

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 6.264 · 1960

LEY 6264

Boletín Oficial, 28 de marzo de 1960 · 35 artículos

Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 6264

CAPÍTULO X Adjudicación de lotes 3

CAPÍTULO XI Obligaciones de los adjudicatarios 3

CAPÍTULO XII Conclusión de las adjudicaciones 4

CAPÍTULO XIII Título de propiedad 5

CAPÍTULO XIV Créditos 5

CAPÍTULO XV Colonización privada 6

CAPÍTULO XVI Colonización cooperativa 6

CAPÍTULO XVII Colonización ejidal 6

CAPÍTULO XVIII Exenciones fiscales 7

CAPÍTULO XIX Centros agrarios regionales 7

CAPÍTULO XX Recursos 8

CAPÍTULO XXI Disposiciones complementarias 8

DEROGADA POR LEY 7375

LEY 6264

Texto Actualizado con las modificaciones introducidas por Ley 6516, 6776 y 7250.

REFORMA AGRARIA

NOTA: Ver Ley 7224, 7209

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

LEY

CAPÍTULO X

Adjudicación de lotes

ARTÍCULO 39. El Instituto adjudicará los lotes por concurso entre quie nes reúnan las condiciones requeridas por el artículo anterior. Les dará la mayor publicidad y permanecerá abierto por un mínimo de treinta días. La selección se condicionará al tipo de explotación a que se oriente la colonia y en todos los casos se dará preferencia a los aspirantes que tengan familia a su cargo que viva o trabaje con el titular.

ARTÍCULO 40. Si a juicio del Instituto hubiera aspirantes que reúnan iguales condiciones para la adjudicación, se procederá a sortearlos, con la debida publicidad y conocimiento de los interesados.

ARTÍCULO 41. No se adjudicará más de un lote a una misma persona.

ARTÍCULO 42. En cada colonia se destinará un lote para ser adjudicado mediante concurso especial a ingenieros agrónomos, veterinarios, o técnicos agrarios, según el tipo de explotación fijado para la colonia.

Los aspirantes deberán reunir las condiciones de los incisos b) y c), del artículo 38.

ARTÍCULO 43. En caso de aspirantes solteros que tengan familiares a cargo menores de edad, la adjudicación podrá formalizarse en con dominio.

ARTÍCULO 44. El Instituto confeccionará y mantendrá actualizado un registro permanente de aspirantes a colonos.

CAPÍTULO XI

Obligaciones de los adjudicatarios

ARTÍCULO 45. Los adjudicatarios con promesa de venta tendrán las siguientes obligaciones:

a) Efectuar los pagos correspondientes en la forma estipulada.

b) Residir real y permanentemente en el lote con su familia y explotarlo directamente en forma racional.

c) Construir su vivienda de acuerdo a las condiciones y en el plazo que se establezcan.

d) No ceder, ni gravar, ni arrendar total o parcialmente el lote. El Instituto podrá autorizar tales actos en situaciones debi damente justificadas; en caso contrario los mismos serán nulos.

e) No subdividir el lote adjudicado ni anexarlo a otro u otros.

f) Desvincularse de toda otra explotación agropecuaria que rea lizare en campos que arriende o subarriende, debiendo rescin dir el contrato respectivo y entregar el predio a su propietario dentro de los ciento ochenta días desde la toma de posesión del lote adjudicado.

g) Conservar en buen estado las mejoras existentes en el lote.

h) Cumplir las normas generales de explotación que se impartan para cada colonia.

CAPÍTULO XII
Conclusión de las adjudicaciones

ARTÍCULO 46. La promesa de venta queda rescindida por las siguientes causales:

a) Renuncia del adjudicatario.

b) Caducidad declarada por el Instituto, en caso de incumpli miento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la Ley o en el contrato.

c) Fallecimiento del adjudicatario.

ARTÍCULO 47. En caso de renuncia del adjudicatario, el veinticinco por ciento de las amortizaciones con más la totalidad de los intereses de vengados hasta la fecha de la entrega del lote, quedarán como pago de ocupación del mismo. Las mejoras útiles a la explotación incor poradas por el adjudicatario, se indemnizarán al valor que tengan a la fecha de recuperación del lote.

ARTÍCULO 48. En el supuesto de caducidad, quedarán como pago de ocupación del lote todas las sumas en concepto de amortizaciones e intereses que correspondan hasta la fecha de su recuperación, y se indemnizará al adjudicatario el valor de las mejoras útiles a la ex plotación que hubiere incorporado.

