La totalidad de los inmuebles rurales del dominio privado de la Provincia.
2. Los Inmuebles rurales que se afecten al Régimen de la presente Ley.



Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires

3. Los Inmuebles rurales que por convenio especial se obtengan del Estado Nacional, de las Municipalidades, de los Bancos Oficiales o de las reparticiones autárquicas nacionales, provinciales o municipales.
4. Los Inmuebles rurales que se adquieran por donación o legado y los inmuebles de las herencias vacantes para lo que no se disponga otro destino especial.
5. Los Inmuebles rurales que al momento de la sanción de la presente Ley se encuentran afectadas a planes de colonización.
6. Los Inmuebles expropiados para la ejecución de obras públicas, cuyo remanente, pueda ser susceptibles de explotación agrícola ganadera, para lo cual se propiciará la modificación de las leyes de expropiación pertinentes.
7. Los Inmuebles rurales que se adquieran para la prosecución de los fines de la presente Ley.

El Organismo de Aplicación tendrá preferencia en las ejecuciones de créditos sobre inmuebles rurales ubicados en la Provincia, que lleve adelante el Banco de la Provincia de Buenos Aires y el Banco de la Nación Argentina.

Artículo 4°: La determinación de las parcelas podrá efectuarse mediante mensuras expeditivas en base a fotografía aérea y/o procedimientos tradicionales.

Artículo 5°: Una vez procesada cada área y su respectiva información, el Organismo de Aplicación confeccionará el correspondiente Plan de Acceso a la Tierra, cuyo contenido será fijado por la presente ley y su reglamentación.

Artículo 6°: Beneficiarios

Serán sujetos de las adjudicaciones previstas en la presente ley:

1. Las personas humanas que reúnan los siguientes requisitos básicos:
 - a) Ser argentino nativo, argentino nacionalizado o extranjero con radicación definitiva, de conformidad a la legislación vigente.
 - b) Estar inscriptos en el Registro de Acceso a la Tierra Rural.
 - c) Tener capacidad para contratar de acuerdo a las disposiciones del Código Civil y Comercial.
 - d) No registrar condenas por delito doloso, salvo que hubiesen sido cumplidas y rehabilitados en su causa.
2. Las sociedades cooperativas legalmente constituidas conforme a la ley 20337 y modificatorias.

Artículo 7°: Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior no podrán ser beneficiarios:

1. Las personas jurídicas de existencia ideal, con excepción de las cooperativas.
2. Quienes ya hayan sido beneficiarios en el marco de esta ley.
3. Los funcionarios relacionados al proceso de aplicación de la presente ley y sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Artículo 8°: Ocupantes actuales, acceso prioritario

Los ocupantes de fracciones de lotes fiscales provinciales, tendrán acceso prioritario a los planes creados por la presente ley siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Ser beneficiario conforme el artículo 6°.
2. Tener una ocupación pacífica y actual consolidada en el tiempo con antecedentes de hecho y de derecho sobre la cual se apoye.
3. Residencia en el lugar por un período no inferior a 2 (dos) años.
4. Que se trate de una explotación unifamiliar, considerándose, la cantidad de integrantes de esta última.

Previo al otorgamiento de las prioridades establecidas en el presente artículo el Organismo de Aplicación deberá efectuar un relevamiento exhaustivo sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos.

Cumplimentados estos estudios, se instrumentarán los respectivos Planes de Acceso a la Tierra, con proyectos generales y particulares para cada área. El Organismo de Aplicación a través de la reglamentación establecerá su seguimiento y evaluación.

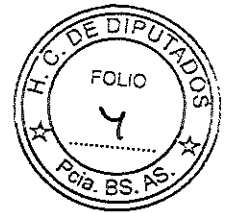
No se considerarán incluidas dentro de la presente ley las ocupaciones cuya superficie resultare inferior a la unidad económica en los términos del artículo 10° inc. 8° o no se considere como posibilidad de ser tierras aptas para la producción.

Artículo 9°: Autoridad de Aplicación

El Poder Ejecutivo determinará el Organismo de Aplicación de la presente ley.

