



Universidad de Buenos Aires
Facultad de Ciencias Económicas
Biblioteca "Alfredo L. Palacios"



La tierra fiscal: estudio crítico de las leyes números 4167, 5559 y artículo 31 de la número 9648 y leyes de presupuestos sucesivos

Obregón, Saúl A.

1919

Cita APA:

Obregón, S. (1919). La tierra fiscal: estudio crítico de las leyes números 4167, 5559 y artículo 31 de la número 9648 y leyes de presupuestos sucesivos.

Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires. Facultad de Ciencias Económicas

Este documento forma parte de la colección de tesis doctorales de la Biblioteca Central "Alfredo L. Palacios". Su utilización debe ser acompañada por la cita bibliográfica con reconocimiento de la fuente.

Fuente: Biblioteca Digital de la Facultad de Ciencias Económicas - Universidad de Buenos Aires

LA TIERRA FISCAL

Estudio crítico de las leyes Nros. 167, 5559, y

Art. 31 de la Nro. 9648 y leyes de presupuestos su-
cesivos.

TESIS

presentada para optar al título de Doctor en Cien-
cias Económicas por

SAUL A. OBREGON

Año 1919

Buenos Aires.

Cumpliendo con un grato deber que

obliga, vengo a presentar a vuestra consideración la tesis que he preparado para optar al título de Doctor En Ciencias Económicas, según las exigencias del Reglamento vigente.

Al elegir el tema que lleva por designación, lo hice con el propósito firme y decidido de realizar una obra que fuera digna de los fines a que está destinada y un fiel reflejo de las buenas y profícuas enseñanzas recibidas en las aulas de la Facultad y que en todo momento he tratado de aquilatar en beneficio de mi preparación y cultura; pero bién pronto me convencí de la dificultad de mi empresa y de lo árduo de mi tarea. La exiguidad del tiempo dentro del cual me he visto en el caso de preparar este trabajo y las dificultades prácticas con que he propezado para conseguir y reunir todos los elementos necesarios, han sido causas determinantes de no pocas de las deficiencias que encontra-

to mejore por el estudio constante y bién dirigido y por la madurez de juicio producida por los años.

Por eso es que desde ya prometo no olvidar jamás la sabia e inteligente dirección que habeis imprimido a sus conocimientos y,comprendiendo el valor de las ciencias cuya difusión realizaís, procurar, en la medida de sus pequeñas fuerzas, con perseverante y tenáz voluntad, llegar a escalar el nivel intelectual y meral de los hombre estudiosos y trabajadores, a fin de poder servir provechosamente al pais y adquirir la capacidad imprescindible para interpretar y solucionar los grandes y vitales problemas a que dan lugar los intereses económicos y financieros del Estado.

Quiere asimismo dejar constancia de su profundo (de su profundo) reconocimiento hacia los Señores Profesores de esta casa así como también de su intenso respeto y admiración hacia los que

jurídico y económico.5.-El dominio fiscal y público.6.-La tierra del Estado según la constitución nacional.7.- Las tierras del Estado son tierras fiscales.

1.-DEFINICIONES.-Antes de empezar un estudio o una investigación cualquiera es conveniente y hasta necesario fijar de una manera clara e indubitable el concepto de lo que deberá abarcar dicho estudio y fijar en cuanto sea posible y las circunstancias lo permitan, los límites a los cuales debemos ajustarnos, procurando no invadir el campo correspondiente a otros estudios, más o menos semejantes, más o menos análogos.

La exactitud de las definiciones es, pues, uno de los elementos más preciosos en cualquier disciplina científica, en cualquier método de investigación, en cualquier orden de conocimientos.

2.-Al iniciar el desarrollo de este trabajo he notado que tanto en las leyes y decretos referentes a la materia como en los estu-

tralmente opuestos. En general se emplea la palabra público como equivalente a fiscal, y así se dice: tierras públicas por decir tierras fiscales. Omito hacer citas porque para comprobarlo basta tomar cualquiera de los diferentes trabajos que están en circulación y difícilmente se encontrará uno en donde figure la denominación de tierra fiscal; y si esto ocurre, se hace indistintamente llamando a la misma tierra unas veces pública y otras fiscal.

Este concepto de la tierra pública como sinónimo de fiscal, está muy arraigado como será fácil comprobarlo a quien se interese en ello, en muchos economistas de escuela, aunque felizmente no lo está en las Escuelas Económicas, en donde se distingue perfectamente el carácter público del carácter fiscal de los bienes

3.- La mayoría de nuestros hombres de estado al ocuparse del estudio y legislación sobre las tierras cuyo dominio conserva el

da bajo la denominación de Estado y que este tiene en su poder, esperando la mejor oportunidad para aplicarlas a un objeto determinado o para disponer de ellas con un criterio financiero o, lo que es mas ventajoso y deseable, con un criterio de colonización.

Podria arguirse que todo gobierno de estado se refiere a la administración de la cosa pública, pero no debe olvidarse que cuando el Estado posee en su patrimonio valores de cualquier naturaleza que sean, así como cuando contrata una obra, no lo hace como persona de derecho público, sino como persona de derecho privado. Tiene pues el Estado una dualidad de carácter en cuanto al conjunto de derechos y obligaciones que le son inherentes, los cuales ^{pueden} caer dentro de la jurisdicción pública o privada; y de ahí que según el punto de vista desde que se considere al Estado, pueda resultar sujeto de derecho público o privado.

vamente de ninguno, pertenece o se extiende a muchos, todos los cuales tienen igual derecho de servirse de ello; así son: los bienes comunes, los pastos comunes, etc. (2)

Cosa pública es la que, en cuanto a la propiedad, pertenece a un pueblo o nación, y en cuanto al uso, a todos los habitantes de su distrito, v.g., los ríos, riberas, puertos, caminos, etc. (3)

Es fiscal lo que pertenece al fisco (4), y por fisco se entiende hoy exclusivamente el erario del Estado, o sea la hacienda pública. (5)

(1) Diccionario de Legislación y Jurisprudencia por Joaquín Escribano, pág. 1471

(2) Id. Id., pág. 483

(3) Id. Id. id. 527

(4) Id. Id. id. 705

(5) Id. Id. id. 707 y Diccionario de la Real Academia Española, edición oficial.

do improductivo e inalienable.

Al dominio fiscal pertenecen, pues, la tierra, los bosques, las aguas, las minas, etc. Al público, los caminos carreteros, las vías fluviales, los canales, los puertos, los faros, las fortificaciones, los edificios públicos, las escuelas, los museos, las bibliotecas, etc. Pues mientras los primeros proporcionan una renta, los segundos no; y, análogamente, mientras los primeros son alienables, los segundos no lo son.

Más no debe por esto entenderse que los bienes públicos sean totalmente improductivos. Las cosas son productivas en cuanto a la aptitud que tienen para satisfacer las necesidades, por lo tanto la productividad no es más que la utilidad misma de la cosa, la cual es susceptible de apreciarse por su valor de uso

Tampoco son absolutamente inalienables, pues una simple ley basta para cambiar su naturaleza jurídica permitiendo su enagenación. Es lo que ha sucedido entre nosotros con la isla de Choele-Choel, en el Rio Negro, que a pesar de lo que dispone el Art. 2374 del Código Civil, inciso 6o., ha sido dividida en parcelas y enagenada la parte grande; y en cuanto a la parte chica, también se tiene intención de enajenarla.

6.-Nuestra Constitución, en su Art. 4o., al establecer los elementos con que se forman los fondos del tesoro Nacional, habla del producto de la venta o locación de las tierras de propiedad nacional; y al determinar, en su Art. 67o., inciso 4o., las atribuciones del Congreso, incluye la facultad de disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional.

No se habla, pues, en nuestra Carta Orgánica, de tierras públicas ni de tierras fiscales, sino de tierras de propiedad nacio-

de ello. En cambio, lo que es de propiedad nacional, el Estado lo posee en calidad de persona de derecho común, y como tal, puede gozar y disponer de ello sin cortapisas de ningún género, fuera de las condiciones y formalidades que reclaman el progreso y adelanto del país y los justos y naturales derechos de sus habitantes.

7.-Entendamos, pues, que debe cesar la confusión reinante y que debemos habituarnos a distinguir bien los conceptos de tierra pública y tierra fiscal, porque, como se ha demostrado, estos términos no son sinónimos. Los bienes fiscales son esencialmente privados, y siendo de esa condición las tierras que forman parte del patrimonio del Estado, solo por una ignorancia supina pueda denominarsele públicas.

8.- 8.-Establecido ya el alcance y significado de la expresión tierra fiscal, estamos en condiciones de entrar de lleno al desarrollo del tema que nos hemos propuesto.

La Ley 4167, fué en su origen, una de esas leyes imperiosas, impuestas por la fuerza de los hechos, ante los cuales no cabe la duda ni la espera.

El Poder ejecutivo comprendiendo que era urgente e impostergable la necesidad de dotar al país de una buena legislación de tierras, redactó, tal vez con alguna precipitación, un proyecto de ley, que acompañado de un pequeño mensaje remitió a las cámaras para su sanción. Era este un proyecto que convertido en ley llenaria, en el concepto de su autor, que fué un distinguido e inteligente hombre de gobierno, una necesidad sentida desde hacia tiempo, pero sentida real y profundamente, no en apariencia, como ocurre por lo común con ciertos

necesidades del momento, y por ello el gobierno, preparó un plan de legislación que vendría a corregir en lo porvenir las deficiencias y faltas de las dos leyes vigentes en la materia: la de 1876 y la del hogar del año 1884.

9.- He aquí el mensaje de referencia y el proyecto de ley correspondiente:

LEY GENERAL DE TIERRAS PUBLICAS (7)

Mensaje del P.E. (8)

Buenos Aires, Septiembre 25 de 1902

Al Honorable Congreso de la Nación:

Tengo el honor de someter a vuestra deliberación el adjunto proyecto de ley general de

(7) Debiera decir de Tierras Fiscales

(8) Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados, Año 1902, Tomo I, pag. 932 y siguientes, Sesión del 26 de Septiembre de 1902 y Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores del mismo año, pag. 1012 y siguientes, Sesión extraordinaria del 30 de Diciembre de 1902

servación para evitar los inconvenientes y estimular los buenos resultados que han producido.

El criterio que debe presidir en toda enagenación de la tierra debe ser el conocimiento de su topografía y de sus aptitudes para determinada producción, de modo que, establecido su destino, pueda subdividirse con arreglo a éste y a las indicaciones de sus propios accidentes.

Síguese de aquí que no son prácticas las disposiciones vigentes que establecen una división abstracta en superficies regulares, anterior al conocimiento del terreno, lo que ha dado lugar a que las distribuciones de sus ventajas, como el agua por ejemplo, haya sido a veces tan arbitraria que la ha dejado monopolizada por muy pocos lotes de una región, privando de ella a todas las demás.

Lo mismo ha sucedido con la falta de conocimiento previo por

condiciones especiales que revele la exploración de los terrenos y que el Poder Ejecutivo determinará en cada caso de acuerdo con esos datos.

Por otra parte, la exploración y relevamiento de los territorios nacionales es una exigencia imperiosa de nuestra legislación.

El desierto ha sido conquistado militar y políticamente; es menester ahora dominarlo para la geografía y la producción y entregarlo conocido al trabajo.

Las mismas exploraciones se requieren para la determinación de los terrenos adecuados para pueblos, colonias agrícolas o pastoriles, y venta o arrendamiento en grandes lotes. El procedimiento contrario ha dado lugar a veces a que se decreta la fundación de pueblos y colonias en terrenos inadecuados y a que se anagenen otros en vastas fracciones que hubieran servido para aquel destino.

Pero las leyes vigentes, con excepción de la del hogar, de muy limitada aplicación, no han previsto el caso de las colonias pastoriles o mixtas, a pesar de que (en) la mayor parte de los territorios del sur solo son susceptibles de producción ganadera. Esta circunstancia, unida al estudio de una parte de esos terrenos, ha demostrado también que en algunos de ellos no son ~~por~~ ahora aprovechables fracciones menores de una legua, por cuya razón se autoriza la venta directa de estas superficies como máximo en las colonias o campos de pastoreo.

La necesidad de estimular a los primeros colonos o pobladores de los nuevos núcleos que se radiquen está consultada por la facultad de cederle gratuitamente hasta la quinta parte de la totalidad de los lotes.

Las pequeñas extensiones irrigables deben ser reservadas para agricultura. El Poder Ejecutivo, después de los estudios necesarios

Pero separadas las tierras que deben reservarse para los objetos especiales mencionados, ¿que destino debe darse a las demás?

Las grandes concesiones a empresarios de colonización no han dado buenos resultados en la práctica, sino el inconveniente de que el Estado se haya desprendido gratuitamente, o a vil precio de tierras muy bien situadas, que serian hoy reclamadas por la subdivisión y venta directa en pequeñas fracciones a los colonos que las solicitaran.

Queda, pues, como destino de dichas tierras la venta en remate público o el arrendamiento para la ganaderia.

La experiencia demuestra que ambas formas, prudentemente adoptadas, tienen sus ventajas especiales, y no hay, por consiguiente, razón para repudiar ninguna de ellas.

La venta en pequeñas divisiones, desde los solares y chacras hasta los lotes de una legua, satisface a una de las formas.

de constituir una regla, porque fomenta la especulación de los que esperan duplicar sus capitales por el progreso social debido al trabajo ajeno. He aquí la razón por la cual se limita la venta anual a mil leguas cuadradas como máximo, con una base de precio mínimo correspondiente a los valores actuales.

No se podrá arguir que el capital y la población requieren mayor extensión de tierra de propiedad particular que las ochenta mil leguas que la constituyen actualmente y que comprenden una superficie mayor que la de varias naciones europeas reunidas y con una población veinte veces más numerosa.

Pero ya que se haga esa venta, desprendiéndose en Estado del inmenso valor futuro, será necesario que se exija la población y que su producto se reserve para aplicaciones igualmente reproductivas como el fomento de la inmigración y la enseñanza agrícola conforme al proyecto que por separado es sometido a la conside-

no las de la industria particular.

El arrendatario se vincula definitivamente a la tierra por la seguridad de adquirir la parte en que puede hacer sus construcciones y no la esquilmará tampoco desde que la ganadería produce su mejora.

El Estado a su vez no se priva del mayor valor futuro que le proporciona el trabajo social, conservando las cuatro quintas partes como dominio destinado a darle una renta que evite en lo posible el peso de los impuestos y deje provisoriamente disponibles tierras que han de necesitar aplicar en otra forma las futuras generaciones.

El crecimiento de los impuestos, en desproporción con la capacidad fácilmente contribuyente de las poblaciones, es un fenómeno social notado en las naciones civilizadas, que buscan un medio de controlarlo en la adquisición ó aumento del dominio público.

ta de pequeños lotes.

Muy superior al latifundio particular, que suele transformarse en locación precaria, será el estímulo directo del arrendamiento combinado con la pequeña propiedad, en favor de los verdaderos pobladores.

Esta combinación requiera un menor capital de instalación y puede hacerse en condiciones que los vincule a la tierra y los estimule a mejorarla.

La enajenación, como toda clase de concesiones a perpetuidad, es generalmente imprevisora y peligrosa en un país nuevo destinado a rápidos y colosales progresos que han de transformar profundamente su medio económico.

Otra disposición importante del proyecto es la que autoriza al poder Ejecutivo para encargarse de la colonización de los terrenos que las provincias o particulares ofrezcan con ese fin

nizando todos los datos relativos a la topografía y a la calidad de tales terrenos y de sus aguas, forrajes y demás condiciones de aprovechamiento.

Estos datos unidos, a los de la economía general y especial de las industrias principales, serán la mejor base de propaganda interior y exterior.

También hay que procurar la formación de un catastro que facilite y prepare la rápida transmisión de la tierra por los procedimientos más adelantados. Con este fin se proyecta también una disposición para que la oficina respectiva reciba todos los datos relativos al movimiento de la propiedad de los territorios nacionales.

El proyecto confeccionado en breve: fija las bases generales y deja su reglamentación al Poder Ejecutivo. Se obtiene así la sencillez de la legislación agraria, facilitando su conocimien-

han presidido el proyecto que me permito recomendar a vuestra aprobación.

Dios guarde a vuestra honorabilidad.

JULIO A. ROCA

Wenceslao Escalante.

PROYECTO DE LEY (9)

Artículo 1^o.- El Poder Ejecutivo mandará explorar y medir las tierras fiscales de modo que se determine sus condiciones de irrigación, su aptitud para la agricultura, ganadería, explotación de bosques u otras industrias y establecimiento de colonias o pueblos.

Art. 2^o.- A medida que se haga las exploraciones y relevamien-

)) _____

(9) Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados, Año 1902, Tomo I,

pág. 933 y 934.

to de colonias agrícolas y pastoriles, las cuales serán oportunamente divididas en lotes de acuerdo con las indicaciones de su topografía. Los lotes agrícolas no podrán exceder de 100 hectáreas y los pastoriles de dos mil quinientas, no pudiéndose conceder a una sola persona o sociedad más de dos de los primeros y uno de los segundos.

Las demás tierras serán destinadas al arrendamiento o a la venta en remate público dentro del máximo de mil leguas kilométricas cuadradas por año, en los plazos y condiciones que el Poder Ejecutivo determine sobre la base de un precio mínimo para la venta de cuarenta centavos oro la hectárea o un peso moneda nacional pagadero en cinco años de plazo máximo con el interés del seis por ciento anual. Ninguna persona o sociedad podrá adquirir, sea directamente o por transferencias anteriores al pago total del precio más de cuatro solares ó

sexta parte del precio al contado y cumplido las condiciones de población, quedando hipotecada la propiedad por el importe de las letras correspondientes a los plazos no vencidos. El título será expedido por medio de boletos talonarios de los registros respectivos que deberán llevar las oficinas públicas que se determinen; dicho boleto tendrá fuerza de escritura pública y deberá anotarse en los registros públicos correspondientes. En la misma forma se otorgaran los títulos de los lotes de pueblos o colonias y los contratos de arrendamiento.

Art. 4°. - Los arrendatarios y adquirentes de tierras en propiedad están obligados a poblarlas con haciendas y construcciones cuyo valor no sea menor de quinientos pesos moneda nacional por legua kilométrica.

Art. 5°. - El precio mínimo de cada solar de pueblo será de 10 pesos moneda nacional y el de las chacras y quintas de pesos

del término de un año. Los concesionarios de chacras y quintas deberán dentro de dos años edificar una habitación y cultivar la tierra en la proporción que el Poder Ejecutivo determine en cada colonia.

Art. 7°.- Autorízase al Poder Ejecutivo para vender directamente lotes que no excedan de dos mil quinientas hectáreas por la base mínima del precio determinado en el artículo 1050. para dedicarlos a la colonización ganadera en los terrenos que no sean especialmente destinados para la agricultura, con las obligaciones de población establecidas en el Art. 40. La misma autorización se le confiere para los sobrantes que no excedan de la décima parte de la superficie de los lotes vendidos en cualquier forma.

Art. 8°.- Autorízase al Poder Ejecutivo para conceder gratuitamente hasta la quinta parte de los lotes de pueblos o de

cuyo contrato se rescinda por razones de colonización o de utilidad pública, hasta la quinta parte del área por la base mínima determinada en el artículo 5°.

Art.10.-Todo arrendamiento de tierra fiscal concesión o venta de solares o lotes en que no se cumplan las obligaciones de esta ley y las que el Poder Ejecutivo establezca, podrá ser declarada caduca, quedando las mejoras y sumas abonadas a beneficio del Estado.

Art.11 .-Cuando los compradores de tierras no cumplan con las obligaciones de población establecidas, pagarán una multa equivalente al duplo de la contribución directa durante el tiempo que transcurra sin que se satisfagan dichas obligaciones.

Art.12.-En los terrenos irrigados o irrigables y en aquellos que el Poder Ejecutivo (determine) hubiese adquirido y adquirie-

colonización de terrenos que las provincias o particulares ofrecieran, ofrecieran con ese fin, en las condiciones que considere conveniente.

Art.14.-Los escribanos y funcionarios que intervengan en las escrituraciones de tierras de los territorios nacionales, deberán comunicar las ventas y las circunstancias en que se han llevado a cabo a la división de tierras y colonias en el plazo de tres meses, bajo pena de incurrir en una multa igual al importe de la contribución directa si así no lo hicieran.

Art.15.-Las islas no podrán ser enajenadas, pero el Poder Ejecutivo podrá concederlas en arrendamiento. No podrán tampoco ser enajenadas las tierras que contengan depósitos conocidos de sal, minerales, hulla, petróleo o fuentes de aguas medicinales, salvo las disposiciones del Código de Minería. El Poder Ejecutivo, podrá prohibir la denuncia de minas en los territorios que explore.

perficie que se ocupe en los casos indicados.

