

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 5.286 · 1948

LEY 5286

Boletín Oficial, 5 de noviembre de 1948 · 91 artículos

Texto actualizado al 20 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 5286

CAPÍTULO I **Funciones** 3

CAPÍTULO II **Organización y administración** 4

cuarta parte del sueldo del Presidente. 5

Capítulo IV · Inmuebles para colonización 8

Capítulo V · De las adquisiciones 9

Capítulo VI · Subdivisión y mejoras 10

Capítulo VII · Adjudicación de lotes 11

Capítulo VIII · Restricciones 13

Capítulo IX · Rescisión de contratos 14

Capítulo X · Colonización coordinada con el 14

Capítulo XI · Colonización privada 15

Capítulo XII · Colonización ejidal 15

Capítulo XIII · Exenciones fiscales 16

Capítulo XIV · De los créditos de habilitación 16

Capítulo XV · De los consejos de las Colonias 17

Capítulo XVI · De las colonias 17

Capítulo XVII · Del seguro agrícola obligatorio 17

Capítulo XVIII · Fiscalización 17

Capítulo XIX · Disposiciones generales 18

Capítulo XX · Disposiciones transitorias 18

DEROGADA POR DECRETO-LEY 4699/57

LEY 5286

Texto Actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 5363.

Ley Orgánica de la Colonización

EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY:

ARTÍCULO 1°. La presente se denominará "Ley Orgánica de la Colonización".

ARTÍCULO 2°. Créase, con domicilio legal en la ciudad de La Plata, el Instituto Autárquico de Colonización de la Provincia de Buenos Aires, entidad de derecho público cuyas atribuciones y facultades se determinan en la presente Ley, investido de los derechos y obligaciones que correspondían al Instituto Autárquico de la Colonización creado por Ley 4.418.

CAPÍTULO I

Funciones

ARTÍCULO 3°. Serán funciones del Instituto Autárquico de Colonización:

a) Administrar sus bienes;

b) Adquirir, colonizar y vender inmuebles rurales dentro del régimen de la presente Ley;

c) Convenir con el Banco de la Provincia de Buenos Aires planes de colonización financiados por éste y dentro de los preceptos de la presente Ley, que podrán aplicarse simultáneamente con el plan general del Instituto aún dentro de una misma colonia;

d) Asesorar por sus Organismos Técnicos todo intento de colonización privada y llevarla a la práctica mediante convenios especiales;

e) Realizar la colonización ejidal de las tierras provenientes de ampliación de pueblos y ciudades y de la creación de nuevos centros de población;

f) Proponer al Poder Ejecutivo la celebración de convenios tendientes a la radicación de inmigrantes;

g) Ensayar nuevas formas de colonización tendientes a resolver racionalmente el problema social de peón rural y del pequeño propietario;

h) Promover el progreso de la colonias y mejoramiento cultural, económico, social y moral de sus integrantes, facilitando la asistencia técnica y material necesario;

i) Proceder a la arborización de las colonias;

j) Organizar servicios de monta con reproductores de raza y multiplicación y distribución de semillas fiscalizadas en las colonias;

k) Organizar y financiar el seguro agrícola obligatorio contra todo evento;

l) Promover el seguro de vida decreciente y progresivo sobre el saldo hipotecario del predio colonizado de los colonos propietarios;

m) Fomentar el cooperativismo, estimular el ahorro y facilitar el crédito;

n) Instituir becas para los hijos de los colonos que deseen ingresar en las escuelas agrícolas;

o) Propender a la formación de industrias rurales transformadoras. Coordinar la producción con el consumo y comercialización, fomentando explotaciones de autosostenimiento como sistema complementario para el progreso de las colonias;

p) Implantar la escuela del hogar agrícola en las colonias;

q) Efectuar convenios con otras Reparticiones Autárquicas y Autónomas de la Provincia, de la Nación y con particulares, conducentes a un mejor cumplimiento de las normas de esta Ley;

r) Realizar toda clase de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales y comerciales tendientes a la defensa de la producción del colono;

s) Asesorar a las direcciones de Geodesia y Catastro en todos los casos en que se solicite aprobación de planos para la subdivisión de propiedades rurales;

t) Realizar todas las demás operaciones conducentes al mejor resultado de sus fines dentro de las facultades que se confieren por la presente Ley.

CAPÍTULO II
Organización y administración

ARTÍCULO 4°. (Texto según Ley 5363) El Instituto será dirigido y administrado por un Directorio compuesto por un Presidente, un Vicepresidente y cuatro Vocales. El Presidente y el Vicepresidente serán designados por el Poder Ejecutivo y sólo podrán ser removidos previo acuerdo del Senado. Los cargos de Vocales serán desempeñados por el Director de Agropecuaria, por un representante que designe el Banco de la Provincia de Buenos Aires, por las personas que designe el Poder Ejecutivo de una terna integrada por representantes productores organizados, y otra, de la que presenten los consejos de las colonias del Instituto, o sus suplentes designados en igual forma, que reemplazarán a los titulares en caso de licencia o completarán sus mandatos en los de renuncia o muerte, de acuerdo con la reglamentación que al respecto dicte el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 5°. (Texto según Ley 5363) Todas las designaciones, in cluso la del presidente y vicepresidente deberán recaer en personas de recono cida experiencia y versación en cuestio nes agrícola - ganaderas.

