



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



# Tierras fiscales

Barredo, Antonio Oscar

1940

Cita APA: Barredo, A. (1940). Tierras fiscales.

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

Universidad Nacional de Buenos Aires

1502  
-----  
205

- TESIS -

sobre

TIERRAS

FISCALES

Antonio Oscar Barredo

1940

BUENOS AIRES



IMPORTANCIA DE LA TIERRA FISCAL

EN EL

DESARROLLO DE LA NACION

---

A la memoria de papé

Al elegir éste tema para mi tesis, lo hice con el firme propósito de tratar de recopilar y ampliar en un todo lo que estuviera a mi alcance, lo mucho que se habló y se escribió sobre tierras fiscales en este país; tratando de actualizarlo al comentar la nueva ley en vigencia en la Provincia de Buenos Aires sobre colonización y el proyecto que sobre éste mismo punto se está discutiendo en nuestro Parlamento ( hoy ley Nº 12.636.)

Después está decir, y de o aclararlo para tranquilidad de mi conciencia; en ésta modestísima tesis, los señores Profesores encontrarán muy pocas cosas de mi propiedad exclusiva; casi todo lo escrito se debe a los libros estudiados y a las enseñanzas que he recibido en mis pasajes por ésta querida Facultad.-

La tierra fiscal, para casi todos los Gobiernos que hasta hace pocos años tuvieron a su cargo la Dirección de nuestro país, ya sean nacionales o provinciales, los sirvió con su venta, para tratar de corregir en algo los déficit que presentaban los presupuestos lo que trajo un ofrecimiento en forma de venta de nuestras tierras y su consiguiente desvalorización.- Debí de estudiarse en forma concisa e inteligente el destino que se le daría a esas tierras, para lograr de éstas su máximo rendimiento.-

Al dejar los mapas que publica la Dirección Nacional de Tierras y Colonias, nos damos cuenta que las únicas tierras que posee el Estado en los Territorios Norte y Sur de la República, aún cuando sus posibilidades son enormes, están completamente alejadas de los centros urbanos, lo que indica que no se trató de efectuar una colonización en forma consistente, de ir avanzando sucesivamente los distintos núcleos de pobladores, a fin de facilitar sus comunicaciones, el transporte y el cooperativismo entre los mismos.-

Las ventas se efectuaban sin tener en cuenta el estudio del terreno, la división del mismo en forma conveniente para su futuro propietario, y principalmente que los títulos fueran perfectos, lo que ayuda a enormemente al desarrollo del crédito y la tranquilidad de posesión del colonizador.-

Hasta el presente, debemos de reconocer que la visión cumplida por la repartición que ha tenido a su cargo la tierra fiscal, ha sido de entrar la tierra, sin fijarse que el progreso del país exige una serie de medidas previas, como ser: la exploración del terreno, el levantamiento topográfico, la construcción de caminos y garantizar el orden dentro de esa zona.- Para ello se comprende, que deben colaborar los distintos Ministerios y no como se hace hoy, que interviene únicamente en el trámite de las tierras fiscales, el Ministerio de Agricultura.

A éste respecto, son muy interesantes las palabras de un profesor de nuestro Colegio y actual Guarnición de nuestros Tribunales, Sr. Ramón Robal, quien dijo: "Fera fado numerosas leyes, ensañándose todos los sistemas conocidos de colonización y cuyo fracaso debe atribuirse esencialmente a la repartición de la tierra pública, la que en vez de subdividirse, entre los colonos de acuerdo con la capacidad de su producción" "ha ido a parar en grandes extensiones a manos de especuladores" "que han dificultado la adquisición a los particulares, formando así los latifundios, en poder de una sola mano, que constituyen el gran obstáculo para la colonización del país".-

Una vez que las tierras estén en condiciones para ser pobladas, recién debe llevarse el colono a las mismas, y no abandonarlo, sino tratar de ayudarlo dándole crédito en forma limitada, pero que esté a su alcance y demostrarle que sus cosechas van a ser defendidas, y que el Gobierno al preocuparse por su suerte y desearle un pronto progreso, no hace más que cumplir con las promesas que le efectuara al ofrecerle esas tierras, que aunque retiradas de los grandes centros de población, deben producir en forma satisfactoria y segura.- Ello hará que la gente del campo, tome confianza y se interese en adquirir y para trabajar personalmente las tierras fiscales.-

Es interesante exponer la opinión de nuestro profesor el Ing. Emilio A. Coni (1), quien al referirse al colono argentino, dice: que éste siente "hambre" de tierra, y sintetiza en éstas breves palabras toda la verdad de una situación de hecho.-

La Dirección actual de tierras por su parte ha celebrado un convenio con el Instituto Geográfico Militar, para el relevamiento aéreo de 447.000 Hs. en el Territorio de Chabut, y 300.000 en el Chaco, lo cual nos demuestra el interés actual por hacer las cosas de acuerdo a las provechosas enseñanzas obtenidas del pasado.

Existe en los anales de la "Historia de la Dirección de Tierras y Colonias" una frase del entonces Director de Tierras, que dice: "Aspiramos a poner en movimiento las grandes riquezas que encierran los Territorios Nacionales, colocándolos a tono con el ritmo de progreso alcanzado por el país. Corresponde al Estado, como principal propietario de las tierras, la acción más decidida en esta obra. Los lotes fiscales se distribuyen para que, en manos de buenos pobladores, se conviertan en núcleos activos de producción.- Mayo 2 de 1938".-

(1).- Obra cit.: "Arrendamiento o propiedad".-

ANTIGUEDAD

LA DOMINACION ESPAÑOLA.

Para darnos una idea aproximada del valor que tiene la ubicación y calidad de las tierras al colonizar, podemos retraernos a la colonización española en América, donde podemos observar los altos precios que tienen las "Ordenanzas de Descubrimiento nuevo y población de 1563".-

En cuanto se refiere al asentamiento de las nuevas poblaciones dice: "que son fértiles y abundantes de todo fruto y mantenimiento, y de buenas tierras para sembrarlas y cojerlas, y de pasto para criar ganados; de montes y arboledas para leña y materiales de casas y edificios de ranchos y buenas aguas para beber y para riego. . . ."

Después de leer éstos conceptos parece una ironía contemplar que, en nuestro país a los 350 años de esa colonización, el Estado se desprenda de sus tierras, sin casi conocimiento de las mismas, enviando a los pobladores a un fracaso seguro, pues los mismos se encuentran con tierras alejadas de todo centro de población, sin caminos, ni mejoras que ayuden a éstos pioneros.-

No solamente se preocupaban de la fertilidad de la tierra, sino que iban más lejos aún, como se desprende de estas manifestaciones: "No se elijan en lugares muy altos, porque son molestos de los vientos y es dificultoso el servicio de acarreo; ni en lugares muy bajos, porque suelen ser enfermos. . ."; ". . . que tengan buenas entradas y salidas por mar y por tierra, buenos caminos y navegación, para que se pueda entrar fácilmente y salir, comerciar y gobernar, socorrer y defender. . ."

Las leyes dictadas por los españoles, pese a su gran inocuidad, al ser aplicadas en nuestras tierras perdían un gran porcentaje de su valor, dado que eran muy diferentes los entornos encargados de ponerlas en marcha, y muy distinto también el ambiente y las personas a las cuales iban dirigidas.-

Para que las leyes vayan de acuerdo con la idiosincrasia de la gente, deben de tener muy en cuenta las costumbres.-

Cuando las leyes no están en un todo de acuerdo con las prácticas presentes, la costumbre hace ley.-

Los españoles trataron de corregir esos defectos de sus sabias leyes, intentando soldarlas al ambiente pero, las largas distancias eran un motivo que conspiraba continuamente contra esos propósitos.-

La conquista de América fué hecha en nombre y para el Rey, pero éste principio no podía ser mantenido inalterable, pues iba en contra del orden natural del ambiente.- Fué necesario que se hicieran mercedes y se cedieran tierras para que las personas tuvieran interés en cooperar con los mandatarios, y eso dió lugar a las encomendas y misiones.-

La manera de legislar de los españoles, aún cuando no era nada clara por el sinnúmero de disposiciones ya contenía los principios más primordiales de toda buena colonización.- Disponía que al fundar una ciudad, con respecto a las tierras, se debía encabezar la lista con el poblador principal, quien podía recibir una tercera parte del total de la tierra, pero ésta debía ser adjudicada fuera de los pueblos y ejidos.-



Se procedía a repartir los solares, peonías y caballerías, de conformidad a los merecimientos de cada uno de los individuos.- Se tenía muy en cuenta la reserva de tierras para los edificios públicos, se trazaba un ejido suficiente para la expansión de la futura población.- Todo esto se dividía y amojonaba con minucioso cuidado.- Se tenía muy en cuenta la posesión obligatoria dentro de los tres meses, y debían llenar obligaciones de poblaciones y trabajo para poder tener la propiedad definitiva.-

Al principio la propiedad debía ser confirmada por el Rey, pero luego debido a lo enorrotado del trámite, al tiempo que debía esperarse se permitió que la propiedad la diera la autoridad residente en la Colonia.-

Como hemos visto, todas las disposiciones escritas que poseían los colonizadores españoles eran buenas, pero al ponerse en práctica fueron desfiguradas en un todo.-

Las luchas en las Colonias tenían un principio y un fin: La posesión de la tierra.- Los amojonamientos y linderos no se respetaban, y se perdían la mayoría de las veces de acuerdo con el grado de influencia de las personas.- Se encontraba, siempre que se deseaba la defectuosidad de los títulos.-

Lo que al principio mereció el correcto título de colonización, luego fue simplemente de conquista.- Lo que primó en forma absoluta en nuestro suelo en esa época, fué el estanciero, que se dedicaba exclusivamente a la cría de ganado en enormes extensiones.- Esto podemos decir con el gran Sarmiento : " Fué la base primitiva de la colonización española".-

Las dificultades con que tropezaban las personas que deseaban adquirir en propiedad un pedazo de tierra, era motivo, para que existieran pocos propietarios.- Los trámites eran inseguros, enormes los impuestos, y por ello la tierra se mantenía al margen de toda transacción comercial.-

La tierra se distribuía entre los militares, los grandes funcionarios públicos y los comerciantes más fuertes de las zonas.-

HISTORIA DE NUESTRA

TIERRA FISCAL

Este punto es muy interesante y trataré de efectuar una mención lo más concreta posible de los hechos más importantes acaecidos, y que tengan atinencia con nuestra tierra fiscal.-

A partir del año 1810, nuestros primeros gobiernos comenzaron a preocuparse por la distribución de la tierra fiscal, dictando algunos decretos, entre ellos el que se refiere a la Ensenada.-

En los primeros actos de la Junta de Mayo, aparece nítida su preocupación por "la importante Comisión de Arreglar las fortificaciones en nuestras fronteras y averiguar su estado actual" "Averiguar al mismo tiempo el estado de las poblaciones y de los ganados, los medios de reunirlos en pueblos, la legitimidad con que se ocupan los terrenos de realengos, con todas las demás raras anexas a la policía y mejora de nuestros campos" Si los pueblos de las campañas tienen ejidos y como se los podrá proporcionar "Como se podrán dar los terrenos realengos con utilidad de la real hacienda sin trabas hasta ahora usadas" (1)

El 24 de Octubre de aquel año, la Junta impartió instrucciones para la enajenación de los terrenos de la Ensenada, por cuanto "El fomento de esa población que la Junta ha resuelto sostener a toda costa, excitará la codicia de algunas personas poderosas que en semejantes ocasiones compran terrenos dilatados por el interés de la reventa, o para establecer grandes posesiones, que quitan a los pobladores la esperanza de ser algún día propietarios.- Para evitar este mal, ha resuelto la Junta que las ventas de terrenos en el pueblo de la Ensenada, no puedan pasar de una cuadra o menos, a todo comprador que lo solicite, que las ventas se hagan por tasación de peritos, sin ser arbitrario al dueño fijar el precio y que todo comprador debe empezar su edificio con sujeción al plan delineado, en el término de dos meses después de comprado, y que el que no lo verificase, será obligado a venderlo a cualquier comprador que ofrezca su licitación en el término prefijado".-

La Junta de Mayo puso también interés en resolver en materia de bosques.- A raíz del bloqueo de la marina de Montevideo para independizar la Banda Oriental de la Occidental, decía: "El General abandonó nuestra campaña y la falta de policía y reglamentos, que son tan comunes en los pueblos civilizados, ha puesto una barrera infranqueable para la formación y crecimiento de los montes". (2)

Al ordenarse el levantamiento topográfico de la Provincia, se consigna como fundamento: "Tiene por objeto esta medida repartir gratuitamente a los hijos del país, suertes de estancias proporcionadas y chacras para la siembra de ranos, bajo un sistema político que asegure el establecimiento de poblaciones y la felicidad de tantas familias patricias, que siendo víctimas de la codicia de los poderosos, viven en la indigencia". (3)

El Decreto del 14 de Setiembre de 1812, marca una época de orientación agraria, su artículo 2º establece "A los

- (1) Bando de la Junta de Mayo, Julio 15 de 1810 (Instrucciones impartidas al Coronel Pedro Andrés García).-
- (2) Noviembre 17 de 1810.-
- (3) Gaceta Nacional

extranjeros que se dediquen a la cultura de los campos, se les darán terrenos suficientes y toda clase de franquicias".-

La abolición de la vinculación y los Mayorazgos, deja libre a la propiedad para movilizarse y transferirse (Ley del 13 de Agosto de 1813).- La Asamblea de aquel año, a propuesta del Diputado Alvear facultó al Gobierno a enajenar las tierras del Estado.- Este hecho, debe ser considerado de trascendental importancia, no solo porque implica la primera medida de carácter general en lo que a tierra pública se refiere, sino también porque trasunta el concepto democrático de los Constituyentes.-

Por Decreto del 4 de Setiembre de 1812, el nuevo Gobierno dejó sentada la igualdad de derechos para los extranjeros, supresión de los odiosos privilegios.- Fomentaba la emigración extranjera, donaba terrenos y proveía a los primeros gastos no les imponía impuesto y les daba los mismos derechos y garantías que a los nativos, sentando la premisa que la población es "el principio de la industria y el fundamento de la felicidad de los pueblos".-

La Asamblea del año 1813, disponía que quedaban facultado el Supremo Poder Ejecutivo para enajenar las tierras públicas por "el modo que crea más conveniente al incremento del Estado".- Este Decreto nos estaba indicando la idea de nuestros Gobernantes al no querer retener la propiedad fiscal.- Fue una idea magnífica que se tuvo muy en cuenta en el desarrollo posterior de nuestra legislación agraria.-

Por ley de Mayo de 1817, el Congreso dispone que fue redón adjudicó diversos campos en la nueva línea de fronteras que se demarcaba y de acuerdo con las disposiciones que se fijaran.- La idea era magnífica, ya que se quería por ese método, poblar los lugares mas apartados, con gente laboriosa y estable, dando así un paso para destruir el desierto.-

Es dable reconocer, que el Gobierno no podía emplear otro sistema que no fuera el de las donaciones para poblar su territorio, y muy en particular las fronteras.- No se disponía del número suficiente de policías y en cuanto se refiere al orden Judicial, estaba completamente en embión.-