Art. 17°.-En lo sucesivo no se reconocerá ningún derecho por ocupación de tierras fiscales.

Art. 18°.-El Poder Ejecutivo fomentará la reducción de las tribus indígenas, procurando su establecimiento por medio de misiones y suministrándoles tierras y elementos de trabajo.

Art. 19°.- Quedan derogadas todas las leyes de tierras generales anteriores a la presente, las cuales serán aplicadas unicamente para la resolución de los asuntos en trámite, exceptuándose las disposiciones relativas a la inmigración consignadas en la ley de 19 de Octubre de 1876.

Art. 20.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

W. Escalante.

de la Cámara de Diputados.-12.-Opiniones del Miem-
bro informante.-13.-Discusión del Proyecto.-14.-Pro-
yecto del Diputado Luro.-15.-Sanción del Proyecto
del Poder Ejecutivo.

10.-Hemos visto en el capítulo anterior que la ley de tierras
que rige actualmente fué obra de uno de nuestros hombres pú-
blicos que más se han distinguido en el acertado manejo y di-
rección de los asuntos propios de su ministerio, durante el tie-
po que desempeñó la cartera de Agricultura.

Con la clarividencia propia de un verdadero financista, divis-
va en los horizontes futuros de la patria el progreso y el en-
grandecimiento de ella, como resultado de la aplicación de las
fuerzas intelectuales o físicas de sus habitantes al desarroll
de la industria agrícola y ganadera; para lo cual el Estado de-
bia contribuir con sus medios a la división y distribución de
la tierra, que en sus manos resultaba absolutamente improduct-

esas extensas y fecundas tierras desiertas en apreciables

fuentes de riqueza nacional.

Convencido de que la ley de 1876 no alcanzaba a llenar los grandes fines que la inspiraron y que los territorios nacionales quedarían sometidos a un progreso lento, y si se quiere, si nó ciertamente a un retroceso, por que esto no era posible en las condiciones económicas de dichos territorios, a un estacionamiento, consecuencia de la inercia de sus tierras; dadas las facilidades que dicha ley acuerda para el acaparamiento de la tierra, que tantos daños causa al país y tantos sinsabores a sus habitantes, El Ministro Escalante, concibió el proyecto que sirvió de base a la Ley que estudiamos, y que, como veremos luego, con pequeñas modificaciones fué aprobado por el Congreso.

Es fácil darse cuenta de la importancia que el Poder Ejecutivo dió a este proyecto, leyendo las discusiones de que fué

la aprobación de la Ley y de no privar a la Nación de una Ley General de Tierras, que estaban reclamando las necesidades de la población y en la cual consistiría el principal progreso del país.

En este capítulo y los siguientes, de esta parte, haciendo un poco de historia, trataremos de seguir los pasos del proyecto, desde su incubación hasta su promulgación con fuerza de ley.

Con fecha 30 de Septiembre de 1902 el Poder Ejecutivo decretaba la prórroga de las Sesiones del Honorable Congreso, en virtud de las atribuciones que le confiere el Art. 86, inciso 12 de la Constitución Nacional, para la consideración de diversos asuntos, entre los cuales figuraba, en los del Mi-

sión, en la sesión del 24 de Noviembre, se manifestaba a la Cámara, por uno de sus miembros, que habiéndose expedido la Comisión de Agricultura en el proyecto de Ley General de Tierras, remitido por el Poder Ejecutivo, el Congreso no debía terminar las sesiones de prórroga, sin dejar sancionada la nueva ley, que sería un instrumento real y eficaz de progreso, porque entregaría al trabajo y a la producción inmensas extensiones de tierras hasta entonces incultas. (12)

Como el 17 de Diciembre no había sido aún considerado este proyecto por la Cámara, el Ministro de Agricultura, que había concu-

(10) Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados, año 1902, Tomo II, pág. 2, primera sesión de prórroga de 8 de Octubre de 1902.

(11) Id. Id., pág. 330, 4ta. sesión de prórroga de 21 de Nov. de 1902.

(12) Id. Id., pág. 306, 4ta. sesión de prórroga de 24 de Nov. de 1902.

"mide todos los puntos que ofrecían alguna duda de parte de"

"algunos señores diputados de la comisión y está reducido "

"especialmente a facilitar la venta directa de la tierra "

"por el Poder Ejecutivo, sobre la base de la Ley, en lotes pe"

"queños para la ganadería." (13) Y añadía: "Esta inmigración"

"está contenida por la falta de esta ley", aludiendo a la inmi-

gración por. Y refiriéndose a los pequeños pobladores del

Chubut, decía que continuamente llegaban las quejas de estos po-

bladores que vivían en chozas, porque el gobierno no les podía

vender el pedacito de tierra en que vivían por la deficiencias

de la Ley que estaba en vigencia.

El Poder Ejecutivo, continuaba, no les ha podido hacer el flaco
servicio de sacar a remate esas tierras porque podrían quedarse

(13) Diario de Sesiones citado, pág. 591, 6ta. sesión de prórroga
del 17 de Diciembre de 1902.

to, diciendo que bastaría sancionar un artículo que autorizara al Poder Ejecutivo a hacer la venta de la tierra disponible; y con eso quedarían satisfechos los patrióticos anhelos del autor del proyecto y se evitaría de tratar a la ligera la Ley de Tierras, pues con tanta precipitación, no podría ser considerada en su conjunto y en sus detalles y resultaría forzosamente defectuosa. (14)

Esta observación era exacta en cuanto a que una ley debe ser sancionada previo madurado estudio, que el Poder Legislativo no se encontraba en condiciones de hacer, por el cúmulo de asuntos a tratar y lo avanzado del año que ya tocaba a su fin; pero es completamente errónea e irreflexiva en cuanto se refiere a la sustitución de su articulado por uno solo artículo, autorizando la enajenación de tierras. Esto sería un verdadero ideal en

(14) Diario de Sesiones citado, pág. 592, 6ta. sesión de prórroga del 17 de Diciembre de 1902.

drian que ser las mismas y lo unico que se habria ahorrado seria la enumeración de los artículos, en lo cual hay muy poca ventaja, a menos que en el proyecto se autorizara simplemente para vender la tierra sin fijar formas ni condiciones, autorización que resultaria un peligro para el pais.

La sanción de la Ley era necesaria, o más bien dicho indispensable para mejorar, como decia su autor, ese farrago de leyes que constituian un laberinto tal que se necesitaban iniciados especialistas, para poder decirle al poblador que necesita un pedazo de tierra cuales son los medios y larguísimas tramitaciones que tiene que adoptar para llegarlo a conseguir si es que lo consigue. Precisamente, decia, por eso es que está contenido todo el progreso del pais en esta materia, por esa legislación que nos rige, por esa legislación que ya no tiene aplicación en este momento en el pais, que está envejecida, y que

cultura en el proyecto de Ley General de Tierras. (15)

He aquí la forma en que se expidió dicha comisión:

A la honorable Cámara de Diputados:

La Comisión de A-

gricultura ha estudiado el proyecto de ley remitido por el Poder Ejecutivo, reformando la Ley General de Tierras; y por las razones que dará el miembro informante, os aconseja en su reemplazo la sanción del siguiente:

PROYECTO DE LEY (16)

El Senado y la Cámara de Diputados, etc.

Artículo 1º.-El Poder ejecutivo mandará explorar y medir las

(15) Diario de Sesiones citado, pág. 620 y sig. 7ma. sesión de prórroga del 19 de Diciembre de 1902.

(16) Las modificaciones introducidas en el proyecto originario se distinguen en el presente colocando entre paréntesis y escritas con letras mayúsculas las supresiones habidas y solamente con letras mayúsculas los agregados.

to de colonias ó pueblos.

Art.2º.-A medida que se hagan las exploraciones y relevamientos popográficos,el Poder Ejecutivo determinará el destino de las diversas zonas conforme a los objetos enunciados en el artículo anterior,reservando las regiones que resulten apropiadas para la fundación de pueblos y el establecimiento de colonias agrícolas y pastoriles,las cuales serán oportunamente divididas en lotes de acuerdo con las indicaciones de su topografía.Los lotes agrícolas no podrán exceder de cien hectáreas y los pastoriles de dos mil quinientas,no pudiéndose conceder a una sola persona o sociedad más de dos de los primeros y uno de los segundos.

Las demás tierras serán destinadas al arrendamiento o a la venta en remate público dentro del máximo PARA DICHA VENTA de mil leguas kilométricas cuadradas por año,en los plazos y condicio-

zo máximo con el interés del seis por cientos anual. Ninguna persona o sociedad podrá adquirir, sea directamente o por transferencias anteriores al pago total del precio más de cuatro solares o dos lotes agrícolas y uno pastoril, ni más de 20000 hectáreas en compra ó arrendamiento.

Art. 3°. - El Poder Ejecutivo podrá disponer se otorgue el título definitivo de propiedad a los que hubiesen abonado la sexta parte del precio al contado y cumplido las condiciones de población, quedando hipotecada la propiedad por el importe de las letras correspondientes a los plazos no vencidos. El título será expedido por medio de boletas talonarios de los registros respectivos que deberán llevar las oficinas públicas que se determinen; dicho boleto tendrá fuerza de escritura pública y deberá anotarse en los registros públicos correspondientes. En la misma forma se otorgarán los títulos de los lotes de pueblos o

nes cuyo valor no sea menor de quinientos pesos moneda nacional por legua kilométrica DENTRO DE LOS PLAZOS QUE ESTABLEZCA EL PODER EJECUTIVO.

Art.5°. -El precio mínimo de cada solar de pueblo será de 10 pesos moneda nacional y el de las chacras y quintas de pesos 2,50 la hectárea pagaderos en seis anualidades.

Art.6°. -Los adquirentes de solares tendrán la obligación de cercarlos y construir una habitación y accesorios dentro del término de un año. Los concesionarios de chacras y quintas deberán dentro de dos años edificar una habitación y cultivar la tierra en la proporción que el Poder Ejecutivo determine en cada colonia.

Art.7°. -Autorízase al Poder Ejecutivo para vender directamente lotes que no excedan de dos mil quinientas hectáreas EN LAS COLONIAS GANADERAS O FUERA DE ELLAS (POR) CON la base mínima

obligaciones de población establecidas en el artículo 4.º. la misma autorización de la confiere para los sobrantes que no excedan de la décima parte de la superficie de los lotes vendidos en cualquier forma.

Art. 8.º.-Autorízase al Poder Ejecutivo para conceder gratuitamente hasta la quinta parte de los lotes de pueblos o de colonias agrícolas o pastoriles, a los primeros pobladores que se establezcan PERSONALMENTE en ellas.

Art. 9.º.-El Poder Ejecutivo podrá vender directamente al arrendatario que haya cumplido las condiciones de arrendamiento o cuyo contrato se rescinda por razones de colonización o de utilidad pública, hasta la quinta parte del área arrendada por la base mínima determinada en el Art. 8.º.

Art. 10.-Todo arrendamiento de tierra fiscal, concesión o venta de solares o lotes en que no se cumplan las obligaciones de es-

Art.11.-Cuando los compradores de tierras EN REMATE no cumplan con las obligaciones de población establecidas, pagarán una multa equivalente al duplo de la contribución directa durante el tiempo que transcurra sin que se satisfagan dichas obligaciones.

Art.12.-En los terrenos irrigados o irrigables y en aquellos que el Poder Ejecutivo hubiese adquirido (Y ADQUIRIERA) O ADQUIERA para (SU) colonización AGRICOLA CON AUTORIZACION ESPECIAL DEL CONGRESO, se determinará en los reglamentos el precio de venta, que no será nunca inferior al de su costo.

Art.13.-Autorízase al Poder Ejecutivo para encargarse de la colonización de terrenos que las provincias (O PARTICULARES) ofrezcan con ese fin, en las condiciones que considere conveniente.

Art. 14.-Los escribanos y funcionarios que intervengan en las escrituraciones de tierras de los territorios nacionales, debe-

cieren.

Art. 15°.-Las islas no podrán ser enajenadas, pero el Poder Ejecutivo podrá concederlas en arrendamiento. No podrán tampoco ser enajenadas, las tierras que contengan depósitos conocidos de sal, minerales, hulla, petróleo o fuentes de aguas medicinales, salvo las disposiciones del Código de Minería. El Poder Ejecutivo, podrá prohibir la denuncia de minas en los territorios que explore.

Art. 16°.-Los compradores de tierras y sus sucesores en el dominio no podrán oponerse en ningún tiempo a que se abran caminos, ACEQUIAS y calles en sus terrenos, ni a que estos sean cruzados por ferrò-carriles o CANALES y no tendrán derecho a indemnización alguna por la superficie que se ocupe en los casos indicados.

QUEDA ENTENDIDO QUE LAS CONSTRUCCIONES Y PLANTIOS QUE SE DESTROYAN DEBERAN SER INDEMNIZADOS.

misiones y suministrándoles tierras y elementos de trabajo.

Art.19°.-MIENTRAS NO SE DICTE UNA LEY ESPECIAL DE BOSQUES?

EL PODER EJECUTIVO PODRÁ CONCEDER HASTA 10.000 HECTAREAS POR EL DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DE LA MADERA EN LA ESTACION O PUNTO DE EMBARQUE Y POR EL TERMINO MAXIMO DE DIEZ AÑOS.

LOS ARRENDATARIOS DE TERRENOS CON BOSQUES NO TENDRAN DERECHO DE EXPLOTACION SINO EN LA PROPORCION NECESARIA PARA SUS CERCADOS Y LEÑA DE CONSUMO, SALVO QUE OBTUVIERAN TAMBIEN LA CONCESION PARA LA EXPLOTACION INDUSTRIAL DEL BOSQUE, ABONANDO ADEMAS DEL ARRENDAMIENTO EL DIEZ POR CIENTO ESTABLECIDO; SOLO EL ARRENDATARIO DEL TERRENO PODRA OBTENER ESTA CONCESION.

LOS TERRENOS OCUPADOS POR CONCESIONES DE BOSQUES, SOLO PODRAN SER ARRENDADOS PARA AGRICULTURA O GANADERIA A LOS MISMOS CONCESIONARIOS.

EN EL RADIO DE LAS POBLACIONES QUE EL PODER EJECUTIVO DETER-

POR CADA DIEZ KILOS DE YERBA QUE SE EXTRAIGA DE TERRENO FISCAL?
SE ABONARA UN IMPUESTO DE INSPECCION DE CINCUENTA CENTAVOS NA-
CIONALES ,Y DE TREINTA CENTAVOS SI FUERE TERRENO PARTICULAR.
A VERIFICADA LA EXPLORACION DE LOS YERBALES,EL PODER EJECUTIVO
PODRA VENDER O ARRENDAR LOS TERRENNOS EN LOTES Y CONDICIONES A-
DECUADAS PARA VINCULAR LA POBLACION.

EN TAL CASO EL ARRENDAMIENTO DEL TERRENO COMPRENDERA SIEMPRE
EL DERECHO DE EXPLOTAR EL YERBAL Y BOSQUE QUE CONTUVIERSE Y VICE-
VERSA.

Art.21°.-DESDE LA PROMULGACION DE ESTA LEY,TODAS LAS PROPIEDA-
DES RURALES SITUADAS EN LAS PROVINCIAS Y TERRITORIOS NACIONA-
LES QUE EL BANCO NACIONAL EN LIQUIDACION HA RECIBIDO EN PAGO
DE SUS DEUDORES,PASARAN AL CUIDADO Y ADMINISTRACION DEL MINIS-
TERIO DE AGRICULTURA EL QUE PROCEDERA A SU ESTUDIO Y CLASIFI-
CACION PARA SER DESTINADAS DE ACUERDO CON LAS PRESCRIPCIONES

los asuntos en trámite, exceptuándose las disposiciones relativas a la inmigración consignadas en la ley de 19 de Octubre de 1876.

Art. 23º.-Comuníquese (AL PODER EJECUTIVO).

Sala de la Comisión, Noviembre 21 de 1902.

Julio Astrada - L. Carreño.

Juan Posse - Pío Uriburu.

12.-El miembro informante de la Comisión al fundar el proyecto despachado decía: "El objetivo de todo buen gobierno no debe ser fomentar la población por medio de leyes protectoras prácticas y útiles contándose entre las más importantes las que se refieren al uso y distribución de la tierra pública. Buscar y combinar un plan que conduzca al acuerdo de intentos y al sistema que debe presidir es-

y la verdad es que la economía agrícola que tantas veces hemos
"descrito de La Rioja, es debida sino del todo en su mayor par"
"te, a la falta absoluta de la división de sus tierras, que se "
"encuentran aún en manos de unos cuantos propietarios que a "
"fuerza de tener inmensos baldíos son y han sido siempre po-"
"bres." (17)

Considera el miembro informante que la vasta extensión de
tierras que se encuentra en el dominio fiscal, su despoblación
y la falta de reglas y de un criterio definido en esta materia,
representa una pérdida de tiempo producida por el detenimiento
del progreso, que se hubiera originado al amparo del trabajo y
de la propiedad particular y constituye un gran mal que gravi-
ta sobre el Estado a quien nada le producen esos extensos te-
rritorios que conserva en sus manos, porque no los trabaja ni
los explota, retardando así el progreso social y económico del

(17) Diario de Sesiones citado, pág. 622, 7ma. sesión de prórroga,
del 19 de Diciembre de 1902.

cia, y de lleno entremos por el camino de su valorización real y positiva, por medio del capital, del trabajo, la subdivisión y la propiedad que engrandece y dignifica al hombre, imprimiéndole a su carácter la independencia adquirida a costa de su trabajo.

Era urgente defender la tierra de la especulación y de su mala administración por parte del gobierno y a ese fin respondía la ley que se trataba de sancionar para corregir los errores de la legislación en vigencia y eliminar los obstáculos e inconvenientes que se oponían a la colonización y explotación de las tierras fiscales.

Continúa el miembro informante haciéndose eco de las críticas hechas por la prensa, inclusive los diarios extranjeros, a este proyecto de ley de tierras, los cuales reconociendo que la legislación vigente era deficiente y defectuosa, auspiciaban su

ra el destino de la tierra fiscal, como son la venta en pequeños lotes y el arrendamiento, preparando de antemano las ubicaciones de la población trabajadora, son los medios que han de poner coto a la despoblación que ya se hace alarmante.

Preocupemonos pues, además, de extirpar de raíz los males que tiendan a disminuir las fuerzas materiales y morales de la República; procuremos que vengan al país población y capitales; excitemos los elementos de nutrición que necesita la agricultura y ganadería representados por transportes económicos, reducción de impuestos, seguridad de los intereses del agricultor por la buena justicia y fácil adquisición de la propiedad. Reunidos todos estos factores, harán prosperar nuestras principales industrias cambiando la faz de los desiertos te-

del 19 de Octubre de 1876, mencionaremos las siguientes:

1ra.-Manda explorar, medir y relevar previamente los terrenos, para que de acuerdo con su topografía se les dé su destino, ya sea para pueblos o colonias.

2da.-Por la legislación vigente se dan boletos provisórios y certificados de venta que no tienen fuerza de título de propiedad y que para obtenerlos, se requieren muchos gastos y trámites (para obtenerlos) engorrosos todo lo cual se subsana con un boleto talonario, debidamente registrado, facilitando así la transmisión de la tierra y la movilización del título.

3ra.-La subdivisión de la tierra está mejor garantida en el proyecto, en el cual se tiende a trabar el latifundio y a restringir la autorización amplia dada por la legis-

bladores, estableciendo así la donación racional y proporcional a la extensión del núcleo de población que se formare; se evita además el inconveniente que presenta la Ley del Hogar, por la que no se puede ceder gratuitamente sino 625 Ha. a los argentinos que las pueblen. La práctica ha demostrado que esa extensión de tierra para ganadería es irrisoria en ciertas regiones del país; por ejemplo: en la Patagonia, no se puede hacer nada con menos de 2.500 Ha. Por otra parte la Ley del Hogar, concede el privilegio a los argentinos ¿porqué reducir únicamente ese beneficio a los argentinos, cuando por nuestra constitución los europeos tienen los mismos privilegios y derechos; y cuando el principal objeto de esta ley debe ser atraer al inmigrante para que se radique en el país?

Sta.-Se preve la colonización ganadera, lo que no se habia hecho

6ta.-Estimula al locatario con la promesa de adquirir una parte de la tierra que ocupa

7ma.-Legisla sobre las islas y su explotación, así como también sobre las tierras que contengan aguas termales, hulla, petróleo, minerales, etc. y

8vo.-Desconoce el derecho de ocupación, costando así los abusos que a diario se presentan.