ARTÍCULO 6°. (Texto según Ley 5363) Los mandatos del presidente y vicepresidente vencerán con el Poder Ejecutivo, que los designó. Los vocales, titulares y suplentes,

representantes de los productores organizados y de los con sejos de las colonias del Instituto dura rán cuatro y dos años en sus funciones, respectivamente.

Todos podrán ser reelectos.

ARTÍCULO 7°. El Vicepresidente asumirá las funciones del Presidente en caso de impedimento del titular.

ARTÍCULO 8°. Todos los miembros del Directorio deberán ser ciudadanos argentinos mayores de veinticinco años de edad con no menos de cinco años de ejercicio de la ciudadanía y dos de residencia inmediata anterior a la de su designación en la Provincia.

ARTÍCULO 9°. El Presidente del Directorio ejercerá la representación legal del Instituto y tendrá voz y voto, y voto decisivo en los casos de empate. Deberá dedicarse exclusivamente al desempeño de las funciones de su cargo, excepción hecha de la docencia.

ARTÍCULO 10. Toda resolución del Directorio que signifique una extralimitación a lo estatuido por esta Ley, lleva implícita la responsabilidad personal y solidaria de los miembros que no hubieren hecho constar especialmente en su acta oposición a aquella.

ARTÍCULO 11. (Texto según Ley 5363) El Directorio podrá sesionar con cuatro (4) de sus miembros incluido el Presidente y/o Vicepresidente, y tomará resoluciones por mayoría de votos, excepto en los casos especialmente previstos por esta Ley.

ARTÍCULO 12. (Texto según Ley 5363) Los sueldos del Presidente, del Vicepresidente y de los representantes de los productores organizados y de los consejos de las colonias serán fijados anualmente por la Ley de Presupuesto General de Gastos de la Provincia. Los gastos de representación del Director Agropecuaria y del representante del Banco de la Provincia serán igual a la

cuarta parte del sueldo del Presidente.

ARTÍCULO 13. No podrán formar parte del Directorio ni pertenecer al personal técnico del Instituto:

a) Los que formen parte de Directorios o Administraciones de entidades dedicadas a la colonización y/o transacciones con inmuebles rurales;

b) Los que se encuentres condenados criminalmente, los fallidos, los incapaces para contratar según la legislación común y los que se hallen privados de sus derechos electorales;

c) Los que desempeñen cualquier otra función o empleo remunerado, nacional, provincial o municipal, salvo los cargos previstos en el artículo 4º.

ARTÍCULO 14. El personal técnico y administrativo será nombrado y removido por el Directorio a propuesta del Presidente. Ingresará condicionalmente y previo concurso de

títulos y antecedentes. Si dentro de los seis meses no se comprobaren las condiciones requeridas, caducará de hecho su incorporación. Las personas que resulten designadas por este sistema no podrán ser removidas sin sumario previo.

Las funciones técnicas o cargos, serán desempeñados por ciudadanos argentinos egresados de Universidades, Escuelas Técnicas Nacionales, Provinciales o Institutos similares extranjeros.

Excepcionalmente podrán designarse técnicos extranjeros, de reconocida capacidad, que no llenen la condición de ciudadanía.

ARTÍCULO 15. El Directorio preparará el cálculo de recursos y presupuesto anual de sueldos y gastos y lo elevará al Poder Ejecutivo para su posterior aprobación por la Legislatura.

ARTÍCULO 16. Anualmente durante el transcurso del mes de Abril, elevará una memoria al Poder Ejecutivo, explicativa de la actividad desarrollada.

ARTÍCULO 17. Dentro de los noventa días de su primer constitución, el Directorio dictará el Reglamento Interno del Instituto.

CAPITUO III

De los recursos

ARTÍCULO 18. (Texto según Ley 5363) Para el cumplimiento de sus fines, el Instituto dispondrá de los re cursos que a continuación se enumeran:

a)Un fondo total de cincuenta millo nes de pesos moneda nacional (pe sos 50.000.000 m/n) que lo integran: 1º Veinte millones de pesos mone da nacional ($ 20.000.000 m/n) en títulos de la Deuda Pública Interna. Consolidada de la provincia de Bue nos Aires, entregados en cumpli miento de lo dispuesto en el inciso a) del artículo 38 de la Ley 4418; 2º Treinta millones de pesos moneda nacional ($ 30.000.000 m/n) en títulos de la Deuda Pública Interna Consolidada de la provincia de Buenos Aires, entregados y a en tregarse, emitidos por decreto de fecha 28 de julio de 1942. El ser vicio de interés y amortización de estos títulos estará á cargo de la Provincia;

b)El producida de todas las tierras que enajene;

c) El producido de las adjudicaciones o venta de las tierras fiscales cuyo dominio haya transferido o le trans fiera el Poder Ejecutivo de acuer do a lo dispuesto en el artículo 26, incisos a) y b) ;

d) Los legados y donaciones que se le hagan;

e)Los importes provenientes de la transformación de sus créditos que tengan origen en préstamos de cualquier índole a sus colonos o saldos de precios de adjudicación de lotes, que se cancelarán me diante préstamos otorgados a los deudores por el Banco de la Pro vincia de Buenos Aires u otras instituciones oficiales de crédito, en virtud de convenios con el Ins tituto;

f) Todo otro importe que se perciba como consecuencia de la aplicación de la presente ley.