Esta ley que autorizaba a la donación decía: "Considerando la necesidad e importancia de extender la línea de fronteras de esta Provincia, y teniendo en cuenta que uno de los medios de realizarla, es interesar a los nuevos pobladores con la adjudicación en propiedad, facultase al Director Supremo ....".-

En Junio 22 de 1817, se dicta otra resolución por la que se prefijere a los Oficiales "no incluidos en presupuesto" para la concesión de tierras en la frontera "deseando proporcionar medios honestos de subsistencia".-

Con fecha 2 de Octubre de 1818 se autorizaba al Director Supremo a enajenar las tierras baldías de Santia, o del Estero, y éste reclamó la venta en la siguiente forma: "prefero a los vecinos fronterizos y de mayor mérito, será condición indispensable para que tenga efecto la gracia otorgada, que los beneficiados, pueblen la que respectivamente se les otorga, en el término de un año con rancho y corral, 50 vacas, 100 ovejas y 25 yeguas, cumplidos estos requisitos, se les entregaba el título por una lonja de una legua de frente contada desde el río, por dos y media de fondo".-

En el año 1821, ya se legisla para aumentar el bienestar del trabajador de nuestro campo, con las tierras de garantía se obtiene crédito y la misma puede servir también de prenda.-

La ley del 19 de Agosto de 1822 sancionada por la Junta Provisional, autoriza al Gobierno a contratar un emprésti-

to con Londres, ofreciendo en garantía la tierra pública.-

El Gobierno de Martín Rodríguez (1821), se caracteriza por una especial atención al problema de la agricultura; fruto de ello, son los Decretos de Noviembre 22 de 1821 por el cual se crea el jardín de aclimatación; -el del 11 de Febrero de 1823 que crea la Escuela de Agricultura; -el del 21 de Enero de 1825 que libera de impuestos a los implementos agrícolas.-

En el año 1824 el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, General Las Heras, dispuso que todas las personas que "ocupasen terrenos del Estado sin previo permiso del Gobierno deberán dentro del término preciso de seis meses, presentarse para obtenerlos en enfiteusis" (Setiembre 28).-

Desde el año 1824 al año 1826 el problema que nos ocupa prevalece con alternativas de orden político.- Los Gobiernos de Provincia oponiéndose a que el de la Nación disponga de la tierra del Estado que "no les pertenecen".- Este asunto de gran resonancia en esa época, dió origen al elocuente discurso del Señor Julián S. Auzero entonces Ministro de Rivadavia, que hizo la defensa del concepto del Gobierno tendiente a centralizar por así decirlo, el importante problema de la colonización.- Fueron tan precisos y categóricos los argumentos que esgrimiera este Secretario de Estado, que el Congreso autorizó al Gobierno Nacional a disponer con esa finalidad, de la tierra pública en jurisdicción de la Provincia.-

El Tesoro de la Nación, totalmente agotado, exigía como único recurso de la época, la contratación en el extranjero de empréstitos que aseguraran al país el desarrollo que estaba en la mente de sus gobernantes.- La tierra pública era lo único que podía dar la amplia garantía que permitiese llevar a la práctica aquel propósito, pero a la vez era necesario adoptar un sistema por el cual el Estado no se desprendiese de la propiedad de la tierra pública.- Esto dió lugar a la formación de grupos antagónicos, la tierra era el recurso financiero político y la enfiteusis la única forma de asegurarlo.-

Rivadavia puso todo su interés y dedicación en solucionar este asunto ya que, por lo demás, la enorme extensión de campo baldío y la escasez de población, requería medidas radicales para resolver el problema de la colonización.-

Rivadavia prepara desde su Ministerio, el programa agrario que luego desarrolla en su Gobierno.- Con fecha 17 de Abril de 1822 se sanciona un Decreto que prohíbe la enajenación de tierras públicas en toda la Provincia de Buenos Aires, hasta que se dicte la ley respectiva.-

El 1º de Julio de 1822 se dispone que las tierras dependientes del Ministerio de Hacienda se darán en enfiteusis, y luego por Decreto del 16 de Marzo de 1826 se extiende esta prohibición a las tierras fiscales de la Nación.-

Estos Decretos, se confirman plenamente al dictarse la ley del 18 de Mayo 1826, por la cual se disponía: Que las tierras de propiedad pública se darán en enfiteusis durante el término de 20 años cuando menos a partir del 1º de Enero de 1827.- En los primeros 10 años el adquirente pagará al Tesoro la renta o canon correspondiente a un 8 % anual sobre el valor de dichas tierras si son de pastoreo, o un 4 % si son de pan llevar.- El valor de estas tierras será graduado por un jurí de cinco propietarios de los rás inmediatos.- Si el enfiteuta reclamare por la valuación o por la del fisco, resolverán un seguro juri.- Al vencer los 10 años, la Legislatura Nacional reglará el canon que ha de abonar el enfiteuta en los años siguientes.-

Por Decreto del 27 de Junio de 1826, se establece la forma de la elección de jurados y por Decretos sucesivos de aquel año, se crea el Registro de la Propiedad o el "Gran Libro de la Propiedad Pública," se exceptuaban los campos con montes para su otorgamiento y se fomentaba la población en la zona de fronteras.-

Rivadavia desterró del país el sistema de apropiación individual y definitiva de la tierra, porque entendía que en manos improductivas se perpetuaría el baldío y el ausentismo se retardaría el progreso del país y como consecuencia el engrandecimiento material del mismo.- La enfiteusis aumentó la población de la campaña, cuyos pobladores vivían con bienestar y prosperidad, dió amplia vida a la agricultura y ganadería estimulando el capital privado en beneficio del capital colectivo, aumentó en forma considerable el área de cultivo y sobre todo, encauzó al pueblo por la senda del trabajo el que confiado en la obra del Gobierno, dió amplia perspectiva en la vida de campo.-

El Dr. Miguel Angel Cárcano dijo "la enfiteusis de Rivadavia y la cantidad de disposiciones que la ponían en movimiento favorecía la labor de la tierra, seduciendo actividades para objetos que merecían tanto la atención y el cuidado público.- Los apellidos tradicionales solicitaban suertes de estancia.- Los hombres jóvenes salían a trabajar el campo, la agricultura y la ganadería estimulados por corrientes fuertemente acentuadas".-

El Dr. Lucio Vicente Lopez, decía: "que en muchos de sus propósitos políticos, reveló grandes ideas, tuvo con motivo de la enfiteusis la inspiración del genio humano".- Si su propósito político y social hubiera triunfado, si en vez de malbaratarse la tierra pública como se malbarató después en tiempo de Rosas y otros Gobiernos, de una manera arbitraria e irregular, probablemente esta cuestión de la crisis financiera y especialmente la que afecta el crédito de la Provincia más rica de la República estaría resuelta.- De manera pues, que si hay algo de grande y de noble, es hacer justicia a este hombre de Estado, que tuvo la visión del porvenir conservando la tierra que si no se hubiera enajenado, probablemente este país sería más feliz".-

El sistema de enfiteusis temporaria y transferible con cánón móvil e indefinidamente renovable, la conservación para el enfiteuta de la propiedad de las mejoras, y el fruto de su trabajo, ofrecía todas las ventajas y seguridades para los fines perseguidos, ya que por este medio la tierra quedaba en manos de los agricultores, pero en propiedad del Estado y el producido de las rentas, constituía la fuente de riqueza que permitía al Gobierno el cumplimiento de su cometido.-

Existe una opinión muy acertada, del profesor Dr. Mario A. Rivarola, que dice: "El punto de vista económico primordial en toda la cuestión relativa a la tierra, es el arraigo del agricultor, y ha sido ésta la piedra angular en que han fracasado todas nuestras leyes de tierras, llevadas a la práctica. No se puede decir que con la ley de Rivadavia, se habría llegado igualmente al fracaso, porque esta ley no fué cumplida y quedó, a pesar de haber comenzado a regir, en los límites de una teoría establecida por la ley".-

El enfiteuta tenía además a su favor el derecho de transferir su contrato sin cargo alguno, forma ésta muy diferente del procedimiento establecido por la enfiteusis Romana-Española, que exigía en estos casos, el pago de un impuesto denominado "laudemio", especie de contribución que se pagaba en el momento de la transferencia.-

Al Gobierno de Rivadavia le suceden otros de distinta orientación política y económica, los problemas de la tierra pública, no ocupan ya el primer plano y no aparece entre los asuntos de importancia impostergable.-

La ley de 1826, fué reformada con la del 26 de Febrero de 1828 promulgada por Dorrego, modifica los términos de la enfiteusis.- En su artículo 1º reduce de 20 a 10 años el término de duración de los contratos, pero establece en cambio para las mismas, renovaciones definitivas.- Reduce el canon del 3 al 2 %.-

Por ley de Julio de 1828 se modifica el canon y plazos de los contratos relativos a las tierras de pan llevar.- El Decreto de Setiembre 19 de 1829, restablece las mercedes para poblar las fronteras sobre el Arroyo Azul, haciendo exclusión de extranjeros en la distribución.- Por Ley de Julio 7 de 1830, se reconocen las anti uas mercedes, siempre que los beneficiados justifiquen la ocupación de los campos con establecimientos permanentes.-

Con fecha 8 de Noviembre de 1832, se sanciona un Decreto que determina en definitiva, la decadencia del programa enfiteutico, puesto que desaparecen en absoluto todas las garantías acordadas a los enfiteutas.-

En Mayo 28 de 1838, no obstante haberse establecido por ley de Febrero de 1828 la prórroga de los contratos enfiteuticos al determinar los límites para las Provincias, exceptúa la renovación de los contratos de aquellos campos comprendidos dentro de esta resolución.-

Este proceso evolutivo del desenvolvimiento de la tierra pública, la penetración del pueblo civilizado en el desierto, el estímulo que ello supone para el capital y el trabajo, se interrumpe durante el gobierno de Rozas, y a partir de entonces hasta su desaparición, nótese en el manejo de la tierra pública, la política desordenada y sin control que relaja los sentimientos en perjuicio de la marcha progresiva del país.-

No es posible omitir algunas palabras de recordación elogiosa, para aquellos hombres que tuvieron visión clara e inteligente en la solución de los problemas relacionados con la tierra fiscal, y que con patrióticos empeño y evidente eficacia solucionaron con sabias leyes y oportunos decretos esta importante cuestión, dando normas que no obstante la interrupción sufrida, tuvieron honda repercusión en el futuro y dieron la pauta para encarar en épocas mejores, recordando la experiencia de entonces la solución de los asuntos del campo.-

Si bien Rivadavia concibió su ley de enfiteusis impulsado quizá por la necesidad de contratar empréstitos, ya que otra solución no fué hallada, no debe olvidarse que su espíritu amplio encontró en ella la forma de resolver a la vez, el problema de la colonización en concordancia con los deseos de guiar a su pueblo por sendas del bienestar, despertando su conciencia al abrirle nuevos horizontes en las faenas rurales, que se facilitan con la explotación de tierras hasta entonces incultas.-

Con respecto a la enfiteusis, opina a el gran Serricento, que toda la laboriosa legislación partía del dvidio de este principio fundamental.- El poseedor enfiteutico era solo un ocupante, una especie de inquilino, dependiente de la abolición o violación de la ley, por la suversión de las instituciones, lo que sucedió en efecto, pues Rozas atropello toda esa legislación ficticia, y abuso de los terrenos se un su beneficio.

El fracaso de la enfiteusis de Rivadavia, tuvo además otras causas: al no limitar la extensión de tierras, que cedía a cada particular, permitió la especulación y formación de latifundios.-

Podemos decir que Rozas terminó con la enfiteusis y todos los contratos se fueron reduciendo a la menor expresi-

sión, unos abandonados por los propietarios, otros por no cumplir con las disposiciones de la ley, por no pagar las contribuciones territoriales y la mayoría de las veces por disposición directa de Rozas.-

Rozas trató la tierra fiscal para poder mantener su régimen de fuerza.- Dispuso de ella en la misma medida que hizo con la tierra de sus adversarios políticos.-

El comienzo de la política de la tierra en la época de Rozas, se entrecruza ya en el Decreto del 9 de Julio de 1832. Su espíritu no fué otro que el de despojar al enemigo, en beneficio de los partidarios del Gobierno.-

Cuando Rozas volvió de su campaña al desierto, más que consolidar una línea de fronteras y asegurarse las poblaciones contra las depredaciones de los indios, había formado un núcleo de ejército que afianzaba su poder, según nos enseña el Dr. M. A. Cárcano.-

A su regreso del desierto, la Junta de Representantes premia su campaña, donándole la isla de Choel-Choel, como agradecimiento público, pero Rozas no aceptó esta donación y tomó en cambio 70 leguas de tierras para anaderirlas en la Provincia de Buenos Aires.-

Por ley de Setiembre 30 de 1834, y Abril 25 de 1835 la legislatura autoriza a distribuir 67 leguas cuadradas de tierra, a los que hayan integrado la campaña contra los indios a las órdenes del brigadier Juan Manuel de Rozas.-

La ley de Mayo 10 de 1836 enajena 1.500 leguas de tierra, sin otro propósito que el de allegar fondos a las arcas del Estado.-

La famosa ley de premios militares del 9 de Noviembre de 1839, da la pauta para considerar con espíritu imercial y carente de otro propósito que no sea el de hacer historia, el desconcepto fundamental en materia de tierras públicas y el derroche en su manejo sin el menor interés por conocer la futura suerte de la tierra, con que se premiaban los servicios prestados a la causa.- Por esta ley se distribuía: A los Generales 6 leguas; a los Coroneles 5 leguas, a los Tenientes 4 leguas, a los Mayores 2 leguas, a los Capitales 1 legua, a los Oficiales  $3/4$  leguas, a los Sargentos  $1/2$  legua, a los cabos y soldados  $1/4$  legua.-

Respecto a estos premios, dice el Dr. Cárcano (1) "Los premios al ejército los inaugura su mismo jefe. La razón de su existencia parecía justificarse plenamente". "El objeto principal es premiar los servicios prestados" y "no habiendo otro medio para verificarlo que la donación de "tierras", éstas deben distribuirse en cantidad". "El militar, sin arraigo recurriría al comerciante para negociar su título o dejaba abandonada la tierra. El momento era de especulación y de ausencia del trabajo".-

Los empleados civiles también recibían estos beneficios y obtenían tierras en relación a su jerarquía de funcionarios; al sueldo percibido en ese concepto.-

La orientación de este período agrario, tal puede llamarse al concepto mezquino de afectos y desafectos a la causa de la Federación, no es otra que sustraer a los enemigos del Gobierno toda posibilidad de trabajo y de progreso, arrebatando las tierras obtenidas en enfiteusis que por uno u otro procedimiento, siempre al margen de la legalidad, y de la justicia, pasaban a manos de los federales, creando así latifundios de grandes exten-

(1) Diario de Sesiones de la Junta de Representantes de la Provincia de Buenos Aires.- 1830.- Sesión Nº 459.-



siones que iban a aumentar el porcentaje de tierras incultas.-

El período de la tiranía se caracteriza en lo que a tierra pública se refiere por la falta absoluta de conceptos.- No hay más ley de tierras que la suma del poder del Gobernante que la distribuye a su arbitrio, creando propietarios que acumulan así grandes extensiones de baldíos.- Puede decirse que el país, dirigido desde el año 1820 con un concepto de colonizador, retoma en esta época el camino del desorden que evidentemente lo condujo a su despueblo, porque la política agraria de Rozas fué la mayor arma contra sus enemigos políticos.-