13.- Voy a hacer un ligero estudio de las doctrinas que predominaban en la época de la sanción de esta ley, siguiendo las opiniones vertidas por los legisladores que intervinieron en el debate.

No debe perderse de vista que esta discusión, realizada en sesiones extraordinarias en ambas Cámaras, a pesar de la importancia de la Ley no ha sido todo lo profunda que hubiera podi-

ron y analizaron, sin que pueda servir de excusa la aceleración con que fué tratada. Creemos que leyes en las cuales están cifrados el poder económico y el porvenir del país, así como el li-sonjero bienestar de sus habitantes, no deben ser tratadas con apresuramientos ni complacencias; pues es deber altamente patriótico y esencialmente moral, por parte de los representantes del pueblo, dedicar a los problemas cuya solución les está confiada, cualquiera que se su naturaleza, y especialmente a los de carácter económico, que tienen por objeto resolver situaciones de hecho que producen más o menos perjuicios a sus habitantes, toda la atención que pide el correcto y honesto proceder de un hombre de estado.

Fundado el proyecto del despacho de la Comisión, por el miembro informante de la misma e iniciado el debate del mismo, se formulan algunas observaciones, cuyas ideas fundamentales extracta-

cia y entre ellas la ley del divorcio, tuviera que discutir y sancionar poco menos que a la carrera, una de las leyes orgánicas más fundamentales del país, como es la ley de tierras, máxime cuando en los parlamentos europeos, las leyes de esta naturaleza han sido discutidas durante décadas y en algunos de ellos, como, por ejemplo, en Inglaterra, no han conseguido incorporar a su legislación sino en forma fragmentaria.

Es indudable que en estos últimos tiempos la legislación agraria ha realizado evidentes progresos, especialmente debidos al mayor desarrollo y difusión que han adquirido las doctrinas socialistas en los años que corren del presente siglo.

Sería largo el hacer una crítica minuciosa y prolija de las ideas expresadas con motivo del proyecto que analizo.

Según manifestaba uno de los miembros de la Cámara con el proyecto no se resolvía el objetivo fundamental que debía tenerse

(18) Diario de Sesiones citado, pág. 634 y sig., 7ma. sesión de pró...

fiscal, la enajenación del inmenso patrimonio que nos han legado la Colonia y los que nos dieron independencia y libertad. Y si ese propósito no se realiza, la venta de la tierra deja de ser un acto acertado de gobierno, para convertirse en el más grave y craso de los errores.

Se hace referencia a las leyes anteriores, demostrando que ninguna de ellas es lo suficientemente sabia, que ninguna de ellas había conseguido circular el hombre a la tierra, que ninguna respondía a las necesidades para que fueron creadas, puesto que no contenían todas aquellas garantías de éxito que una legislación de tierras debe contener; no se conseguía llevar a los desiertos la población que no estando en nuestro suelo, era necesario hacer venir del exterior por medio de la inmigración protegida o espontánea, bajo el aliciente de una ley sabia protectora.

Se extiende despues en una serie de consideraciones, pretendien-

gica y de consistencia, pues difícilmente (pueden) podrían soportar el análisis más superficial, la contraréplica menos profunda. Basta un detalle para demostrar la falta de asidero de las observaciones hechas a la ley y de los ataques de que fué objeto su autor: quería medirse el resultado de la nueva ley tomando de cartabón el que habían producido las anteriores, sin tener en cuenta que la Ley en discusión tenía precisamente por objeto corregir los errores y deficiencias de las anteriores.

Con este propósito se hacía referencia a los resultados de la Ley de 1876, diciendo que cuando esta fué dictada, la tierra nacional alcanzaba la enorme cifra de 52.000 leguas Km², esto es 130.000.000 de Ha., de las cuales fueron vendidas 32.156.000 Ha., incluyendo en esta cantidad, los premios acordados a los militares que hicieron la expedición al Rio Negro que alcanzan

to de partidad la del año 1869, fecha en que se practicó el primer censo nacional, que ascendia a 93.000 habitantes resultaba que habiéndose vendido esas 32.000.000 de Ha. la población de los mismos territorios al 31 de Diciembre de 1901 era apenas de 139.000 habitantes; es decir que, según sus textuales palabras, bajo el imperio de esa legislación de tierras, la población de nuestros 10 territorios en 33 años ha aumentado en una proporción que no es mayor que la que corresponderia al simple aumento vegetativo.

Indudablemente el expositor de estas ideas, olvidaba que en nuestro país, entonces con mayor razón que ahora, el crecimiento inmigratorio de la población ha sido siempre, en algunas regiones, superior al vegetativo, y además faltaria tomar en cuenta si la cantidad de nacimientos, despues de deducida la cifra de la mortalidad es o no la que corresponde al porcentaje que se

equivalente a 13.000 leguas Km. cuadradas, estaba vacía. Evidentemente contenía un número insignificante de pobladores, en relación al total de habitantes que corresponde a su extensión, pues, como ya hemos dicho, la vieja legislación favorecía el acaparamiento y el latifundio; pero no hay duda, que aún bajo el imperio de esa legislación, con todos sus inconvenientes y defectos, se han establecido en los territorios nacionales, verdaderos pobladores que al incorporar sus esfuerzos a la tierra han transformado gran parte de esa extensión en centros agrícolas y ganaderos.

Hace una crítica, después, sobre la forma en que se ha realizado la venta de la tierra pública, demostrando que en la mayoría de los casos, las condiciones del terreno no han respondido a las que la Oficina de Tierras anunciaba como base para la venta y aún más, que en muchos casos los compradores se encontraban al

Estudiando la ley bajo este punto de vista, llegaba a la conclusión de que es mala, porque no consultaba las necesidades del poblador. Sin embargo, este concepto era absolutamente falso, pues en la nueva ley se establecía como base para la venta, la medición, exploración y relevamiento topográfico de las tierras antes de darles destino y por lo tanto resulta un tanto aventurado establecer a priori que estos trabajos han de dar un resultado negativo. La práctica ha venido a darle razón, pero esta confirmación no justifica ni atenúa opiniones tan audaces, prueba simplemente la deficiencia de un resorte administrativo.

Continúa analizando la ley refiriéndose a su bondad, considerada desde el punto de vista fiscal, conceptuándola también mala, porque enajena la tierra fiscal entregándola a los que pueden adquirirla, haciendo de ella un instrumento para la acumulación de la riqueza a espensas del patrimonio común.

ble, los lotes que se tratan de enajenar, cuando el comprador se decide a poblarlos se encuentra, o bien con que este no existe o con que no hay en él una sola gota de agua.

Se trataba de remediar esto y a los efectos decía: que el remedio resultaría difícil si se persistía en la venta de la tierra fiscal, pero sería fácil si se quisiera conservar la tierra.

A ese fin proponía un proyecto en el cual modificaba alguna de las condiciones establecidas en la ley y cuyas disposiciones pueden verse en el proyecto a que se refiere el número siguiente.

Refutando las manifestaciones del miembro informante respecto del latifundio cree que no es exacto que este quede trabado por el proyecto, pues este no remedia absolutamente la situación. Hace algunas consideraciones referentes al porvenir del país y su potencialidad económica, deduciendo que todo hombre que se encuentre en condiciones ^{na} de destinar un capital que le sobra a la com-

taria imposible cumplir con las prescripciones de la Ley, que serian burladas de múltiples maneras por los que estuvieran empeñados en acapararla. Sin embargo, de las disposiciones de la Ley, resulta verdaderamente trabado el latifundio, es necesario interpretar en forma un tanto forzada esas disposiciones y suponer que exista mala fé de parte de todos los encargados de aplicarla, para admitir que su aplicación pudiera dar resultados opuestos a los que se tuvieron en vista. Si esto ha ocurrido en parte, se debe, unas veces a negligencia y no pocas a influencias que se han tomado en consideración contrariando el verdadero espíritu de la Ley. Pero si la Ley de hubiera aplicado cumpliéndose estrictamente a la letra y a sus propósitos fundamentales, los latifundistas lo serian de tierras inútiles, de tierras que por más años que transcurrieran jamás alcanzarían a compensar al

ir persiguiendo hacer su caja de ahorros, con esa tierra que la nación le ha vendido, que no tiene valor hoy y que no lo tendrá nunca; porque le falta las condiciones intrínsecas necesarias para poder ser útiles al trabajo.

Es cierto que por el Art. 7° del proyecto se autoriza la venta directa de lotes que no excedan de dos mil quinientas hectáreas para la colonización ganadera y que se extiende esa autorización a los sobrantes que no excedan de la décima parte de (los) la superficie de los lotes vendidos en cualquier forma; y que esta autorización podría dar margen al acaparramiento de tierra, pero ha de tenerse en cuenta que las dimensiones de cada lote no han de exceder de 2.500 Ha. con las cuales nadie es latifundista. Y aún así, tratándose de venta directa, el Estado tiene siempre la facultad de declarar la nulidad de la venta por falta de cumplimiento de las condiciones que se establecieron en ella.

tanto se transforma en dueño legítimo de la tierra; luego todas las ideas expuestas sobre este punto están fundadas en un sofisma. Si aceptáramos la teoría de que el Estado debiera continuar fiscalizando las tierras aún después de pagado para evitar su acaparamiento, llegaríamos al absurdo de tener un propietario que no lo es más que en el nombre; pues no puede usar ni gozar de su tierra en la forma que mas le plazca, porque detrás de él se encuentra el Estado que toma ingerencia en el manejo y administración de su propiedad. Y lo que es más absurdo todavía, es admitir que después de haber pagado, el propietario se encuentra privado de la facultad de enagenar la tierra, para evitar que el adquirente pueda acaparar tierras en el caso de que ya posea la propiedad de otro lote.

El remedio está en recurrir a otra ley en la cual se esta-

al costo que representa para el Estado una erogación enorme, sin resultados prácticos, pues se calcula que costaría más de 20.000.000 de pesos realizar la mensura de todas las tierras fiscales.

El Señor diputado partía del error de suponer que debía procederse sincronicamente a la mensura de todas las tierras fiscales. Evidentemente que acometer semejante empresa en la época en que se discutía la Ley hubiera sido una tarea que habría resultado muy onerosa para el Estado. Pero, acaso no podía procederse por partes, o no podía el gobierno iniciar la exploración, mensura, y relevamiento topográfico, por aquellas regiones más próximas a los centros de población, a los férreo-carriles, y a los puertos para facilitar los transportes y asegurar así a los colonos la colocación del producto de sus cosechas y de sus ganados?

insensiblemente el Estado habria levantado un catastro de todos los terrenos fiscales y se encontraria que sin mayor gasto, puesto que con el producido de la venta de la tierra podria continuar sus estudios, estaria en condiciones de entregarlas al dominio útil, al dominio privado. Nadie temeria comprar tierra fiscal, si al hacerlo tuviera la seguridad de que las condiciones que se fijan en la venta son concomitantes con las que el terreno ofrece. El Estado podria cobrar a la manera de una prima de seguro, un tanto por ciento más, que todos pagarian con placer, con tal de tener la certidumbre de que compran tierras nobles, tierras que no defraudarán las esperanzas que cifran en ellas al adquirirlas. Se equivocaba pues dicho señor, al lamentar un gasto de 22.000.000, porque este gasto seria recuperado por el Estado y redundaria en beneficio del país.

la competencia de los profesionales encargados de verificarla. La práctica ha venido a justificar en parte estos temores, pero, como ya se ha dicho, se trata de deficiencias que pueden y deben corregirse, pues no se puede suponer que, con elementos apropiados, sea imposible realizar la mensura y el estudio de la capacidad productiva de la tierra.

Se equivocaba también al afirmar que por encima de todas las disposiciones de la Ley veía flotar, un espíritu de enajenación de la tierra fiscal a toda costa, pues lo que la Ley busca no es sino el fomento de las industrias agro-pecuarias, y el éxito de los que se deciden a explotárlas en esas extensas y dilatadas regiones que al decir del poeta: "jamás sintieron en sus entrañas la reja del arado" y que solamente han producido lo que la naturaleza espontáneamente ha arrojado sobre ellas.

na legislación sobre tierras, que asegure al inmigrante un pedazo de terreno en donde fijar su morada y aplicar en beneficio propio su actividad productiva. No hay que olvidar que el adelanto del país depende del progreso y bienestar de sus habitantes y que el bienestar de estos es inseparable de las condiciones del medio en que actúa; démosle al inmigrante la propiedad del suelo en que vive; asegúrele su independencia económica libertándolo de las condiciones más o menos leoninas en que tendría que desarrollar su actividad bajo el régimen del arriendo o de la aparcería; establezcamos de una manera clara y definida las condiciones bajo las cuales el estado está dispuesto a transformar en propietarios a los hombres que vienen al país buscando desarrollar sus aptitudes para el trabajo bajo un ambiente más libre y con resultados más provechosos que los que le ofrecen la densa población de las tierras que lo vieron nacer.

se con el mayor valor de la tierra producido por su esfuerzo, llevándose consigo todas las mejoras efectuadas; y que en consecuencia estas le pertenecen exclusivamente; y que el impuesto, por lo tanto, no debe gravar esas mejoras, sino el mayor valor producido por la utilidad social de la tierra o por los beneficios que esta reciba a consecuencia de una obra pública.

El Señor Diputado, proponía en su proyecto que ante de enajenarse las tierras deben hacerse pasar por el tamiz del arrendamiento, cree que este es el único medio de vitar los males que acompañan a la enajenación de la tierra, ya sea en venta directa o en remate.

En esto estamos conformes, pero no así en la proposición de constituir empresas de explotación ganadera con derecho de adquirir hasta veinte leguas de tierras fiscal, previamente medida por esta, pagando la suma de cuatro mil pesos por legua para adquirir la tierra, con la obligación de introducir, antes de recibir el título,

tiempo que se fomenta el proletariado en las industrias agropecuarias, en lo que el Estado no encuentra ninguna ventaja, y el agricultor ningún alivio.

Por otra parte, la explotación por medio de empresas acrecienta la constitución de sociedades anónimas con capitales extranjeros que se llevan con los intereses del capital una parte no despreciable de utilidad que podría quedar en beneficio del agricultor; que en estos casos es asalariado y frecuentemente mal asalariado.

Podría argumentarse que la inmigración de capitales es tan beneficiosa para el país como la inmigración personal; esto es innegable cuando se trata de capitales fabulosos que están destinados al fomento de las obras de utilidad pública que el Estado no se encuentra en condiciones económicas capaces de realizar; pero no cuando se trata del capital necesario para las pe-

vengan al país inmigrantes con pequeños capitales, porque en esta forma no solamente se radican de un modo definitivo, sino que también éstos se incorporan al capital productivo del país, se nacionaliza el capital y en consecuencia la suma que correspondía al pago de intereses en el extranjero queda a beneficio de los propietarios dentro del país.

Pueden ocurrir casos, en que el inmigrante, alcanzada una regular fortuna, realice sus bienes y vuelva nuevamente a su patria, o que sin realizarlos, resuelva volver a ella para gozar de los intereses del capital acumulado; en esto no habrí más perjuicio que el que producen los argentinos que también se van a gozar en el extranjero el fruto de sus capitales.

Pero por lo general, el inmigrante que encuentra en el país condiciones de vida más remunerativas con menos sacrificios que a los que estaba acostumbrado, optará por radicarse definitivamente

fiscales puede conseguirse al mismo tiempo la aclimatación del inmigrante y la nacionalización de los capitales.

El Señor Ministro, refutando las teorías vertidas por el Señor diputado, sostiene que los malos resultados dados por las leyes anteriores lejos de ser un argumento contrario a sus ideas, demuestran la tesis que sostiene en su proyecto, esto es: "que la tierra pública no debe ser enajenada con fines de renta ordinaria y para gastos ordinarios."

Cree el Señor Ministro, que la tierra representa un tesoro que exige que las inversiones de su producido lo sean en objetos que equivalgan en compensación, en el porvenir, al gran valor futuro que está destinada a adquirir y que, como lo he dicho antes, el supremo interés del Estado no está en conservar o en enajenar las tierras fiscales, "sino en venderlas paulatinamente, no con fines de renta ordinaria sino para fomentar la población y el adelanto

todos."

A continuación, el Señor Ministro, hace una crítica bien intencionada de la Ley de Inmigración y Colonización, la Ley de 1876, que hasta entonces era la Ley fundamental de tierras; para demostrar la causa de sus malos resultados haciendohincapié en que uno de los mayores inconvenientes de esta Ley era la división rígida de la tierra, que debía dividirse en cuadrados perfectos, de 16 leguas cuadradas, o sea 400 km. cuadrados, inconveniente que queda subsanado en la nueva ley, en donde la división de los lotes es más elástica, porque permite hacer la división dentro de ciertos límites, de mayor o menor extensión según las condiciones topográficas del terreno.

Apuntaba también el señor Ministro otro error, que es el de suponer que todas las tierras eran aptas para la agricultura, error que ha

que forman su patrimonio tienen accidentes naturales que exigen
préviamente la exploración y relevamiento topográfico, para re-
cién después proyectar su destino y proceder a su división y men-
sura.

Otro de los inconvenientes peligrosos de la Ley, era según el,
Señor Ministro, la enorme facultad dada al Poder Ejecutivo para
conceder gratuitamente extensiones de 16 a 32 leguas, a las em-
presas que quisieran ocuparse de la colonización, con algunas
pobres condiciones de población, que estaban muy lejos, por cier-
to, de responder favorablemente a esos fines.

El Poder Ejecutivo, mediante su proyecto renunciaba espontánea-
mente a esa facultad, en presencia del mal resultado que ella ha
dado, y establecía condiciones de población que difícilmente po-
drían fomentar el acaparamiento de la tierra y la formación de
latifundios.

derecho que a un lote de 100 Ha. gratuitamente en el sitio donde tuviese su casa y a la preferencia en la compra de 3 lotes; de manera que el arrendatario que ha mejorado el terreno, trabajando en él, no tiene derecho a adquirir ninguna fracción de la tierra que ocupa, sino será preferido en la adquisición de la exigua extensión de 300 ha.

En cambio en el proyecto del Poder Ejecutivo se concedía al arrendatario el derecho de comprar a la terminación del contrato hasta la quinta parte del terreno arrendado, sea que el Poder Ejecutivo rescinda o no el contrato, pues bastará el hecho de permanecer en el terreno el tiempo que el contrato determina para que el arrendatario tenga el pleno derecho de adquirir la tierra.

De esta manera, el arrendatario tiene la seguridad al contratar el arrendamiento, de que al término del mismo, se transformará en

contrato lo coloque en situación de perder en su totalidad las mejoras que ha incorporado al suelo.

Ya veremos después, que la proporción que el arrendatario tiene derecho a comprar fué aumentada a la mitad.

Finalmente el Señor Ministro establece las diferencias substanciales que hacen del proyecto una ley muy superior a la vigente:

1°.-Per el método de exploración, estudio y división de la tierra.

2°.-por las mejores condiciones de población y escrituración.

3°.-Por la limitación de la extensión que puede adquirirse.

4°.-porque no se autoriza a regalar ninguna extensión.

5°.-Porque solamente se permite la venta, en remate, de 20.000 Ha.

Puesto a votación el proyecto, se aprueba en general y en particular hasta el artículo 8°.

Se observa la mala redacción del Art. 9°, pues según se desprende del proyecto parece que fuese una facultad del Poder Ejecutivo y

ción y de progreso, se opina que debería darse al arrendatario derecho a comprar las ocho leguas que arrienda, pues esto no importa latifundio ni acaparamiento, ni hay en ello peligro alguno, desde que el poblador ha cumplido ya las condiciones de población.

El autor del proyecto acepta la corrección del Art. en el sentido de establecer que es un derecho del arrendatario el adquirir la $1/5$ parte del área arrendada; pero rechaza el principio de que ese derecho se extienda al total de la tierra arrendada. Cree el Señor Ministro que es un gran paso sobre la legislación existente, que no permite comprar más que en caso de rescisión de contrato el derecho que se le concede para la adquisición de la $1/5$ parte pues se le facilita el hacer las mejoras en la parte que puede comprar.

Pero habiendo la Comisión de Agricultura consentido en que se amplie el derecho de compra hasta la mitad de la superficie arren-

de la venta de las islas.

Dividense las opiniones, unas en el sentido de que el motivo que justifica esa prohibición es que son bienes del dominio público, según la regla establecida en el Código Civil; y otras en el sentido de que esa regla puede ser modificada por una ley del Congreso sobre derecho administrativo, que es precisamente la hipótesis que he sostenido al principio, en el capítulo primero.