ARTÍCULO 19. Autorízase al Poder Ejecutivo a emitir títulos de la Deuda Pública, que se denominarán "Bonos de Colonización de la Provincia de Buenos Aires", hasta cubrir la cantidad de mil millones de pesos moneda nacional ($ 1.000.000.000 m/n) nominales, divididos en diez series alfabéticas correlativas de cien millones de pesos moneda nacional ($ 100.000.000 m/n) cada una, con destino al pago exclusivo de los inmuebles que se adquieran para colonización y de los gastos de subdivisión y adjudicación de acuerdo al régimen de la presente Ley. Los Bonos de Colonización devengarán un interés anual no mayor de tres y medio por ciento (3½ %), con un tipo de amortización anual acumulativa del uno por ciento (1%).

ARTÍCULO 20. La autorización para emitir una serie, será dispuesta por el Poder Ejecutivo, en Acuerdo General de Ministros, una vez transcurridos trescientos (300) días, como mínimo, de emitida la serie anterior, a solicitud del Directorio en la que se determinará la forma en que se ha invertido el total de la última y las necesidades que deberán atenderse con la nueva.

Antes de autorizar la emisión de una nueva serie, el Poder Ejecutivo deberá elevar a la Legislatura un informe sobre las operaciones realizadas por el Instituto, con la transcripción de la solicitud del Directorio a que se refiere el párrafo anterior.

En ningún caso, podrá emitirse la nueva serie de Bonos antes de los treinta (30) días de elevado a la Legislatura el informe correspondiente, si lo fuera dentro de los períodos de las sesiones ordinarias, de prórroga o extraordinarias, y dentro de los sesenta (60) días si la Legislatura se encontrara en receso.

ARTÍCULO 21. Antes de autorizar el Poder Ejecutivo la emisión de la primera serie, el Directorio deberá dar cuenta de la forma en que ha invertido el fondo total establecido por el inciso a) del artículo 18. Este informe será elevado a la Legislatura.

ARTÍCULO 22. El servicio de interés y amortización de las emisiones autorizadas por el artículo 19 estará a cargo exclusivo del Instituto y para responder a su pago se efectuarán especialmente: 1º Los ingresos que perciba como consecuencia de las operaciones que realice con los fondos provenientes de las emisiones autorizadas; 2º El producido del Impuesto Adicional Inmobiliario, Ley número 5.118.

ARTÍCULO 23. De las utilidades que pudiera realizar el Instituto deberá destinar el diez por ciento (10%), para su fondo de reserva; el diez por ciento (10%), para un fondo de amortización, destinado para amortizaciones extraordinarias y rescates totales o parciales de títulos y el ochenta por ciento (80%) restante, al cumplimiento de la presente Ley.

ARTÍCULO 24. El presupuesto de sueldos y gastos del Instituto, no podrá exceder del cinco por ciento (5%) del fondo total, pudiendo aumentar en un uno por ciento (1%), sobre el valor total de la tierra adjudicada a los colonos que exceda el monto del fondo total.

ARTÍCULO 25. El Banco de la Provincia d Buenos Aires será el agente financiero del Instituto para las operaciones de títulos que deba realizar en el Mercado de Valores.

CAPÍTULO IV

Inmuebles para colonización

ARTÍCULO 26. Para cumplir los fines de esta Ley se utilizarán los siguientes bienes:

a) Los pertenecientes al Instituto;

b) Todas las tierras fiscales no afectadas por su destino a un fin social público determinado, cuyo dominio se transferirá al Instituto;

c) Las del dominio privado o municipales que sean ofrecidas para ser incorporadas al régimen de la presente Ley;

d) Las que el Instituto adquiera por compra, expropiación o por cualquier otro título;

e) Las tierras ocupadas por aborígenes.

ARTÍCULO 27. Las tierras que el Instituto compre o expropie o que de otro modo convenga incorporar a las disposiciones de esta Ley, deberán reunir las siguientes condiciones:

a) Ser aptas para la explotación racional y económica del suelo, contemplando además las necesidades de salubridad e higiene del núcleo a formarse;

b) Que la cantidad y distribución de lluvia anual, sea adecuada a la índole de la explotación a que se destina, salvo en zona de riego;

c) Que el suelo no aprovechable para su explotación, no exceda del diez por ciento (10%) de la superficie total;

d) Que en caso de tener mejoras incorporadas no aprovechables, éstas no representen más del veinte por ciento (20%), del valor de la tierra libre de las mismas;

e) Tener accesos económicos a centros urbanos, estaciones de ferrocarril, puertos de embarques o mercados, de acuerdo a la naturaleza de su explotación.

Cuando por razones de interés público el Instituto vea la conveniencia de adquirir tierras que no reúnan estas condiciones, la resolución deberá ser tomada por unanimidad de los miembros del Directorio.