Más tarde, Rozas terminaría de dilapidar la tierra pública, dando origen a la actual "burguesía terrateniente argentina" (Jacinto Oddone).-

El reparto de la tierra fiscal llegaba a tal límite, que cuando Rozas pide a la Legislatura tierras para regular a las tropas que habían sido al Desierto, ésta dispone que las tierras a repartir debían ser concedidas en propiedad, sin causar perjuicios a terceros.- Por ello quedaba a cargo del dictador, señalar su lugar, la cantidad que debía otorgarse, el título.-

La ley del 9 de Noviembre de 1839 reglamenta da el 9 de Julio de 1840, señala la cúspide del sistema.- Disponía que se encontraban fuera de la ley los salvajes unitarios.- Suprimía la venta de la tierra pública.- Los enfiteutas podían comprar las acciones a los acreedores en la distribución de lotes, entre militares y civiles.-

Las características que Rozas imprimió a la repartición de las tierras, dice el Dr. Cárcano y los trastornos que produjo en el régimen de la propiedad, representa un atraso de 50 años, en el desarrollo de las instituciones y la riqueza.-

Sarmiento resumía la historia de la época de Rozas con estas palabras: Quién era Rozas? Un propietario de tierras.- Que acumuló? Tierras.- Que dió a sus sostenedores? Tierra.- Que quitó o confiscó a sus adversarios? Tierra.-

Este estado caótico de la tierra pública, pone su fin únicamente con la caída de Rozas.-

Con la confederación, el país entra definitivamente en un nuevo orden.- Nuestros Gobernantes se dan inmediatamente cuenta de la necesidad de impulsar este nuevo orden de cosas que daba la tranquilidad que tenía en esos momentos el país.- Con la Constitución sancionada se pone podemos decir, la piedra fundamental del Derecho Argentino, y empieza la época de orden que el país esperaba desde hacía tantos años.-

Con la Constitución de 1853, se forma los cimientos de nuestro derecho agrario.- La caída de la tiranía de Rozas, la iniciación de la unidad nacional, los tratados internacionales y la constitución, dieron una evolución enorme al país, tomado esto respaldado por el Gobierno de Urquiza.-

"La Constitución significaba la propiedad individual y absoluta, garantida y estimulada, al alcance de todos, ejercida sobre el territorio íntegro de la República.- No habría más comunas, ejidos, fundaciones, mayorazgos", dice el Dr. Cárcano.-

En ese entonces Sarmiento manifestaba la falta de actividad en la inmigración, y decía que en esas condiciones era difícil poder fomentar el cultivo de las tierras y exclamationaba: "Es necesario hacer algo, aunque se haga mal".-

La ley del 29 de Mayo de 1852, prohíbe la enajenación de la tierra pública; ello equivale a decir, que transcurrido los 30 años de dictadura, se volvió al período de organización agraria, con principios idénticos a los que determina el decreto de Abril de 1822.- La ley de Octubre 21 de 1875 establece el arrendamiento de la tierra pública, y sucesivas leyes sobre la materia de legislan, el 7 de octubre de 1858 anulando las donaciones hechas desde el año 1829 y disponiendo la venta de 100 leguas en las inmediaciones del río Salado, y Noviembre de 1864, disponiendo la venta de la tierra pública existente dentro de la línea de fronteras.-

Debe enunciarse también por trascendente y especial la ley del 29 de Junio de 1857, llamada de confiscación, por la que el Estado declara pertenecerle los bienes de Juan Manuel de Rozas.-

La ley del 8 de Agosto de 1857, cambió en parte la situación creada por la ley anterior y otras, porque se entendió que la confiscación del Gobierno a los bienes de Rozas, debía por lógica consecuencia reparar a terceros que habían sido despojados por él, estableció: "Que volvía a la propiedad del Estado, las tierras que hubieran sido ubicadas las boletas de premios que había acordado la ley de 1839.- Quedan válidas las enajenaciones hechas bajo título oneroso, que constasen por escritura pública, aunque éstas no estuvieran firmadas por Rozas.- Que se hallaban igualmente exceptuadas de la clasificación de tierras públicas, las solicitudes en contra por los enfiteutas, con arreglo a la ley del 28 de Mayo de 1838, pero solamente en la parte proporcionada a los valores que éstos hubiesen astiafecho.-

Esta ley no conformó por igual a la opinión pública, ya que sin estar en el ánimo del Legislador, hacía diferencias.- Esta razón trajo la ley del 11 de Octubre de 1864, que admite la compra por un precio inferior al corriente.-

La ley del 14 de Noviembre de 1864 autoriza la venta de las tierras dentro de la actual ley de fronteras, encierra las facilidades de pago conocidas, el remate y la venta privada, y la preferencia a los arrendatarios vinculados al suelo por su capital y por su trabajo.-

En el año 1857 se dictó una ley que fué reglamentada en Junio de 1858, por la cual salió altamente beneficiada la población de Chivilcoy que pasó de 6001 pobladores que tenía en 1854, a 14232 en pocos años.- Por esta ley se dispuso que se fraccionaran los grandes latifundios que tenía en su poder el Estado.- Se mensuraba y dividía previamente.- Tenían preferencia los ocupantes.- La venta era en remate o en forma privada sino se realizaba aquella.- Precio fijo, con facilidades de pago, el Gobierno se reservaba lotes y se otorgaba el título inmediatamente.

Esta ley dió motivo a la declaración de Sarmiento: "Es el primer paso que se ha hecho un nuevo sistema de administración de las tierras públicas, que va a cambiar en pocos años la faz del país, por la subdivisión de la propiedad territorial."-

Y lleamos a la época en que ocupa el Ministerio del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, el Dr. Nicolás Avellaneda.-

En esta Provincia, existía una legislación agraria, sin ninguna definición y todas las leyes habían sido dictadas para surtir efectos momentáneos, sin ninguna coordinación entre ellas.-

La ley del 11 de Enero de 1867 dictada durante este Ministerio, establecía en forma terminante que las tie-

rras públicas serían otorgadas en propiedad, se entrarían en posesión de una legua, prefiriendo en la compra a los que ocuparan o arrendasen actualmente, y entonces se le fijó un plazo de 90 días para optar por este derecho.-

Esta ley abarca 800 leguas dentro de las fronteras existentes. Tiene en cuenta muy especialmente a la población Norteamericana, dado que su fin es que el Estado debe desprenderse de la tierra fiscal, buscando no de obtener dinero, sino de sustentar la población en la mejor forma posible y distribuir la propiedad en mayores masas.-

A este respecto nos indica M. Pisola Castaño, al referirse a la agricultura en los Estados Unidos y la acción del Gobierno para fomentarla que: "En un principio, la tierra pública se entregó con profusión y a bajo precio, circunstancia que fué aprovechada por los especuladores para acapararla y revertirla sin mejorarla, aprovechando el mayor valor adquirido por la acción social".-

La ley que estamos tratando, disponía que la tierra se daba en propiedad, se arrendaba también, y este tenía opción para la compra. Se limitaba la extensión a completar una legua.- El ocupante que no quería comprarla se le sacaba a remate, debiendo éste anunciarse por lo menos con tres meses de anticipación, y se disponía que las tierras que no habían podido venderse se autorizaba para hacerlo privadamente.- Los precios no eran fijos y variaba de acuerdo a la situación.- Para hacer la escritura el Gobierno exigía que estuviera paga la sexta parte del precio, con garantía de pagarés hipotecarios.- Para completar esta ley, se dictó la de los sobrantes.-

También dictó Avellaneda leyes prohibiendo la fundación de nuevas capellanías, y autorizaba la redención de las ya existentes.- Con esto se ponía en movimiento todas las tierras, tratándose de que no quedarán estabilizadas.- Luego dictó una ley sobre pueblos y ejidos.-

Toda la obra de Avellaneda lleve impreso un horizonte determinado. El estado debía desprenderse de las tierras fiscales, pero no como se había hecho hasta entonces, sino que debía estar bien dividida y que los pobladores tuvieran toda clase de facilidades para llegar hasta ella.- La tierra estaba prácticamente al alcance de todos debido a la variedad del precio de la misma, según la situación.-

Disponía el remate público y también la venta en forma privada, estas dos formas debidamente garantizadas.- Conforme el comprador pagaba una sexta parte, tenía su título definitivo, no teniendo que esperar el pago total para poder escriturar su propiedad.-

Existen dos frases de Avellaneda que nos dan la pauta de la grandeza de sus pensamientos: "Fijar el precio para la venta, es la clave que gobierna todo el sistema" y "No hay precios verdaderamente normales sino los que da el mercado, surgiendo del movimiento espontáneo de las transacciones" (1)

Otra de las grandes obras de Avellaneda, fué la de legislar sobre la circulación del ejido de los pueblos.-

La ley del 9 de Diciembre de 1868 destina a la adquisición de particulares la tierra de los ejidos, recomendando a las Municipalidades, la posibilidad de entregar la mayor cantidad de tierra posible. La ley del 3 de Noviembre de 1870, sanciona definitivamente el proyecto sobre ejidos, reconociendo

(1) Escritos y discursos de Avellaneda.-

la propiedad de los predios de 40 años, y autorizando la expropiación de las tierras alrededor de los pueblos.-

Esta ley disponía que los ejidos fueran vendidos con mayores liberalidades.- Se permitía que la tierra fuera escriturada en el mismo Partido de la venta.- Se disminuyeron los precios mínimos a \$ 300 la cuadra cuadrada.-

Los terrenos del ejido se denominaban de pan llevar.- Había reservas de calles y edificios públicos a cargo de la Municipalidad.- Se disponía la mensura y división para venderlos o donarlos tratándose de solares, y nada más que para venderlos previa tasación, si se trataba de quintas y chacras.- Se podían arrendar los lotes que no habían sido vendidos.-

Esta ley dió un impulso inusitado a todos los ejidos que rodeaban a los pueblos, y a las respectivas Municipalidades.- Salieron ganando una enorme cantidad de pequeños propietarios, y empezó el enriquecimiento de la Provincia de Buenos Aires.-

Durante la Presidencia del General Mitre se dicta la ley del 13 de Octubre de 1862, que da rumbo en materia de tierras públicas, porque al referirse a la extensión de tierras que han de constituir el patrimonio de la Nación, establece: "Todos los territorios fuera de los límites o posesión de las Provincias, son Nacionales, aunque hubieran sido enajenados por los Gobiernos Provinciales, en el primero de Mayo de 1853", pero exceptuaba los terrenos cedidos u ofrecidos por los Gobiernos de Provincia, a las empresas de navegación e inmigración.- Como medida fundamental tendiente a orientar la política agraria del futuro sobre bases definitivas, suspende todo pedido de ventas de terrenos de la Nación, hasta tanto el Congreso dicte la Ley que ha de establecer la forma de realizarlo.-

La Presidencia de Avellaneda trae la ley del 13 de Setiembre de 1875, que radica las Colonias de Galenses en el Territorio del Chubut.- Por ella se distribuye a los colonos, 100 Ha. para ser entregadas, parte en donación y el resto en venta particular a precio reducido, pagadero a largos plazos, sin interés, con opción a la compra de 300 más, al precio de \$ 2 la Ha. pagaderos en 10 años.-

La ley del 15 de Octubre del mismo año de carácter transitorio, indica la tendencia de realizar colonización oficial con inmigración artificial como sistema.- En efecto, por ella se ofrecen pasajes y adelanto de dinero a los futuros colonos.

Por la ley del 17 de Julio de 1876, se dispone la mensura, división y venta de las tierras que constituyen la Colonia Careya, Provincia de Córdoba, cedida poco antes.-

Es interesante mencionar las palabras de nuestro profesor el Dr. Lucio M. Moreno "quintana (1) quien decía: "Los fenómenos económicos ocurridos en la época del Colonaje y en la Independencia que precedió a la organización nacional, condicionan - por lógica histórica - a los posteriores que integran específicamente, dentro del concepto de A.E. Buenos, los ciclos o períodos del desarrollo económico argentino: a) Ciclo de preparación económica (mediados del siglo XIX hasta 1890-91). b) De actividad económica (1891 a 1914).- c) De independencia económica (1914 a 1920).- d) De desequilibrio económico (1920 a nuestros días).-

(1) Obra cit.: "Evolución Histórica de la Economía Argentina".- R.C.E. año 1938.-

DIVERSOS PROYECTOS SOBRE COLOMIZACION

Los proyectos sobre colonización presentados en nuestro Parlamento fueron muchos y muy importantes, pero justo es reconocer que nuestras provincias no se han mantenido inactivas en cuanto se refiere al tema de colonización, y así tenemos que existen leyes muy interesantes, como ser:

En Entre Ríos la ley 2985, llamada de transformación agraria, que con posterioridad ha sido nuevamente modificada por la ley 2990, del 4 de Setiembre de 1934.-

Estas leyes de colonización crean un Consejo Agrario.- Los lotes serán de 10 a 100 Ha., no se pueden dar a una misma persona más de un lote; pueden venderse directamente.- Se emiten bonos hasta la cantidad de \$ 3.000.000.- Al terminar de colocarse éstos, se emitirán anualmente series de \$ 1.000.000.- Como máximo se pueden emitir en total, \$ 10.000.000.- También se fundó por la ley 2949, el Banco de Entre Ríos, que es una Sociedad Anónima y se ocupa exclusivamente del Crédito Agrario.-

En Santiago del Estero, existe una ley de colonización, la N° 492, del año 1914; fomentando la creación de colonias agrícolas.-

El Gobierno puede disponer las tierras fiscales de la Provincia, y también comprar tierras para dedicarlas a la colonización.-

Los lotes pueden ser de 50 ó 100 Ha. como máximo, según si tienen riego o no.-

En la Provincia de San Juan hay dos leyes, una de colonización y la otra del hogar.- Por la ley N° 222, se autoriza la inversión hasta de \$ 200.000 para la colonización, es de fecha 4 de Enero de 1927.-

En la Provincia de Santa Fé, existe una ley de colonización de fecha 31 de Diciembre de 1934, que lleva el N° 2432.- Por la misma el Gobierno puede emitir títulos para colonizar hasta \$ 10.000.000.- Los títulos son con el 6% de interés y 4% de amortización.- El Poder Ejecutivo comprará las tierras para colonizar, pero deben ser subdivididas en parcelas que no podrán exceder de 150 Ha., ni venderse, una vez subdivididas en más de \$ 40.000 cada una.-

En el año 1913 el Poder Ejecutivo de la Provincia de Córdoba, envía un proyecto de colonización a la Legislatura de la Provincia sobre colonización.- No pudo llevarse a la práctica porque la provincia no tenía fondos.- Existe otro proyecto de esta provincia del año 1918.-

Del año 1929 existe un proyecto de colonización de la Provincia de Santa Fé.-

En el orden Nacional, existe una cantidad enorme de proyectos que tratan sobre colonización.- Trataré de enumerarlos, lo mas sintéticamente posible:

#### CAMARA DE DIPUTADOS:

Año 1897.- Guastavino.- "Venta de Tierras".-

Año 1897.- Morell.- "Títulos de Propiedad".-

Año 1879.- Poder Ejecutivo.- "Exploración de tierras en los márgenes de los ríos Colorado y Negro".-

Año 1880.- Poder Ejecutivo.- "Mensura y venta de tierras fiscales".