La Comisión no acepta, fundándose en que es una imprudencia enajenar las islas que circundan al país. Las islas deben ser propiedad del Estado; debe concederse el uso pero no la propiedad; esto es, pues, una medida de seguridad nacional.

Al votarse el artículo 16, resulta la votación negativa por dos veces, a pesar de haber manifestado el Señor Ministro, que el gobierno no puede enajenar la facultad que tiene el Congreso de hacer concesiones para obras públicas, v. gr.: un canal, un ferro-carril, un camino,

En cuanto al artículo 17, da lugar a una animada discusión sobre si deroga o no las disposiciones del Código Civil y después que el autor del proyecto aclara que lo único que se propone es impedir que los ocupantes sin título puedan escudarse en la ocupación para ser preferidos en la adquisición de las tierras fiscales que ocupan, se aprueba tal cual figura en el proyecto, contra la opinión de los que piden su supresión.

Con esto se dá por aprobado el resto del proyecto, y pasa a la otra Cámara para su revisión.

14.-El diputado Luro que tomó parte muy activa en el debate a que dió lugar el proyecto aprobado y que manifestó en la Cámara más de una vez que había realizado un estudio concienzudo y profundo de la materia, presentó a la consideración de la Cámara un proyecto destinado a substituir al del Poder Ejecutivo, creyendo que él llenaba más cumplida y acabadamente las necesidades de la nación y

En mi concepto el autor realizó un trabajo prolijo y meritorio; estimulado por un acendrado patriotismo, estaba empeñado en que ^{pri} /maran sus íntimas convicciones personales, cuyas sanas y respetables ideas no eran sino el fruto ^{de un} sereno, desapasionado y meditado análisis sobre las complejas cuestiones a que puede dar lugar la enajenación de la tierra fiscal, que tan hondas y graves perturbaciones pueden ocasionar en el orden económico y financiero del Estado, cuando su colocación se efectúa sin tasa ni medida y sobre todo sin una orientación perfectamente definida y segura.

(19) Este proyecto puede consultarse en el Diario de Sesiones citado, pág. 680.

15.-En la sesión del 26 de Diciembre de 1902^{pu} la Cámara se dá por recibido el proyecto de Ley General de Tierras que remite para su revisión la Cámara de Diputados, el cual pasa a estudio de la Comisión del interior. (20)

En la del 27 de Diciembre la Comisión del Interior se expide en dicho proyecto, (21) y en la del 30 del mismo mes se dá a conocer el despacho de la Comisión, que es el siguiente: (22)

Honorable Senado:

La Comisión del Interior ha estudiado el proyecto de ley venido en revisión, de la Cámara de Diputados, reformando las leyes vigentes sobre tierras públicas; y, por las

0) Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores, año 1902, pág. 862.

21) Id. Id., pág. 866

(22) Id. Id., pág. 1011

rendamiento tendrá derecho a comprar hasta la quinta parte de la tierra arrendada, por el precio que fija el artículo 5°. de esta ley.

EN EL ARTICULO 15 AGREGAR LAS PALABRAS : fronterizas o marítimas- después de la palabra islas.

Sala de la Comisión, Diciembre 27 de 1902.

DONCEL-MACIA

16.- El miembro informante manifiesta que dos son las leyes fundamentales que rigen en materia de tierra fiscal: la del 19 de (Octubre) Octubre de 1876, de Inmigración y Colonización, y la del Hogar de 1884. Entiende que el nuevo proyecto contiene todas las disposiciones fundamentales de dichas leyes con las modificaciones que la práctica ha aconsejado.

Por las leyes anteriores, dice, el Poder Ejecutivo debe man-

recién entonces se manda hacer la mensura.

Otra diferencia fundamental es que por el proyecto se reemplaza la escritura pública por un boleto talonario, con lo cual se ahorran trámites y gastos.

Finalmente, agrega que otra diferencia muy importante es la forma de subdivisión de la tierra; antes debía hacerse en figuras geométricas perfectas, en cambio ahora deberá hacerse según resulte conveniente de acuerdo con la topografía general del terreno y sus accidentes naturales.

En cuanto a la extensión, antes el gobierno podía enajenar a una misma persona hasta 20.000 Ha. y según el proyecto se limita la superficie a 2.500 Ha.

Por otra parte en el proyecto se provee a la colonización ganadera de los territorios del sud. Por la ley en vigor el Poder

que nadie puede vivir con 650 Ha. dedicadas a la ganadería y si,
con 2.500 Ha.

En resumen, el concepto de la Comisión es que el proyecto
mejora la legislación y la unifica.

El autor del proyecto hace presente a la Cámara que en su
concepto, las leyes vigentes se refieren a tres puntos principa-
les: exploración y mensura de la tierra; subdivisión y condicio-
nes de población; y forma de enagenación.

Compara enseguida el proyecto con dichas leyes llegando a
las siguientes conclusiones:

1°. - En el proyecto se establece que no se pedrá acordar más de
un sitio y por la ley vigente dos; ni más de dos lotes y por
la vigente cuatro; y que no se puede vender en remate públi-
co a una misma persona mas de 20000 Ha. pudiéndose llegar a

al precio de ley hasta una legua en terrenos que son solo aptos para la ganderia.

3°.-En cuanto a las obligaciones de población en el proyecto se exigen \$ 500 por legua Km., mientras que antes se exigían por cada cuatro leguas. Las condiciones de población de sitios y chacras son análogas a las de las leyes vigentes.

4°.-Con respecto a los arrendatarios, el Art. 101, de la ley de 1876 dispone que en el caso de que un contrato de arrendamiento se rescinda, por destinarse el terreno a colonización, el arrendatario tiene derecho a recibir en donación 100 Ha. y a ser preferido en la compra de otras trescientas Ha. cualquiera que sea la extensión arrendada. Esta disposición conspira contra la mejora de los campos.

Para evitar este inconveniente el Poder Ejecutivo proyecta

La Cámara de Diputados modificó esta cláusula y estableció, según hemos visto, que el derecho a compra comprendiera la mitad del terreno arrendado. El autor entiende que es una evolución demasiado brusca, pero como la Ley tendrá efecto solo para los contratos futuros, y estando su reglamentación a cargo del Poder Ejecutivo, este tiene medios para subsanar los inconvenientes que esta disposición presente en la práctica.

5°. - Con relación a las formas de adquisición y escrituración, según hemos visto también presenta una innovación: en lugar del título hecho por escritura pública y firmado por el Presidente de la República, se reemplaza por una boleta talonaria que constituye un instrumento público expedido por autoridades competentes, con todas las formalidades, y con relación a los regis-

de los primeros y la vaguedad de los segundos. En lo sucesivo no podrán concederse más de 10.000 Ha. de bosques, en vez de 30.000 Ha. y no podrán superponerse las concesiones.

El señor Ministro observa que ambas modificaciones propuestas por el Senado, están de acuerdo con el punto de mira del Poder Ejecutivo; sin embargo pide la aprobación del proyecto tal cual ha sido enviado por la Cámara de Diputados en lo que la Comisión consiente.

17.-Puesto en discusión el proyecto se aprueba en general y en particular hasta el artículo 19. Llegada la del Art. 20, se pide su supresión, pero el peticionante desiste de sus propósitos en virtud de la corriente en que se encuentra la Cámara de aprobar a todo trance la Ley y propone en cambio una modificación al artículo en el sentido de que sea autoritativo y no imperativo.

El Artículo quedaría en la forma siguiente: "EL PODER EJECUTI-

PROPIADOS PARA LA COLONIZACION PASEN AL CUIDADO Y ADMINISTRACION DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, etc."

Esta modificación tampoco fué aceptada en razón de que importaría la del (artículo) proyecto y en consecuencia no votando el proyecto de la Cámara de Diputados la ley se quedaría sin sanción.

En otro orden de ideas, se hace constar que no se trata en el proyecto de despojar al Banco Nacional de los elementos de renta que necesita para atender las obligaciones que están establecidas por otras leyes. De modo que si se trata de propiedades de mucha renta que las necesite para el servicio de los títulos, es claro que el mismo Poder Ejecutivo no va a conspirar contra su propio proyecto. En cuanto á que el artículo pudiera disminuir la garantía de los títulos emitidos por el Banco, el Ministro cree que no, porque los títulos emitidos

Respecto a la observación de que el Banco no podrá vender

las tierras para cumplir con sus obligaciones, el Señor Ministro opina que no es un inconveniente serio, porque puede rematarlas el Ministerio y entregarle al Banco los fondos necesarios; además como los títulos fueron reemplazados por títulos de la deuda nacional la responsabilidad del Banco, como se ha dicho, fué substituida por la de la Nación.

Por otra parte cree que no merece la pena que el país se quede sin ley de tierras por una alarma que carece de fundamento en virtud de que siendo reparticiones del mismo Estado y siendo uno solo el Poder Ejecutivo, no habrían de dificultarse entre sí la buena administración exigida por las diferentes ramas del mismo Poder. Además el Poder Ejecutivo se ve atado de pies y manos por la legislación que rige: no puede vender una legua de tierra sin pedir previamente auto-

18.-Puesto a votación el Art.20,fué aprobado milagrosamente, en una segunda votación,despues de haber empatado la primera.Dándose por aprobado el resto del proyecto,puede decirse que,en definitiva,y a pesar de las modificaciones y agregados verificados por la Cámara de Diputados,la ley sancionada está de acuerdo con las ideas,principios y propósitos pxenciales del gobierno,por manera que no es una exageración afirmar que el proyecto aprobado es el del Poder Ejecutivo,en cuanto atañe al régimen de la tierra,sin que esto signifique desconocer la importancia de los arreglos e intercalaciones realizados por el Congreso,especialmente en lo referente a Bosques y Yerbales y a las propiedades que estaban en posesión del Banco Nacional en Liquidación,puntos de los cuales no se ocupaba el proyecto originario.

19.-Para mejor ilustración transcribiremos el texto auténtico de la ley promulgada que es el siguiente:

LEY N° 4167

LEY GENERAL DE TIERRAS (23)

Buenos Aires, Enero 8 de 1903.

POR CUANTO:

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso, etcétera, sancionan con fuerza de:

L E Y

Artículo 1°.-El Poder Ejecutivo mandará explorar y medir las

- (23) Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores citado, pág. 1016;
Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados citado, pág. 1050
y Ley de Tierras, N° 4167, publicación oficial de M. de A., año 1903

Art. 2º.-A medida que se hagan las exploraciones y relevamiento topográfico, el Poder Ejecutivo determinará el destino de las diversas zonas, conforme a los objetos enunciados en el artículo anterior, reservando las regiones que resulten apropiadas para la fundación de pueblos y el establecimiento de colonias agrícolas y pastoriles, las cuales serán oportunamente divididas en lotes, de acuerdo con las indicaciones de su topografía. Los lotes agrícolas no podrán exceder de cien hectáreas, y los pastoriles de dos mil quinientas, no pudiéndose conceder a una sola persona o sociedad, más de dos de los primeros y uno de los segundos.

Las demás tierras serán destinadas al arrendamiento o a la venta en remate público, dentro del máximo para dicha venta de mil leguas kilométricas cuadradas por año, en los

anual. Ninguna persona o sociedad podrá adquirir, sea directamente o por transferencias anteriores al pago total del precio, más de cuatro solares o, dos lotes agrícolas y uno pastoril, ni más de veinte mil hectáreas en compra o arrendamiento.

Art. 13°.-El Poder Ejecutivo podrá disponer se otorgue el título definitivo de propiedad a los que hubiesen abonado la sexta parte ^{del precio} al contado y cumplido las condiciones de población, quedando hipotecada la propiedad por el importe de las letras correspondientes a los plazos no vencidos. El título será expedido por medio de boletos talonarios, de los registros respectivos que debían llevar las oficinas públicas que se determinen; dicho boleto tendrá fuerza de escritura pública y deberá anotarse en los registros públicos correspondientes. En la misma forma se otorgarán los títulos

piedad esta obligados a poblarlas con haciendas y construcciones cuyo valor no sea menor de quinientos pesos moneda nacional por legua kilométrica, dentro de los plazos que establezca el Poder Ejecutivo.

Art. 5°.-El precio mínimo de cada solar de pueblo será de diez pesos moneda nacional, y el de chacras y quintas, de dos pesos cincuenta centavos la hectárea, pagaderos en seis anualidades.

Art. 6°.-Los adquirentes de solares tendrán la obligación de cercarlos y construir una habitación y accesorios, dentro del término de un año. Los concesionarios de chacras y quintas deberán, dentro de dos años, edificar una habitación y cultivar la tierras en la proporción que el Poder Ejecutivo determine en cada colonia.

Art. 7°.-Autorízase al Poder Ejecutivo para vender directa-

nos que no sean especialmente destinados para la agricultura, con las obligaciones de población establecidas en el artículo cuarto.

La misma autorización se le confiere para los sobrantes que no excedan de la décima parte de la superficie de los lotes vendidos en cualquier forma.

Art. 8º.-Autorízase al Poder Ejecutivo para conceder gratuitamente hasta la quinta parte de los lotes de pueblos o colonias agrícolas o pastoriles, a los primeros pobladores que se establezcan personalmente en ellas.

Art. 9º.-El arrendatario que haya cumplido las condiciones del arrendamiento, tendrá derecho a comprar hasta la mitad de la tierra arrendada, por los precios que fija esta ley como base para la venta.

ser declarada caduca, quedando las mejoras y sumas abonadas a beneficio del Estado.

Art.11.-Cuando los compradores de tierras en remate no cumplan con las obligaciones de población establecidas, pagarán una multa equivalente al duplo de la contribución directa durante el tiempo que transcurra sin que se satisfagan dichas obligaciones.

Art.12.-En los terrenos irrigados o irrigables y en aquellos que el Poder Ejecutivo hubiese adquirido o adquiriera para colonización agrícola, con autorización especial del Congreso, se determinará en los reglamentos el precio de venta, que no será nunca inferior al de su costo.

Art.13.-Autorízase al Poder Ejecutivo para encargarse de la colonización de terrenos que las provincias ofrezcan con ese fin, en las condiciones que considere conveniente.

cias en que se hayan llevado a cabo, a la División de Tierras y Colonias, en el plazo de tres meses, bajo pena de incurrir en una multa igual al importe de la contribución directa, si así no lo hicieren.

Art.15.-Las islas no podrán ser enajenadas, pero el Poder Ejecutivo podrá concederlas en arrendamiento. No podrán tampoco ser enajenadas las tierras que contengan depósitos conocidos de sal, minerales, hulla, petróleo, o fuentes de aguas medicinales, salvo las disposiciones del Código de Minería. El Poder Ejecutivo podrá prohibir la denuncia de minas en los territorios que explore.

Art.16.-En lo sucesivo la ocupación de tierra fiscal no servirá de título de preferencia para su adquisición.

Art.17.-El Poder Ejecutivo fomentará la reducción de las tribus indígenas, procurando su establecimiento por medio de Misio-

por el diez por ciento del valor de la madera en la estación o puerto de embarque y por el término máximo de diez años.

Los arrendatarios de terrenos con bosques no tendrán derecho de explotación sino en la ^{pro-}porción necesaria para sus cercados y leña de consumo, salvo que obtuvieran también la concesión para la explotación industrial del bosque, abonando además del arrendamiento, el diez por ciento establecido. Solo el arrendatario del terreno podrá obtener esta concesión.

Los terrenos ocupados por concesiones de bosques, solo podrán ser arrendados para agricultura o ganadería a los mismos concesionarios.

En el radio de las poblaciones que el Poder Ejecutivo determine en cada caso, reservará la explotación de bosques para las necesidades de la localidad.

Art.19.-Las concesiones de yerbales en territorios fiscales,

rreno particular.

Verificada la exploración de los yerbales, el Poder Ejecutivo podrá vender o arrendar los terrenos en lotes y condiciones adecuadas para vincular la población.

En tal caso, el arrendamiento del terreno comprenderá siempre el derecho de explotar el yerbal y bosques que contuviese y vice-versa.

Art. 20.-(24) Desde la promulgación de esta ley todas las propiedades rurales situadas en las provincias y territo-

(24) Este artículo ha sido derogado por el artículo 6° de la Ley N° 5124 sobre liquidación del Banco Nacional por intermedio del Banco de la Nación Argentina, sancionada el 9 de Septiembre de 1907 y promulgada el 17 del mismo mes y año, que dice así:

Art. 6°.-Derógase el artículo 20 de la ley N° 4167, debiendo las propiedades urbanas y rurales, que el Banco Nacional en liquidación recibió en pago de sus deudores, volver

dio y clasificación para ser destinadas de acuerdo con las prescripciones de esta ley.

Art. 21.-Quedan derogadas todas la leyes generales de tierras, bosques y yerbales, anteriores a la presente, las cuales serán aplicadas únicamente para la resolución de los asuntos en trámite, exceptuándose las disposiciones relativas a la inmigración, consignadas en la ley de diez y nueve de Octubre de mil ochocientos setenta y seis.

Art. 22.-Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires, a treinta de Diciembre de mil novecientos dos.

JOSE E. URIBURO.

BENITO VILLANUEVA.

Adolfo Labougle

Alejandro Sorondo.

Secretario del Senado.

Secretario de la C. de DD.

A LA

a la nueva comisión liquidadora, para su administración y enajenación en la oportunidad y condiciones que juzgue más conveniente

20.-Nos permitiremos hacer algunas observaciones críticas al texto de la ley que acabamos de transcribir y para ser más claros y metódicos en nuestra exposición lo haremos siguiendo el orden de sus artículos.

ARTICULO 1°.

Según vemos, por la disposición de este artículo, imperativa en cierta manera, el Poder Ejecutivo se encuentra en la obligación de hacer explorar y medir las tierras fiscales. Pero ¿Que es lo que se entiende por exploración y mensura de esas tierras? Es el conjunto de diligencias que manda hacer la ley por medio del Poder Ejecutivo con el fin de determinar las distintas características de la tierra, es decir: si son irrigables o no; si por su aptitud agrológica resultarían más bien apropiadas para la agricultura o para la ganadería o para la

blecimiento de colonias. Estos son los principales móviles que bajo el nombre de exploración y mensura manda hacer la ley por medio del Poder Ejecutivo.

Sin embargo, a pesar del carácter imperativo de esta disposición, el Poder Ejecutivo no le ha dado cumplimiento en forma satisfactoria; los estudios hechos han sido en muchos casos deficientes y no pocas veces completamente inútiles.

Además debe tenerse presente que en los decretos reglamentarios no se ha dispuesto nada respecto a la forma, procedimientos, circunstancias, etc., en que esas exploraciones y medidas debían llevarse a cabo.

Cuando tratemos el capítulo de la aplicación de esta ley, al tratar de las comisiones investigadoras, veremos como ha cumplido la Dirección de Tierras esta disposición.

difícil de cumplir cuando la topografía del terreno es irregular; ya sea por diferencia de nivel, por estar cruzado por ríos arroyos, etc.,

Hay veces que es más ventajoso tomar por base los límites naturales, aunque los lotes resulten mayores o menores, que no someterse a una rigurosa división en lotes de forma geométrica regular, cuadrada, rectangular, etc.; la continuidad del terreno es un factor importantísimo para los fines que la ley se propone y es a la vez uno de los elementos capitales que el futuro poblador tendrá en cuenta al licitar el terreno.

No me parece en cambio muy lógica la rigidez de la ley en cuanto concierne a la extensión máxima que debe darse a los lotes agrícolas y pastoriles. La ley debía ser más flexible. Un lote de 100 Ha. puede ser una extensión demasiado grande

rada donde la producción natural del suelo sea más abundante.

Crao, pues, que debía de haberse establecido un límite mínimo y otro máximo: así, por ejemplo, la ley podía haber fijado la extensión de los lotes entre 25 y 200 Ha. para la agricultura y entre 1.250 y 5/000 Ha. para el pastoreo, esto es, un mínimo de media legua y un máximo de dos leguas km. cuadradas.

Tampoco resulta congruente con los propósitos del legislador el permitir la concesión a cada solicitante, ya sea persona o sociedad, ^{de} más de un lote agrícola.

Demás está advertir que la división y extensión de los lotes, según lo dispone el artículo 1º., dependerá tanto de las condiciones agrológicas del terreno, como de su topografía; no veo entonces porque motivo puede permitirse, dentro del espíritu de la Ley, hacer concesiones de más de un lote agrícola.

pues si la división se hace en mira de que todo lote debe ser trabajado por el adquirente o poblador, bastará con concederle uno solo, que es el que puede trabajar y nada más.

