

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 6.263 · 1960

LEY 6263

Boletín Oficial, 25 de marzo de 1960 · 39 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 6263

CAPÍTULO I Adjudicación con promesa de venta 3

CAPÍTULO II Adjudicación en arrendamiento 6

CAPÍTULO IV De los actuales ocupantes 7

LEY 6263

Texto Actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 6516 y 6970

NOTA: Ver Dec-Ley 10081/83, Código Rural, art.83.

Colonización en las islas del Delta del Paraná

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

LEY

ARTÍCULO 1°. Esta ley tiene por finalidad promover el desarrollo eco nómico y social de la zona del Delta bonaerense mediante la ra cionalización de las explotaciones, la incorporación de nuevas áreas a la producción, la elevación del nivel de vida de la población isleña, el fomento del transporte, la comercialización e industrialización de los productos y el estimulo al cooperativismo.

(Segundo Párrafo DEROGADO por Ley 6516) El Poder Ejecutivo aplicará la presente ley por intermedio del Ministerio de Asuntos Agrarios.

ARTÍCULO 2°. Las tierras fiscales del Delta bonaerense se distribuirán de la siguiente manera:

a) Con promesa de venta, en superficies constitutivas de unida des económicas.

b) En arrendamiento, en superficies mayores a la unidad eco nómica.

c) En venta a entidades de bien público.

ARTÍCULO 3°. Decláranse de utilidad pública y sujetas a expropiación, las superficies necesarias para vías de comunicación con el interior de cada isla. En su caso el importe de la indemnización correspondiente será acreditado a favor del propietario cuando éste fuere deudor del Fisco por la adquisición del inmueble.

CAPÍTULO I

Adjudicación con promesa de venta

ARTÍCULO 4°. El lote a adjudicar cuando cuente con acceso directo a curso navegable o camino público no podrá tener un frente superior a la mitad del fondo, salvo en aquellos casos en que aplicando este criterio la superficie resultante sea inferior a la unidad económica.

ARTÍCULO 5°. La adjudicación con promesa de venta se otorgará previo concurso de selección a personas de existencia visible, que reúnan las condiciones siguientes:

a) Buena conducta.

b) No ser propietario él ni su cónyuge de otro predio en el Delta constitutivo de una unidad económica, ni tener una cuota parte en condominio o sociedades, representativa de aquella

unidad económica;

c) No adeudar arrendamientos al Fisco.

ARTÍCULO 6°. Dentro de los que reúnan las condiciones anteriores serán preferidos:

a) Los isleños y sus hijos y dentro de éstos los más próximos al lote solicitado.

b) Los técnicos egresados de facultades y escuelas agrarias.

c) Los productores que sean propietarios en el Delta de cual quier extensión inferior a la capacidad de trabajo.

d) Los que demuestren capacidad en el tipo de explotación que se propongan realizar.

Entre los mencionados en los incisos anteriores, serán preferi dos aquellos que se comprometan a radicarse en el lote solicitado.

ARTÍCULO 7°. Los adjudicatarios quedarán sujetos a las siguientes obligaciones:

a) Pagar regularmente los servicios estipulados.

b) Explotar el lote su control directo, con arreglo al plan pre sentado por el mismo y aprobado por el Ministerio de Asun tos Agrarios.

c) Construir una población habitable dentro de los dos prime ros años a partir de la toma de posesión.

d) Realizar en el lote adjudicado los trabajos con arreglo al Plan General presentado y aprobado por el Ministerio de Asuntos Agrarios. Cualquier mejora fuera de dicho plan de berá ser autorizada previamente por el mismo Ministerio.

e) Efectuar dentro de los dos primeros años a partir de la toma de posesión del lote la explotación del 10 % como mínimo de la superficie del mismo, conforme a las realizaciones pre vistas en el plan aprobado.

f) Cumplir las normas de explotación que se establezcan para el lote y las disposiciones sanitarias nacionales y provinciales, como asimismo las referentes a incendios, caza y pesca, establecidas por el Ministerio de Asuntos Agrarios.

g) Impedir la instalación y arraigo de toda vegetación que difi culte el tránsito por la ribera.

h) Tomar las medidas necesarias en caso de intrusión.

ARTÍCULO 8°. El adjudicatario no podrá arrendar, ceder, ni transferir por cualquier titulo la tierra adjudicada. El Poder Ejecutivo podrá autorizar dichos actos después del cuarto año, siempre que haya cumplido estrictamente y sin excepción con las obligaciones del artículo 7º, en cuyo caso la persona con la que se contratare deberá reunir las condiciones que determina el artículo 5º.

ARTÍCULO 9°. La falta de cumplimiento de cualquiera de las obliga ciones establecidas por la presente ley, facultará al Poder Ejecutivo a rescindir el contrato. Sólo se indemnizarán las plantaciones, zanjas, construcciones y demás mejoras realizadas que hayan sido autori zadas por el Ministerio de Asuntos Agrarios, y aquellas que el mismo considere útiles.