Año 1882.- Poder Ejecutivo.- "Enajenación de tierras públicas".-

Año 1885.- "Derechos á la compra de tierras".-

- Año 1890.- "Arrendamiento de tierras".-
- Año 1902.- Poder Ejecutivo.- "Colonización Indígena en Formosa".-
- Año 1902.- Por el Ministro de Agricultura Dr. Wenceslao Escalante fué un buen proyecto.-
- Año 1904.- Por el Dr. Torino: excelente: lo reprodujeron los Diputados Socialistas en 1916 y también los Diputados Costa y Cúneo en 1917.-
- Año 1906.- Latorre.- "Colonias pastoriles".-
- Año 1910.- El del Dr. Lohos, enjundiose y de sólida construcción legal. Lo más interesante es la parte financiera, establecia el conocimiento previo de la tierra, donación a los primeros pobladores, remate de campos pastoriles, obligación de población, arrendamiento amplio con preferencia de compra y seguridad del título.-
- Año 1911.- Parera.- "Colonización indígena del Chaco".-
- Año 1912.- Parera.- "Colonización".-
- Año 1912.- Zeballos.- "Colonización de tierras de regadío".-
- Año 1912.- Moreno.- "Agrícola ganadera - Colonias".-
- Año 1912.- El Banco Colonizador de Freres y Banco Agrícola.- Forma mixta, interviene el Estado y los particulares.-
- Año 1912.- El del Dr. Saavedra Lamas de colonización particular.-
- Año 1913.- Poder Ejecutivo.- "Colonización".-
- Año 1913.- El proyecto del Dr. de la Torre.- Pedía la compra de tierras cercanas para entregarlas a los agricultores en condiciones fáciles.-
- Año 1913.- El del Dr. Mujica.-
- Año 1914.- Frugoni y otros.- "Colonias agrícolas y pastoriles".-
- Año 1914.- Aguirre.- "Granjas agrícolas".-
- Año 1914.- Paiz.- "Colonias agrícolas y pastoriles".- Reproducido en el año 1916.-
- Año 1914.- El del Dr. Castellanos con una emisión de \$ 150.000.000.-
- Año 1915.- Proyecto de Dávila.- Es otro de Banco Agrícola.-
- Año 1916.- Araya.- "Prohibición de venta de tierras públicas".-
- Año 1916.- Poder Ejecutivo.- "Colonización agrícola ganadera" Reproducido por el Dr. Bard en el año 1919.-
- Año 1916.- El de la Diputación Socialista: con la firma de los Dres. De Toraso, Justo, Revetto, Fickman, como oposición al de los radicales.- Los Diputados Socialistas dijeron que no era original, sino que habían tomado como base el del Dr. Darbán Torino.- El inconveniente que tenía, era de encargar la colonización al Banco Hipotecario y el de la Nación Argentina.
- Año 1916.- En este año, el Presidente de la República, Sr. Irigoyen, envió un proyecto al Congreso (Cámara de Diputados) referendado por el entonces Ministro de Agricultura, Dr. H. Pueyrredón, solicitando se les otorgara crédito a los agricultores que quisieran construir en su campo para la adquisición de tierras.- Pedía \$ 30.000.000.

- Año 1917.- Escobar.- "Répimen de Tierras Fiscales".-
- Año 1917.- Pagés.- "Répimen de Tierras Fiscales".-
- Año 1917.- Martínez Zubiría.- "Modificación de la ley de tierras".-
- Año 1917.- El drl Dr. Garzón.- "Cedulas para colonización".-
- Año 1917.- Escobar.- "Concesión de Tierras Fiscales".-
- Año 1917.- El del Dr. Molina.-
- Año 1918.- Le Breton.- "Colonización granjera".-
- Año 1919.- Costa.- "Ley de tierras".-
- Año 1919.- Poder Ejecutivo.- "Fomento y colonización agrícola Ganadera". Reproducido por el Diputado Bard en el año 1929.-
- Año 1919.- Caracoche.- "Fomento granjero".-
- Año 1921.- Anello y otros.- "Colonización agrícola".-
- Año 1922.- Quirós.- "Colonización granjera".-
- Año 1924.- Poder Ejecutivo.- "Colonización agrícola".-
- Año 1924.- Garayalde.- "Colonización agrícola".-
- Año 1924.- El entonces Presidente de la Nación, Br. Marcelo T. de Alvear, envió un proyecto al Congreso sobre colonización, para expropiación de determinada tierra.- Debía emitirse \$ 100.000.000.-
- Año 1926.- Carralda.- "Colonización agropecuaria".-
- Año 1927.- Bard.- "Colonización agrícola ganadera".-
- Año 1927.- Vallejos.- "Tierras y Colonias". (Senadores).-
- Año 1927.- Molinari.- "Tierras para comunidades indígenas".-
- Año 1927.- Zimmerman Gonzalez.- "Répimen de colonización de las Tierras Públicas".-
- Año 1929.- Giufra.- "Dirección General de Tierras y Colonias".-
- Año 1932.- Poder Ejecutivo.- "Comisión Nacional de Colonización".- (Senad.)
- Año 1933.- Costa Mendez.- "Dirección Nacional de Tierras y Colonias".-
- Año 1935.- Ceferata.- "Propiedad Rural".-
- Año 1935.- Rodolfo Videla.- "Colonias Agrícolas".-
- Año 1935.- Serrey.- "Ley de Tierras".- (Senadores).-
- Año 1936.- Laurencena.- "Creación de la Comisión Nacional de Colonización" (Senadores).-
- Año 1936.- Horne.- "Consejo Agrario Nacional, creación".-
- Año 1939.- Vazquez.- "Fomento de Colonización en los Territorios del Sud".-
- Año 1939.- Palacios.- "Plan de colonización agrícola en Río Negro, Chubut" "Valle del Bolsón".- (Senadores).-



L E Y

917

El Dr. Nicolás Avellaneda, figura cumbre de nuestra patria, a quien con toda justicia, se le llamó clásico (refiriéndose a la cuestión agraria), fué el autor de la ley N<sup>o</sup> 817, dictada el 19 de Octubre de 1876.-

El Dr. Avellaneda, figura preclara de nuestro campo fué Diputado, Ministro y Presidente de la República.

Tuvo el honor de dictar cátedra universitaria de derecho, escribió varios interesantes libros como ser: "Tierras Públicas", "Escritos y discursos" etc. y además fueron muy reconocidos sus dotes de gran orador.

La ley 817 que tratamos se encuentra dividida en dos partes: la primera trata sobre inmigración, subdividida en los siguientes capítulos: 1<sup>o</sup>) Del Departamento de Inmigración.- 2<sup>o</sup>) De los agentes de inmigración en el exterior.- 3<sup>o</sup>) De las comisiones de inmigración.- 4<sup>o</sup>) De las oficinas de trabajo.- 5<sup>o</sup>) De los inmigrantes.- 6<sup>o</sup>) De los buques conductores de inmigrantes.- 7<sup>o</sup>) Del embarco de los inmigrantes.- 8<sup>o</sup>) Del alojamiento y manutención de los inmigrantes.- 9<sup>o</sup>) De la internación y colocación de los inmigrantes.- 10<sup>o</sup>) De los fondos de inmigración.-

La simple enunciación de los títulos de esta primera parte de la ley, nos está demostrando la minuciosidad con que la misma se redactó.- Los hechos lo han demostrado en una forma por demás fehaciente. Pese a la antigüedad de esta ley, la primera parte que corresponde a inmigración se mantiene en vigencia en su totalidad, salvo pequeñas enmiendas.

La segunda parte de esta ley trata todo lo referente a colonización, establece una oficina de tierras y colonias y determina las atribuciones y deberes de la misma.- En su art<sup>o</sup> 64 que corresponde al rubro de Territorios Nacionales y su división, dispone que el Poder Ejecutivo ordenará la explotación de los Territorios Nacionales y hará practicar la mensura y subdivisión de los que resulten más adecuados para la colonización.-

Otros de los artículos más importantes es el 82, en el cual se dispone que el Poder Ejecutivo determinará los Territorios destinados a la colonización, debiendo tener en cuenta los puntos en que ya existiesen pobladores y aquellos que por su situación tuviesen una comunicación más fácil y rápida con los centros de población de la República.-

Dispone asimismo esta ley la traslación de las familias destinadas a las colonias de acuerdo con la Dirección de Inmigración.-

El Art<sup>o</sup> 85 trata sobre las donaciones, disponiendo que los 100 primeros colonos de cada sección, que sean jefes de familia y agricultores recibirán gratis cada uno, un lote de 100 Hectáreas.-

A fin de facilitar la colonización, dispone en su Art. 88 el adelanto de pasajes desde los puntos de embarque hasta el lugar de su destino, el suministro en calidad de anticipo, la habitación, víveres, animales de labor y de cría, semillas y útiles de trabajo por un año a lo menos.- Limite estos adelantos a la cantidad de \$ 1.000 fuertes.

Uno de los puntos que trata se refiere al establecimiento de las tribus indígenas, creando misiones para traerlos gradualmente a la vida civilizada y estableciéndolos por familias en lotes de 100 Hectáreas.-

Los recursos que formarán el fondo especial de tierras, dice el Art. 108 serán los siguientes: El producido de la renta y arriendo de los lotes rurales.- La mitad del producido de la venta de los solares.- El producido del arriendo de las secciones destinadas al pastoreo.- El producido del arriendo de bosques, gua-

neras, minas, etc.- El producido de las multas, etc.-

Trata asimismo en su Art.º 121 el auxilio al establecimiento y el desarrollo de las colonias pertenecientes a las Provincias, y para ello dispone del transporte gratuito de las familias agricultoras o industriales.- Contribuye con la cantidad de \$ 200 fuertes a los gastos de instalación de cada una de las 100 primeras familias.-

La presente ley adopta todas las formas conocidas para desarrollar la colonización en nuestro país, y podemos dividir en los siguientes puntos estas iniciativas:

a) Colonización directa por el Estado en Territorios Nacionales y en tierras cedidas por los Gobiernos de Provincia (Art.º 62, inc. 3 - 64 - 82 - 121 y 123).-

b) Colonización indirecta, sirviéndose de empresas particulares en tierras ya mensuradas y divididas, o en lugares que no hubieran sido explorados (Art.º 97 - 98 y 104).-

c) Colonización por iniciativa individual (art.º 13).-

d) Colonización de los Gobiernos Provinciales estimulados por el Gobierno de la Nación (Art.º 121).-

e) Colonización por los particulares amparados por el Gobierno (Art.º 127).-

Esta ley admitía la forma de colonización mixta.- Es decir por el Estado y a la vez por empresas particulares de colonización, vigiladas por aquél.- Por intermedio de la oficina de inmigración de que trata la primera parte de la ley se atraía y se organizaba al colono inmigrante.- Se establecieron las normas a seguirse en la mensura, subdivisión y adjudicación de los lotes, tanto los que se entregarán a la venta directamente desde esa oficina, como los que enajenarán las empresas particulares.-

Estas disposiciones de la ley podemos resumirlas en los siguientes puntos: Los Territorios Nacionales se dividían en secciones de 40.000 Hectáreas y éstas en lotes de 100 Hectáreas (Art.º 67).-

Para el pueblo, se reservaban 400 Hectáreas y otras tantas para el ejido.- Los lotes de 100 Hectáreas se dividían en pedios y cuartos lotes.- Más tarde, se repartían entre las familias pobladoras.- Las 100 primeras familias pobladoras recibían gratuitamente, cada una de ellas 100 Hectáreas.- Se establecía asimismo, secciones de 40.000 Hectáreas sin dividir, destinadas a la colonización por empresas particulares, a las reducciones de indios y al pastoreo.-

En cuanto a las condiciones de población, cultivo y enajenación de la tierra de los colonos, se establecieron en la siguiente forma: El precio de los lotes agrícolas, era de \$ 2.00 la Hectárea, pagadero en 10 meses. La superficie máxima que cada individuo podía comprar era un lote, o sea 100 hectáreas.-

Los solares se vendían a \$ 2.00 cada uno.-

Se exigían condiciones de población y cultivo continuado por dos años en los lotes agrícolas; de población y cercado en el término de un año para los solares.-

A las empresas particulares, que solicitaban tierra para poblar, se les concedía áreas de terreno que no tuvieran medidas, bajo ciertas condiciones de mensura, trabajo, introducción de familia, contralor en la administración y todo lo referente a la colonización.-

Estimulaba a las Provincias, para que dedica-

ran tierras para colonizar ayudándolas mediante subsidios.- La Nación por su parte se encargaba además de la colonización de las tierras, que las Provincias le cedieran a tales fines.-

A los particulares que entregaban terrenos para poblar les serían concedidas gratis, la familia trabajadora.- Establecíase un fondo especial con rentas derivadas del producto de la misma Ley.-

Trató de fomentar en una forma directa la inmigración como lo dice el Artº 13.-

Uno de los Artº básicos de esta ley, es el 104 que se ocupa de la colonización por empresas o compañías de colonización.- Dada la importancia del mismo, en lo que se refiere a la aplicación que se hizo durante la vigencia de esta ley, me permito transcribirlo:

"En los territorios Nacionales que no estén medidos y dados a la colonización, el Poder Ejecutivo podrá conceder áreas a las Empresas que las soliciten para poblar, bajo las condiciones siguientes:

- 1º) El área concedida a una sola empresa, no podrá exceder de la de dos secciones en la extensión determinada para cada una por el Artº 65 (20 Kilómetros cuadrados por costado, cada sección).-
- 2º) La empresa se sujetará en la formación de colonias, a la traza y subdivisión prescripta por esta ley.-
- 3º) Tendrá la obligación de introducir, cuando menos 250 familias agricultoras en el término de 4 años, contados desde la fecha en que se firme el contrato.-
- 4º) La exploración, mensura y división del terreno así como todos los demás gastos, serán de cuenta de la empresa, excepto los de los transportes de inmigrantes desde el puerto de desembarco hasta la colonia, que serán por cuenta de la Nación.
- 5º) La empresa se obligará además a lo prescripto en los inc. 3 - 4 - 5 - 6 - 7 y 8 del Artº 98.-"

Por el Artº 105 se imponía una multa de \$ 10.000 fuertes a la empresa que no cumpliera las condiciones del contrato.-

Esto es en síntesis las disposiciones principales que contiene la primera y segunda parte de la ley que pasamos a comentar.-

## II

SU APLICACION

Si en algo podemos justificar la serie de errores que tuvo la aplicación de esta ley, es debido a que era la primera vez que se ofrecía la tierra en esas condiciones en nuestra República.-

Uno de los puntos básicos de la misma, fué que las tierras debían ser exploradas y censuradas en debida forma antes de ser dedicadas a la colonización.- Pese a la perseverancia que tuvo el Gobierno para la aplicación de la misma, no se cumplió en ningún momento en debida forma con estas dos imposiciones de la ley.-