Artículo 10°: Serán funciones del Organismo de Aplicación

1. Confeccionar los Planes de Acceso a las tierras fiscales libres de ocupantes, cuyo contenido será fijado por la respectiva reglamentación.
2. Confeccionar los Planes de Regularización y Ordenamiento de ocupantes, los que deberán contener básicamente los proyectos de subdivisión parcelaria, los predios a adjudicar en propiedad, los destinados a usos públicos, las reservas, las parcelas disponibles, nómina de adjudicatarios con sus respectivos legajos individuales, indemnizaciones por mejoras, reubicaciones y todo otro antecedente que la reglamentación determine.
3. Implementar el Registro de Aspirantes al Acceso a la Tierra Rural que se crea por la presente ley.
4. Efectuar exhaustivos relevamientos en los lotes fiscales provinciales destinados a contar con un diagnóstico previo sobre:
 - a) Antecedentes jurídicos sobre el origen del dominio y títulos provinciales



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

- b) Estudio sobre la aptitud agrícola ganadera de cada uno de los predios mencionados en el artículo 3° de la presente ley.
5. Proponer la declaración de Utilidad Pública de aquellos inmuebles rurales necesarios para la realización de los respectivos Planes de Acceso a la Tierra.
6. Promocionar los convenios y acuerdos entre partes, proponiendo las mensuras expeditivas y/o tradicionales para delimitación de los predios.
7. Adquirir tierras para la prosecución de los fines de la presente ley.
8. Determinar la unidad económica mínima sustentable compatible con los planes de acceso a la tierra a los efectos de la presente Ley.
9. Asesorar a los interesados, a efectos de que realicen las presentaciones para poder acceder a tierras fiscales o a financiación para compras a particulares.
10. Propiciar financiamiento para realizar compras a particulares, de tierras aptas para la explotación agrícola ganadera.

Artículo 11°: Registro

Crease el Registro de Aspirantes al Acceso a la Tierra Rural, en el ámbito de la Autoridad de Aplicación. Son funciones del registro:

1. Mantener actualizado el padrón de beneficiarios.
2. Mantener actualizado el padrón de ocupantes en los términos del artículo 8°.

Sin perjuicio de lo expresado precedentemente el Poder Ejecutivo a través de la reglamentación establecerá los requisitos indispensables para su funcionamiento.

Artículo 12°: De los Beneficios

Las unidades económicas de los planes de acceso a la tierra previstos en la presente se adjudicarán:

1. En propiedad
 - a) Por concurso en función de lo previsto en el artículo 11°.
 - b) Por encontrarse encuadrado en lo prescripto en el artículo 8°.
2. En arrendamiento con opción a compra

Artículo 13°.- Para la adjudicación de parcelas libres de ocupantes se deberá llamar a concurso público y, a ese efecto, deberá constituirse un Comité de Selección y Adjudicación que tendrá por función efectuar la selección de aspirantes, conforme al Reglamento y Sistema de puntaje establecidos en cada plan de acceso a la tierra.

Artículo 14°.- El Comité de Selección y Adjudicación estará integrado por un representante del Organismo de Aplicación, un representante del Ministerio de Agroindustria y un representante del Ministerio de Desarrollo Social.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Artículo 15°: En el sistema de puntaje para la selección, se contemplarán prioridades o derechos de preferencia con relación a alguna o varias de las condiciones que reuniese el aspirante en lo que concierne al artículo 8°.

Artículo 16°: Clausurado el concurso, el Comité de Selección y Adjudicación podrá verificar, si lo estima necesario y por los medios que al efecto disponga, la exactitud de cualquier dato que considere pertinente para formar juicio y con posterioridad dará a conocer, en acto público, el orden de mérito resultante.

El mismo resultado, con la nómina de aspirantes y los respectivos puntajes, se publicarán por tres (3) días en un diario de la Capital de la Provincia y en otro de la localidad más próxima a la zona y en la página web oficial de la autoridad de aplicación, fecha a partir de la cual se establecerá un periodo de cinco (5) días hábiles para receptor impugnationes de partes interesadas las que se sustanciarán y decidirán posteriormente en el término de veinte (20) días hábiles.

Los casos en que subsista paridad se decidirán por sorteo fiscalizado por el Escribano General de Gobierno o quien este designe a tal efecto.

Artículo 17°: Resueltas las adjudicaciones, deberán notificarse en forma fehaciente a cada uno de los beneficiarios, quienes deberán concurrir dentro del plazo de treinta (30) días a firmar el correspondiente contrato de venta o, en su caso, de arrendamiento con opción a compra. Para quienes no cumplieran la obligación precedente, caducará el derecho, y el predio se adjudicará al aspirante que siga en orden de mérito.

Artículo 18°: En cada Plan de Acceso a la tierra, se podrá declarar la reserva de áreas destinadas a la conservación y recuperación de suelos, implantación de infraestructura y equipamiento socio-comunitario y unidades modelos para la investigación y capacitación rural. En los casos correspondientes podrán otorgarse permisos o concesiones de uso para las actividades culturales tradicionales de los grupos humanos asentados en cada área.