ARTÍCULO 28. Declárase de utilidad pública y sujeta a expropiación toda superficie apta para una explotación racional que individualmente o en conjunto con otra u otras linderas, permita la formación de una colonia de veinte (20) unidades económicas por lo menos.

En caso de formarse una colonia con dos o más propiedades distintas, la superficie de cada una de ellas no podrá ser inferior al treinta por ciento (30%) del total expropiado para la formación de la colonia.

ARTÍCULO 29. El Instituto expropiará, cuando lo sea conveniente, previa autorización del Poder Ejecutivo, todo inmueble necesario para colonizar, en su totalidad o en parte, a cuyo efecto iniciará actuaciones en cada caso con planos descriptivos, constancias del dominio

extraídas del Registro de la Propiedad y Dirección General de Catastro, número de la partida en la Guía de Contribuyentes, el estudio que establece el artículo 30 y el nombre y domicilio del propietario.

CAPÍTULO V

De las adquisiciones

ARTÍCULO 30. Antes de adquirir la tierra a colonizar, el Instituto procederá al estudio detenido de la posibilidad de explotación económica racional a la misma, a cuyo efecto calculará el precio máximo de las futuras adquisiciones que resulte después de computar los siguientes factores:

a) El valor de capitalización de la renta neta en función de los rendimientos medios en productos y precios para un período de tiempo inmediatamente anterior, no menor de cinco ni mayor de diez años;

b) La superficie perdida en calles, edificios administrativos o de bien público;

c) El costo de las mejoras que fuera necesario realizar;

d) Un margen de reservas del cinco por ciento (5%), como mínimo, sobre el precio resultante.

ARTÍCULO 31. El instituto podrá adquirir a título oneroso tierras cuya colonización exija obras de irrigación, desagües, drenajes, fijaciones de dunas u otras análogas, siempre que el monto de dichas obras no sea superior al diez por ciento (10%), del valor de la tierra. En los demás casos se requerirá autorización del Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 32. (Texto según Ley 5363) El precio de compra de las tierras, o el de la expropiación de las mismas, se sujetará a las siguientes normas conjuntas:

a) No será superior al de la declara ción jurada o al de la tasación fiscal para el pago del impuesto inmobiliario, en su defecto.

A tal fin, será facultativo de los propietarios de inmuebles rura les la estimación por declaración jurada del nuevo valor de su cam po, la que deberá efectuarse dentro del término de 180 días a contar de la fecha que fije la reglamenta ción respectiva.

El Poder Ejecutivo, fijará los plazos, que no podrán exceder de tres años, en que podrán renovarse las declaraciones juradas.

El Fisco de la Provincia queda facultado, en cada caso, para in corporar la declaración jurada co mo valuación a los efectos del pa go del impuesto inmobiliario.

En caso de no existir declaración jurada, se tomará como base inex cusable la valuación en vigencia;

b) Valor de su productividad estima da en los diez años precedentes al de la expropiación;

c) Las mejoras que hayan sido intro ducidas en el inmueble con poste rioridad a la tasación fiscal o estimación por declaración jurada deberán ser indemnizadas aparte, previamente justificadas en juicio sumario.

Cuando se compruebe judicial mente que dichas mejoras han sido introducidas con el propósito de eludir la expropiación, sólo serán indemnizables en la medida en que sean racionalmente aprovechables

ARTÍCULO 33. (Texto según Ley 5363) El Instituto podrá dentro de los treinta días hábiles siguientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad de una trasmisión de dominio, proceder a la expropiación del bien de referencia con sujeción a lo dispuesto en el artículo 28; el precio en este caso será el mismo consignado en el instrumento traslativo de dominio, siempre que esté encuadrado dentro de las normas establecidas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 34. Los lotes escriturados a los colonos serán inacumulables e indivisibles. Decláranse de utilidad pública los que resulten de su concentración o subdivisión, sin contemplar las necesidades del trabajo rural, comunidad económica, pudiendo el Instituto, proceder a la expropiación de los mismos por su valor de productividad e indemnizar las mejoras. Los colonos expropiados tendrán preferencia en la adjudicación de los lotes así reconstituidos.

ARTÍCULO 35. Cuando los inmuebles comprados o expropiados, estuvieran afectado por contrato de arrendamiento con terceros, quedarán de hecho rescindido; los interesados tendrán derecho a continuar en la explotación, incorporándose al régimen de la presente Ley o en caso contrario, a indemnización. En este caso, los terceros ocupantes deberán hacer entrega del inmueble dentro del plazo de sesenta a ciento ochenta días, a juicio del Directorio, contados desde la fecha en que se haga efectiva la indemnización. Vencido dicho término sin efectuarse la entrega del inmueble, se procederá a su desocupación por intermedio del Juez de Paz con citación del interesado y dentro del tercer día.

ARTÍCULO 36. (Texto según Ley 5363) Toda compra, expropiación o adquisición por cualquier otro título, será resuelta por el voto de cuatro (4) de seis (6) miembros que lo integran para toda adquisición en compraventa privada a particulares.