Según la opinión de algunos autores, el fracaso de esta ley se debió en gran parte a que se adoptó la colonización del sistema indirecto por empresas particulares.- Las disposiciones que contenía la ley eran minuciosas y si hubieran sido bien aplicadas, en cualquier momento se hubiera podido poner freno a las empresas particulares.- Estas no tuvieron en cuenta para nada, todas las cláusulas y las buenas disposiciones incluidas en esta ley.-

En lo que se refiere a la inmigración provocada, también su aplicación sufrió una serie de trastornos.- No se tuvo en cuenta tampoco, la calidad y condiciones de los inmigrantes que se traían.- Los agentes en el extranjero, trataban de enviar la mayor cantidad de gente posible y esto causó una serie de complicaciones, epidemias, desórdenes, etc. como bien lo dice en sus memorias el Ministerio del Interior, de los años 1877, 1878 y 1879.-

Los elevados fines que perseguía esta ley, fueron destruidos en su aplicación.- Como dije anteriormente, no se exploró, ni se midió y cuando se realizó algunas de estas dos operaciones tuvieron una serie enorme de defectos.- Como la ley también permitía la donación, dió lugar a una enorme especulación, pues fueron concedidas grandes extensiones y demás está decir que fueron las mejores.-

Todos los Gobiernos que tuvieron que aplicar esta ley trataron por todos los medios de poblar de la manera más rápida posible, el enorme desierto de nuestros Territorios Nacionales.- Es por ello, que no se tuvo para nada en cuenta el lugar que se destinaba a los inmigrantes y los nuevos colonizadores.- A esto debemos agregar un error importante de la ley: la división rígida de los lotes.- Sabemos bien que en la Patagonia, por ejemplo, hay que tener muy en cuenta la configuración del terreno para el pastaje de los lanares, dado que deben tener un resguardo en la época cruda del invierno.- Como los lotes tenían una división rígida, era imposible contemplar esta situación.-

Además, los Gobiernos tenían un desconocimiento absoluto de los medios de comunicación, la calidad de los campos, etc.-

## III

RESULTADOS

La ley de Avellaneda trata con poca minuciosidad el tema que se refiere al arriendo de las tierras públicas, pero por Decreto del 17 de Enero de 1884, se reemplazó la autorización de la ley en lo que se refiere a la concesión de arriendo a largo plazo.- Establecía que las tierras que no se destinaron a la venta ni a la colonización agrícola, se darían en arrendamiento por ocho años.- El área mayor arrendable, era de 10.000 a 20.000 hectáreas según la ubicación, y su precio variaba entre 20 y 100 pesos la legua ya aderos anticipados.-

La ley con respecto al arriendo, decía que si el Gobierno disponía dedicar el campo arrendado a la colonización, el arrendatario tendría derecho a 100 Hectáreas gratis, y con preferencia para comprar lotes.-

La vigencia de esta ley la podemos dividir en cuatro periodos que los define muy bien el Dr. Cárcano.-

El primer periodo desde 1876 a 1885, es el ensayo, la improvisación, las dificultades, el impulso, la suresión y el ejemplo.-

El segundo periodo es el de la especulación que duró desde el año 1885 hasta 1889.- No se tuvo en cuenta para nada los diques que poseía la ley en su buena estructura.- La ley se usaba nada más que para dilapidar la tierra.-

El periodo de liquidación está comprendido desde el año 1890 a 1896.- Cambia el ambiente y el concepto de la mano directora. Se trata de frenar la exageración y el abuso.-

"El final es siempre el olvido".-

Según se desprende de la memoria del Departamento de Tierras durante los años comprendidos entre 1883 a 1889, se concedieron 234 concesiones, con un total de 15.569.717 Hectáreas.- No se tuvo en cuenta para nada la situación de estas concesiones en lo que se refiere a los centros poblados y las comunicaciones y fué por ello que el Gobierno se vio obligado, el 21 de Mayo de 1891, a dejar pendiente toda la enajenación de la tierra pública.-

El Decreto del 25 de Enero de 1891, trataba de que se cumplieran los propósitos de esta ley y declaraba caducos los contratos que no hubieran cumplido con los siguientes requisitos: a) Las concesiones, que habiendo sido aprobadas sus mensuras, sus dueños no hubieran cumplido las prescripciones de la ley.- b) Las que, después de tres meses de entreadas, no se hubieran reducido a escritura pública.- c) Las que, aprobada la mensura exterior, no propusieran dentro de 30 días, el arremisor que debía subdividir las internamente.- d) Las que no abenaran al Poder Ejecutivo dentro de 15 días, el precio de su mensura.- e) Las que no ratificaran la fianza exigida por el contrato.-

Establecía la enajenación dentro de los 60 días, de la parte excedente que los concesionarios poseyeran, violando el máximo de 80.000 Hectáreas fijadas por la ley.- Se declaraba nula toda la venta de tierra que estaba en contra de las disposiciones de la ley.-

Esto dió lugar a que por Decreto del 14 de Abril de 1891, fueran declaradas caducas, concesiones por un total de 3.000.000 de Hectáreas.-

No todo lo que se refiere a esta ley a de ser crítica.- Las tierras cedidas por las provincias, para ser colonizadas por el Poder Ejecutivo, dieron muy buen resultado; basta mencionar los siguientes nombres de colonias progresivas, como las de Alvear, Libertad, Olavarría y Sarqacho.-

La ley de 1876 parte del error de considerar a todos los terrenos aptos para la agricultura, no obstante no conocerse otras tierras que las próximas a la Capital Federal.- Los estudios posteriores demostraron en una forma fehaciente, que no todas las tierras fiscales eran aptas para ese fin, la existencia de accidentes naturales, exigían exploraciones y relevamientos topográficos precisos, teniendo en cuenta su capacidad, sus bosques y sus aguas para dar a las tierras el destino que les correspondiera.

Esta ley confería al Poder Ejecutivo la facultad de conceder particularmente de 16 a 32 leuvas, y ello se hizo sin estudios previos y sus adquirentes no perseguían, así lo demostraron, otros fines que la especulación desvirtuando los propósitos de colonización que la inspiraron.-

Respondiendo a las disposiciones de esta ley, se crearon:

En Misiones	12 pueblos	3.026 Ha.
	13 colonias	173.204 Ha.
En el Chaco	2 pueblos	800 Ha.
	2 colonias agrícolas	57.940 Ha.
En Formosa	2 pueblos	472 Ha.
	1 colonia agrícola	41.360 Ha.
En La Pampa	2 pueblos	800 Ha.
	2 colonias agrícolas	24.200 Ha.
En Río Negro	7 pueblos	2.180 Ha.
	6 colonias agrícolas	99.487 Ha.
En Neuquén	2 pueblos	15.200 Ha.
En Chubut	5 pueblos	789 Ha.
	2 colonias agrícolas	25.000 Ha.
En Santa Cruz	4 pueblos	1.332 Ha.
	2 colonias	34.884 Ha.
En Tierra del Fuego	1 pueblo	420 Ha.

Debemos de reconocer en esta ley, la primera legislación orgánica importante sobre tierras fiscales, con carácter de ley colonizadora, fué una ley perfectamente planeada, y sería una Dirección de Tierras, una Dirección de Inmigración y un organismo administrativo.-

La colonización que aplicó esta ley, dió excelente resultado pues creó un gran número de colonias y en relación con menos tierra de las que dispusieron leyes posteriores.-

La colonización de Avellaneda, trajo como consecuencia que el 92 % de la tierra fuera acaparada.-

Esta ley tenía en su constitución unos artículos que hubieran podido, en cualquier momento evitar el abuso a que dieron lugar las grandes concesiones de tierras; pero los Gobiernos que tuvieron a su cargo la aplicación de la misma, no pusieron ningún empeño en frenar ese estado de cosas y de ahí la dilapidación que se hizo en una forma sin medida, con la tierra pública.-

Ninguna ley posterior a la de Ayellaneda, tuvo un carácter más orgánico y general, dice el Dr. Cárcano, y es por esto la larga duración de la misma que recién dejó de aplicarse en lo que se refiere a su segunda parte, en el año 1900.-



L E Y

1265

## I

La ley N<sup>o</sup> 1265 fué dictada el 24 de Octubre de 1882, y denominada "La ley de remate público".- Disponía la enajenación de las tierras de propiedad de la Nación y dividía las mismas en tres secciones: 1<sup>a</sup>) Territorio de La Pampa y de la Patagonia.- 2<sup>a</sup>) Territorio del Chaco y 3<sup>a</sup>) Territorio de Misiones.-

En su artículo 3<sup>o</sup>) ordenaba que no se podría enajenar ninguna extensión de tierra sin previa mensura.-

Estas mensuras se harían por zonas sucesivas y en proporción a las cantidades que debían de enajenarse.- Tenía en cuenta la preferencia en las tierras a medir, las contiguas a las zonas ya pobladas por las Provincias o por la Nación, las que hallasen sobre las costas de los ríos, próximas a los puertos o vías de comunicación existentes.-

El Poder Ejecutivo determinaría las áreas que debían reservarse.- El Departamento de Ingenieros debía informar cuales de las tierras debían destinarse para la ganadería, la agricultura y para el asiento de pueblos y colonias.-

Las ventas de tierras para pastoreo se efectuarían en remate público.- El precio mínimo de la hectárea en los Territorios de La Pampa y la Patagonia era de 20 centavos fuertes por hectárea.- El remate se anunciaría con 90 días de anticipación.-

El comprador tenía acción para adquirir hasta 40.000 hectáreas.-

Los adquirentes se obligaban a poblarlas, debiendo introducir dentro de los dos primeros años, un capital en haciendas y población por valor de 500 pesos fuertes por cada lote de 4 leguas.-

El precio de la tierra debía pagarse: una sexta parte al contado y el resto en cinco anualidades.-

El acto del remate tenía lugar en la Oficina de Tierras.- Este oficina otorgaba un certificado de venta.- Recién cuando se cumplían todas las condiciones de esta ley y estaba pagada íntegramente el precio de la tierra más los gastos de mensura y amojonamiento, el Poder Ejecutivo ordenaba la escritura de venta.-

El título 3<sup>o</sup>) de esta ley, trata sobre la venta de tierras para agricultura y menciona los Territorios de Misiones, La Pampa, Chaco y Patagonia.

Una persona o sociedad no podía comprar menos de 25 hectáreas ni más de 400 hectáreas en una misma sección.- La compra se hacía por petición escrita ante la Oficina de Tierras.- El precio de venta en Misiones o el Chaco, era de \$ 2 fuertes la hectárea y en La Pampa o Patagonia \$ 1.50 fuertes.- El pago era una quinta parte al contado y el resto a cuatro años.- Se otorgaba un certificado impreso, siendo éste intransferible.-

Los adquirentes se obligaban a cultivarla, debiendo cumplir este requisito dentro de los 3 primeros años en la quinta parte de cada lote adquirido.- Cumplidas todas las condiciones y pagado el precio íntegro, el Poder Ejecutivo ordenaba la escritura definitiva.-

Esta ley disponía en su Art. 20<sup>o</sup>) que la mensura de las tierras de los Territorios del Chaco y Misiones se practicaría por cuenta del Estado, debiendo además ser amojonadas.-

La subdivisión y amojonamiento de los lotes destinados a la agricultura de La Pampa, Chaco y Patagonia, también serían por cuenta del Estado.-

Los ocupantes de las tierras cuya venta autorizaban estas leyes, deberían presentarse a deducir sus derechos.

Esta ley establecía que la falta de pago como también la inejecución de las obligaciones de población, da un autorización al Gobierno para enajenar nuevamente las tierras.-

Los certificados o títulos provisorios no podían ser transferidos hasta el pago íntegro del precio total.- El comprador debía abonar inmediatamente de la compra la Contribución Directa.-

## II

SU APLICACION

La verdad sobre estas leyes que pese a lo manifestado en el mensaje acompaño a la misma y que decía: "Nuestras leyes agrarias no deben ser exclusivamente fuentes de recursos para el tesoro, sino medios de fomentar la población", no cumplió con estos preceptos, dado que no se fomentó la población pero si resultó una fuente de recursos.

La misma no trataba para nada el arrendamiento ni tampoco se ocupaba de la pequeña propiedad.-

No tuvo en cuenta las condiciones de la tierra que se iba a vender y la división de la misma era rígida, no se preocuparon de estudiar el terreno ni las características de la zona.-

Los compradores nunca supieron que clase de tierra eran las que adquirían, dado que el Gobierno informaba únicamente que eran aptas para pastoreo o agricultura.-

Las mensuras que se habían efectuado en el Territorio de Neuquén fueron mal hechas, y el Gobierno se vió en la obligación de nombrar nuevos agrimensores.-

Debido a la desorganización en la Dirección de Tierras, a las mensuras mal efectuadas, a la falsedad de las indicaciones con respecto a la calidad de las tierras y debido también a que los indios no habían sido dominados, se originaron una serie de reclamaciones y expedientes que dificultaron en todo momento la aplicación de esta ley.-

Por Decreto del 29 de Marzo de 1895, el Poder Ejecutivo hizo poner fin a este estado de cosas.

El mismo disponía que dejaba terminada la entrega de las concesiones, fijaba fecha para que corrieran los términos de las obligaciones y no hacía lugar a los grandes pedidos sobre nuevas indicaciones.-

La incapacidad del Gobierno para determinar las calidades y condiciones de las tierras que vendía se verificó en el año 1895, cuando se vendieron 100 leguas en el Territorio de Río Negro, dado que el mismo enunciaba "que no se responsabilizaba por la calidad de la tierra".- El rescate se comunicó con tres meses de anticipación, para que los interesados pudieran ver los campos que pretendía comprar.-

En esta forma de venta era ideal para los especuladores que podían visitar los terrenos ofrecidos y estar al tanto de la calidad de los mismos, pero no sucedía lo mismo con los pequeños pobladores que si no residían en los lugares próximo al remate, les era imposible visitar los terrenos.-

Casi ninguno de los compradores cumplió con la obligación de introducir mejoras, debido a que en la mayoría de los casos las tierras adquiridas estaban situadas a distancias enormes de los centros poblados y la generalidad de ellas habían sido tan mal mensuradas, que ni los inspectores de tierras podían saber a ciencia cierta, si el lote ocupado era el que realmente pertenecía al colono.- El Poder Ejecutivo aceptó en muchos casos que se abonase al contado los \$ 500 que la ley obligaba a emplear en poblaciones y haciendas, disponiendo el otorgamiento del título de propiedad.-

La dificultad que surgiera de la aplicación de esta ley fueron numerosas y la principal con respecto a Río Ne-

gro, fúe que las tierras que se vendieron carecían de riego y muchos de los interesados que compraron allí, sin conocer las mismas al ir a tomar posesión no las recibieron, abandonando las gestiones que debían realizar posteriormente, produciéndose con este motivo muchas caducidades.- De las tierras vendidas en Rio Negro, no se creó ninguna colonia.-

Esta ley fué un retroceso en nuestra inciente legislación de tierras, debido a que no tenía un propósito practicable de población y trabajo.-

Los primeros remates se realizaron en los años 1885 y 1887.-

## III

RESULTADO

El fin de esta ley, fué poblar el desierto, pero tropezó con una dificultad insalvable: que debido a las fallas en las mensuras y amojonamientos nunca se supo con exactitud la ubicación de las tierras vendidas.-

La verdad, es que el Estado se desprendió de tierras muy valiosas a precios completamente bajos, que fueron aprovechadas en la mayoría de los casos por personas que estaban al tanto del valor de las tierras que trataban las ventas, pero que llevaron también la desgracia a muchos pobladores de buena fé.-

Las ventas totales que se efectuaron por intermedio de esta ley, fueron de 5.951.876 hectáreas, distribuidas en la siguiente forma: Chaco: 478.847 Ha.- Chubut: 639.203 Ha. - La Pampa: 2.402.680 Ha. - Neuquén: 1.434.044 Ha. - Río Negro: 248.379 Ha. - Santa Cruz: 436.900 Ha.- y Tierra del Fuego 311.823 Ha.-

Por esta ley, existieron compradores distribuidos en la siguiente agrupación:

1	de	113.000	Ha.	
5	"	80.000	Ha.	a 100.000 Ha.
3	"	65.000	Ha.	a 75.000 Ha.
6	"	40.000	Ha.	a 60.000 Ha.
19	"	31.000	Ha.	a 40.000 Ha.
30	"	21.000	Ha.	a 30.000 Ha.
28	"	20.000	Ha.	
50	"	11.000	Ha.	a 20.000 Ha.
121	"	10.000	Ha.	
165	"	menos de 10.000 Ha.		

