

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 14.432 · 1955

ARRENDAMIENTOS Y APARCERIAS RURALES

30 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Arrendamientos y Aparcerias Rurales

Ley 14.432

BUENOS AIRES, 15 de septiembre de 1955

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación Argentina, Reunidos en Congreso, etc. SANCIONAN CON FUERZA DE LEY

ARTÍCULO 1°. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 2°. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 3°. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley.1346.

ARTÍCULO 4°. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

art. 5.- (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 6°. Las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales autorizarán un reajuste proporcional de precio de los arrendamientos si como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 4 de la presente, el valor de las mejoras que se introdujeren superara el veinte por ciento (20%) de la valuación fiscal de la superficie arrendada para el pago de la contribución territorial vigente a la fecha de la publicación de esta ley.

ARTÍCULO 7°. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 8°. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 9°. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 10. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 11. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 12. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 13. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 14. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 15. (Nota de redacción) Modificatorio de la Ley 13.246 y L. 13.897.

ARTÍCULO 16. (Nota de redacción) (Modificatorio de la Ley 13.246)

art. 17. (Nota de redacción) (Modificatorio de la Ley 13.246)

ARTÍCULO 18. (Nota de redacción) (Modificatorio de la Ley 13.246)

ARTÍCULO 19. a partir de los sesenta días de la fecha de publicación de esta ley, el locador que no tenga su domicilio real en el territorio de la Republica, no podrá solicitar excepciones a la prórroga legal de los contratos en base a los incisos a), d), f) y g) del artículo 52 de la ley 13.246, modificado por la presente, debiendo el que promoviere la demanda dentro de ese término, contraer personalmente o por medio de apoderado con facultad

especial el compromiso de trasladar su domicilio real al territorio de la República dentro de los sesenta días de recibido el predio libre de ocupantes y explotarlo directamente por el plazo minimo de cinco años. Los expedientes actualmente en trámite, iniciados por los incisos a), d) y f) del artículo 52 de la ley 13.246, cuyos locadores tengan su domicilio real en el exterior, serán paralizados por el término de sesenta días contados a partir de la publicación de la presente ley, a efectos de que contraigan los compromisos aludidos.

Si así no lo hicieren, se les tendrá por desistidos de la acción. Si las obligaciones contraídas fuesen violadas, los responsables se harán pasibles de la sanción prevista en el artículo 52 inciso a) de la ley 13.246, modificado por la presente.

ARTÍCULO 20. (Nota de redacción) de la Ley 13.246)

ARTÍCULO 21. (Nota de redacción) (Modificatorio de la Ley 13.246)

ArT. 22. Los propietarios de campo constitutivos de una o más unidades económicas, no podrán arrendarlos ni cederlos en aparcerías en fracciones que no reúnan tal carácter, salvo que el arrendatario o aparcero explote otra unidad económica, o que con el nuevo lote la complete o exceda. Nadie podrá por sí o por interpósita persona, tomar en arrendamiento o aparcería un número mayor de unidades económicas que las que fije al efecto el Poder Ejecutivo, conforme a los distintos tipos de explotación y condiciones agroecológicas de cada Región. Serán pasibles de nulidad absoluta los contratos de arrendamiento o aparcería celebrados en violación a las prohibiciones contenidas en los dos primeros apartados de este artículo y las cámaras de arrendamientos y aparcerías rurales podrán imponer a los responsables multas de hasta el monto total del valor de los arrendamientos o porcentajes de distribución de frutos, pactados para toda la vigencia del o de los contratos. Los organismos creados por el artículo 46 de la ley 13.246, podrán acordar sumariamente excepciones a esa prohibición cuando lo justifiquen razones fundadas.

ARTÍCULO 23. Para los contratos celebrados con posterioridad al 28 de septiembre de 1948 y los que se celebren en el futuro, regirán, sin perjuicio de lo estatuido en los artículos 5 y 30 de la ley 13.246, los precios de arrendamiento y/o los porcentajes de distribución de frutos convenidos por las partes.