Esta disposición dá pábulo a abusos que desvirtuan los buenos propósitos de la Ley, que convendría evitar en beneficio de los verdaderos pobladores.

Las demás tierras, dice la ley, serán destinadas al arrendamiento o a la venta en remate público; y fija como límite máximo para la venta anual una extensión de 1.000 leguas Km. que representan

|| 2.500.000 hectáreas ||

Es interesante, ante todo, determinar a que clase de tierras se refiere la ley al decir "las demás tierras". Es indudable que se refiere a las tierras que resultan inadecuadas para la explotación agrícola, ganadera o mixta; que no contengan bosques ni yer-

que sirve? No hay duda que para nada. ¿Y como entonces el Poder Ejecutivo pretende venderla a razón de 2.500.000 Ha. por año?

El Poder Ejecutivo tiene el deber de proceder a la mensura y exploración de la tierra fiscal y hecho esto deberá proceder a determinar el destino de cada lote, según las condiciones intrínsecas de la tierra y reservarlos. Luego las tierras que quedan, serán arrendadas o vendidas en remate. Más ¿Cuales son las que quedan? ¿Que es lo que se quiere rematar o arrendar? ¿Son desiertos, médanos, tierra arenosa? . Por otra parte ¿Quién tendrá interés en arrendar o comprar tierras que ha sido desechadas por inútiles por el mismo propietario.

Resulta todavía mas monstruosa esta disposición si se tiene en cuenta que por el artículo 11 se establece una sanción para todo comprador que no cumpla con las obligaciones de población

verdadera incongruencia de la ley. Quiere vender de modo de sacar hasta el último centavo de su valor, si es que puede tenerlo lo que no tiene utilidad, pero no quiere perder su derecho sobre esas tierras ^{para} de vigilar el destino y uso que hace de ellas el comprador.

Ya veremos que estas exigencias de la Ley responden a una previsión muy bien intencionada, que tiende a evitar la especulación de los compradores que hacen de estas operaciones su profesión habitual, pero no por eso podemos dejar de hacer constar que la redacción de este artículo es bastante chocante en si misma y no menos contradictoria con la del artículo 11.

Sea cualquiera la razón que da fundamento a estas disposiciones, ellas estarán siempre fuera de lo que es humana y naturalmente exigible. El Estado no puede pretender que el comprador transforme las tierras áridas y estériles que le vende en un paraíso de producción agrícola o ganadera. El comprador no puede hacer mila-

Lo que ha ocurrido en la práctica es que se han sacado a remate ,sin mayor estudio,tierras que tenían fijado su destino en la Ley,tierras que hubieran sido aptas,para uno o varios de los diferentes fines establecidos. Estas ventas han originado la especulación,el acaparamiento, en perjuicio de los verdaderos agricultores que han visto enajenar tierra como inservible,cuando lo único que no servia era la clasificación hecha por los encargados de estudiarla.

Terminaré la crítica de este artículo,que ya vá resultando un tanto larga y cansadora,con una breve exposición del juicio que tengo formado sobre este sistema de venta.

El propósito esencial que determina la enajenación de tierras en remate público no es sino pusa y exclusivamente fiscal. Como he dicho el Estado saca a remate la tierra con el preconcebido fin de agotar su valor venal,obteniendo así re-

no puede ser útil al trabajo es la que se trata de vender en remate ¿Que beneficio puede reportar al Estado el deshacerse de esos bienes?. Además el remate tiene el inconveniente de que hace depender el valor de la cosa de la cantidad y del grado de interés de los concurrentes y ¿que grado de interés pueden tener en la adquisición de un terreno que después de estudiado por peritos, ingenieros agrónomos, etc., no se ha encontrado destino que darle? Creo que la venta en remate debe suprimirse totalmente. El Estado no debe desprenderse de la tierra que forma su patrimonio sino con fines de alta política, con la sana intención de coadyuvar a la prosperidad y enriquecimiento del país, mediante el fomento de su población.

Las demás tierras, como en tono algo despectivo ^{las} califica la Ley, no deben venderse deben quedar en poder del Estado, porque algún día este encontrará un destino que darle, ya que los ade-

ria en subastas públicas.

Felizmente, en la República Argentina no hay grandes zonas estériles; las pocas regiones infecundas deben muchas veces su incapacidad productiva a la falta de obras de riego. El gobierno puede, en consecuencia, con un programa bien orientado, construir obras de irrigación y entregar a la explotación tierras que estaban condenadas a una inercia secular.

Es necesaria insistir. La tierra fiscal no debe rematarse: si sirve debe darsele el destino que corresponda a sus condiciones; sino sirve el Estado debe retenerla en su poder; el tiempo decidirá de su destino. Seria un indicio de buena administración no transferir su dominio por una bagatela, despues de un estudio más o menos prolijo, más o menos firme y seguro; lo que hoy no tiene valor acaso mañana pueda tenerlo. Nada más natural y propio de un gobierno bueno y bien inspirado que dejar a las

ARTICULO 3º.

Esta disposición faculta al Poder Ejecutivo a otorgar el título definitivo de propiedad, una vez que se hayan cumplido las obligaciones de población, a los que abonen la sexta parte al contado, quedando en este caso hipotecada la propiedad por el importe correspondiente a las 5/6 parte restantes.

Esta facultad ha sido letra muerta, pues o el Poder Ejecutivo no ha accedido a ello, si es que algún concesionario lo ha solicitado, o ninguno de éstos se ha acogido a los beneficios que le acuerda este artículo.

El procedimiento que se usa es el siguiente: el concesionario paga la 1/6 parte al contado y firma por el resto cinco letras con vencimientos escalonados de año en año. A medida que cada una de esas letras vá venciendo la retira pagando su importe. Una vez retiradas las cinco y comprobado por parte del go-

ro este título, de acuerdo con la ley, no es el título común. Sabemos que según nuestro Código Civil (25), la propiedad debe justificarse por medio de escritura pública, la cual es otorgada por un escribano de registro, pero el título que confiere esta Ley no es sino un boleto talonario, que se extiende por duplicado, entregando al interesado el original y quedando archivado el duplicado en la oficina de Registros de la Dirección General de Tierras y Colonias (26). El original debe hacerse inscribir en la oficina del Registro de la Propiedad, cumpliendo con la Ley subsidiaria que creó esta oficina para salvar las deficiencias de nuestro Código Civil en lo referente a la transmisión de bienes inmuebles.

Tiene, pues, este artículo de la ley, una gran importancia por-

(25) Art. 2643

(26) Este procedimiento me parece invertido, porque lo propio sería entregar el duplicado y archivar el original.

pues de sancionarse la Ley ha habido épocas en que el escribano de gobierno hacia todas estas escrituras, hasta que por un decreto del 18 de Enero de 1911 se ordenó la aplicación estricta de la ley, originándose naturalmente observaciones contrarias de parte del escribano de gobierno que dejaba en lo futuro de hacer esas escrituras.

En cuanto a lo que se refiere al Registro, el sistema no está claramente establecido en la Ley y ,según he comprobado, no ha sido tampoco muy bien interpretada la idea de su creación. Para que pudiera surtir efecto, sería indispensable crearlo siguiendo los sistemas más adelantados que hoy se conocen.

ARTICULO 1°.

Los preceptos de esta disposición responden a dos fines:

1°.-Tratar de conseguir la población efectiva. Para este efecto

tierra a un precio ínfimo y por lo tanto inferior a su valor real; pero, por otra parte exige en compensación el cumplimiento de las obligaciones que impone. Luego el Estado recibe el precio de su tierra, una parte en dinero efectivo que cobra al cabo de seis años, y el resto lo irá percibiendo sucesivamente bajo la forma de impuestos y con el aumento de valor de las áreas que quedan en su poder, que podrá ir colocando cada vez en mejores condiciones, hasta que llegue un momento en que los interesados no tengan inconveniente en pagar el valor exacto, dado el grado de adelanto que pueden alcanzar progresivamente las regiones fiscales.

ARTICULO 6°.-

Este artículo se limita a fijar un precio mínimo para los solares de pueblos, las chacras y quintas. Fija en 10 \$ el valor de

a pueblos, quintas y chacras; pero resulta verdaderamente absurdo fijar un precio mínimo para la venta y por otra parte establecer un derecho igual a ese mínimo, para solicitar la compra de un solar.

La ley nacional de sellos establece que las solicitudes de concesión al Poder Ejecutivo deberán presentarse en un papel sellado de \$ 10 (27); resulta entonces que solamente por la intención de alcanzar a poseer un lote hay que pagar por adelantado el importe de su valor, al menos de su valor mínimo. Admitamos que el Poder Ejecutivo podrá fijar precios mayores de \$ 10, por ejemplo: 15, 20, etc., pesos, siempre el derecho de petición resultará una enormidad, pues representará una suma equivalente a su valor, a sus $2/3$, a su $1/2$, etc. Además debe tenerse presente que la tramitación es de larga du-

(27) Art. 31, inciso 2°.

ta un valor duplo, triple o cuádruple del que se ha asignado a cada lote.

Todavía si el solicitante resulta agraciado con la concesión, menos mal; pero si después de esas largas diligencias, después de haber oblado el derecho de solicitud y finalmente, después de haber repuesto el importe de los sellos por la tramitación, se le comunica que no se le concede el lote, entonces resulta monstruosa la disposición de la Ley de Sellos. ¿Que efecto produciría el hecho de que una persona que adquiere una propiedad, tuviese que pagar por gastos de escrituración un valor igual o superior al del bien que adquiere? ¿Que justicia y equidad habría en que una persona solamente por tramitar la adquisición de una finca deba invertir en los trámites un valor igual o superior a la misma, aún en el caso de no adquirirla?

No dudamos que el legislador al establecer un precio tan exi

ria de dos o tres decenas de pesos para invertirlos en la compra de un terreno que puede llegar a aumentar considerablemente su valor.

A nuestro juicio, dentro de los fines primordiales de la Ley, las solicitudes de concesión y sus tramitaciones deberían ser completamente gratuitas. Dentro de la relatividad de las cosas, resulta tan enorme pagar veinte por lo que vale diez, como pagar veinte mil por lo que solamente vale diez mil; y si por un momento parece más fácil llegar a pagar 20 por lo que vale 10, no es porque sea menos exagerado el precio, sino porque es más fácil encontrar quién disponga de 20 \$ que quien disponga de 20.000 \$.

ARTICULO 6°.

En esta parte la ley impone las obligaciones que deben cumplir los adquirentes de solares y los concesionarios de chacras y quintas.

La redacción del artículo resulta un poco ambigua en cuanto

rente o concesionario podria construir su casa con materiales de escasa duraci3n, lo que le restaria estabilidad, resultando as3 violados los prop3sitos fundamentales de la Ley.

Estos inconvenientes se han subsanado por algunos decretos, estableciendo que las construcciones deber3n ser de material cocido y han de constar por lo menos de tres piezas (28); y por decreto de fecha 21 de Diciembre de 1910, se ampliaba el del 24 de Septiembre, ya citado, autorizando la construcci3n de dichas habitaciones de tres piezas y de un costo no inferior a \$ 1.500, pudiendo construirse de material cocido, de cemento armado o de hierro galvanizado, empleando en los pisos y revestimientos, la madera.

(28) Decreto de fecha 27 de Septiembre de 1907 y 24 de Septiembre de 1910.

mentes

Si en esta ley no se persiguen propósitos fiscales; si se trata de desarrollar una política de población y fomento de las industrias agropecuarias del país; no hay motivos para autorizar al Poder Ejecutivo a vender directamente lotes que pueden alcanzar la no despreciable extensión de una legua km.², equivalente a 2.500 Ha., con la única obligación por parte del comprador de poblarlos con haciendas y construcciones por un valor de \$ 500 que es el mínimo que exige el artículo 4°. pues es tan insignificante esta exigencia en comparación con la extensión adquirida que nadie tendrá inconveniente en cumplirla, sin que ello importe dejar cumplidos los fines que la inspiraron.

Vender 2.500 Ha. para ser pobladas en conjunto, entre habitación y animales, por un valor de 500 \$, no es poblar ni acrecentar la ganadería en el país. El Estado no obtiene ningún provecho fuera

ARTICULO 8º.

Este artículo está en contradicción con los preceptos del artículo 16; no comprendo como puede el Poder Ejecutivo dar cumplimiento a las disposiciones de aquel, si en este último se establece que la ocupación de tierra fiscal no servirá de título de preferencia para su adquisición.

En general ocurre que todas las tierras fiscales están ocupada por intrusos y el gobierno, a pesar de las clara y categórica disposición del artículo 16, da preferencia a los ocupantes de hecho; y es a estos a los que se les conceden los lotes que se sacan a lav venta, pues son preferidos los solicitantes que ya están poblando, sin derechos adquiridos según el artículo 16, á TODOS los otros solicitantes.

De modo, pues, que acordándose la concesión a los pobladores de hecho, el Poder Ejecutivo se encuentra en la imposibilidad de

justicia de este artículo; los primeros pobladores que se establezcan pueden no ser los mejores; radicarse en lugares tan apartados como son los en que se encuentran las tierras que se conceden, con los deficientísimos medios de comunicación que había en la época de la sanción de la ley y que aún hoy no han sido mejorados mayormente, es cuestión subordinada a una serie de circunstancias difíciles de prever y que muchas veces no pueden resolverse con la prontitud deseada.

No debe premiarse la prioridad en el establecimiento personal, pues este es un hecho circunstancial del cual no resulta ningún beneficio, menos aún si la actividad desplegada en la ocupación no es concordante con la que se despliega en el mejoramiento y cultivo de la tierra.

Debe premiarse el trabajo, la mayor dedicación y el mayor esfuerzo, que es lo que realmente resulta y productivo y bene-

mejorar la tierra y a trabajarla garantizándole el producto de su trabajo mediante el ejercicio del derecho de compra de la mitad del predio arrendado. En esta forma podrá construir su casa en la parte que desea comprar e incorporar a ella la mayor parte de su capital, en la seguridad de que al vencimiento del contrato quedará en posesión de esa parte. Además, si lo desea, podrá arrendar nuevamente la otra mitad por un nuevo período, pudiendo así aprovechar de las mejoras hechas en la otra parte. Es natural que esto podrá hacerlo en el caso de que el Poder Ejecutivo resulte ofrecerla nuevamente en arriendo.

Se ha discutido si el segundo arrendamiento puede o no dar derecho a la compra de la mitad. Hay quién sostiene que no habiéndolo negado expresamente la ley, nada se opondrá y en consecuencia el arrendatario al final del segundo período puede

al final del tercer período con la mitad, o sea $1/8$ de la superficie primitivamente arrendada que sumada a los $3/4$ da $7/8$, pudiendo, por lo tanto, repetir el arrendamiento por el $1/8$ restante con derecho a comprar la mitad, o sea $1/16$; y así sucesivamente podría llegarse a una división infinitesimal y adquirir casi totalmente el área arrendada.

Es indiscutible que esta teoría no fluye de la letra del artículo, ni tampoco de la sana interpretación del mismo. Lo que la Ley quiere es que el Estado no enajene directamente a un mi-
no individuo una superficie tan elevada como son 20.000 Ha.; por eso le arrienda esa superficie pero con la condición de que podrá adquirir solamente la mitad, pero solamente por la primera vez; los arriendos sucesivos, a mi entender, no dan derecho a compra y en el caso de darlo sería para un nuevo arrendatario, pero nunca podría pasarse de dos arriendos, pues el tercer resto

jenarla totalmente; si es que se puede presumir que cuando el es-
tado se quede con $1/16$ de la superficie primitivamente arrendada
pueda encontrar todavia un arrendatario que se conforme con ad-
quirir la mitad. Serie el caso de un individuo que debe una su-
ma y se comprometiera a pagarla en cuotas en progresión geomé-
trica decreciente, de razón $1/2$, es decir que cada cuota represen-
taria la mitad de la anterior: no llegaría nunca a pagarla; en idé-
nticas circunstancias el Estado no llegaría nunca a vender su tie-
rra.

En los decretos reglamentarios no se ha aclarado este punto de
la Ley, pues según el artículo 39, inciso 1°, del decreto de fecha
8 de Noviembre de 1906, que está en vigencia, el primer arrendata-
rio tiene preferencia a su favor para la renovación del contra-
to de arrendamiento, pero no dice si este nuevo arrendamiento es
o nó con derecho a compra.

quedado para el fisco, luego de haber terminado el primer contrato, sea que las tome en locación el primitivo arrendatario u otra persona.

Entre los considerandos del decreto, podemos hacer mención del siguiente, que sirvió de fundamento al Poder Ejecutivo para redactar aquel artículo aclaratorio:

"Que el derecho de compra de la mitad de la superficie arrendada, acordado por la ley sólo ha podido referirse a los subscritores del primer contrato, debiendo quedar exenta de tal obligación en el futuro la mitad correspondiente al fisco, en el caso en que el Gobierno resolviera repetir el arriendo de esos lotes, luego de haber terminado el contrato primitivo, por cuanto si así no fuera, resultaría al fin desvirtuado el propósito evidente que informó la aludida disposición...."

a un nuevo arrendamiento sin derecho a compra, o a la venta directa, según lo dispone el artículo 7°. ,pues de otro modo podría haberse autorizado a comprar hasta la superficie total arrendada; o de lo contrario, establecer que al final del segundo arrendamiento el concesionario podría quedarse con la otra mitad.

ARTICULOS 10 y 11

Estos artículos contienen disposiciones de carácter penal para los arrendatarios, concesionarios o compradores que no cumplan las condiciones establecidas en la Ley.

Las disposiciones del artículo 10 es justa y equitativa; pero no así la del Art.11 que no tendría razón de ser, por cuanto importa una intromisión del Estado en la propiedad particular.

No hay duda de que las tierras a que se refiere este ar-

zon de 1000 leguas km. cuadradas por año. Luego, si el Estado vende en remate público lo hace al mejor postor, obteniendo de él el precio máximo a que ha podido llegar la tierra, y este se transforma en propietario de hecho y de derecho, a-quel queda imposibilitado, como es fácil de presumir, para im-ponerle condiciones de ningún género. No puede concebirse sin forzar las reglas de la lógica y el buen sentido, que la Ley pueda imponer condiciones de población e introducción de capi-tales en construcciones, ganados, etc. y obligar al comprador a radicarse personalmente en la tierra, después que le ha arran-cado el mayor precio posible, después de haber agotado el valor venal del lote licitado.

Estas exigencias son justas y equitativas, cuando lo son en compensación de una parte del precio que se deja de percibir, pero si se ha obtenido el valor máximo no existe ningún dere-cho para imponer al licitador más obligaciones que las que ata-

de los terrenos irrigados o irrigables que están en poder del Estado y de aquellos que el Poder Ejecutivo haya adquirido o adquiriera para colonizar, y se dice que el precio de venta no será nunca inferior al de su costo. ¿Cual es el costo de los terrenos que están en el patrimonio del Estado? Es poco probable que el artículo se refiera a esos terrenos. La intención ha sido referirse a los adquiridos o que se adquirieran posteriormente, que son los únicos que pueden tener un costo determinado. Creo, entonces, que aunque un poco mal redactado el artículo, su interpretación no puede dar lugar a dudas.

Respecto a los terrenos irrigados o irrigables, no se dice si la enagenación se hará antes o después de haberse realizado las obras necesarias para la irrigación, ni la forma o procedimiento que debe seguirse para asegurarla.

Probablemente lo que se busca es obtener precios más eleva-

na empresa concesionaria o por los arrendatarios y adquirentes de las tierras, directamente.

Sin embargo opino que el estado debe ser el único encargado de la irrigación artificial de las tierras y de la reglamentación equitativa de la distribución del agua; cobrando una cuota anual por amortización del capital empleado más sus intereses, y aparte, un canon anual por los gastos de conservación, reparación y administración de las obras.

ARTICULO 13°.

Los móviles de este artículo eran colocar al Poder Ejecutivo en condiciones de poder tomar a su cargo la colonización de las tierras fiscales provinciales, que los respectivos gobiernos de provincias le ofrecieran. Pero su aplicación no ha tenido lugar, pues ninguna provincia se ha dirigido al Poder Ejecutivo pidiéndole que se encargue de la colonización de

ARTICULO 14.

Como el espíritu de la Ley es no conceder a una sola persona o sociedad mas de cuatro solares, o dos lotes agrícolas, o uno pastoril, ni más de 20.000 Ha. en compra o arrendamiento, según lo dispone al Art. 2º., en su segunda parte, resulta que el Poder Ejecutivo debe tener a su alcance los medios de información necesarios para evitar que personas o sociedades puedan adquirir directamente por transferencia más del número de lotes indicados.