ARTÍCULO 10. El precio de venta de la tierra libre de mejoras se fijará en base a la productividad estimada en los últimos diez años. Dicho precio se podrá rebajar por razones de fomento, en base a proporciones que al efecto se establezcan con carácter general.

ARTÍCULO 11. En caso de fallecimiento del adjudicatario con promesa de venta, el Poder Ejecutivo podrá reconocer derecho a continuar la adjudicación del causante, al cónyuge supérstite y/o sucesores que reúnan los requisitos estipulados en el artículo 5º.

Si no existieran cónyuge o sucesores en esas condiciones, cadu cará la promesa de venta y se fijará la indemnización por las mejoras.

ARTÍCULO 12. Después de transcurridos tres años, el adjudicatario tendrá derecho a que se le otorgue la escritura de transferencia de dominio, siempre que haya cumplido con las obligaciones estipu ladas en el artículo 7º y tenga. plantado, como mínimo, de acuerdo con el plan aprobado, el 40 % de la superficie total del lote.

ARTÍCULO 13. Los adjudicatarios tendrán un plazo máximo de 10 años para cumplir con el mínimo exigible en el artículo anterior.

Vencido este término, la adjudicación con promesa de venta que dará rescindida de pleno derecho, sin perjuicio de que, mediante causa justificada, se le conceda una prórroga de un máximo de tres (3) años.

ARTÍCULO 14. La mensura de los lotes estará a cargo de los adjudi catarios, quienes se obligarán a presentarla antes de escriturar. Las escrituras respectivas se otorgarán por ante la Escribanía General de Gobierno.

ARTÍCULO 15. Los lotes serán pagados por los adjudicatarios en la siguiente forma:

a) El adjudicatario comenzará. a efectuar los pagos de los ser vicios, desde la fecha de escrituración del lote.

b) La ocupación del lote devengará un canon del 4 % anual so bre su valor total a contar desde el día de toma de posesión, que se pagará en la forma determinada en el inciso c).

c) (Texto según Ley 6970) La escritura de transferencia de dominio se otorgará con hipoteca en primer término en garantía del total que resulte del precio fijado al lote, más el canon devengado por ocupación hasta el día de la escritura. Dicho total deberá ser abonado por el adjudicatario en cuotas anuales, iguales y sucesivas, cuyo servicio será del diez por ciento (10 %), de amortización, más la tasa de interés anual fijado por el Instituto Agrario para operaciones análogas. Sin embargo, podrá otorgarse escritura traslativa del dominio sin gravamen hipotecario, si el adjudicatario que cumpliere con las obligaciones de los artículos 7 y 12 solicitare pagar íntegramente el importe del canon y el precio del lote en el acto de escriturar.

d) El colono tendrá derecho a realizar en cualquier época, una vez escriturado el lote a su favor, amortizaciones extraordinarias no inferiores al 5 % del valor de la deuda original.

ARTÍCULO 16. En caso de fuerza mayor debidamente comprobado, se podrá conceder prórroga para el pago de los servicios.

CAPÍTULO II
Adjudicación en arrendamiento

ARTÍCULO 17. El Poder Ejecutivo podrá otorgar en arrendamiento superficies mayores de la unidad económica y en las siguientes condiciones:

a) El plazo del arrendamiento será de diez (10) años. El contrato podrá establecer la opción a favor del arrendatario por hasta tres períodos consecutivos más.

b) En caso de rescisión del contrato de arrendamiento por in cumplimiento del mismo, se concederá plazo prudencial para liquidar las mejoras que no se considere conveniente indemnizar.

c) Los solicitantes se obligan a presentar, dictado el decreto de adjudicación y previo a la toma de posesión de la tierra, el plan de explotación con especificación de construcción de canales, viviendas, galpones y otras mejoras que se propongan realizar, suscripto por ingeniero agrónomo matriculado, para cuya confección deberá tenerse en cuenta que la superficie mínima a plantar en el término de diez (10) años será el 30 %, debiendo totalizar el 80) % a los veinte (20) años para el caso de renovación del contrato. Dicho plan constituirá la base para la confección del contrato de arrendamiento.

d) A la terminación del contrato las obras de canalización, dra gado y dr enaje realizadas por el arrendatario quedarán a be neficio del Fisto. El Poder Ejecutivo podrá rescindir en todo o en parte el contrato de arrendamiento cuando el arrenda tario así lo solicite.

ARTÍCULO 18. Los arrendatarios no podrán ceder total o parcialmente las tierras locadas, salvo casos de fuerza mayor debidamente comprobados y previa autorización del Poder Ejecutivo. En ningún caso podrán subarrendarse.

ARTÍCULO 19. La operación de mensura y deslinde de las fracciones arrendadas en los términos del artículo 17º, que no tengan planos aprobados correrá por cuenta de los arrendatarios antes de entregarles la posesión del lote.