ARTÍCULO 37. El Instituto, en los casos de urgencia determinados por necesidad, podrá tomar posesión inmediata de las tierras expropiadas, previo depósito judicial del importe de la valuación fiscal.

CAPÍTULO VI

Subdivisión y mejoras

ARTÍCULO 38. Las tierras a colonizarse serán divididas en lotes que permitan la explotación integral del suelo de acuerdo con las normas generales que para cada colonia establezca el Instituto y asegurándose el cumplimiento de las condiciones siguientes:

a) Absorber la capacidad de trabajo de la familia colona, sin que sea necesario recurrir permanentemente a mano de obra extraña para la explotación del suelo;

b) Proveer a la subsistencia del colono, a su progreso material y cultural y al regular

cumplimiento de las obligaciones contraídas.

ARTÍCULO 39. El Instituto efectuará el parcelamiento e introducirá las mejoras necesarias en cada colonia de acuerdo al plan reglamentario. Hará la reserva que sea menester, tendiente a la formación de un Centro Cívico y del lote modelo a que se refiere al inciso a) del artículo 77.

ARTÍCULO 40. El Instituto introducirá en cada lote las mejoras que estime económicamente necesarias, incluída la vivienda del colono, debiendo ser incorporadas al valor del mismo.

CAPÍTULO VII

Adjudicación de lotes

ARTÍCULO 41. Los lotes serán ofrecidos públicamente, para ser adjudicados con promesa de venta con la excepción del artículo 59. Los aspirantes deberán reunir las condiciones siguientes:

a) Ser productor rural, obrero rural de profesión habitual o técnico agrario, con familia a su cargo;

b) Poseer la capacidad necesaria a juicio del Instituto, por aptitud personal y en razón de familia para asegurar una explotación regular del lote;

c) Buena conducta y moralidad suficientemente acreditadas;

d) No ser propietario él ni su cónyuge de otro predio rural equivalente o mayor al que solicita y que pueda servirle para el fin que legisla la presente Ley.

ARTICULO 42.- Dentro de los que reúnan las condiciones anteriores serán preferidos:

1.- Los arrendatarios pobladores de la colonia a adjudicar.

2.- Los hijos de los colonos del Instituto que constituyen nuevo núcleo familiar.

3.- Los colonos mas próximos.

4.- Los técnico egresados de Universidades, de Escuelas de Agricultura y Ganadería de la Nación o Provincias, o de otros establecimientos de orientación agropecuaria.

5.- Los obreros rurales.

6.- Los productores propietarios de extensiones muy reducidas o los que sean ciudadanos argentinos y los que tengan mayor número de hijos a igualdad de edad.

Todo estará condicionado al tipo de colonia a crearse.

ARTÍCULO 43. En caso de colonizarse tierras ocupadas por aborígenes, éstos serán preferidos a todo otro aspirante en la adjudicación.

ARTÍCULO 44. Para el cumplimiento de lo especificado en los artículos anteriores, el Instituto procederá a la confección de un registro que mantendrá constantemente actualizado, con periódicas campañas de propaganda pública llamando a inscribirse a los

aspirantes especificados en el artículo 41 inciso a).

El Directorio solicitará la colaboración de otros Organismos Oficiales para dar la mayor difusión y facilitar la inscripción.

ARTÍCULO 45. El ofrecimiento de tierras en las condiciones que establece esta Ley para la constitución de colonias, se hará en todos los casos, con la máxima publicidad y una anticipación no menor de treinta días a la adquisición de los lotes.

ARTÍCULO 46. Las cooperativas de agricultores, cuyos componentes reúnan las condiciones básicas especificadas en ésta Ley, podrán solicitar tierras en compra de acuerdo a lo establecido en la reglamentación respectiva.

ARTÍCULO 47. (Texto según Ley 5363) Los lotes serán pagados por los adjudicatarios en la forma siguiente:

a) El porcentaje al contado que para cada colonia fije el Directorio al llamar a adjudicación, el cuál en ningún caso podrá exceder del diez por ciento (10%), del valor del lote. El Directorio podrá, cuando la circunstancia lo aconsejen, y por el voto de cuatro (4) de sus miembros, suprimir la cuota inicial;

b) El saldo del precio o la totalidad del mismo en su caso, en cuotas semestrales pagaderas en las épocas que fije el Directorio, teniendo en cuenta la modalidad específica de explotación de cada colonia. El servicio total incluyendo interés y amortización, no podrá exceder del tres por ciento (3%) semestral.

El adjudicatario podrá efectuar en cualquier momento, después de los tres años de la adjudicación, amortizaciones extraordinarias no inferiores al cinco por ciento (5%) de la deuda originaria.

ARTÍCULO 48. Por cada hijo legítimo que nazca en la Colonia y hasta que cumpla los dieciocho años, el Directorio, del fondo total del Instituto, premiará al mismo con una suma equivalente al cinco por ciento (5%), del monto que pague anualmente el colono por concepto de interés.

Dicha suma será acreditada a nombre del hijo que corresponde, en la Caja de Ahorros de la Provincia de Buenos Aires o en su defecto en la Caja Nacional de Ahorro Postal.