ARTÍCULO 24. Los arrendamientos o aparceros que tengan una antigüuedad mínima de cinco años en el predio, residan en el mismo y no posean en propiedad una o más unidades económicas tendrán, en caso de venta o dación en pago, derecho preferencial para adquirirlo. Igual derecho tendrán, por muerte del titular, los ascendientes, descendientes, cónyuge y colaterales hasta el tercer grado que hubieran participado directamente en la explotación, tanto en los casos en que a la fecha del fallecimiento tuviera el causante la antigüuedad requerida, como en aquellos en que fuera completada por los familiares mencionados. Los propietarios que decidieren vender o dar en pago total o parcialmente un inmueble ocupado en la forma indicada precedentemente, deberán comunicarlo formalmente a los arrendatarios o aparceros y/o a los familiares citados, quienes tendrán un

plazo de sesenta días hábiles para ejercer la opción correspondiente si aquéllos infringieren esta disposición serán pasibles de una multa de hasta la mitad del monto de la venta realizada, la que se aplicará a favor de los arrendatarios o aparceros y/o sus herederos. Las cámaras de arrendamientos y aparcerías rurales decidirán sumariamente acerca de la aplicación de estas multas. Si las partes no se pusieren de acuerdo acerca de las condiciones y del valor a asignar al inmueble, podrán ocurrir a las cámaras de arrendamientos y aparcerías rurales a tales efectos. La decisión de estos organismos no obligará al propietario, quien podrá desistir de la operación. En caso de que el arrendatario o aparcero con contrato vigente no hiciere uso de la opción o no aceptare las condiciones fijadas por las cámaras de arrendamiento y aparcerías rurales, cesará, respecto del propietario, la restricción impuesta por el presente artículo si el contrato de arrendamiento o aparcería fuere de plazo vencido y prorrogado legalmente, el propietario o quien resulte adquirente del campo podrá solicitar a la cámara competente la fijación de nuevo precio o porcentaje en la distribución de los frutos, según correspondiere, en la forma prevista en el artículo 27 de la presente. No serán tenidas en consideración las modificaciones de su situación jurídica que cualquiera de las partes hubiere realizado voluntariamente después de la publicación de la presente ley con la finalidad de encuadrarse en o eludir el régimen dispuesto por este artículo.

ARTÍCULO 25. A partir de la fecha de publicación de esta ley, las sociedades anónimas no podrán arrendar o ceder en aparcería tierras de su propiedad, excepto el caso en que éste resulte un medio complementario que permita el cumplimiento de sus otros objetivos principales. En todos los casos, los respectivos contratos, que deberán ser homologados por la Cámara de Arrendamientos y Aparcerías Rurales competente, propenderán a la forestación, mecanización agrícola, fomento integral de la producción y/o a la radicación definitiva de productores agropecuarios. El Poder Ejecutivo reglamentará las condiciones que deberán reunir los contratos en virtud de los cuales las sociedades anónimas cedan en arrendamiento o aparcería tierras de su propiedad.

ARTÍCULO 26. Los arrendatarios o aparceros que adquiriesen el predio que ocupan al precio que fijen los organismos creados por el artículo 46 de la ley 13.246, hagan o no uso del crédito oficial, y los que lo adquiriesen directamente al precio de la tasación que establezca el Banco de la Nación Argentina, a los fines del otorgamiento del crédito previsto en el artículo 56 de la ley citada, no podrán enajenarlo antes de transcurridos ocho años contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, debiendo explotarlo directa y personalmente o por intermedio de su cónyuge, ascendientes o descendientes. Las escrituras traslativas de dominio de inmuebles adquiridos por arrendatarios o aparceros en las condiciones citadas, contendrán una constancia expresa acerca de la prohibición de venta durante el plazo fijado, incurriendo el escribano que la omitiere en falta que será sancionada y aplicada de conformidad a la ley 12.990. Las cámaras de arrendamientos y aparcerías rurales podrán eximir del cumplimiento de los requisitos exigidos por la primera parte del presente artículo a los adquirentes que prueben fehacientemente serles de toda necesidad apartarse de aquellas exigencias.