El término medio de las concesiones de esta ley, arroja 14.391 Ha. de conformidad a la memoria de la Dirección de Tierras del período 1922 - 1928.-

Esta ley produjo al Gobierno, en el año 1895, una entrada de \$ 600.000 correspondiente al arrendamiento y venta de las tierras públicas, que ascendió en 1897 a 3.000.000 de pesos, casi todos provenientes de esta ley.- Ello nos demuestra que más que pobladora, esta ley tenía un carácter netamente fiscal.-

No representó ninguna ventaja para nuestro régimen agrario, pero sí una fuente de recurso para el Gobierno.-

L E Y

1501

## I

La ley que lleva el N<sup>o</sup> 1501 fué dictada el 27 de Septiembre de 1884 y se le denominó "La ley del hogar".- Trataba de la donación de tierras nacionales para distribuir las entre los nacionales y extranjeros que quisieran poblarlas o cultivarlas

Las tierras que disponía esta ley, eran las no indicadas para agricultura y se componían de 20 fracciones de 50 leguas de 2.500 Ha.-

Debían ser ubicadas en terrenos propios para pastoreo, provistos de aguadas permanentes.- Cada sección se dividía en 200 lotes de 625 Ha.- Los agricultores debían mensurar de acuerdo a lo establecido en la ley de 1882.-

El Poder Ejecutivo concedía la posesión de un lote a todo ciudadano o extranjero, que tuviera carta de ciudadanía y la solicitara bajo estas condiciones: Debía ser mayor de 22 años y no poseer bienes raíces.- La tierra debía ser para su exclusivo uso y ocupada directamente por lo menos durante cinco años, debiendo levantar una habitación e introducir haciendas por un capital mínimo de \$ 250.- Se obligaba igualmente a labrar en cinco años 10 Ha. y a plantar y cultivar 200 árboles.-

Los ganados debían introducirse en el término de un año de otorgada la concesión.-

El Art. 9<sup>o</sup> disponía que las tierras acordadas por esta ley, no estaban sujetas a ejecución ni embargos provenientes de deudas contraídas antes ni durante los cinco años de la posesión.-

Era nula también durante los primeros cinco años, toda cesión de derechos, promesa de venta, hipoteca y demás actos tendientes a enajenar o gravar los terrenos.-

Cumplido el plazo establecido en el Art. 6<sup>o</sup> se le extendía el título definitivo de propiedad.-

A los dos años, podía obtener el título definitivo, siempre que abonase \$ 500 por las tierras.-

Las regiones que se proponía colonizar esta ley, estaban situadas en el Sud y en el Chaco.- Dividía 1.000 leguas de tierras en lote de 50 leguas y en pequeñas secciones de 625 Ha.- Estos campos debían destinarse exclusivamente a la ganadería.-

Resumiendo, las condiciones para adquirir las tierras eran: Ocupar el terreno durante 5 años, debiendo construir una casa, introducir un capital de \$ 200, efectuar un trabajo agrícola de 10 Ha. y plantaciones de 100 árboles.-



## II

SU APLICACION

Esta ley estaba inspirada en la ley del hogar, dictada por los Estados Unidos de Norte América, que luego estudiamos brevemente.- Si bien en los términos difiere, su fondo es el mismo puesto que es la protección de la familia, de las ejecuciones y embargos.-

Los motivos que se expusieron al fundar esta ley fueron los más elevados, ya que trataban de poblar nuestras tierras y proteger a las familias de los colonizadores.- Se trataba de poblar nuestras fronteras y facilitar la adquisición de nuestro suelo, pero no se tuvo en cuenta que las tierras pastoriles a que se refería esta ley, se encontraban fuera de las vías de comunicación y además, en la Patagonia, para poder obtener algún rendimiento en la tierra, era necesario tener grandes extensiones.-

Por esta ley se crearon las colonias denominadas: "Maipú" "San Antonio", "San Martín" y "Sarmiento" en la Gobernación de Chubut.- En la Gobernación de Neuquén las de "Sargento Cabral" y "Coronel Barcada".-

Se crearon también otros centros denominados "General Mitre" "Catriel" "Puelches" y "Valcheta" durante los años de 1889 a 1900. En la Gobernación de Santa Cruz, se crearon las siguientes colonias: "Boers" "Las Heras", "Paz", "Pellegrini", "Quintans" y "Rawson" de conformidad a los Decretos de los años 1902, 1905 y 1908.-

Por cumplimiento de esta ley, se escrituraron las siguientes fracciones:

En Colonia Sarmiento	70.625 Ha.
En Ensenche Oeste de Colonia Sarmiento	38.750 Ha.
En Colonia San Martín	77.500 Ha.
En Colonia Gushamen	24.375 Ha.

Todas estas colonias son del Territorio del Chubut.-

En el territorio de Río Negro se escrituraron:

En Colonia Valcheta.- Sección Valcheta	41.875 Ha.
En Colonia Valcheta.- Sección Paja Alta	8.750 Ha.
Colonia Pastoril.- Sección Salado	5.625 Ha.

En Neuquén:

En Colonia Nahuel Huapi	24.375 Ha.
-------------------------	------------

En el Territorio de La Pampa:

Colonia Pastoril Emilio Mitre	29.375 Ha.
Colonia Pastoril Los Puelches	1.875 Ha.

En Formosa:

Colonia Buenaventura	4.370 Ha.
----------------------	-----------

## III

RESULTADOS

Esta ley se dejó de aplicar con motivo de la sanción de la ley 4167.-

El Homestead es difícil de definirlo y el autor que expresa mejor lo que es "el bien de familia" base de esta ley, es Peelgran, que dice: "es la casa y tierra que constituye residencia de la familia y que la ley protege y reserva de venta forzosa".-

La ley del hogar que sancionaron los Norteamericanos, durante la presidencia de Lincoln, se denominó "Homestead Act", o sea la célebre ley del hogar del año 1862.-

Desde 1862 a 1886 se acogieron a esta ley del hogar 690.000 familias de agricultores, y en los primeros 30 años de su aplicación se concedieron 1.000.000 de "homestead".-

En el año 1893 se habían colocado ya 55.000.000 de hectáreas por esta misma ley.-

El Gobierno trató de combatir el acaparamiento y la especulación de la tierra, tratando por todos los medios de aumentar el número de propietarios rurales y ciudadanos libres. Esto dió motivo al incremento de la inmigración a ese gran país.-

Consecuencia de la ley Nº 1501, es la creación de varias colonias, pero la ley en sí fracasó porque no obstante sus buenas intenciones, pasó a ser, en materia agraria un ensayo más.- La falta de conocimiento del terreno, de vías de comunicaciones y otros factores, hicieron de ella una interesante y bien inspirada ley teórica, pero una ineficaz ley práctica.-

W E W

1552

## I

La ley Nº 1552 denominada "Ley de títulos de propiedad" o "Derechos posesorios" fué sancionada el 24 de octubre de 1884 y se refería a los títulos de propiedad de los ocupantes de tierras en La Pampa y Patagonia.-

Imponía que los actuales ocupantes de tierras públicas en los Territorios Nacionales que poseyeran títulos de propiedades otorgados por Gobiernos Provinciales, antes de la ley de fronteras de 1878 para la Pampa y Patagonia, y la ley Nº 1532 del 18 de Octubre de 1884 para los del Chaco y Bermejo, serían considerados propietarios, si se presentaban a revalidar su título dentro de seis meses de sancionada esta ley.-

Se considerarían propietarios también a los ocupantes sin título, pero cuya posesión no fuese menor de 30 años.-

Los que tuvieran de 20 a 30 años de posesión, tendrían derecho gratuitamente a dos terceras partes del terreno, debiendo abonar el importe de la otra tercera parte.- Los que poseyeran de 10 a 20 años, tenían derecho gratuito a una tercera parte del terreno y debían abonar dos terceras partes.- Los que hubieran poseído de cinco a diez años, tenían derecho a comprar el terreno por el precio y en los plazos establecidos por la ley de 1882.- La posesión debía ser anterior a la Ley de Tierras de 1882.-

Los pobladores debían presentarse en el término perentorio de seis meses, y abonar la parte que le correspondía en los gastos de mensura y amojonamiento.

Se limitaba la adquisición por individuo, a un área mayor de tres leguas cuadradas, con excepción de los comprendidos en el Artº 1º.-

Esta ley se proponía premiar a los "Pioneros" que trabajaban nuestras tierras sin títulos.- Fué motivada por los informes que llegaban al Gobierno de la presencia de numerosos moradores quienes se encontraban establecidos en esas tierras desde hacía innumerables años, y que las explotaban con grandes sacrificios.- El Poder Ejecutivo contemplaba en esta forma los reclamos y consideraba ese gran esfuerzo realizado.-

En la memoria del Ministerio del Interior del año 1883, el mensaje del Poder Ejecutivo enviando la ley al Congreso decía: "era necesario contemplar a los ocupantes con título de propiedad expedidos por Gobiernos de Provincias limítrofes, antes de la ley de límites de 1878, a los que estaban establecidos de tiempo muy remoto, pero sin título no concedido quizás por negligencia, a los que poblaron con posterioridad a la ley mencionada al amparo de la seguridad de la frontera".-

Por Decreto de Abril 21 de 1891, se comprendió en estos beneficios a los pobladores del Territorio de Misiones.-

## II

SU APLICACION

Esta ley dictada con todo entusiasmo, no dió los resultados que hubieran sido de desear, los poseedores se encontraban situados en regiones muy apartadas y no estaban por lo tanto en contacto con el Gobierno.- Esto dió lugar a un gran negocio, porque los capitalistas inventaban toda clase de poseedores y trajeron por reflejo, innumerable cantidad de expedientes y juicios, y dió lugar a que el Gobierno tuviera que desentenderse de mucha tierra en beneficio de los especuladores.-

El Decreto reglamentario de esta ley disponía que los Jueces de Paz y Gobernadores eran los encargados de producir una información, para comprobar el tiempo de la ocupación y el capital que exigía la ley, que era de \$ 250 en haciendas para solicitar un lote de 625 hectáreas y daba lugar así a una serie de maniobras fraudulentas.-

También se violó la ley dado que se pedía más tierra de la que correspondía a los poseedores.- Para esto se aumentaba el valor de las haciendas, introduciendo gran cantidad de ellas, que no les correspondían al poseedor, dando lugar a que se aumentara la extensión de la tierra solicitada.- Esto fué debido al Decreto reglamentario del 20 de Enero de 1885, el que decía: El importe de las haciendas que tenga cada ocupante determinará la extensión del área poseída, correspondiendo un capital de \$ 250 por cada 625 Ha.- Los ocupantes que posean un capital de \$ 250 m/n en haciendas, tendrán derecho a 100 Ha. gratuitamente y a 300 más en venta, no se concederá a ningún ocupante sin título, más de tres leguas cuadradas.- Este Decreto creó un nuevo derecho que no concedía la ley, o sea el valor de la hacienda para determinar la equivalencia de los derechos adquiridos y la extensión de las tierras que debían ceder.-

La ley era necesaria y útil: traía grandes ventajas a los pobladores de los Territorios Nacionales, principalmente a los situados en las fronteras y a los que habían luchado contra los indios.- Premiaba la avanzada en el despoblado y transformaba la ocupación incidental en posesión permanente y de esta forma se evitaban las discusiones y los litigios promovidos por los distintos poseedores.-

Debido a la cantidad enorme de pedidos falsos que se habían formulado a la Dirección de Tierras, el Gobierno por Decreto del 5 de Marzo de 1891 procedió a pasar los antecedentes de varios expedientes al Procurador Fiscal, para que iniciara las acciones civiles y criminales a que hubiere derecho.- Se pidió la nulidad de los títulos en base a la falsedad de las informaciones, pero la Suprema Corte falló en contra del Gobierno y declaró válidos los títulos otorgados.-

## III

RESULTADOS

Se cree que esta ley fué la que reconoció mayor número de pobladores: 129 en una extensión de 1.100.000 Ha.-

Hay algo que nos da a entender hasta donde habían llegado las falsedades en los peticionantes de tierras: si se hubiera hecho lugar a todos los pedidos, no hubieran alcanzado la extensión de todos los Territorios Nacionales.- Por esta ley la Nación se desprendió de 3.300.000 Ha.-

La distribución de las hectáreas fué la siguiente: Formosa: 11 concesiones con 234.218 Ha.; Chaco: 3 concesiones con 2.500 Ha.; La Plata: 2 concesiones con 72.803 Ha.; Río Negro: 97 concesiones con 672.582 Ha.; Neuquén: 2 concesiones con 15.000 Ha.; Chubut: 9 concesionarios con 60.000 Ha.; Misiones: 2 concesionarios con 5.816 Ha.-

Con esta ley, la concesión de grandes extensiones, fueron la excepción, registrándose:

1 de	96.098 Ha.
1 "	86.434 Ha.
1 "	64.065 Ha.
1 "	37.500 Ha.
1 "	21.365 Ha.
11 "	10 a 15.000 Ha.
53 "	7.500 Ha.
57 "	menos de 7.500 Ha.