ARTÍCULO 49. Los servicios en mora devengarán desde el día de su vencimiento, un interés punitorio del seis por ciento (6%) anual, que podrá ser rebajado por el voto de la mayoría del Directorio hasta el tres y medio por ciento (3 ½%), si mediaran motivos atendibles, como así también suprimirlo íntegramente por el voto unánime del Directorio.

ARTICULO 50.- (Texto según Ley 5363) El Directorio, por el voto de cuatro (4) de sus miembros podrá suspender el pago de los servicios de amortización, teniendo en cuenta los antecedentes de cada caso.

CAPÍTULO VIII

Restricciones

ARTÍCULO 51. Cada solicitante no podrá adquirir por sí mas de un lote, pero se le podrá adjudicar uno más, por cada cuatro hijos que vivan y trabajen con él.

ARTÍCULO 52. Los adjudicatarios con promesa de venta, estarán sujetos a las siguientes obligaciones:

a) Pago regular de los servicios estipulados;

b) Recibir en el lote y explotarlo con su familia;

c) Acatar las normas generales de explotación que para cada colonia establezca el Instituto.

Cumplidas las condiciones exigidas a los tres años de la adjudicación, se otorgará las escrituras de transferencia de dominio, garantizándose el Instituto con hipoteca en primer término, el saldo del precio. Las escrituras traslativas de dominio se otorgarán por ante el Escribano que designe el Instituto debiendo recaer dicha designación en los del Partido en que está ubicado el inmueble.

ARTÍCULO 53. (Texto según Ley 5363) Si el adjudicatario no cumpliere con las disposiciones anteriores, o demostrase no reunir condiciones de laboriosidad, buenas costumbres y competencia para los fines de esta Ley, el Directorio por el voto de cuatro (4) de sus miembros, dispondrá por sí la cancelación de la adjudicación, y con la ayuda de la fuerza pública –que se le deberá prestar si lo considera necesario- el desalojo del lote con preaviso de noventa días.

En este caso, se le cobrará el seis por ciento (6%) anual del valor del lote en concepto de ocupación y se le indemnizará el importe de las mejoras introducidas y aprobadas por el Instituto.

ARTÍCULO 54. En caso de incapacidad física o fallecimiento del adjudicatario, el Directorio transferirá el lote a la esposa o al hijo capacitado para continuar la explotación, dejando a salvo los derechos que el Código Civil reconoce a la cónyuge supérstite y a los herederos en su caso. Sin no existieran esposa o herederos en las condiciones requeridas, el Directorio dejará sin efecto el contrato, haciendo uso del derecho de rescisión y depositará a la orden del Juez y a nombre de la sucesión el valor estimado de las mejoras, trabajos y cultivos en actividad, como así también el setenta y cinco por ciento (75%), de las sumas amortizadas hasta ese momento, conforme a la escala de interés o amortización que establezca el Instituto. Los intereses y el veinticinco por ciento (25%) restante de la amortización, quedarán a beneficio del Instituto como pago de la ocupación.

ARTÍCULO 55. Para el cómputo de las mejoras, y a los fines de la indemnización, el colono irá comunicando, a los efectos de su aprobación por el Instituto, el costo y naturaleza de las que vaya introduciendo en su lote.

ARTÍCULO 56. No podrá gravarse la propiedad, ni transferirse a terceros, ni acumularse, ni subdividirse, sin autorización del Instituto mientras no haya sido extinguida la deuda.

CAPÍTULO IX

Rescisión de contratos

ARTÍCULO 57. Todo contrato podrá ser rescindido si el colono una vez operada la transferencia de dominio:

a) Dejare de pagar una anualidad siempre que a juicio del Directorio no se justificara la mora;

b) No resida en el lote con su familia o no lo cultivara;

c) No cumpla las normas que sobre explotación imparta el Instituto y las demás reglamentaciones;

d) También por fallecimiento o incapacidad física del comprador, con arreglo a lo estatuído en el artículo 54 mientras no se organice el seguro de vida especificado en el inciso 1º del artículo 3º.

ARTÍCULO 58. La rescisión deberá ser solicitada por el Instituto al Juez competente y declarada por éste. Rescindido el contrato el Juez dispondrá la venta del lote en remate público con la base de la deuda por capital e intereses, más los gastos causídicos probables exigiéndose a los ofertantes las condiciones establecidas en el artículo 41. Si la venta en remate fracasara, el Instituto solicitará para sí la adjudicación del lote por el importe de la base. En caso de venta, cubierta la deuda, los intereses, daños, perjuicios y gastos, el excedente corresponderá al deudor.

CAPÍTULO X

Colonización coordinada con el

ARTÍCULO 59. El Instituto convendrá con el Banco de la Provincia de Buenos Aires un plan de colonización, en el cual éste actuará como Organismo financiero y aquél como Organismo colonizador.

El plan a convenirse deberá estar encuadrado dentro de los preceptos de la presente Ley en cuanto a la adquisición y subdivisión del inmueble a colonizar adjudicación de los lotes a régimen dentro del cual se desenvolverán las colonias.

ARTÍCULO 60. De común acuerdo, y para cada adquisición, se establecerá la cuota de contado, que podrá exceder en este plan, de la establecida en el inciso a) del artículo 47.