ARTÍCULO 27. La cámaras de arrendamientos y aparcerías rurales fijará a solicitud del propietario y por el término de la prórroga legal, un nuevo precio de arrendamiento o porcentaje en la distribución de los frutos, en los casos en que, habiendo ofrecido formalmente la venta del predio a los arrendatarios o aparceros o la formalización de nuevo contrato, éstos no aceptaren las condiciones de venta, arrendamiento o aparcería que en definitiva y a tales efectos hubieren igualmente determinado los citados organismos.

ARTÍCULO 28. Las operaciones de compra y venta realizadas entre propietarios y arrendatarios y aparceros, quedan eximidas del pago del impuesto a las ganancias eventuales, siempre que el título de dominio del propietario tenga una antigüuedad mínima de cinco años y el arrendatario o aparcero posea igual antigüuedad en la explotación del predio vendido.

ARTÍCULO 29. Los propietarios podrán solicitar a sus arrendatarios o aparceros por intermedio de las cámaras de arrendamientos y aparcerías rurales, la adopción de aquellas medidas que, sin que puedan causar perjuicio a estos últimos, redunden probadamente en el aumento o mejora de la producción. Igual facultad tendrán cuando desearen incorporar al predio arrendado, a su costo, alguna obra o mejora que se traduzca en similares efectos. Los citados organismos decidirán sumariamente acerca de la procedencia o improcedencia de las medidas solicitadas. Los arrendatarios o aparceros que sin causa justificada no cumplieran las indicaciones que resultaren procedentes o se opusieran a la incorporación de las obras o mejoras respecto de las cuales los propietarios hubieran obtenido la respectiva autorización de las cámaras de arrendamientos y aparcerías rurales, se harán pasibles según lo resuelva la cámara interviniente con relación a la gravedad del incumplimiento de la pérdida de derecho a la opción a la prórroga prevista en el artículo 2 de la presente ley, de la pérdida del derecho a la prórroga prevista en el artículo 16 de la misma, o de la rescisión de contrato.

art. 30. Para los contratos prorrogados legalmente, el plazo establecido en el inciso d), artículo 18, de la ley 13.246, se contará a partir de la fecha de publicación de la presente.

ARTÍCULO 31. El Ministerio de Agricultura y Ganadería vigilará el cumplimiento de las obligaciones especificadas en los artículos 8, 10 y 18, incisos b), d), f), y g) de la ley 13.246 y de la norma contenida en el artículo 22 de la presente y denunciará las infracciones ante la cámara regional u organismo competente.

ARTÍCULO 32. No será causal de desalojo la falta de opción en que hubieran incurrido los arrendatarios o aparceros, respecto de la prórroga suplementaria establecida en los artículos 4 y 50 de la ley 13.246, en su redacción originaria. Los juicios de desalojo o rescisión iniciados por dicha causal seran archivados, quedando sin efecto los desalojos dispuestos por sentencia, aun cuando las mismas hayan pasado en autoridad de cosa juzgada salvo que hubieren sido ejecutadas a la fecha de promulgación de esta ley. Igual disposición regirá respecto de las conciliaciones en virtud de las cuales se hubiera convenido la entrega del predio por la misma causal.

ARTÍCULO 33. Esta ley, salvo lo dispuesto en el artículo anterior, no enerva las decisiones de autoridad competente adoptadas por aplicación de las leyes 13.246, 13.897 y disposiciones anteriores a las mismas.

art. 34.- Facúltase al Poder Ejecutivo para confeccionar el texto ordenado de las leyes 13.246 y sus modificatorias, pudiendo realizar las rectificaciones de forma necesarias a tal fin.

ARTÍCULO 35. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

ALBARIÑO - Reales - Rocamora - Oliver.



VEREDICTA LEYES

Arrendamientos y Aparcerias Rurales. Texto original, como se publicó.

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