ARTICULO 49.- En caso de fallecimiento del adjudicatario se transferirá la adjudicación del lote a la esposa o a los herederos en el orden fi jado por el Código Civil, que hayan vivido o trabajado con él; cuando no existiera esposa o herederos para continuar la explotación, se rescindirá la adjudicación depositándose a la orden del Juez compe tente, el valor de las mejoras útiles introducidas y de los cultivos, como así también el setenta y cinco por ciento de las sumas pagadas en concepto de amortización, previa deducción de lo que adeudare.

ARTÍCULO 50. Extinguida la relación contractual por los motivos que establece el articulo 46, incisos a) y b), el titular deberá desalojar el lote en el plazo de noventa días. En caso de incumplimiento se procederá por vía judicial.

ARTÍCULO 51. El lote que quede libre de adjudicación por cualquier circunstancia, se adjudicará nuevamente por concurso según las nor mas del Capítulo X.

CAPÍTULO XIII

Título de propiedad

ARTÍCULO 52. Cumplidas las obligaciones establecidas en el artículo 45 y a los cinco años de efectuada la adjudicación, se otorgará la es critura traslativa de dominio, con garantía hipotecaria a favor del Instituto, por el saldo del precio del lote y por un plazo máximo de veinticinco años.

ARTÍCULO 53. En los títulos de propiedad que otorga el Instituto debe rán insertarse las siguientes cláusulas especiales prohibitivas de:

a) Subdividir la unidad económica otorgada en propiedad. El Instituto podrá conceder autorización para subdividir cuando a su juicio, fundadas razones de orden técnico lo aconsejen.

b) Transmitir o enajenar el dominio antes que hubieren trans currido diez años, a contar desde la fecha de escrituración, y no hubiera sido cancelado totalmente el saldo del precio. En estos casos el Instituto podrá autorizar la transmisión o la enajenación del dominio a favor de terceros con los recau dos contemplados en el artículo 38.

El incumplimiento de los recaudos especificados en los incisos a) y b), aparejará de pleno derecho, el vencimiento del plazo acor dado, haciendo automáticamente exigible el pago total de la obliga ción hipotecaria.

CAPÍTULO XIV

Créditos

ARTÍCULO 54. Para la instalación del adjudicatario, se acordarán los créditos necesarios para la construcción de mejoras adecuadas a la clase de explotación para la colonia, incluida la vivienda.

El plazo para el reintegro de estos créditos, que podrá llegar hasta el término de pago de la tierra y el servicio de amortización e inte reses y demás condiciones, serán fijados por la reglamentación res pectiva.

ARTÍCULO 55. Además de los mencionados en el artículo anterior se acordarán créditos de habilitación, por una sola vez, a los adjudica tarios que necesiten de los mismos. Estos créditos podrán llegar hasta la totalidad del capital necesario para la explotación del lote.

ARTÍCULO 56. Los objetivos previstos en el artículo anterior, podrán cumplirse mediante créditos acordados por el Banco de la Provincia de Buenos Aires con la garantía subsidiaria del Estado.

CAPÍTULO XV
Colonización privada

ARTÍCULO 57. El Instituto podrá realizar convenios de colonización privada cuando 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 deberán ser aprobados por el voto de cuatro de los miembros del Directorio y contemplarán el reintegro de los gastos que demande esa gestión.

ARTÍCULO 58. En todos los casos de colonización privada, el Instituto podrá facilitar créditos y prestar ayuda técnica.

ARTÍCULO 59. Las operaciones que se realicen conforme a este Capítulo quedarán exentas de todo impuesto provincial.

CAPÍTULO XVI
Colonización cooperativa

ARTÍCULO 61. Las adjudicaciones las efectuará el Instituto en la forma y condiciones establecidas en el Capítulo X.

CAPÍTULO XVII
Colonización ejidal

ARTÍCULO 62. El Instituto promoverá la subdivisión y formación de ex plotaciones intensivas en los ejidos de las ciudades, pueblos, centros poblados o estaciones ferroviarias.

ARTÍCULO 63. Cuando los Municipios lo solicitaren, previa ordenanza que determine la extensión de tierras a colonizarse, el Instituto rea lizará los estudios pertinentes y promoverá la subdivisión de los inmuebles afectados.

ARTÍCULO 64. Los adquirentes que resulten adjudicatarios de acuerdo a lo previsto en el artículo anterior, estarán sujetos a las obligaciones establecidas en la presente Ley.

CAPÍTULO XVIII
Exenciones fiscales

ARTÍCULO 65. Se exceptúan del pago de impuesto de sellos y tasa de inscripción como asimismo de todo gravamen provincial correspon diente a su otorgamiento, los contratos que celebren los adjudicatarios con el Instituto y toda otra gestión o servicio que se relacione con los mismos.