ARTÍCULO 20. El precio del arrendamiento se fijará sobre la base de proporciones que se establecerán de acuerdo al valor de la tierra determinado conforme lo dispone el artículo 10º.

CAP1TULO III

Venta a entidades de bien público

ARTÍCULO 21. El Poder Ejecutivo podrá vender a entidades de bien público fracciones adecuadas al desarrollo de sus actividades especí ficas.

ARTÍCULO 22. La escrituración a favor de la entidad adjudicataria estará condicionada a la realización por la misma, dentro del tér mino de 5 años, de las Obras que determinaron la venta.

ARTÍCULO 23. La mensura de la fracción vendida deberá realizarla la entidad recurrente antes de recibir la posesión.

El precio de venta será fijado por el Poder Ejecutivo en cada caso, teniendo en cuenta las condiciones del lote y la finalidad de la presente ley.

CAPÍTULO IV
De los actuales ocupantes

ARTÍCULO 24. Los actuales ocupantes, con o sin titulo de ocupación que acrediten la propiedad de las mejoras y plantaciones existentes en el lote que explotan, tendrán derecho a la adjudicación del mis mo siempre que se encuentren encuadrados dentro de las prescrip ciones del artículo 5º.

ARTÍCULO 25. Cuando el ocupante a que se refiere el artículo 24º, tuviere la posesión o tenencia de un lote cuyas proporciones no en cuadren en el articulo 4º y el mismo cuente con una antigüedad mayor de tres (3) años, trabajándolo personal y familiarmente, el Poder Ejecutivo podrá reconocerle la situación de hecho creada, ad judicándoselo en las condiciones establecidas en la presente ley. Asimismo podrá modificar la superficie y dimensiones del lote ocu pado en caso que lo considere necesario o conveniente.

ARTÍCULO 26. Caducarán todos los derechos de los actuales ocupantes que no se acogieren a los beneficios de la presente ley, dentro del término que al efecto fije el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 27. En el plazo y forma que determine el Poder Ejecutivo los actuales ocupantes deberán pagar los importes que adeudaren en concepto de ocupación. El decreto reglamentario establecerá el procedimiento a seguir para determinar la antigüedad en la ocu pación y el canon correspondiente a la misma.

ARTÍCULO 28. Los actuales ocupantes con una antigüedad mayor de 3 años que reúnan los requisitos exigidos a los adjudicatarios por los artículos 5º y 12º tendrán el mismo derecho que éstos a la escrituración de la transferencia de dominio.

ARTÍCULO 29. Las opciones que hubiesen sido formuladas de acuerdo a las prescripciones de la ley 4.207 y que se denieguen con poste rioridad a la promulgación de la presente serán consideradas acogimientos al artículo 24º, previa conformidad de los interesados.

ARTÍCULO 30. Cuando un actual ocupante haya obtenido la tierra por transferencia de un ocupante anterior, se le computará a los efectos estipulados en el artículo 27º, los años de ocupación del cedente.

ARTÍCULO 31. A partir de la fecha de promulgación de la presente ley, la exigencia mínima estipulada por el artículo 12º, se hace ex tensiva a los adjudicatarios acogidos al régimen de la ley 5.782.

ARTÍCULO 32. A los efectos de asegurar el cumplimiento de la pre sente ley, el Poder Ejecutivo proveerá lo conducente para que por intermedio del Banco de la Provincia de Buenos Aires se acuerden créditos, adecuados en monto, plazos y tipos de interés a los adju dicatarios con promesa de venta, destinados a concretar la reali zación de los planes trazados por cada uno.

ARTÍCULO 33. Quedan exceptuados del pago de todo impuesto fiscal creado o a crearse, los contratos que celebren los adjudicatarios isleños con la Provincia y su inscripción en el Registro de la Pro piedad y toda gestión que se haga ante el Ministerio de Asuntos Agrarios relacionada con su función específica.

ARTÍCULO 34. Las tierras transferidas por la Provincia de conformi dad con las disposiciones de la presente ley, quedan exentas por cinco (5) años, de todo impuesto provincial creado o a crearse, desde la fecha de su escrituración.

ARTÍCULO 35. El impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes será reducido al 50 % para cónyuge, ascendientes o descendientes, cuan do el acervo hereditario esté constituido por un lote adquirido mediante la presente ley, como único inmueble, y siempre que otras leyes fiscales no acordaran mayores beneficios.

ARTÍCULO 36. Los beneficios acordados en los articulas 33º, 34º y 35º, se harán extensivos a los productores isleños acogidos a los regíme nes de las leyes 4207 y 5.782, cuyos lotes se escrituren con posterio ridad a la promulgación de la presente.

ARTÍCULO 37. Derógase el Título III del decreto-ley 4699/57 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 38. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley, den tro de los ciento veinte (120) días de promulgada.

ARTÍCULO 39. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 6263. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

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