Artículo 19°: Obligaciones de los adjudicatarios

Serán obligaciones de los adjudicatarios:

1. Residir en el predio o en la zona donde el mismo se encuentre ubicado.
2. Trabajar, explotar y mantener la unidad económica asignada, en forma personal y con la colaboración directa de los miembros de su familia, haciendo de ello su ocupación habitual principal, de acuerdo al respectivo Plan de Acceso a la Tierra.
3. Cumplir las normas generales de explotación que se impartan.
4. Mantener la indivisibilidad del predio.
5. No vender ni arrendar, por el término que fije el Organismo de Aplicación, (que no podrá ser inferior a 10 años a partir de la adjudicación), dar en aparcería o bajo cualquier otra forma que implique desprenderse de la dirección de la explotación, ni ceder sus derechos sin consentimiento previo y expreso del mencionado Organismo.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

6. Efectuar los pagos, correspondientes a la adjudicación del predio, en los plazos y formas estipuladas a ese efecto.
7. Conservar en buen estado las mejoras.

Las obligaciones enumeradas en el artículo precedente se establecen, sin perjuicio de otras que en cada caso puede establecer especialmente el contrato.

El incumplimiento de dichas obligaciones será causal de revocación y reversión del dominio al Estado Provincial y las sumas que se hubiesen abonado integrarán los recursos de la Autoridad de Aplicación en concepto de compensación por el uso del predio.

Artículo 20°: La sustanciación de las actuaciones que se produzcan como consecuencia del artículo precedente se regirá por las Normas de Procedimiento Administrativo TO. Dto. Ley 7647/70 y modificatorias.

Artículo 21°: Las adjudicaciones podrán concluir por

1. Rescisión concertada entre el adjudicatario y la Administración Provincial.
2. Renuncia del adjudicatario.
3. Revocación y reversión al dominio del Estado Provincial a raíz del incumplimiento de las obligaciones a cargo del adjudicatario.
4. Abandono del lote.

Artículo 22°: En los casos de incapacidad física absoluta y permanente, o fallecimiento, se dispondrá en las mismas condiciones originariamente exigidas, la continuación del contrato con herederos del titular, eventuales beneficiarios o terceros cesionarios, siempre que no se encuentre perfeccionado el acto de transferencia de dominio.

Artículo 23°: La escritura traslativa de dominio será otorgada por intermedio de la Escribanía General de Gobierno, la que estará exenta del pago de impuestos, tasas y honorarios.

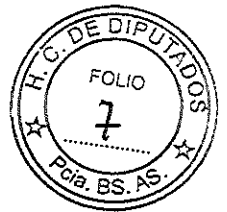
Artículo 24°: Financiamiento

El Organismo de aplicación de los planes de acceso a la tierra, podrá crear un Fondo Fiduciario con el objeto de financiar las necesidades de los adjudicatarios, bajo la modalidad de Crédito Hipotecario para lo cual dispondrá de los recursos que se detallan a continuación:

1. Las partidas que anualmente y de modo especial destine la Ley de Presupuesto.
2. Las tierras fiscales rurales que se destinen específicamente a tal fin.
3. El producto de la venta de las tierras fiscales especialmente afectados al presente régimen legal.
4. Las donaciones y legados con destino a este fin, y las propiedades rurales provenientes de herencia vacantes.
5. Las sumas recaudadas en concepto de sanciones o multas pactadas en los contratos de adjudicación y aquellas provenientes de los pagos efectuados por los adjudicatarios y las que se hubiesen percibido en caso de rescisión de los respectivos contratos.



EXPTE. D- 2909 /18-19



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

6. Todo otro ingreso no contemplado en este artículo que fuese compatible con los fines y objetivos de la presente ley.

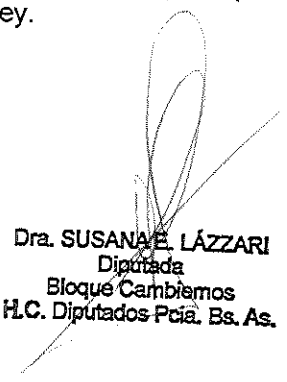
El Organismo de Aplicación podrá celebrar convenios con Fondos Fiduciarios ya creados, con el Banco de la Provincia de Buenos Aires y con el Banco de la Nación Argentina a los efectos de favorecer con créditos con beneficios promocionales a los adjudicatarios que se incorporen a los Planes de Acceso a la tierra.

Artículo 25°: El Organismo de Aplicación en cumplimiento de los objetivos de la presente ley, arbitrará los medios y acciones necesarias a efectos de resolver de manera pacífica, situaciones de conflicto que se den entre ocupantes, titulares de dominio y terceros, procurando conciliar las partes.