ARTÍCULO 66. Los adjudicatarios de los lotes otorgados por el régimen de esta Ley quedan exceptuados, por cinco años, contados desde la fecha de la escrituración, del pago del impuesto inmobiliario y sus adicionales.

CAPÍTULO XIX
Centros agrarios regionales

ARTÍCULO 67. En cada zona de la Provincia con características agroe cológicas y económicas peculiares, se podrán habilitar en el lugar y en el número que se juzgue conveniente, centros agrarios regionales que tendrán asiento en campos de por lo menos dos unidades eco nómicas, y cuyas funciones serán las siguientes:

a) Experimentación agrícola - ganadera.

b) Extensión de los resultados obtenidos de la experimentación y asesoramiento técnico permanente, tendiente a promover la tecnificación de las explotaciones agropecuarias, conservar y aumentar la capacidad productiva del suelo y mejorar el nivel de vida del trabajador rural.

c) Realización de la estadística agraria zonal integral referida principalmente a:

1. Cantidad de explotaciones rurales, con especificación de ubicación, superficie, condiciones agrológicas del suelo y tipo y estado de las mismas.

2. Cantidad de propietarios rurales, arrendatarios, aparceros y obreros.

3. Toda otra información estadística que se considere necesa ria a los fines de la presente Ley.

d) Suministro de antecedentes y aportes de elementos de juicio relacionados con la adquisición, tasación, subdivisión y ad judicación de predios.

CAPÍTULO XX

Recursos

ARTÍCULO 68. (ARTICULO DEROGADO POR DEC-LEY 7250/66) Serán recursos del Instituto Agrario los siguientes:

a) Fondos existentes a la fecha de sanción de la presente Ley pro venientes de las ventas fiscales establecidas en el Título V, del Decreto-Ley 4699/57 y los que en el futuro ingresen por los conceptos enunciados en dicho Título.

b) Los bienes de la actual Dirección de Colonización y los dona dos o legados que sean aceptados por el Instituto.

c) El producido de los arrendamientos y pastajes de las tierras adquiridas, mientras no fueren adjudicadas.

d) Los reembolsos que hagan los adjudicatarios respecto de las sumas que se les hubiere facilitado en crédito o adeudaren por saldo de precio y los intereses devengados por las mismas.

e) El producido de la venta de los inmuebles colonizados, de los sobrantes y excedentes, como también de los bienes, frutos y productos provenientes de la aplicación de esta Ley.

f) El quince por ciento del producido del impuesto inmobiliario básico y adicional y la suma que la Ley de Presupuesto asigne anualmente para el cumplimiento de la presente.

g) El producido de los servicios de utilidad general que presten los órganos técnicos, de asesoramiento, y los bienes fiscales de las colonias.

h) Todo ingreso proveniente por otro concepto.

ARTÍCULO 69. El Banco de la Provincia de Buenos Aires será el agente financiero del Instituto Agrario.

CAPÍTULO XXI

Disposiciones complementarias

ARTÍCULO 70. Toda subdivisión rural que realicen los particulares con destino a explotaciones agropecuarias deberá ser previamente apro bada por el Instituto Agrario, sin cuyo requisito la Dirección de Geo desia y la Dirección de Catastro no efectuarán los registros corres pondientes. A los efectos de la aprobación por parte del Instituto, se deberá acompañar al plano respectivo un estudio técnico agroeconómico firmado por Ingeniero Agrónomo.

ARTÍCULO 71. Los concursos de adjudicación de lotes que se hubieren iniciado de acuerdo a las disposiciones del Decreto-Ley 4699/57, serán concluidos conforme a las mismas.

ARTÍCULO 72. Los adjudicatarios con promesa de venta bajo el régimen de la Ley 5286 y del Decreto-Ley 4699/57, podrán optar por los bene ficios de la presente Ley.

ARTÍCULO 73. El Directorio, dentro de los noventa días de constituido, deberá dictar el Reglamento del Instituto Agrario.

ARTÍCULO 74. Dentro de los ciento ochenta días de promulgada la presente, el Poder Ejecutivo dictará la reglamentación respectiva.

ARTICULO 75.- Derógase el Decreto-Ley 4699/57 y sus modificatorios con excepción de las disposiciones que se refieren a la colonización de las islas del Delta del Paraná.

ARTÍCULO 76. Comuníquese al Poder Ejecutivo.



VEREDICTA LEYES

Ley 6264. Texto actualizado al 18 de noviembre de 2026.

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