La verdad fué que esta ley, no dió la tierra a los verdaderos propietarios, se beneficiaron los que estaban al tanto de la misma y se alquilaron rodeos llamados trashurantes que iban pasando de tierras en tierras, para demostrar el capital que exigía esta ley y obtener así grandes extensiones de tierras con esta falsedad.-

Debemos reconocer que la acción de los poseedores fué lo más provechosa para el país, dado que iban donde la civilización no había aún llegado y además con ello se lograba que los nativos se hicieran propietarios.-

Fué ésta, una ley de justicia que dejó a salvo principios respetables, pero a su amparo se cometieron muchos abusos y la causa se encuentra en las informaciones fraudulentas, tendientes a usurpar derechos, en los favoritismos y en todas clases de maniobras para obtener indebidamente la tierra.-

L E Y

1628

## I

La ley N<sup>o</sup> 1628 fué dictada el 25 de Septiembre de 1885 y trata sobre tierras cedidas a los jefes y oficiales de las fuerzas expedicionarias de Río Negro.-

Fuó el Presidente Avellaneda, quien la proyectó como premio al Ejército, ya que al llegar hasta Neuquén, habían dejado toda esa tierra libre de indios, y creía que debía premiarse la campaña realizada por los soldados, con tantos sacrificios.-

La ley cedía a los herederos de Alsina 15.000 Ha.; lotes de 1.500 á 8.000 Ha. a los jefes y oficiales de nuestro Ejército; una chacra y solares del pueblo a la tropa, y 100 Ha. a todo soldado que hubiese sido dado de baja por haber cumplido su enjanche o haberse inutilizado en el servicio.-

Estaban incluidos en esta ley, los jefes, oficiales y tropas de primera y segunda frontera, a las fuerzas navales que operaron en combinación con la segunda división, a los batallones que por haber sido trasladados de Buenos Aires, San Luis, Mendoza y Córdoba, no hubieran hecho campaña a Río Negro, pero que hubiesen intervenido en las expediciones preparatorias.- El Poder Ejecutivo se comprometía a medir y dividir previamente las tierras a cederse, ubicadas en los Territorios del Sud y en ambas márgenes del Río Negro.-

Además, cedía 100 Ha. de campo, racionamiento por un año y auxilio en útiles y semillas a todo individuo de tropa dado de baja, que quisiera establecerse en la Patagonia.-

En el año 1891, se resolvió, a fin de no retardar más el cumplimiento de la ley y debido a la falta de dinero del Gobierno, emitir 56.500 certificados al portador, cada uno daba el derecho a 100 Ha. de campo en los territorios del Sud.- Los tenedores de los certificados, podrían amortizarlos, ubicando un área de campo equivalente o entregándolos en pago de las tierras nacionales que se rematasen.-



## II

SU APLICACION

Esta ley justa, tenía por fin premiar la heroica campaña del Sur; al Gobierno carente de recursos para premiar la acción, cede tierras a los soldados para que construyan sus hogares en el mismo lugar de sus conquistas.

El defecto de la misma, fué la emisión de los certificados al portador.- Esto y darles plata en vez de tierra a los militares, fué la misma cosa.-

El Dr. Lobos en su disertación en la Cámara de Diputados manifiesta entre otros conceptos: "Que el sueldo de los militares es mínimo y que prestigiosos ancianos, que desempeñaron altos cargos e innumerables servicios a la Patria, han sido olvidados". Especifica el Dr. Lobos que no cree conveniente cederles tierras, puesto que la Nación tiene múltiples manifestaciones para premiar tales acciones.

La tierra es un elemento de población y no un elemento de emulación.-

Esta ley se prestó a numerosos abusos y obligó al Gobierno por Decreto del 13 de Diciembre de 1890, a nombrar una comisión para estudiar las listas de las personas que debían ser favorecidas por la misma, quedando al final 15.000 individuos entre oficiales y tropa.-

La ley disponía, que para ser entregada la tierra debía ser previamente mensurada y dividida, pero no se procedió en esa forma y entregaron los 56.000 certificados, por Decreto, en los Territorios de Chubut, Río Negro y Santa Cruz.-

Los especuladores adquirieron la casi totalidad de los bonos con que el Gobierno premió a las tropas y a la gran mayoría de los de la oficialidad.- Se llegaron a pagar precios irrisorios por los certificados y hasta se dió el caso de pagar \$ 10 por un certificado de 100 Ha.- Además como estos especuladores estaban al tanto de la ubicación de los terrenos se consiguieron los mejores, entre ellos las Colonias de General Frías y General Conesa en la Gobernación de Río Negro.- El Poder Ejecutivo trató de suprimir esta especulación, pero pese a todos sus buenos deseos no fué posible hacer nada, pues quedó como cosa juzgada.-

Los especuladores iban adquiriendo los bonos, después de reunir grandes cantidades pedían y obtenían la ubicación donde mejor les convenía, con exención de un premio especial, los demás se otorgaron de 100 á 8.000 Ha. y hubieron 6.000 favorecidos.- Se ubicaron en el Territorio 545 peticionantes con una superficie de 4.750.711 Ha. distribuidos en la siguiente forma: Gobernación de La Plata: 733.701 Ha.; en Río Negro: 2.507.870 Ha. en la Gobernación de Neuquén 114.570 Ha.; en Chubut: 1.218.169 Ha.; en Santa Cruz 171.331 Ha. y en Tierra del Fuego: 5.100 Ha.-

Las ubicaciones de los terrenos se hicieron de acuerdo con los grupos siguientes:

1	adquirente con	257.500 Ha.
1	" "	157.500 Ha.
1	" "	117.530 Ha.
1	" "	90.000 Ha.
2	" "	80 á 90.000 Ha.
3	" "	70 á 80.000 Ha.
3	" "	50 á 60.000 Ha.
3	" "	40.á 50.000 Ha.

7	adquirentes con	30	á	40.000	Ha.
22	"	20	á	30.000	Ha.
56	"	10	á	20.000	Ha.
116	"	5	á	10.000	Ha.
240	"	1	á	5.000	Ha.
80		100	á	1.000	Ha.

Por Decretos del 30 de Setiembre de 1892, 19 de Noviembre de 1895 y 10 de Octubre de 1900, se dispuso la ubicación de las tierras en varios lugares, sin tener en cuenta que algunas de ellas estaban ya reservadas para otros destinos.-

Por Decreto del 19 de Junio de 1900, se permitió la transmisibilidad y libre curso de los certificados.-

Los beneficiarios de esta ley, parecía que nunca iban a terminar, todos los meses había nuevos pedidos y se llegó al extremo de que en el año 1903, el Diputado Castellanos presentó un proyecto pidiendo que todo ciudadano que hubiera servido en el Ejército, tenía derecho a una concesión de tierra.- En 1907 hubo otro proyecto similar para premiar a los jefes y oficiales, la Cámara no hizo lugar a los mismos.-

## III

RESULTADO

El resultado de esta ley, fué que se dilapidaron 4.700.000 Ha.-

La poca vigilancia y mala administración dió origen a que tierras productivas y fuentes de incalculables riquezas fueran producto de especulación, e impidió que sus verdaderos dueños usufructaran sus beneficios.- Además, se ignora todavía la existencia de una Colonia en base al trabajo de los militares.-

L E Y

2875

## I

La ley Nº 2875 fué sancionada el 18 de Septiembre de 1891.- Trata de concesión de tierras fiscales, destinadas a la colonización y se llamó la "Ley de liquidación".-

Esta ley favoreció a una gran cantidad de concesionarios, para que pudieran arreglar la situación en que se hallaban, aceptando el articulado de esta ley.-

Contemplaba cuatro situaciones de este problema: a) los concesionarios que cumpliendo las condiciones de su contrato, hubiesen introducidos una parte de la familia a que estaban obligados, podían exigir el título de propiedad, sobre una extensión de terreno en proporción al número de familias, que por el Artº 98 de la ley de 1856, estaban obligados a introducir.

b) Se permitía devolver al Estado, según la situación de las tierras, la mitad o la cuarta parte de las concesiones, pudiendo elegir la porción que guardaría y obligándose, en el término de 3 años, a introducir un capital de 8.000, 6.000 y 4.000 pesos por cada fracción de 10.000 Ha., de acuerdo a su ubicación.

c) Se admitía la compra de la tierra por la concesión, al precio de \$ 1.500 la legua a tres años de plazo, quedando obligados a poblarlas de acuerdo con la ley, bajo pena de pagar el quintuplo del valor de la Contribución Directa.-

d) Podían renunciar a las concesiones, exonerándoseles del pago de la fianza.-

Todos ellos debían practicar dentro de los 15 meses, la mensura y división de terrenos, y presentarse dentro de los 90 días, para acogerse a la presente ley.-

Se autorizaba al Poder Ejecutivo por el Artº 16 para vender o efectuar operaciones de crédito, hasta 2.500.000 Ha. de tierras en el Chaco y Misiones, al precio mínimo de \$ 1.000 oro cada legua.-

Esta ley fué reglamentada por Decreto del 24 de Diciembre y al determinar el plazo a que debían acogerse los concesionarios a la ley, lo amplió.- Esto fué un error dado que en la ley estaba expresamente establecido un plazo determinado.-

## II

SU APLICACION

Dentro de los 90 días se presentaron a obtener los beneficios de esta ley por un total de 1.514.240 Ha. y quedaron excluidas, al pasar los siete días de ampliación sin presentarse, 3.500.000 Ha.-

El Gobierno se libró por esta ley, de cumplir con las disposiciones de la ley de 1876, que disponía su ayuda, con los pasajes y adelantos a la inmigración agricultora que tenía interés en ir a las Colonias.-

Además, en esos años había mercado en una forma alarmante la inmigración, y ello deba motivo a que los colonos no pudieran cumplir con la obligación relativa a la población.- Además, el trabajo que les obligaba la ley del año 1856, no se podía cumplir en muchos casos debido al desconocimiento previo de las concesiones, pues muchos lotes que se habían dado como agrícolas, se encontraban situados en lugares completamente fríos o en el Checo, con grandes bosques que hacían imposible todo trabajo de agricultura.-

Se facilitaba la apropiación de la tierra, dado que el Decreto Reglamentario disponía que la cría de ganado vacuno y lanar estaba comprendida en las industrias a que se refería la ley, con respecto al capital a introducirse.-

Por esta ley, los concesionarios no tenían la obligación de colonizar, por lo tanto quedaba sin efecto el motivo fundamental de la ley de 1876 y las tierras se entregaron al latifundio.-

Los concesionarios que optaron por esta ley, fueron en esta proporción: 44 devolvieron la superficie exigida y 43 prefirieron quedarse con el total.- No se implantó ni una industria que no fuera la pastoril, por lo que todas las tierras se convirtieron en estancias.-

Es interesante hacer constar que el Ministro del Interior en el año 1892 informaba que el Gobierno había invertido treinta millones de pesos oro en fomentar la inmigración, sin haberse podido fundar una sola colonia, y se había desprendido de 3.000 leguas de tierra, que continuaban sin explotar e improductivas.-

Esta ley exigía que los concesionarios debían poblar y llevar ganado a las concesiones.- Las inspecciones realizadas demostraron que el único ganado que había, era propiedad de los ocupantes del campo y no del concesionario.-

El Poder Ejecutivo por Decreto de Febrero 3 de 1911 dispuso, que no se consideraban cumplidas las obligaciones de población impuestas por la ley, cuando las haciendas no son de exclusiva propiedad del concesionario de la tierra.-

## III

RESULTADO

El resultado de esta ley, fué que pasaron al dominio privado, de acuerdo con la ley de 1876 y modificaciones posteriores, 5.118.304 Ha. en los Territorios Federales ubicados con preferencia en las Gobernaciones del Chaco, Formosa y Neuquén.-

Según se desprende de la memoria de la Dirección General de Tierras, al finalizar el año 1928, cincuenta y dos años transcurridos desde la primera ley y treinta y siete desde la segunda, la mayoría de los concesionarios o sus sucesores en el dominio, están aún sujetos a multas por incumplimientos de obligaciones, multas que por otra parte, por prescriptas parecen no cobrables.-

Los concesionarios no cumplieron salvo excepciones, con las obligaciones de esta ley, y esperaron siempre que con el tiempo tuvieran un mayor valor para venderlas.- Esto dió motivo a grandes especulaciones, como sucedió en Neuquén, donde una compañía compró tierras donadas o vendidas por las leyes citadas 439.442 Ha.; en Formosa otra Compañía adquirió 240.000 Ha. y en la Gobernación del Chaco otra compró 192.000 Ha.-

Es interesante hacer presente que las superficies donadas o vendidas en el Chaco o Formosa, con un total de 1.939.961 Ha. eran los más ricos bosques.-

L. R. Y.  
4167.



## I

Pasamos a tratar la ley N<sup>o</sup> 4167, sancionada el 6 de Enero de 1903.-

Esta ley fué presentada al Congreso en el año 1902, por el entonces Ministro de Agricultura, Dr. W. Escalante.- Esta ley fué bastante discutida en ambas Cámaras, dió lugar a la siguiente manifestación del Dr. Escalante, refiriéndose a la venta de tierras realizada como consecuencia de leyes anteriores: "Si tales ventas no han dado mejores resultados, está lejos de ser un argumento contrario a mis ideas; demuestra que la tesis que tengo el honor de sostener es real; que la tierra pública no debe ser enajenada con fines de venta ordinaria o para gastos ordinarios.- Ella representa un tesoro tal, que las inversiones de su producido lo serán en objetos que equivalgan en compensación en el porvenir, al gran valor futuro, que está destinada a adquirir.- Porque para la Nación consideraba económicamente la situación, el interés no está en conservar o en vender las tierras, sino en venderlas paulatinamente, no con fines de renta ordinaria, sino para fomentar la población y el adelanto del país y que su producto se invierta en objetos de una naturaleza tan productiva que lo compense con creces en el porvenir, el gran valor futuro a que renuncia y que ha de adquirir la tierra por el trabajo de muchos que determina el progreso general de todos/."