Pueden presentarse tres casos: a) Que el cedente sea concesionario o arrendatario y no lo sea el cesionario; b) Que lo sean ambos habiendo terminado el pago el cedente y no el cesionario; c) Que lo sean ambos habiendo terminado el pago.

El gobierno quiere evitar las operaciones que puedan contrariar la idea capital de la Ley, por facilitar el acaparamiento de lotes de tierras. Como estas operaciones deben realizarse por medio

cipios que informan la Ley.

En el primer caso de los enunciados, la Oficina de Tierras no puede oponerse a la transferencia porque se trata de un legítimo propietario que tiene, según las disposiciones de nuestro Código Civil la plena facultad de disponer de su propiedad, desde que esta se encuentra sometida a su voluntad y acción. (29)

En el segundo, la transferencia será válida siempre que el adquirente o comprador no haya obtenido en su concesión el máximo de lo que la Ley prescribe: v. gr.: si el comprador es concesionario de un lote agrícola y desea obtener otro por compra, entiendo que la operación es completamente inatacable. Si el comprador, que ya es concesionario, ha obtenido el máximo de lo que la ley permite, la enajenación sería nula.

(29) Código Civil, Art. 2340.

el cedente no ha sido nunca legítimo propietario, sino una interpósita persona del cesionario para verificar la compra.

Lo escribanos en general no han cumplido con esta disposición y no tengo noticias de que se le hayan aplicado penas de ningún género.

ARTICULO 15

A pesar de la prescripción de este artículo que es terminante, y no obstante estar las islas clasificadas entre los bienes del dominio público, (30), como ya lo hemos hecho constar en otro lugar, el Estado ^l/_N a autorizado la enajenación de la isla grande de Choele-Choel y ultimamente el Congreso ha despachado favorablemente una solicitud para la adquisición de la isla Chica.

En cuanto concierne a las tierras a que se refiere el primer apartado del artículo, el Código de Minería distingue perfectamente la propiedad del terreno de la de la mina (31), de manera que

(30) Código Civil, Art. 2374, inciso 6°.

(31) Código de Minería, Art. 12.

Este artículo jamás ha sido cumplido, lo que prueba evidentemente que es una incongruencia dentro de la Ley. El Poder Ejecutivo no ha acordado ni un ápice de tierra a los que no se encuentran ya en posesión del terreno. Según informes oficiales que he recogido en la Dirección General de Tierras y Colonias, las solicitudes de los no ocupantes ni siquiera se toman en consideración.

La concesión de lotes a no ocupantes ha originado incidentes escandalosos que han degenerado en crímenes, pues el que se encontraba en posesión del terreno, se consideraba propietario de hecho y difícilmente se resignaba a permitir la ocupación por el propietario de derecho.

ARTICULO 17

El Poder Ejecutivo ha cumplido melamente con esta disposición, la reducción de tribus indígenas por medio de misiones no ha dado resultado, por lo tanto el Poder Ejecutivo no ha podido sumi-

nios y en las empresas que se ocupan de la extracción del ta-
nino y de la explotación de los bosques ,especialmente en
los territorios del norte de la República.

Creo que este artículo no responde a la economía general
de la Ley. Es más apropiado para una ley de población. En es-
te sentido queda todavía mucho que andar. Sería muy convenien-
te que el Poder Ejecutivo de una vez por todas, tomara una inte-
vención más eficaz y más enérgica para amparar y proteger prác-
ticamente a esos pobres indios, que al cabo y al fin son también
seres humanos, haciendo cesar esa mala costumbre de tratarlos
como verdaderos brutos de trabajo. Mucho se ha criticado el tra-
to que la población indígena recibía en la época colonial; sin
embargo hoy, a tres o cuatro siglos de distancia, no son tratados
mucho mejor: en los obrajes establecidos en las gobernaciones
del norte, el Chaco, por ejemplo, el indio recibe un trato misera-
ble: no goza de libertad de acción ni puede ejercer sus derechos

abusos y arbitrariedades, llegan a arrogarse la extraordinaria facultad de emitir papel moneda, con el cual pagan los jornales de sus obreros y acaban de expoliarlos en las provedurías de la empresa, único sitio donde se reciben en pago esos billetes apócrifos.

ARTICULOS 18 y 19

Son tan amplios y claros estos dos artículos que su comprensión é interpretación surge a la simple lectura. Sus preceptos son lógicos y bien fundados. Responden ambos a una idea de justicia.

Cabe observar, sin embargo, que no se ha dictado aún entre nosotros ningún Código de Bosques. Existe un proyecto que no ha prosperado, lo que es ciertamente de lamentar porque hubiera resultado muy interesante, para obviar las dificultades que han

de un 35 % de su extensión cubierta de árboles. De manera entonces que si un terreno no tuviese el 35 % cubierto de arboles podría ser arrendado o vendido, según los principios generales de la Ley de Tierras, pues no sería regido por las disposiciones del Reglamento forestal. Resulta entonces que si una persona arrienda, v. gr.: 20000 Ha. de tierra que tengan un treinta y cinco^o/_o de bosque, tendrá derecho a comprar la mitad, en cuya mitad había 3.500 Ha. de bosque, lo cual no es admisible, porque 3.500 Ha. de bosque es una riqueza bastante considerable y que, por lo tanto, no puede, bajo ningún concepto, ser transferida a la explotación privada sin la intervención fiscalizadora del Estado.

En consecuencia, a mi criterio, el defecto principal del artículo que se refiere a bosques, es que deja sin resolver un punto importante, como es el de fijar de una manera precisa que es lo

consignar o definir, de un modo concreto e inequívoco que es lo que se considera bajo la denominación de bosques.

Esta definición clara y precisa del concepto de bosques, habría sido el mejor medio para evitar la enajenación de extensiones de tierras que dentro de la clasificación general del Reglamento de bosques, no son consideradas tales, y que, a pesar de ello, contienen árboles en tal proporción que alcanzan muchas veces a cuadruplicar o quintuplicar el valor de la tierra. De ahí entonces, que ofreciendo pingües beneficios la negociación de la madera, se hayan dado casos de que algunos especuladores han obtenido diversas concesiones con diversos nombres.

En lo que respecta al artículo 19 la ley no ha sido tampoco muy previsor, pues tampoco determina lo que se entiende por yerbales, no habiéndose tampoco salvado esta deficiencia en el Decreto reglamentario. Este defecto es general en la Ley

en cuanto a la explotación mas provechosa, está librado al criterio de las comisiones de estudio, que el Poder Ejecutivo debe designar en cumplimiento de lo prescripto por el artículo 1° de la Ley. De manera que la clasificación dependerá de las condiciones que la comisión crea necesarias en cada región.

ARTICULO 20. (31)

La disposición de este artículo es accidental, pues su fin responde al propósito de hacer fructíferas las tierras que han entregado los deudores del Banco Nacional en Liquidación, á este, en pago de sus deudas.

Ya hemos visto en otro lugar las justas observaciones que este artículo motivó al discutirse en las Cámaras, pues se entendió que se privaba al Banco Nacional en Liquidación de las fuentes de recursos necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones pendientes. No obstante, estas observaciones carecen de fondo,

de que estando el Banco refundido en el Banco de la Nación, y siendo éste una dependencia del Ministerio de Hacienda, no habria dificultades para solventar las obligaciones del Banco, por cuanto el Ministerio podria, en los casos necesarios, facilitarle los fondos que requiriera.

Podriamos agregar que este artículo responde a fines de órden administrativo; no es nada lógico que un establecimiento de crédito como es el Banco de la Nación, cuyas funciones se reducen a recibir depósitos y verificar descuentos, además de algunas otras comisiones que desempeña, como las de cobranzas y traspaso de fondos, aumente sus funciones de depositario, mandatario, y prestamista, con las administrativas referentes a la tierra, por que estas son incompatibles con las que corresponden a su institución.

Resultaria más propio, a pesar de lo preceptuado por la Ley derogatoria de este artículo, que la administración de esas

todas las leyes.

Queda habrí que observar si al derogar las leyes generales de tierras, bosques y yerbales, no hubiera surgido la duda de si este artículo abroga o no la Ley del Hogar del año 1884. En diversas oportunidades se ha resuelto el caso diferentemente: para uno la Ley del Hogar está derogada; para otros está en vigencia.

¿Cuál es la razón de estos dos criterios? Es el concepto que se tenga del carácter de la Ley.

Los que sostienen que está derogada, se fundan en que es una ley de carácter general; en cambio los que sostienen que está en vigencia, (sostienen) se apoyan en la tesis de que se trata de una ley de excepción.

En el concepto, no cabe discrepancia de criterios, si previamente nos colocamos en el terreno de la realidad.

¿Como puede determinarse su caracter? Simplemente haciendo un pequeño análisis de algunas de sus disposiciones.

En primer lugar la Ley dispone que solamente será aplicable a los argentinos o extranjeros naturalizados, que sean mayores de edad.

En segundo término establece que para acogerse a sus beneficios es condición sine que non que el solicitante no tenga una sola pulgada de tierra en el país, que cuente solamente con los recursos de su actividad personal y de su voluntad para el trabajo.

Como se vé, no es una ley aplicable a todos los nombres en general, pues quien no sea argentino o no tenga 22 años cumplidos, o quien posea bienes raíces, no podrá en ningún caso solicitar los beneficios de la Ley. Luego esta Ley que se aplica solamente a algunos y no a todos los habitantes de la Re-

leyes generales de tierras.

A mi entender, la ley del Hogar está en vigencia y, en consecuencia, debe aplicarse; y si el criterio de los poderes públicos fuera uniforme en el sentido de que la ley del hogar ha dejado de serlo en virtud de la disposición que señalamos, sería un signo de buen gobierno proceder inmediatamente a la reforma de la Ley General de Tierras en vigor, reparándole algunos defectos que hicieran menos sensible la falta de una ley semejante a la que se considera derogada.

Mos parece necesario insistir en este tema; toda ley de tierras que no contenga las prescripciones propias de una ley del Hogar, será siempre una ley que no llena una de las necesidades más imperiosas del país.

Transformar en agricultores propietarios, a seros cogitantes de desheredados de la fortuna, combatiendo así el pauperismo, es el propósito más grande y sublime a que responden las leyes

elemento más elemental del Derecho Administrativo y de los factores que influyen y determinan la incorporación al trabajo y el aprovechamiento útil de las actividades de los habitantes que sin recursos propios, pero con fuerzas y energías para labrar la tierra, y con grandes ambiciones de progreso, se encuentran en la imposibilidad de ser elementos eficientes de la producción agrícola y ganadera del país.

El.- En cuanto a las replantaciones a que ha sido sometida, por el Poder Ejecutivo, la aplicación de (esta) la Ley General de Tierras, podemos citar el Decreto del 2 de Noviembre de 1905, que fué derogado por el del 10 de Enero de 1906, el que a su vez fué derogado por el del 5 de Noviembre de 1906, que aún está en vigencia. Como no era que sea materia de este estudio entrar en el análisis del articulado de estos decretos, me limitaré a dejar constancia de ellos y a citar las partes parti-

en las construcciones a que se refieren los artículos 4° y 6° de la ley; el del 10 de Enero de 1912, que afirma el requisito de la ocupación personal para la obtención del título de propiedad; el del 4 de Diciembre de 1912, que determina que los títulos de propiedad de las tierras fiscales serán, en lo sucesivo, acordados por decreto del Exmo. Señor Presidente de la Nación, refrendado por el Señor Ministro del ramo, y los instrumentos públicos de transferencia de dominio serán firmados por el Señor Ministro de Agricultura y el Director General de Tierras y Colonias; y, por último, el del 29 de Diciembre de 1911, que dispone la licitación de las concesiones de tierras ofrecidas, cuando sean solicitadas por más de un interesado.

ral de Tierras y Colonias-Creación e historia de esta
ta Oficina desde su fundación.-24.-Norma en que se
desarrolla.-25.-Su organización interna.

22.- Si la Ley 4167 se hubiera aplicado fielmente desde su sanción, habría dado sin duda resultados más provechosos, pero como con frecuencia algunas disposiciones no se han cumplido y otras se han hecho en olvido, podemos afirmar que aún no ha alcanzado a dar todos los beneficios que se hubieran podido esperar de ella.

Creo conveniente antes de iniciar la crítica sobre la forma en que la Ley General de Tierras ha sido aplicada, hacer un estudio histórico de la oficina encargada de la administración de la tierra fiscal, partiendo de la fecha de su fundación.

23.- Por Ley de 19 de Octubre de 1876 creó en la 1.ª Oficina

dependiente.

Por acuerdo de fecha 10 de Noviembre de 1880 se le dió autonomía, bajo el mismo nombre que había llevado hasta entonces.

Este acuerdo se fundaba en las siguientes consideraciones:

- a) Desarrollo alcanzado en el país por la colonización oficial y particular;
- b) Considerable número de enajenaciones de tierras hechas y creciente demanda de concesiones en algunos territorios;
- c) Urgencia de promover la población de otros;
- d) Necesidad indispensable de establecer una oficina que, en tal sentido, concentrara y vigorizara la acción administrativa.

Con fecha 8 de Octubre de 1887 se expidió un decreto separado de la Oficina Central de Tierras y Colonias, la Sección Topográfica, que pasaba a depender directamente del Ministerio del Interior.

de Tierras y Colonias, a fin de dedicar el mayor estudio y atención a la administración de la tierra fiscal, rodeando su enajenación y población de las más seguras garantías.

Esta Comisión Central de Tierras y Colonias era desempeñada ad-honorem, por un Presidente y cuatro miembros, algunos de ellos del Poder Legislativo. Sin embargo, este sistema no dió el resultado esperado, por cuyo motivo, y por resolución de Mayo 14 de 1890 la Comisión fué disuelta, disponiéndose que la Oficina Central de Tierras y Colonias funcionara bajo la dirección de un jefe y de acuerdo con la ley y decreto de su creación.

El 30 de Enero de 1891 se dictaba un decreto ampliando las atribuciones de la oficina, a efecto de concentrar en ella todo lo referente a la administración de tan importante rama, cual es la tierra fiscal. Se resolvió que tuviera a su cargo la celebración de contratos para la explotación de los bosques nacionales

tido. También se le encargaba el cobro de las letras y obligaciones provenientes de ventas y arrendamientos de tierra fiscal, con cargo de rendir cuenta, directamente, a la Contaduría General.

El 20 de Mayo del mismo año, se aprobaba por decreto el primer reglamento para el servicio interno de la Oficina Central de Tierras y Colonias, la que se reorganizaba con las siguientes secciones:

1a. DIRECCION.

2a. SECRETARIA.

3a. SECCION TOPOGRAFICA .

4a. SECCION DE CONTABILIDAD.

5a. SECCION DE REGISTRO Y ARCHIVO.

6a. MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS.

7a. SECCION ESTADISTICA.

En este mismo reglamento se fijaban las funciones propias

Por decreto de 31 de Diciembre de 1891 se incorpora a la Oficina, la de Inmigración, habiéndosele ya anexo, por la Ley de Presupuesto de 1892, el Departamento de Agricultura y el Museo de Productos Argentinos.

En Marzo 21 de 1892, y en vista de estas anexiones, se dicta el decreto por el cual la nueva repartición asume el nombre de Dirección General de Tierras, Inmigración y Agricultura, comprendiendo tres secciones:

1a. TIERRAS Y COLONIAS

2a. INMIGRACION

3a. AGRICULTURA Y MUSEO

cada una con su jefe dependiente de la Dirección General.

Se establecieron además, las siguientes secciones comunes a toda la repartición:

5a. ESTADISTICA

6a. ARCHIVO Y DEPOSITO DE UTILES

7a. PUBLICACIONES E IMPRESIONES

8a. INSPECCION

pasando a depender también de la Dirección General, las Comisiones de Inmigración existentes en las provincias.

Poco duró la repartición funcionando en esa forma, pues el 4 de Febrero de 1895, se le separa la Sección de Inmigración y al 25 del mismo, el Ministro comunica al Vice-Director de Tierras que debía limitar la tarea de esa oficina a la tramitación de los asuntos en curso o que le fueran remitidos, sin aceptar nuevos pedidos que implicasen gravámen sobre la tierra fiscal.

Desde esa fecha la repartición (anr) entra en un período de decadencia. Su paralización es completa; siguen las segre-

y Colonias, pasa a depender del Ministerio de Hacienda, y por el de 27 de 1 mismo, se le pasa al de Relaciones Exteriores.

Hasta el 10 de Abril de 1896 en que se la hace depender del Ministerio de Justicia, Culto e Instrucción Pública, continúa en esa situación. En Marzo 2 del mismo año se dicta otro acuerdo, creando en dicho Ministerio una sección especial para dirigir y tramitar todos los asuntos de Tierras y Colonias.

Vuelve nuevamente a tomar impulso la reorganización y en Agosto 31 de 1894 se da a sí efecto la resolución de Febrero 26 de 1893, que limitaba las tareas de la Oficina, estableciéndose que debía ajustar su funcionamiento a las leyes y decretos en vigencia.

El 7 de Agosto de 1893, se dicta el decreto deslindeando las funciones técnicas y administrativas que se relacionan con

este medio importaba quitarla facultades a la Repartición, además, por decreto de Marzo 19 de 1897 se determinaban las atribuciones de la Sección de Agricultura, la que se separó también de la repartición, en virtud de la Ley de Presupuesto sancionada para 1897.

El 25 de Abril del mismo año, se crea la Oficina Nacional de Geodesia, dependiente del Ministerio de Justicia, Culto e Instrucción Pública, tomando como base los recursos y el personal que fijaba el Presupuesto para las Secciones de Geodesia del Departamento de Obras Públicas y de la Oficina de Tierras.

Como es natural, después de todas estas separaciones, la repartición quedaba reducida a un rol sin importancia, que la inhabilitaba para cumplir los propósitos que se tuvieron en vista al disponer su creación; y aún más, por decreto de 31 de Agosto de 1897 dispone que correspondiera a la Oficina Nacional de Geodesia, y no a

Hasta 1898 no se producen variaciones, desmembramientos ni modificaciones. En este año se dicta la Ley de Reorganización de los Ministerios, que tuvo por consecuencia la creación, entre otros, del Ministerio de Agricultura.

Con el personal, entonces, de la Oficina de Tierras y Colonias y de la Nacional de Geodesia, se forma la División de Tierras y Colonias dependiente del Ministerio de Agricultura; repartiendo a esta repartición una nueva era.

En Noviembre 17 de 1903, con motivo de dictarse el decreto complementario de la explotación de bosques, queda incorporada a la División de Tierras, la Inspección de Bosques, que antes dependía de la División de Industria y Comercio, nombrándose entonces una comisión encargada de asesorar al Poder Ejecutivo en las explotaciones forestales en general, acerca de procedimientos para la creación de corcos y para que indiquen las regiones de explotación.

En ese año y en atención a la importancia adquirida con motivo del enorme desarrollo de la civilización en los Territorio Nacionales, cambia su nombre por Dirección General de Tierras y Colonias, que conserva actualmente.

24.- Por la breve reseña histórica que se acaba de hacer, se vé que el criterio superior del gobierno no ha sido otro que el de ir ampliando los elementos y facultades de la Dirección General, a fin de habilitarla para llenar debidamente sus múltiples atribuciones y colaborar con más eficacia, cada día, en la obra de llevar a los territorio desiertos, con la población, los instrumentos de civilización y de trabajo que reclaman.

Es que observar, que siempre se ha luchado con la deficiencia de recursos y escasez de personal, ante las exigencias crecientes de esta rama de la administración pública, cuyo fin primordial es crear y fomentar nuevos centros de población y de industria,

te el empeño e interés que se han tomado los encargados de dirigirla.

25.-La Dirección General de Tierras y Colonias ^{ene 1910} dependiente del Ministerio de Agricultura y está subdividida en cuatro Divisiones:

GEODESIA

INSPECCION DE BOSQUES

INSPECCION DE COLONIAS

CONTADURIA Y TESORERIA.

Dependientes de la Dirección, hay además:

DESA DE ENTRADAS Y CALIDAD

ARCHIVO

SECCION INFORMES.

Tiene a su cargo la dirección y administración de todo lo concerniente a tierras, colonias y bosques del Estado, así co-

y la recaudación de todos los recursos que percibe el fisco por dichos conceptos.

El Director General, representa la repartición en sus relaciones con el Poder Ejecutivo y las demás oficinas nacionales; informa sobre todos los asuntos sometidos a su estudio; subscribe en representación del gobierno los boletos provisorios de venta, contratos de mensura y de arrendamiento, legaliza las copias de las diligencias de mensura u otros documentos que sean solicitados en los archivos de la Dirección, y proyecta, finalmente, todas las medidas necesarias para proceder a la subdivisión, enajenación y administración de la tierra, colonización de los territorios nacionales y explotación de bosques.