Cuando se establezca como cuota inicial una suma no inferior al treinta por ciento (30 %) del valor del lote, el Instituto otorgará de inmediato el título traslativo de dominio, y la hipoteca se extenderá a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires que tomará a su cargo el saldo de precio.

Este saldo lo abonará el colono directamente al Banco de la Provincia de Buenos Aires en

cuotas semestrales que se convendrán y el servicio de amortización e intereses no podrá exceder del siete por ciento (7%) anual. Cuando el Banco de la Provincia de Buenos Aires ejecute a los colonos por incumplimiento de su crédito hipotecario, sólo podrá ejercer su derecho sujeto a lo establecido en el artículo 58.

CAPÍTULO XI

Colonización privada

ARTÍCULO 61. (Texto según Ley 5363) Se considera colonización privada, cuando mediante convenios con el Instituto, los propietarios, por su cuenta y riesgo, procedan a la subdivisión y adjudicación en propiedad de Inmuebles Rurales, conforme a las disposiciones de la presente Ley. Tales convenios serán aprobados por el voto de cuatro (4) de los miembros del Directorio y contemplarán el pago de la comisión que el Instituto estipule para cada caso y los gastos que demande esa gestión.

ARTÍCULO 62. El Instituto podrá inspeccionar las colonias particulares fomentando los planes estipulados en la presente Ley.

CAPÍTULO XII

Colonización ejidal

ARTÍCULO 63. El Instituto propenderá al parcelamiento y formación de pequeñas explotaciones agrarias intensivas en los ejidos de las ciudades, pueblos y localidades de la Provincia, conviniendo con las respectivas comunas la forma de llevar a la práctica el proyecto elaborado.

ARTÍCULO 64. (Texto según Ley 5363) El Instituto deberá dar curso y realizar los estudios pertinentes, de toda solicitud formulada por las Municipalidades, a los efectos que determina el artículo anterior. Dentro del año de formulada la solicitud, deberá iniciar los trámites de expropiación, salvo resolución en contrario tomada por el Directorio con el voto de cuatro (4) de sus miembros, fundada en el dictamen técnico producido con relación a la formación o ampliación del ejido que se solicita.

ARTÍCULO 65. (Texto según Ley 5363) El Instituto podrá entregar tierras provenientes de colonización ejidal por un valor que no exceda de veinte mil pesos moneda nacional ($ 20.000 m/n), por lote adjudicado conforme a las disposiciones de la presente Ley, importe que quedará eximido del pago del interés respectivo, siendo a cargo del colono, exclusivamente, el pago de la amortización que no podrá ser mayor del seis por ciento (6%) anual. El Instituto invertirá anualmente las sumas que a este efecto destine la Ley de Presupuesto General de Gastos.

CAPÍTULO XIII

Exenciones fiscales

ARTÍCULO 66. Quedan exceptuadas del pago de todo impuesto fiscal creado o a crearse los contratos que celebren los colonos con el Instituto y su inscripción en el Registro de la Propiedad y toda gestión que se haga ante el mismo relacionada con su función específica.

ARTÍCULO 67. Las tierras transferidas por el Instituto quedarán exentas, por diez años, de todo impuesto provincial desde su adjudicación con promesa de venta, o desde su escrituración el plan coordinado con el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 68. Gozarán también de la misma exención las que se destinen a colonización privada, conforme a las disposiciones del artículo 61.

ARTÍCULO 69. Las entidades de fomento o de interés colectivo que se constituyan en las colonias, podrán gestionar su personería jurídica sin abonar impuesto alguno.

CAPÍTULO XIV

De los créditos de habilitación

ARTÍCULO 70. El Instituto podrá acordar créditos a cada uno de sus colonos, en la forma que determine el Directorio, ya sea para la habilitación en el caso de colonos eximidos del pago de cuota inicial; colonos de escaso capital, técnicos especificados en el inciso 4º del artículo 42 y obreros rurales, o para el mejoramiento de la producción, en el caso de los colonos propietarios y/o adjudicatarios.

Los créditos para habilitación podrán llegar hasta la totalidad del capital necesario para la explotación del lote, y los acordados para el mejoramiento de producción, se otorgarán de acuerdo a la reglamentación que dicte el Directorio dentro del plazo de noventa días.

ARTÍCULO 71. El importe de estos créditos se entregarán con garantía prendaria, devengarán un interés no mayor del cuatro por ciento (4%) anual y serán reembolsables en los plazos que establezca el Instituto de acuerdo a su finalidad.

ARTÍCULO 72. El Instituto podrá igualmente acordar créditos especiales a las cooperativas que se instalen en las colonias del Instituto.

ARTÍCULO 73. El Instituto promoverá la aplicación y difusión entre sus colonos del Crédito Rural de Habilitación y Crédito Hipotecario del Banco de la Provincia de Buenos Aires y propondrá al citado Banco la habilitación de nuevos créditos que considere necesarios para el mejor cumplimiento de los fines de la presente Ley.