Artículo 26°: El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro del plazo de noventa (90) días desde la fecha de su publicación oficial.

Artículo 27°:- Derogase la sección Segunda, Régimen de Transformación Agraria, del Decreto Ley 10081/83.

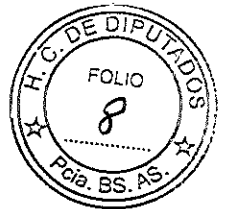
Artículo 28°: Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar las adecuaciones presupuestarias pertinentes a los efectos de la entrada en vigencia de la presente ley.


Dra. SUSANA E. LÁZZARI
Diputada
Bloque Cambiemos
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

EXPTE. D- 2909 /18-19



FUNDAMENTOS

Desde la época colonial, facilitar el acceso a la tierra fue una de las preocupaciones de los distintos gobiernos. Numerosas leyes establecieron diversos regímenes de acuerdo a las épocas.

Facilitar el acceso a la tierra es hoy nuevamente una necesidad de cambiar la realidad de los productores.

La propiedad de la tierra garantiza la inversión y la tecnificación del agro en función al arte de las buenas prácticas agrícolas y la agricultura se perfila como fuente de vida para quienes la practican, junto a su familia, generando el arraigo de la comunidad rural.

La propiedad de la tierra garantiza el autoempleo y el desarrollo de los pequeños agricultores, permitiendo la realización de inversiones que deriven en una producción sustentable, armónica con el ambiente. Inversiones que son retornadas en el mediano y largo plazo y permiten cumplir con las exigencias del mercado, superando las barreras de la agricultura de subsistencia.

La falta de certeza de quienes producen a pequeña escala en calidad de ocupantes o inquilinos, desalienta la inversión productiva, perjudicando la calidad y cantidad de los alimentos, como así también la rentabilidad esperada, (en tiempos donde se torna imprescindible la conservación de los recursos naturales), utilizando el recurso suelo y agua en forma desproporcionada, afectando su capacidad productiva.

Esta situación genera la necesidad que el Estado asista con aportes no reembolsables, créditos de fomento o en el desarrollo de políticas a aquellos que no poseen la titularidad de las tierras que cultivan.



EXPTE. D- 2909 /18-19



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

Esta situación convierte a los productores en espectadores de nuevas tecnologías que de ser posible podrían y deben ser aplicadas en las parcelas que explotan.

En la actualidad existen varios cambios de paradigmas y sobre todo en la alimentación de la población que requiere mayor cantidad de producción saludable.

Desde el punto de vista macroeconómico, la provincia de Buenos Aires pierde divisas en la adquisición de bienes de consumo, que ingresan de otras provincias, bienes que se encuentra en situación de producir.

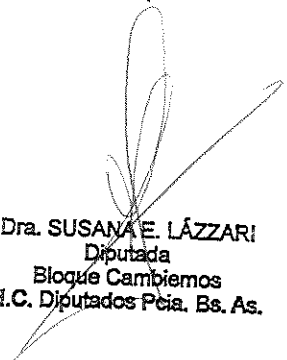
Como se sabe esta pérdida de ingresos genera pobreza, exclusión, y el estado debe asistir a aquellos que por problemas de competencia quedan fuera del circuito productivo.

La población en general también se ve perjudicada por esta problemática ya que el precio que debe pagar por productos saludables afecta su capacidad de consumo excluyendo del mismo a las familias de menores ingresos, precios que se ven afectados por los altos costos de flete.

Generar una política pública de formalización de la propiedad de la tierra en el desarrollo rural, en términos de crecimiento económico, arraigo territorial y organización comunitaria, permitirá al Estado generar ahorro en asistencia directa, permitiendo invertir en infraestructura en Salud e Instrucción Educativa lo que deriva en el arraigo de la comunidad rural.

Este proyecto de Ley pretende impulsar la posibilidad que los jóvenes se incorporen a la actividad agrícola, promoviendo el desarrollo de vastas zonas de la provincia de Buenos Aires para que los productores inviertan en su tierra generando productos en calidad y cantidad que puedan ser comercializados dentro y fuera del ámbito productivo, aprovechando los recursos: tierra, agua, fuerza productiva, conocimiento y mercado existentes.

Por lo expuesto, solicito a los Señores Legisladores acompañen con su voto la presente iniciativa.


Dra. SUSANA E. LÁZZARI
Diputada
Bloque Cambiemos
H.C. Diputados Pcia. Bs. As.