También está facultado para firmar los títulos definitivos de propiedad, conjuntamente con el Ministro del ramo.

DIVISION DE GEODESIA

Esta División depende directa y exclusivamente de la Dirección

Lleva los registros denominados antecedentes en donde se extractan con prolijidad todas las gestiones que inician los particulares o las demás oficinas nacionales relacionadas con la tierra fiscal; en los planos de cada territorio, cuya confección tiene a su cargo, anota gráficamente el estado de la tierra a que se refieren los registros anteriores, adoptando colores diversos para indicar el destino que se le ha dado, así como las extensiones que han salido del dominio fiscal.

Lleva, además, los registros en que se anotan las transacciones que verifican los particulares sobre tierras ubicadas en jurisdicción nacional, para cuyo efecto lo escribanos públicos están obligados, por la Ley de tierra vigente a poner en conocimiento de la Dirección General todo acto público en que intervengan y que importe una transmisión de dominio de bienes inmuebles.

de los planos, proyectos, presupuestos y contratos; redacta las instrucciones especiales a que deben someterse los agrimensores para la ejecución de mensuras en los territorios nacionales y formula los boletos de venta y arrendamiento de tierras (excepto los de los lotes ubicados en las colonias, cuya función corresponde a la Inspección de Colonias). Para estos efectos y de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Tierras, lleva registros talonarios con los antecedentes ya mencionados.

Tiene además a su cargo el examen de las diligencias de mensuras administrativas y judiciales que son pasadas a su estudio, cuyo trabajo efectúa con los ingenieros que constituyen el Consejo de Mensuras. El dictamen del Consejo es firmado por el Jefe de Geodesia y dos de sus miembros. Los agrimensores que ejecutan mensuras en los Territorios Nacionales, deben presentar sus diligencias por duplicado, existiendo en la Dirección un regis-

del interesado que la motivó, el agrimensor operante y la ubicación y superficie del terreno.

Del mismo modo se procede con respecto a todos los planos generales o parciales de cada territorio, que se archivan en las mapotecas existentes al efecto.

INSPECCION DE COLONIAS.

Tiene a su cargo la administración de las colonias y pueblos creados por el Gobierno Nacional y ejerce vigilancia sobre el cumplimiento de las obligaciones de población, e inversión de capitales exigida por la ley en todas las demás tierras del Estado concedidas en venta o arrendamiento. Para desempeñar estas funciones tiene bajo sus órdenes un cuerpo de inspectores y administradores.

Las inspecciones se practican periódicamente y de su resultado se dá cuenta al Inspector General en un informe que se archi-

roducidas, valor de las mismas, forma y plazos en que han sido realizadas.

La Inspección de Colonias lleva registros especiales de todos los pueblos y colonias nacionales, donde se consigna superficie, límites y linderos de los lotes urbanos y rurales concedidos, nombre del concesionario, fecha de la concesión y demás datos que sea conveniente anotar en cada caso. Los registros están debidamente relacionados con los planos de cada colonia.

El jefe de esta sección tiene a su cargo la entrega de los títulos provisorio de los lotes enajenados en las colonias y pueblos nacionales, para cuyo efecto lleva registros talonarios.

INSPECCION DE BOSQUES NACIONALES.

La Inspección de Bosques Nacionales tiene a su cargo la conservación, cuidado, fomento y explotación de bosques y yerbales de la Nación, formula los contratos para la explotación de los

CONTABILIDAD Y TEORÍA

Esta Sección tiene bajo su custodia y responsabilidad, el manejo de los fondos votados por la Ley de Presupuesto, el pago de sueldos y gastos de la repartición; así como la recaudación de las sumas provenientes de la venta y arrendamiento de tierras, terreno para explotación de bosques, etc.

Las sumas recaudadas se depositan directamente en el Banco de la Nación, con intervención de la Contabilidad General; y todos los meses se remite a ésta el balance general de las operaciones verificadas; anualmente se presenta el balance general.

La Contabilidad se lleva por partida doble en libros de Mayores, y Libros de Recaudación General. En libros Auxiliares se establecen las cuentas parciales de todo el movimiento, con indicación del origen de la suma, cuando se trata de un

La organización actual de la Dirección General de Tierras y Colonias es la siguiente:

Bajo la dependencia inmediata de la Dirección, se encuentran las oficinas de: SECRETARIA

INFORMES

MECA DE ENTRADAS

Además comprende las siguientes Divisiones:

ADMINISTRACION

GEODESIA

INSPECCION DE COLONIAS, TIERRAS, BOSQUES Y YERBALES

REGISTROS PERSONALES Y REALES, TITULOS Y CONTRA

TOS.

El Secretario es Jefe de División y tiene superintendencia sobre las oficinas de informes y mesa de entradas.

En cuanto a las divisiones indicadas son las mismas que exist

se han formado dos nuevas divisiones: la de Administración y la de Registros Personales y Reales, Titulos y Contratos.

La Inspección de Bosques se ha refundido con la Inspección de Colonias.

La Contaduría y Tesorería ha dejado de ser una dependencia de la Dirección General.

Transcribiremos a continuación ^{los modelos de algunos} ~~(algunos de los modelos)~~ de los libros en que se llevan, en la Contaduría y Tesorería, las operaciones relacionadas con la tierra.

ta oficina.-27.-Forma en que se llevan los regi-

28.-

tros reales y personales.-Forma en que se expide

los títulos de propiedad.

28.-Como se ha indicado en el capítulo anterior la oficina de Geodesia comprendía una sección intitulada Títulos, y Contratos y Estadística y otra denominada Administrativa, que estaban encargadas de llevar los registros gráficos y de antecedentes en que se anotaban todas las operaciones sobre tierras fiscales.

Durante el Ministerio del Doctor Lobos, se le suprimió esta función a la Oficina de Geodesia, en mérito a la necesidad de crear un sistema más perfeccionado de registros reales y personales, que permitieran conocer en cualquier momento la situación, estado y condiciones de la tierra del Estado, ya que el procedimiento seguido hasta entonces no había dado muy buenos

po que permitiera conocer con precisión matemática su ubicación, indicara su posición jurídica en cuanto al dominio y que facilitaran los antecedentes de todas las operaciones practicadas por una misma persona, a fin de impedir que la Ley pudiera ser violada, en cuanto al régimen de concesiones que permite hacer a los particulares.

A tal efecto fué creada la División de Registros Personales y Reales, Títulos y Contratos, de la cual nos ocupamos en este capítulo.

No puede haber dos opiniones respecto de la importancia de esta oficina.

Séase es que nuestro sistema de registros de la propiedad inmobiliaria es uno de los más defectuosos y atrasados, lo que hasta cierto punto resulta inexplicable, cuando que el autor de nuestro Código Civil, poseía una gran erudición en materia jurídica.

dades, en lugar de seguir las nuevas teorías, que hoy se conocen con el nombre de sistema germano, o establecer un sistema de tradición, según lo concebía Freitas, a quien siguió en gran parte de su obra.

Por el sistema romano, que es el que ha seguido Francia y nosotros, toda operación sobre bienes inmuebles es de carácter privado y en ella el Estado no toma más intervención que la requerida para garantizar sus formas; en cambio, en el sistema germano la intervención del Estado es mucho más eficaz, mucho más activa, pues no solo garantiza las formas sino también la efectividad de los derechos que se transmiten o constituyen.

Entre *Los* regímenes inmobiliarios que se imponen por sus ventajas son dos: el sistema alemán o germano y el australiano, llamado también sistema de Torrens.

Difícilmente podría encuadrarse en ninguno de estos dos

rra ha pasado al dominio privado se rige por las disposiciones del derecho común, por lo que es obligatoria la inscripción del título en el Registro de la Propiedad, que como sabemos no es una institución creada por el Código Civil, sino por una Ley especial, que fué sancionada por el Congreso como poder local, por lo que no tiene fuerza ni aplicación nada más que en la Capital Federal y en los Territorios Nacionales, resulta que, escriturada la tierra, la oficina de Registros se encuentra imposibilitada de seguir sus historia, que es precisamente el fin esencial a que debe responder la existencia de esta clase de registros.

Con los registros personales, que aún está preparando esta División, solamente se obtiene un resultado: saber cuantas operaciones a practicado tal o cual persona en la Dirección de Tierras, pero no se consigue saber si este o aquel solicitante es ya propietario de otras tierras, cosa que evidentemente inte-

quier otro territorio y se le conceda, por la falta de antecedentes personales, muchas veces en perjuicio de otros solicitantes mas necesitados y más meritorios.

Es aún mas grave, el hecho a que acabamos de referirnos, cuando el peticionante es propietario en los mismos territorios nacionales, cosa fácil de ocurrir, no obstante las previsiones legales porque hasta ahora éstas no se han cumplido. No tengo noticias de que los Escribanos Públicos hayan comunicado a la Dirección General de Tierras y Colonias su intervención en alguna transferencia de dominio verificada ante ellos, que se refiera a tierras situadas en los dominios del Estado.

Convendría, pues, levantar un catastro de los Territorios Nacionales, que sirviera de base para la formación de registros gráficos, y una vez realizado, exigir que la inscripción de las transferencias de dominio, tenga lugar en la Oficina de Registros y no en el Registro de la Propiedad. En esta forma, me-

17.-Yarso a transcribir la continuación al modelo de algunas

de los principales libros que se llevan en la División de

registros, para que en esta disposición, pueda resultar más

clara y más visibles los inconvenientes que antes existían

no anteriormente.

extendidos por el Ministerio de Agricultura, con intervención
De la Dirección General de Tierras y Colonias, en la forma que
a continuación se transcribe: (33)

R E P U B L I C A A R G E N T I N A

MINISTERIO DE AGRICULTURA

TÍTULO DE PROPIEDAD

Nro.

POR CUANTO: El decreto de fecha.....de.....

de 19.. acuerda a.....de confor-

midad con la ley.....el título de

propiedad de.....

.....

.....

POR TANTO: Su Excelencia el Señor Ministro de Agricultura con

(33) Por decreto de fecha 19 de Marzo de 1919 se ha derogado el
de 4 de Diciembre de 1912, estableciendo que los títulos de

le otorga el presente título de propiedad de los terrenos antes mencionados en el Estado de la Veraguasca.

NOTA: Para el pago de los impuestos de los terrenos de este título, deberá obligarse a la inscripción en el Art. 60 del Decreto de 10 de Octubre de 1900, y a la inscripción en la Ley 1202. Así como a la inscripción sobre los terrenos y derechos de agua establecidos en el Decreto de 10 de Octubre de 1900.

Este título sigue el número de finca..... de
la..... favor de..... bajo el N°.....

COMPARECE, LEYENDO Y FIRMANDO!

.....
.....
.....

FINITIVOS de propiedad serán suscritos por el Presidente de la Nación y el Ministro del Fisco.

forma siguiente:

R E P U B L I C A A R G E N T I N A

MINISTERIO DE AGRICULTURA

TITULO DE CANCELACION DE HIPOTECA

Nro.....

POR CUANTO: El decreto de fecha.....de.....de 19....

declara satisfecho por don.....

el importe total de la parte de precio del.....

que adquirió del Superior Gobierno por título de fecha.....

.....sobre el que pesa una hipoteca por \$ m/n....

.....ins-
cripta en el Registro de Hipotecas al tomo.....folio..... y man-

da expedir título de cancelación de hipoteca.

POR TANTO: Su Excelencia el Sr. Ministro de Agricultura con la in-

el que deberá ser inscripto en el Registro de Hipotecas.

Este título sigue al otorgado el día.....de.....de

19....a favor de

el N°.....

Otorgado en Buenos Aires, a.....de.....de 19....

.....

MINISTRO DE AGRICULTURA

.....

SECRETARIO GENERAL DE TIERRAS Y COLONIAS

MINISTERIO DE LA RAN Y LIBRETO: (

.....

.....

29.- Debemos dejar constancia, antes de consignar numéricamente los resultados de esta Ley, que ellos han sido prácticamente deficientes en virtud, en primer término, de la insuficiencia del personal, y en segundo, de la forma en que muchas veces se han cumplido sus mandatos, que no ha sido muy consecuente con los propósitos que encierra.

El Director de Tierras y Colonias, en la Memoria elevada al Ministerio del Ramo, en 1910, se expresaba en los siguientes términos respecto de la falta de personal:

"La importancia que ha ido adquiriendo la colonización de " "territorios nacionales y su constante desarrollo, exigía au- " "mento de personal. Este es mayor que en años anteriores, pero " "es aún escaso si se tiene en cuenta las necesidades públicas."

"Son necesarios nuevos empleados técnicos y contadores para

"actividad está principiando. Este momento es el momento
"nacional, que a favor de una autonomía económica y política
"y veria en poco tiempo desarrollarse una tierra de exportación
"hay que tener presente que el campo que se invita a cultivar
"suras y subdivisión de la tierra, de retroceder al punto
"de esta tierra de trabajo para la población."

Hoy la actividad del personal no se puede hacer. La falta de
na de registros, por ejemplo, no se llevan registros de los
que con los datos a la mano de los datos de los registros
no se puede realizar este trabajo tan importante de la tierra.
El Inspector debe que tiene este oficio de la tierra de
trabajo de robar para llevar a normalidad los registros.

Como más ilustrativo, para la tierra de la tierra de la tierra
de la tierra de la tierra de la tierra de la tierra, de la
de la tierra de la tierra de la tierra de la tierra de la tierra:

tor Mario Saenz, empezó a funcionar en el año 1912 con 22.000 expedientes atravesados; Puede darse prueba más palmaria del desorden administrativo en que yacian los territorios fiscales?

Es de lamentar que la iniciativa del Dr. Saenz no haya progresado y que su sistema no haya sido tampoco bien interpretado, pues su aplicación hubiera dado benéficos resultados.

En cuanto a los estudios que realizan las comisiones temporales se han obtenido resultados satisfactorios.

Hasta ahora se ha realizado la exploración y estudio de los territorios de Santa Cruz, Chaco, Formosa y Misiones. Se está efectuando el de los del Chubut y Tierra del Fuego y preparando el de los del Rio Negro, Neuquen y La Pampa.

30.-El movimiento de la tierra fiscal en los Territorios Nacionales desde la promulgación de la Ley 4167, es el siguiente:

1904 a 1909 inclusive se realizaron 593 ventas con una superficie total de 1.364.576 Ha. 19 a y 06 ca.

A esta superficie hay todavía que agregar 99.326 Ha. 26 a. y 81 ca., cuyas ventas se efectuaron en virtud de contratos celebrados con anterioridad a la Ley N° 4167 y cuyos arrendatarios se encontraban en las condiciones exigidas por el Art. 49, del tercer decreto reglamentario de fecha 8 de Noviembre de 1906, lo que da un total de 1.453.902 Ha. 45 a. y 87 ca.

Las ventas en remate público desde 1906 hasta 1909 inclusive, ascendieron a 611.113 Ha. 21 a. y 99 ca. (35), que agregadas a las ventas del año 1905, forman un área total, hasta el 31 de Diciembre de 1909 de 1.519.865 Ha. 18 a. y 14 ca., cifra superior a la que corresponde a las ventas directas.

Las concesiones de arrendamiento efectuadas con arreglo a la Ley N° 4167, desde 1906 a 1909 inclusive alcanzaron a 5.209.563

(35) Mem. de la Direc. Gral. de T. y C. Año 1907-1900, pág. 145 y sig.
(35) Estas cifras comprenden solamente los años 1906 y 1907; en

en vigencia en esta fecha era de 464 y como algunas se habían hecho a título precario y otras sin derecho a compra, resulta que deducidas estas, que eran 45, con una superficie de 171,176 Ha., 47 a. y 68 Ca., queda un total de 419 concesiones, comprendiendo una superficie de 5.945.395 Ha., 12 a. y 28 ca., de las cuales, en el supuesto de que todos los arrendatarios hubieran cumplido con las condiciones de sus contratos, habrían pasado al dominio privado 2.972.6797 Ha., 56 a. y 14 ca., o sea la mitad del área arrendada.

Por manera que el coeficiente unitario de las ventas directas es de 2.284. Ha., 27a. y 68 ca. y el de las ventas con arrendamiento previo es de 7.094 Ha., 74 a. y 35 ca.

La diferencia del coeficiente que se acaba de terminar se explica fácilmente, desde que no se puede vender directamente

los años 1908 y 1909 no se realizaron ventas en remate pú-

tos, con una superficie de 115.168 Ha., celebrados durante los años 1906 a 1909, los que agregados a los que se concertaron con anterioridad al año 1906, forman un total de 166.001 Ha. 33 a.

Respecto al rendimiento económico que le produce al Estado anualmente la venta, arrendamiento y concesión de tierras fiscales, podemos consignar las siguientes cifras:

La recaudación de 1906 a 1909 que efectuó la Tesorería de la Dirección General, se elevó a la suma total de 13.376.300,02 \$ m/n. de c/l. y 2 c/s. 3.726,04, por concepto de ventas, arrendamientos, explotación de bosques, etc.

La recaudación efectuada desde 1910 hasta 1918 inclusive, por los diversos conceptos ya expresados, es la siguiente, clasificada por años:

Año 1913....." 3.775.574,70

Año 1914....." 2.496.371,42

Año 1915....." 2.480.800,52

Año 1916....." 2.316.050,69

Año 1917....." 949.222,81

Año 1918....." 724.542,18

Total recaudado al 31 de

Diciembre de 1918..... \$ 23.620.479,02

que agregados a los \$ 13.376.300,62, arroja un total general
de \$ 36.9967779,64.

La disminución que se nota en las entradas de 1917 y 1918,
se deba a que, estando intervenida la Dirección General de Tie-
rras, no se han practicado nuevas operaciones en dichos años,
continuando solo con las existentes.

El total de los créditos documentados al 31 de Diciembre de

cluidos también los gastos de protesto correspondientes.

35.- Sanción del Proyecto- Observaciones críticas

37.-

Artículo 31 de la Ley 9643 y leyes de Presupuesto 38.-

39.- Decretos de Mayo 2 de 1918 y Febrero 7 de 1919.

40.- La Ley llamada de Fomento de los Territorios Nacionales.

se considerarse virtualmente dividida en tres partes: una primera que trata de la construcción de ferrocarriles y establecimiento de vías de navegación fluvial y marítimas, para poner en comunicación fácil dichos territorios, que son dentro de la jurisdicción del Ministerio de Obras Públicas; otra parte financiera, que establece la manera de proveer los fondos necesarios para la realización de dichas obras, que corresponde al Ministerio de Hacienda; y finalmente una tercera parte que comprende el régimen económico y administrativo de la tierra fiscal afectada a las obras de infraestructura, que se rige en su interior por el Ministerio de Agricultura.

analizar la Ley tan solo desde este punto de vista, pues no creo que cuadre bien dentro del tema la crítica del plan financiero de la Ley o el análisis de las obras a efectuarse. Ya se ha dicho en otra parte, que las vías de comunicación son elementos indispensables de progreso, civilización y riqueza, y no hay para que entrar en los pormenores y detalles de la forma en que aquellas deben establecerse.

33.- El Poder Ejecutivo remitió al H. Congreso de la Nación, con fecha

18 de Mayo de 1906 un proyecto de ley de fomento de los Territorios Nacionales, el que estaba inspirado en los siguientes principios:

- 1°.-Que la tierra pública debe ser destinada a fomentar con sus productos las regiones en que se encuentre ubicada, siempre que por sus condiciones no convenga más dedicar la a provocar la atracción de grandes masas de inmigran-

pensables para el comercio, en su triple aspecto de terrestres,

fluviales y marítimas.

¿Que plan conviene más a la Nación: vender la tierra sujeta a condiciones cuya verificación se vuelve costosa, vejatoria e impracticable, en una forma que deprecia el artículo al ofrecerlo al poster, entregarla a precio vil al arriendo para enseguida regalarla al término del contrato; aplicar, en suma, los preceptos de las leyes vigentes, por una parte, y por la otra, en materia de obras públicas, contentarse con no hacerlas? o bien construir ferrocarriles, puertos, canales y vapores para valorizar las tierras del Estado y luego venderlas al máximo de su precio, pagando esas grandes obras con los excedentes del dinero que ellas mismas habrán de producir?

Es un hecho notorio, sobre el cual huelga toda insistencia, que los ferrocarriles doblan, cuando no triplican el valor de los

de valorizadas.