CAPÍTULO XV

De los consejos de las Colonias

ARTÍCULO 74. En cada Colonia se constituirá un Consejo que se denominará Consejo de la Colonia, agregándosele el nombre o denominación de la misma, y rigiéndose por la reglamentación que al efecto dicte el Instituto.

ARTÍCULO 75. El Consejo de la Colonia, secundará al Directorio del Instituto en el cumplimiento de las finalidades de esta Ley, actuando en cada Colonia como Organismo colaborador y de acuerdo a las funciones que se determinen por reglamentación.

ARTÍCULO 76. Los consejos de las Colonias elegirán conforme a la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo, el representante que integrará el Directorio del Instituto.

CAPÍTULO XVI

De las colonias

ARTÍCULO 77. En cada Colonia, el Instituto tendrá a su cargo:

a) La Dirección de la misma, asumiendo con personal técnico la explotación de un lote modelo;

b) La creación de escuela primaria de orientación agraria con la colaboración de la Dirección General de Escuelas;

c) El auspicio de la formación de cooperativas;

d) La aplicación de las Leyes sobre créditos agrícolas y seguro;

e) Favorecer la más conveniente comercialización de los productos que se hayan obtenido en las tierras colonizadas;

f) Establecer un plan de asistencia médica social, proporcionando los servicios indispensables;

g) Establecer centros sociales y culturales de orientación rural;

CAPÍTULO XVII

Del seguro agrícola obligatorio

ARTÍCULO 78. El seguro agrícola obligatorio contra todo evento, abarcará las sementeras de cereales y oleaginosos que se efectúen en las Colonias del Instituto y sólo cubrirá el costo de producción de las mismas.

CAPÍTULO XVIII

Fiscalización

ARTÍCULO 79. Mensualmente, el Instituto publicará su balance y, anualmente un balance general y cuenta de resultados en el “Boletín Oficial” de la Provincia libre de cargo.

ARTÍCULO 80. Todas las operaciones del Instituto serán fiscalizadas por un delegado de la Contaduría de la Provincia, quien observará toda operación contraria a esta Ley y en lo que se refiere a la aplicación de su presupuesto, a la Contabilidad Número 5.017.

CAPÍTULO XIX

Disposiciones generales

ARTÍCULO 81. El Instituto podrá concertar planes de colonización similares al convenido con el Banco de la Provincia de Buenos Aires con otras instituciones bancarias y/o con cooperativas radicadas en la Provincia.

ARTÍCULO 82. El Instituto creará y mantendrá actualizado un registro clasificado de propiedades rurales, con especificación de ubicación, superficie, linderos, número de inscripción en el Registro de la Propiedad y forma de explotación.

ARTÍCULO 83. (Texto según Ley 5363) A los fines de la confección de este Registro, los propietarios de inmuebles rurales declararán en la oportunidad que fije el Instituto Autárquico de Colonización y en las planillas que se le suministren a tal efecto, si explotan directamente o indirectamente los inmuebles y a que clase de explotación los destinan preferentemente.
La omisión o falsa declaración será penada con multa entre $ 25 y $ 2000.

ARTÍCULO 84. El Instituto realizará por sí, quedando a este solo efecto exento del cumplimiento de la Ley 4.538 (Ley Orgánica de Obras Públicas), pero de conformidad con las normas legales vigentes, todos los trabajos necesarios para el mejor cumplimiento de la presente.

ARTÍCULO 85. El Instituto podrá requerir de las demás Reparticiones Provinciales el concurso de sus técnicos y profesionales, así como los elementos e informes que necesite para el cumplimiento de sus fines, sin cargo alguno.

ARTÍCULO 86. A los efectos del mejor cumplimiento de los fines de esta Ley, las Direcciones de Geodesia y Catastro notificarán al Instituto previamente de todo pedido de subdivisión de inmuebles rurales.

ARTÍCULO 87. Deróganse las Leyes 4.418 y sus modificatorias y toda disposición que se oponga a la presente.

CAPÍTULO XX

Disposiciones transitorias

ARTÍCULO 88. El Instituto contemplará con carácter preferencial la ubicación de colonos, con radicación en la Provincia de Buenos Aires que hubieran sido desalojados por aplicación del artículo 34 de la Ley Nacional 12.842 o de cualquier otra disposición similar. A tales fines concertará los acuerdos que repute necesarios con las Reparticiones Nacionales

correspondientes.

ARTÍCULO 89. (Texto según Ley 5363) Quedan incorporados a la Ley de Impuesto Inmobiliario lo dispuesto en el artículo 83 y lo relativo a la declaración jurada establecida en el artículo 32 , inciso a).

ARTÍCULO 90. Queda expresamente condonada toda suma exigible al Instituto en concepto de servicios de títulos del capital dotal asignado por la Ley 4.418 o por aportes previstos en su artículo 40.

ARTÍCULO 91. El Instituto formulará un plan de unificación de las Leyes de formación de ejidos existentes propendiendo a su inmediata ejecución.

ARTÍCULO 92. Dentro de los sesenta días de promulgada la presente Ley, el Poder Ejecutivo dictará la reglamentación respectiva y designará el Directorio conforme a lo dispuesto en la misma.

ARTÍCULO 93. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 5286. Texto actualizado al 20 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).