Lo que se proponía el Poder Ejecutivo era valorizar primero las tierras fiscales con obras públicas de comunicación, y luego destinar ese mayor valor a cubrir el costo de las mismas obras que lo producen.

He aquí los artículos pertinentes del Proyecto:

Art. 20.-Desde la promulgación de la presente ley, el Poder Ejecutivo solo podrá vender tierras de pastoreo en remate público y al mayor postor, absteniéndose de comprometer su disponibilidad por contratos de arrendamiento o permisos de ocupación en las regiones servidas por las obras proyectadas. Las ventas de tierras quedarán en adelante sistemáticamente subordinadas al adelanto de las obras que se ejecuten para colocarlas en condiciones de explotación económica y al pago de su costo."

"Art. 21.-Las tierras propias para la agricultura quedarán rese

"inmigrantes contratados al efecto, será a título gratuito u oneroso, de acuerdo con las leyes vigentes."

"Art. 22.-Al realizarse las ventas de tierras de pastoreo se acordará el título definitivo al aprobarse el remate quedando constituida una hipoteca a favor del gobierno de la Nación por el valor total de la venta, en las condiciones determinadas por la ley orgánica del Banco Hipotecario Nacional, en todo lo que no sea modificada por la presente."

"Art. 23.-El pago de las tierras así adquiridas, se hará en 28 veintiocho semestres y trece días, abonándose un servicio semestral de cinco por ciento de interés anual y cinco por ciento de amortización anual acumulativa. El primer semestre se abará en el acto del remate al firmar el boleto de compra, cuyo importe será devuelto íntegro en el caso en que la venta no fuere aprobada por el Poder Ejecutivo. La desaprobación de los re-

ra de Senadores despecho el proyecto que antecede en la forma siguiente:

CAPITULO V

"Art.13.-El Poder Ejecutivo no podrá comprometer en forma alguna la disponibilidad de las tierras afectadas por esta ley, por ventas, contratos de arrendamiento o permisos de ocupación en las regiones servidas por las obras proyectadas. Las ventas de las tierras ubicadas en la zona de influencia de las obras autorizadas por la presente ley, quedarán en adelante sistemáticamente subordinadas al adelanto de las que se ejecuten para colocar dichas tierras en condiciones de explotación económica y al pago del costo de las obras. La zona de influencia será fijada por el Poder Ejecutivo, dentro de los doce meses de la promulgación de la presente ley, con un mínimo de valor aproximado al duplo del costo de las obras."

"tarse con ese fin,y luego serán destinadas a la colonización
"agrícola,de acuerdo con las leyes vigentes."

"Art.15.- La reserva de las tierras a que se refieren los
"artículos anteriores,durará en cada zona,hasta tanto se haya
"amortizado el importe de la obra que las afecta. En caso de
"que alguna de las obras autorizadas no hubiera podido tener
"principio en un término de cinco años,el Poder Ejecutivo dará
"cuenta al Honorable Congreso para resolver sobre la disponi-
"bilidad de las tierras."Al r

"Art.16.-Al realizarse las ventas de tierras de pastoreo
"comprendidas en la zona de influencia,se acordará el título
"definitivo al aprobarse el remate,quedando constituida una hi-
"poteca a favor del gobierno de la Nación,por el valor total de
"la venta en las condiciones determinadas por la ley orgánica
"del Banco Hipotecario Nacional,en todo lo que no sea modifi-"

"ción anual acumulativa. El primer semestre se abonará en el ac-
"to del remate al firmarse el boleto de compra cuyo importe de-
"rá devuelto íntegro en el caso en que la venta no fuese apro-
"bada por el Poder Ejecutivo. La desaprobación de los remates"
"deberá hacerse dentro de los sesenta días de realizados, pasa-"
"dos los cuales quedarán de hecho aprobados."

CAPITULO VI

"Art. 13.- Declárase incorporado a la presente ley, el decreto "
"del Poder Ejecutivo de 11 de Abril de 1907, estableciendo re-"
"servas permanentes de tierra para tránsito."

Según las opiniones del miembro informante, resulta que el pen-
samiento de esta ley, respecto del destino de la tierra pública,
viene a concurrir al ideal expresado por todos los hombres de
estudio. En la necesidad de no entregar de una manera inconsul-
ta y descuida la tierra a la explotación del interés privado en

grandes extensiones las monopolizan para sus fines de especulación.

Ya que no se ha adoptado un sistema definitivo de utilización de la tierra pública, para realizar el pensamiento constitucional debe prudentemente adoptarse un sistema más racional y más conveniente para los intereses permanentes del país, y este proyecto concurre a esta idea; porque, al mismo tiempo que autoriza obras progresivas, para dar valor a la tierra, la tierra misma saca de estas obras y concurre a ellas para fomentar su valorización.

No es, pues, la enajenación lisa y llana de la tierra, como inconscientemente lo hacen algunos particulares; no se cobra su capital, sino que se utiliza en un sentido progresivo y remunerador que es el mejor criterio.

Por otra parte la inmovilización de la tierra, que se produce por este proyecto y que pudiera impresionar el juicio de perso-

La enajenación remunerativa es la que sirve de una manera

permanente y eficaz al desarrollo económico. Esta es la idea que el Doctor Lobos, citado por el miembro informante, expresaba en las siguientes palabras: "En el camino en que vamos, habremos de arrochar la herencia que recibimos para consolidar las bases de nuestra nacionalidad, y legado al porvenir perturbaciones sociales, causas profundas de malestar económico y gérmenes fatales de retroceso moral y político!"

35.- El Ministro de Agricultura al tomar parte en la discusión de este proyecto manifestaba que la tierra pública no había sido apreciada debidamente, que se había estado regalándola, y que la gratuidad en su distribución no había sido un sistema que produjera buenos resultados. De esta gratuidad de la tierra, en el primer reparto que se ha hecho sin regla ni sistema alguno, han nacido los grandes latifundios, que hoy no hay medio de deshacer y que solo la acción del tiempo podrá dividir, y el Estado

mento en que el Estado se habrá desprendido de toda la tierra pública y no habrá hecho de ella nada fundamental ni la habrá destinado, como puede hacerse y por este proyecto se propone, a mejoras y progresos de las regiones en que está ubicada, que de otro modo mucho habrían tardado.

La mejor manera de distribuir la tierra pública es entregarla a la colonización sin un propósito exagerado de lucro, pero sin una tendencia marcada al despilfarro. El Estado no debe como un particular, tratar de sacar el máximo de ventaja, el máximo de precio que en el mercado pueda tener la tierra; y es en este sentido y en esta forma que el proyecto lo propone, en lo que, por otra parte, se modifica la situación de las cosas; porque es sabido que el remate es la forma legal establecida para su enajenación; como regla general. El proyecto propone vender en remate público por su valor real la tierra que va a estar afectada a

El Poder Ejecutivo cree que es absolutamente indispensable establecer en la administración de la tierra fiscal un sistema cualquiera y abandonar completamente esa forma de distribución que se usa en el mismo modo como siempre sin sujeción a plan alguno. De haber en la acción del Estado una objetividad, un punto a donde converjan todos los propósitos tendientes a realizar determinadas cosas que de antemano se conviene que son las que representan más ventajas para el país. Cualquier sistema, por malo que fue por defectuoso que se presente, será mejor que la falta absoluta de plan y de método, por que esta falta absoluta de plan y de método a lo que conduce siempre es al favoritismo y a la dilapidación.

Se propone también, reservar las tierras que están lejos de los puertos en las líneas de los ferro-carriles proyectados o en las costas de los rios en los cuales se proyectan obras que faciliten la navegación. Esta será la parte de la tierra destinada a cubrir los gastos que incurrirán los ferro-carriles proyectados. Y por último

amiento, para lo cual se han modificado las replantaciones anteriores adaptándolas más al espíritu de la Ley vigente. En los arrendamientos, el nuevo replanteo dá al arrendatario, de acuerdo con la Ley, la facultad de comprar la mitad de la propiedad a la terminación del contrato, por un precio de arrendamiento fijado; de manera que se encontrará al Estado con lotes alternados de tierras en toda la extensión en que estos arrendamientos tengan lugar. La región presentará así la forma de un almazo, en que las semillas de un color pertenecerán a los particulares y las semillas de otro color al Estado. Con la reserva de tierras hechas en esta forma, de la parte que no se vende, el gobierno podrá en tiempo futuro disponer siempre de los recursos financieros necesarios para hacer las prolongaciones, las modificaciones de los ferrocarriles a que se acaba de hacer referencia.

una o dos leguas, irremediabile e veniables circunstancias, se
obtuviera con la facultad que tiene, en condiciones de precio al
mente bajo; porque en estos casos, si bien es deseable, pero no
de no hacer una política financiera, el Poder Ejecutivo a fin
de la población por medio del bajo precio, destinado a atraer
al verdadero poblador, al verdadero trabajador, que lleva
allí su capital, y tratamos de evitar siempre la intervención
de interpositas personas, que es el medio de que se han valido
los compradores de tierra fiscal para frustrar el intento
afectar en su esencia todo plan de gobierno.

Hay que tener presente que sancionamos el proyecto, las ventas,
en vez de hacerse en cinco años, como lo establece la ley, como si
se harán a plazos mayores, pues uno de sus artículos establece
de anterior a eso, con la particularidad que se ha señalado en el

Con estas grandes ventajas, es seguro que la tierra se vendrá en mejor condiciones que la que se vende con todas las dificultades y restricciones que las leyes vigentes establecen, exigiendo un expediente tan innecesario como perjudicial.

3 No habiéndose hecho observaciones, a esta parte del proyecto, al despacho de la comisión del Senado, queda aprobada y pasa a la otra Cámara para su revisión; la comisión de la Cámara de Diputados los despacha en la misma forma, aconsejando su aprobación, lo que se verifica y en consecuencia el proyecto queda convertido en Ley. *promulgándose el 11 de Septiembre de 1901*

36.- Haremos una crítica bien intencionada del proyecto, dejando constancia de nuestras opiniones respecto a sus ventajas e inconvenientes.

¿Cuales son los móviles fundamentales que el Poder Ejecutivo tuvo en cuenta al concebir la Ley de Fomento? A mi modo

Para este procedimiento se ha proyectado las bases respectivas:

de aplicación interna y externa; también el nivel y métodos.

Espero de que todo lo que viene el trabajo para llevar a ca-

bo de manera y control de los procedimientos y establecimiento

de bases para los procedimientos, según se indica en los cuadros

adjuntos de los cuadros que se encuentran en el anexo y extendido

que tiene relación con los cuadros de procedimientos, así como de los

cuadros de los cuadros de procedimientos y cuadros de los cuadros

de los cuadros de los cuadros de los cuadros de los cuadros de los

cuadros de los cuadros de los cuadros de los cuadros de los cuadros

de los cuadros de los cuadros de los cuadros de los cuadros de los

cuadros de los cuadros de los cuadros de los cuadros de los cuadros

de los cuadros de los cuadros de los cuadros de los cuadros de los

de los cuadros de los cuadros de los cuadros de los cuadros de los

mento de valor que estas producirian en las tierras pudiera ser incluido en el precio de venta y el producto que se obtuviera destinarlo a amortizar el capital invertido, pagar sus intereses y sufragar los gastos de explotación, que no alcanzarían probablemente a cubrirse en los primeros años.

El autor de esta Ley tuvo una idea luminosa, que inconcusamente transformada en realidad, con una dirección inteligente y sana, daría margen a utilidades fecundas para la población de los territorios y para el aumento de su producción y comercio.

37.-Pero esas obras a que se refiere la Ley 5589 de fomento de Territorios Nacionales, no han podido realizarse en la forma rápida y continuada en que se había proyectado y he aquí por donde la Ley que el Poder Ejecutivo concibió para coadyuvar al desenvolvimiento de los territorios, vendría en cierto modo, a trabarlo, por la inmovilidad a que condena las tierras.

Dice así: "Art.31. Autorízase al Poder Ejecutivo para arrendar

"en la forma y condiciones que estime más convenientes todas las
"tierras fiscales en los Territorios Nacionales afectadas a las
"zonas de influencia de los ferrocarriles sancionados por la Ley
"5509. El importe que se perciba por este concepto ingresará en
"la Cuenta especial abierta en el Banco de la Nación Argentina
"en cumplimiento de la citada ley."

En las leyes de presupuesto sucesivas, años 1917 y 1918 la
disposición se repite en la siguiente forma: "Art.27.-Autorízase
"al Poder Ejecutivo para arrendar las tierras ^{fiscales} que en los te-
"rritorios nacionales quedan comprendidas en la zona establecida
"como de influencia de los ferrocarriles construidos de acuerdo
"con la Ley 5509, sin que esta autorización comprenda la facultad
"de otorgar promesas de venta o pactos de preferencias, ni la
"de constituir restricciones o limitaciones al pleno dominio de

ne a corroborar la tesis que hemos sostenido, con respecto a la vigencia de la Ley del Hogar, en su lugar oportuno, al hacer la crítica de la Ley 4167.

38.-Con fecha 8 de Mayo de 1915, el Poder Ejecutivo, reglamentó por un decreto, la disposición del artículo 31 de la Ley 9648, a que hemos hecho referencia anteriormente, fijando en ella la forma, condiciones y requisitos necesarios para su aplicación. Esta reglamentación estuvo en vigencia hasta el 7 de Febrero de 1917, en que se dejó sin efecto en todas sus partes, por un nuevo decreto reglamentario, en el cual se establecía que el arrendamiento de las tierras fiscales disponibles afectadas al cumplimiento de la Ley (No. 4167) Nro. 5559 se haría en lo sucesivo con carácter precario, pues acordar el arrendamiento por veinticinco años, como lo permitía el decreto derogado era contrariar abiertamente la prescripción de la ley ci-

El año de 1916, cuyo rendimiento económico ha alcanzado a las siguientes cifras clasificadas por años:

1916.- \$ 240.730,84

1917.-" 21,755,82

1918.-" 21,024,11

TOTAL.....\$ 283.510,77

=====

Como en los últimos años no se han concedido nuevos arrendamientos, no tenemos elementos de juicio para apreciar los resultados prácticos del decreto de fecha 7 de Febrero de 1917, derogatorio del anterior. Sin embargo, no creemos que su aplicación pueda resultar muy fructífera para el fisco, por cuanto el arrendamiento a título precario no puede, desde ningún punto de vista, despertar el interés del que se práctica a largos plazos.

39.-Resumiendo toda nuestra exposición, llegamos a la conclusión de que nuestra legislación de tierras, vá complicándose cada vez más. Actualmente, como hemos visto, tenemos en vigencia tres leyes la de Tierras Nro. 4167, la de Fomento de los Territorios Nacionales Nro. 5559 y los Artículos intercalados en las leyes de Presupuesto Nro. 9648 y siguientes ya citadas. A estas tres leyes habria que agregar todavia la Ley del Hogar del año 1884, que, a mi juicio, y por los fundamentos (expu) y considerandos expuestos en su lugar, está aún en vigencia, aún cuando sobre este punto difieren las opiniones de los funcionarios encargados de aplicarla.

Entiendo que debe procederse a la sanción de una ley única, que forme un solo cuerpo, que contenga todas las disposiciones pertinentes a la administración, enajenación, concesión, arrendamiento, etc., de la tierra fiscal; que sea al propio tiempo de

cuestión vital para otros leyes. El resultado práctico
de la existencia tan complejo de legislación esja bastante
que ocupar y como una gran obra de 70 millones de Ds. de
propiedad fiscal, me parece que no sería tiempo desperdicia-
do el que nuestros legisladores dedicaran a uniformar esta
rama tan importante de nuestro sistema jurídico.

Lo que me preocupa no es la vía férrea, el canal o el camino el ne-
cesario para la ocupación personal de los territorios; no son
los medios de comunicación los que determinan la población; es
la población la que requiere los medios de transporte, los cua-
les en todo caso se construirán con arreglo a las necesidades
de esa población. ¿Que se diría al el gobierno pasiera una li-
nea de navegación a la Isla de los Estados? ¿Sería esto sufi-
ciente para que ella se poblara? ¿Acaso no hay todavía dispo-
nibles inmensos territorios en las provincias donde encontra-
ríamos ocupación reproductiva y tierras vírgenes y féculdas, los

país. El gobierno puede ayudar y facilitar esa evolución con buenas leyes; pero bajo ningún concepto puede producirla espontáneamente constfuyendo ferrocarriles, canalizando rios o estableciendo líneas de navegación a regiones despobladas, pues esto sería un aliciente que no conseguiría arrastrar más que a un puñado de hombres, que al fin y al cabo, podría encontrar arraigo en mejores condiciones en otros lugares menos desiertos y más ricos del país.

Terminaré, pues, dando las bases, que, según mi modo de ver, podría constituir el sólido pedestal de nuestra legislación de la materia.

40.- Toda legislación de tierras debe consultar los siguientes principios:

1ro.- Estudiar previamente la tierra y medirla

2do.- Dividirla en lotes adecuados conforme a su destino.

dería. Las concesiones para explotación de bosques y yerbales deberán comprender una extensión de 10.000 Ha. como máximo.

3ro.-No vender directamente sino (~~ofrecer~~) los lotes para pueblos y quintas. Ofrecer en arrendamiento con derecho a compra los lotes agrícolas y los para ganadería; este derecho comprenderá la superficie total del lote agrícola y la mitad del arrendado para explotación ganadera.

4to.-El término para el arriendo será de cinco años, prorrogable por otros cinco, total o parcialmente, según que el arrendatario ejerza o no el derecho de compra que se le concede, al finalizar el primer arrendamiento. En caso de renovación parcial, el arrendatario podrá comprar la otra mitad al finalizar el segundo arrendamiento, y si hubiera sido total, podrá comprar el área (~~total~~) arrendada. Después del primer arriendo, el Poder Ejecutivo tendrá facultad para vender directamente la parte que

9to.-Los precios de venta y arrendamiento serán determinados de con-

arreglo a las condiciones generales del terreno al practicarse

se el contrato primitivo o su renovación.

10to.-El precio del arrendamiento no podrá exceder del 5% del va-

lor que se fija al terreno.

7mo.-Conceder para el pago los siguientes plazos: solares y quin-

tas cinco años; lotes agrícolas y pastoriles diez. Los anual-

idades serán pagados por anualidades vencidas o adelantadas, de-

gún lo determine el Poder Ejecutivo, en cada caso.

8vo.-No cobrará la mensura. Esta deberá prorratearse entre el área

medida y cobrarse como parte de precio.

9no.-No deberá cobrarse interés, salvo los penitorios que cobren

después por acción de más de treinta días en la pago de las anual-

idades de venta o arrendamiento.

10.- Todo contrato de venta o arrendamiento quedará firme y no se

podrá rescindir por causas de fuerza mayor, ni por causas de fuerza

vencidas o que el arrendatario las garantice a satisfacción.

En caso de rescisión las mejoras y sumas abonadas quedarán a beneficio del Estado.

11.-No vender tierras en remate.

12.-Exigir la plantación de árboles por cada hectárea en los lotes agrícolas y de diez por cada cien en los pastoriles.

13.-El 10 % de los árboles plantados, como mínimo, deberán ser frutales.

14.-Exigir la población personal del lote; y la introducción de capitales en haciendas y construcciones por un valor mínimo mil pesos en los lotes agrícolas y de dos mil quinientos en los pastoriles.

15.-Los adquirentes de solares para pueblos y quintas deberán cercarlos y construir un edificio por un valor no inferior de quinientos pesos.

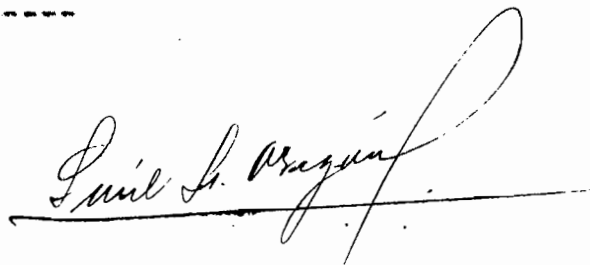
tigero, hombre o mujer, todos podrá invocar los mismos derechos, sin otro requisito que el tener capacidad legal.

18.- Las obras de irrigación que fueren necesarias serán directamente realizadas por el Gobierno, por sus medios propios.

19.- Los títulos serán concedidos cuando su precio esté íntegramente pagado, en la forma que se hace actualmente.

20.- Las concesiones para explotación de bosques y yerbales se harán por un plazo máximo de cinco años, prorrogables por otros cinco. El precio de la concesión será fijado en el 10 % del valor de la madera obtenida o de la yerba extraída y se pagará medida que se verifique la explotación.

Buenos Aires, Junio de 1919


Luis S. Práxedes