Y más adelante dice: "Que resultados se obtendrían administrando cuidadosamente, preparando la tierra, estudiándola, mejorando nuestros medios económicos, controlando las tarifas de los ferrocarriles, reformando nuestras leyes de impuestos, fomentando nuestros medios de producción, estudiando mejor los derechos de Aduana, los puertos, los muelles, los mercados, la situación especial del pobre agricultor, su alimentación, su vestido, protegiéndolo porque, lo debe proteger la Nación, como elemento más precioso, porque es él, el que contribuye en mayor escala a su progreso y engrandecimiento.-"

"No abogo porque el Gobierno Nacional se apodere de esas tierras "de las de los particulares" las expropie y salga a hacer competencia a los particulares para poseerlas, pero sí digo: Que si la acción particular no se mueva en ese sentido, sostendría con toda conciencia que es necesario que el Gobierno lo haga, que es menester, que si se necesita autorización especial del Congreso, éste la dé, porque a veces las altas conveniencias del país, pueden imponer la expropiación de esas grandes extensiones de tierras, para que se entreguen a la colonización, pues no es lícito que los particulares mantengan esas tierras, en nombre de un egoísmo mal entendido".-

Las diferencias substanciales de todas las leyes hasta entonces en vigencia y el proyecto presentado por el Poder Ejecutivo, pueden sintetizarse de la siguiente manera: las leyes no mencionan para nada la exploración de la tierra, ni aclaran cuales deben ser sus fines; legislan para las tierras de ganadería, considerando a todas aptas para ese fin y olvidan en forma absoluta la tierra para ganadería.- El proyecto del Poder Ejecutivo manda explorar y relevar topográficamente la tierra, pero, atendiendo en un todo su resultado para destinarla a fines apropiados.- Manda medir y triangular la tierra, para determinar todos sus accidentes e impone como obligación fundamental la condición de poseer la tierra que se conceda.-

Esta ley tiene como particularidad la abolición de los lotes rígidos de las leyes de 1876 y 1882.-

Las palabras básicas del entonces Ministro de Agricultura, Dr. W. Escalante apoyando el proyecto de ley que pasaremos a comentar fueron las siguientes: "Tierra explorada y conocida, de transmisión fácil, rápida y sencilla en favor de los verdaderos pobladores, deben ser los propósitos principales de una

ley de esta naturaleza y son los que han presidido el proyecto que me permito recomendar a vuestra aprobación".-

Esta ley que está en vigencia actualmente, deroga las anteriores de carácter general, y puso fin al estado de confusión que existía debido a la gran cantidad de decretos contradictorios entre sí y que en la mayoría de los casos no estaban de acuerdo con las leyes a que pertenecía dicha reglamentación.-

Esta ley es considerada como la más completa y previsoras después de la de 1876.-

La ley Nº 4167 dispone que el Poder Ejecutivo mandare explorar y medir las tierras fiscales, a fin de determinar sus condiciones de irrigación, como así tambien su aptitud para la agricultura, ganaderia, explotación de bosques, verticales u otras industrias y el establecimiento de colonias o pueblos.-

Los lotes agrícolas no podían exceder de 100 Ha. y los pastoriles de 2.500 no pudiendo concederse a una sola persona o sociedad, más de dos lotes agrícolas y uno pastoril.- Las demás tierras serán destinadas al arrendamiento o a la venta en remate público, sobre la base de un precio mínimo para la venta de \$ 1.00 moneda nacional, pagadero en cinco años, con un interés del 6 % anual.- Disponía asimismo que ninguna persona o sociedad, podría adquirir directa o indirectamente, antes del pago total del precio, más de cuatro solares o dos lotes agrícolas y uno pastoril ni más de 20.000 Ha. en compra o arrendamiento.-

Se otorgaba el título definitivo de propiedad a los que hubiesen abonado la sexta parte del precio al contado, cumplidas las condiciones de población y quedaba hipotecada la propiedad por el saldo.- El título se expedía en boleto talonario.- Este boleto tenía fuerza de escritura pública y debía anotarse en los Registros Públicos correspondientes.-

Obligaba a los arrendatarios y adquirentes de tierras en propiedad, a poblarlas con haciendas y construcciones, por un valor no menor de \$ 500 por hectárea kilométrica.-

El precio mínimo de cada solar de pueblo, era de \$ 10; las chacras y quintas de \$ 2.50 la Ha., con un plazo para abonarlo de 6 anualidades.-

Obligaba a los adquirentes de solares, a cercarlos y construir una habitación.- Los concesionarios de chacras y quintas debían edificar una habitación y cultivar la tierra.-

Por el artº 7 quedaba autorizado el Poder Ejecutivo para vender directamente lotes que no excedieran de 2.500 Ha. en las colonias ganaderas o fuera de ellas, también con la obligación de población.

El Poder Ejecutivo podía conceder gratuitamente hasta la quinta parte de los lotes de pueblos o colonias agrícolas o pastoriles a los primeros pobladores.-

Los arrendatarios que cumplían todas las condiciones, tenían derecho a comprar hasta la mitad de la tierra arrendada.-

Los arrendatarios que no cumplían con las condiciones, daban derecho al Poder Ejecutivo a declarar caducos las concesiones.-

Los compradores de tierras que no cumplían con la obligación de población, debían pagar una multa equivalente al dúplo de la Contribución Directa.-

Por el Artº 13, quedaba autorizado el Poder Ejecutivo para tomar a su cargo la colonización de los terrenos que las Provincias le ofrecieran.-

Las islas no podrían ser enajenadas, pero si concedidas en arriendo.- No podían ser tampoco vendidas las tierras que contuviesen depósitos de sal, minerales, hulla, petróleo o fuentes de aguas medicinales.-

Determinaba asimismo que en lo sucesivo la ocupación de tierras fiscales no serviría de título de preferencia para su adquisición.-

Disponía el fomento de la reducción de las tribus indígenas, procurándose establecimientos, por medio de misiones y suministrándose tierras y elementos de trabajo.-

El Poder Ejecutivo podía conceder hasta 10,000 Ha. por el 10% del valor de la bandera en la estación o puerto de embarque, y por el término de 10 años, el arrendamiento de bosques.

Las concesiones de yerbales por cada 10 hectáreas de yerba que extrajeran, debían abonar un impuesto de 50 centavos, por la inspección y de 30 centavos, si fueran terrenos particulares.-

El decreto reglamentario de esta ley, fué dictado el 8 de Noviembre de 1908; disponía que quedaba prohibida la enajenación, concesión o arriendo en cualquier forma, de toda tierra fiscal que no hubiera sido previamente explorada.-

En su artículo 39 decía que las tierras destinadas a la ganadería que no resultasen adecuadas para la fundación de pueblos y colonias agrícolas, no era necesaria la mensura previa, bastando su exploración y la división provisional.- Para los pueblos y colonias agrícolas, serían necesarias la mensura y división sobre el terreno previa a la concesión de lotes.-

En su Art. 54 que se refiere a los pueblos y colonias agrícolas, disponía que debían ser trazadas con sujeción a los accidentes y condiciones del terreno.-

Su Art. 16 disponía que cumplidas las obligaciones de la venta y pagado el valor total del terreno, se expediría al comprador el título definitivo de propiedad.-

Los terrenos que por su naturaleza no se prestaban para la agricultura, sino en una proporción inferior al 10% de su superficie, podrían dividirse en lotes de 200 ó 250 Ha. para la población de ganadería y agricultura.-

Con respecto a la venta directa de los lotes pastoriles, disponía que una vez subdivididos en lotes que no excedían de 2,500 Ha. las tierras que se destinaban para la explotación ganadera, previa aprobación del Poder Ejecutivo, publicación de planos y datos respecto a la situación geográfica de esas tierras de comunicación, producción posible etc., y 90 días después de la primera publicación, se disponía la venta de esos lotes.-

Los compradores de estos lotes estaban obligados a poblarlos personalmente con su capital propio, debiendo introducir dentro de los dos primeros años de la adquisición por lo menos 500 ovejas o cabras, u vacas, con los edificios y accesorios que esa población requiriera, a plantar 100 árboles, siendo a su cargo ejecutar la mensura.-

Los compradores no podían ceder sus derechos sin haber obtenido el título definitivo de propiedad, salvo en caso de sucesiones hereditarias.-

El Art. 39 se refiere a las zonas exploradas que el Poder Ejecutivo destina al arrendamiento.- El área máxima que podrá arrendarse a una persona o sociedad, será hasta 20,000 Ha., el plazo de duración del contrato será de cinco años, con preferencia a favor del primer arrendatario, para una renovación de contrato.-

El contrato de arrendamiento era intransferible, igual que el derecho de compra a la terminación del contrato.-

Los arrendatarios están obligados a explotar personalmente la tierra, con sueldo de su propiedad, de un valor

mínimo de \$ 2.000 en cada legua kilométrica y a invertir, además en una o más poblaciones un monto de tantas veces \$ 500 cuantas sean las leguas arrendadas.-

Si el campo arrendado no estuviese medido, el arrendatario deberá hacerlo medir por su cuenta.- Si estuviera mensurado solo deberá verificar por su cuenta, el deslinde de esta última superficie.-

Venta en remate: disponía el Artº 51 que las zonas exploradas y relevadas, que el Poder Ejecutivo destinaba a ser vendidas en remate público, así como los lotes pastoriles hasta 2.500 Ha. que no hubieran podido ser vendidos directamente, o arrendados, podían ser vendidos en remate público.- Se exigía que estas zonas, debían de estar relevadas topográficamente con líneas de referencia amojonadas.-

En cada remate no podían licitarse más de 200 leguas kilométricas.- A los compradores se les obligaba por el Art. 54 a poblar la tierra con un capital propio no menor de \$ 2.000 y de \$ 500 en poblaciones por legua kilométrica y a plantar en cada una 100 árboles dentro de los dos años de la toma de posesión del terreno.-

El comprador de las tierras vendidas en remate público debería pagar el importe de la Contribución Territorial desde la fecha de la posesión.-

El Art. 66 disponía que el Estado no se responsabilizaba por errores en los datos, que ponía a disposición de los interesados en tierras fiscales: Se suponía siempre que ya habrían sido examinados los lotes antes de solicitarlos.-

No se permitía que el excedente del capital de haciendas pudiera compensar la falta en la población o viceversa.-

## II

SU APLICACION

Esta ley fué motivada por la reacción en la aplicación de las leyes anteriores.- Por disposición de la ley de Avellaneda, el Estado se había desprendido de 15.000.000 de Ha., habiendo caducado 10.000.000 de ellas.- El Estado no tenía casi ningún conocimiento de las condiciones de las tierras fiscales.-

Esta ley trataba de distribuir en nuestro vasto territorio, a la gran cantidad de inmigrantes que llegaban al país en esos años.- Para ello, la ley disponía que el Estado se desprendiera de la tierra, ya fuera en donación, remate público, venta directa y arrendamiento con opción a compra.-

Con respecto a esta última forma de desprendimiento por el Estado, de la tierra pública, son muy interesantes las palabras del Sr. F. Molina (1), que dice: "Si hubie ramos de sujetarnos a principios abstractamente considerados, también el sistema en boga del arrendamiento de la tierra, puede ser económicamente condenado y sin embargo, es otra necesidad suprema del momento, encamina hacia la adquisición de la propiedad al inmigrante, que se inicia en las tareas agrícolas, como peón primero y como mediero o arrendatario después, adquiriendo así el capital y los conocimientos necesarios para hacerse propietario y experimentado agricultor.- Así pues, dentro de nuestras modalidades, el arrendamiento tiene que ser considerado como conducente al fin primordial de la población, del trabajo y la prosperidad, que son los actuales baluartes de nuestra vida nacional".-

No se mencionaba siquiera la colonización por empresas capitalistas, dado que los antecedentes sobre ellas, eran deficientes.

Como todas nuestras leyes de colonización, tenía un texto muy bueno pero fué malogrado al llevarse a la práctica.- Esta ley disponía que para poder venderse la tierra debía estar explorada y medida.- Los relevamientos que se efectuaron fueron muy mal hechos, dado que en poco tiempo se habían relevado casi 40.000.000 de hectáreas.- Hay algo en el Decreto del Poder Ejecutivo, que nos induce a pensar en la poca seguridad que él tenía sobre las condiciones de las tierras fiscales, pues su artículo 66 de la reglamentación establece: que el Estado no se responsabilizaba por los errores en los datos, que ponía a disposición de los interesados.-

Esta ley aceptaba el ofrecimiento de tierras de las provincias para colonizarlas, pero resultó un fracaso en cuanto a ese punto, dado que no ofreció tierra nada más que la Provincia de Mendoza y de muy mala calidad, que el Poder Ejecutivo nunca tuvo en cuenta.-

Se trató de evitar el acaparamiento de grandes cantidades de tierra y para eso se dispuso el trabajo personal del colono durante los primeros seis años, prohibiéndosele durante este plazo la venta de los títulos.-

El plazo de dos años que daba la ley para que los pobladores pudieran abonar parte del precio, plantar los 100 árboles y poner una industria en condiciones era muy exiguo, y del

(1) Obra cit.: "La Colonización Argentina y las Industrias Agropecuarias"

lugar a grandes sacrificios de esta gente, para evitar las multas que establecía la reglamentación de la ley.- Las exigencias eran grandes, pero el Estado no daba sino títulos provisionales, con el cual el colono no podía disponer de su tierra ni usarlo para poder obtener créditos.- El Estado no se preocupaba de ayudar en absoluto a los colonos que en la mayoría de los casos se encontraban en lugares desiertos y apartados de toda comunicación y civilización.-

Los lotes pestoriles que se remataban eran los que no habían podido ser vendidos o arrendados, y se notaba la mala calidad de dichas tierras al permitir comprar 20.000 Ha. a un solo poblador, pero las exigencias y las condiciones de población, eran las mismas que para las mejores tierras.-

La ley del año 1903 no tomó tampoco en cuenta al distribuir la tierra fiscal, las empresas colonizadoras.- Estas al aplicarse las leyes anteriores, habían obtenido de los distintos Gobiernos la cesión de grandes extensiones de tierras, bajo la promesa de introducir al país importantes núcleos extranjeros de población.- Estas promesas y los contratos respectivos que se firmaron con las empresas colonizadoras que en un principio eran dirigidas por personas de notoria solvencia moral y económica fueron un fracaso en todo sentido.- Las figuras importantes que habían obtenido la firma de estos contratos, se retiraban transfiriendo sus derechos y acciones y se desvirtuaba en esta forma, la finalidad y directiva del contrato.- Fue por ello que esta ley no tuvo en cuenta para nada ese sistema de colonización.-

El Poder Ejecutivo por Decreto del 17 de Octubre de 1910 se vio obligado a nombrar una comisión investigadora a fin de que estudiase la forma en que se había enajenado la tierra pública.- La Cámara de Diputados nombró a su vez otra comisión con un fin semejante.-

El resultado fué la demostración de la mala distribución de la tierra fiscal.- No se había cumplido con los dictados de la ley, en el sentido de la incorporación de poblaciones, ni del Capital, ni del trabajo.- Esto fué debido sobre todo a la falta de conocimiento de la tierra fiscal.- Dió motivo también al acaparamiento de grandes superficies.- Y bien lo dice el Dr. Ezequiel Ramos Mexía: "El "poblador de paja", como se le ha llamado, ha burlado siempre en formas diversas la vigilancia contra el acaparamiento, obteniendo el certificado otorgado por los inspectores turistas, con poblaciones de fierro transportables y rebaños transhumantes.-

No es lo mismo proyectar sobre el papel, planes y combinaciones, que ponerlas en práctica en la soledad de los desiertos y en la inmensidad de las distancias valiéndose de un personal forzosamente compuesto la mayoría de las veces, con elementos regionales de la administración pública cuando no con la escoria de los comités políticos.-

De la memoria de la Dirección General de Tierras del periodo administrativo 1922-1928, resulta que la ley 4167 comenzó a aplicarse en el año 1904.- Cada etapa en la administración de tierras correspondió aproximadamente a un periodo administrativo.- El primero de 1904 a 1910 se aplicó la ley con mucha amplitud, aún en las tierras no exploradas, haciéndose uso de todas las facultades que la ley otorgaba para la venta o locación de tierras públicas.- De 1910 a 1916 las ventas en remate fueron discontinuas hasta la prohibición, no obstante en esa época se llevaron a cabo las únicas ventas realizadas por efecto de la ley 5559, de 1916 a 1922 y de éste año a 1928, los contratos de arrendamientos fueron formulados sin derecho a compra, y ninguna superficie se vendió en remate.- La venta de solares y tierras agrícolas han

sido hechas en todas las administraciones, elevándose aproximadamente a 15.000 las concesiones de los últimos seis años.-

La ley de tierras que estamos comentando, no posee su parte financiera para poder desenvolverse sin estar pendiente de las partidas incluidas en el presupuesto, hay que tener en cuenta además que éstas son escasas y los fondos no son suficientes para poder cumplir la ley en una forma conciente y provechosa para el país.-

Uno de los defectos principales que tuvo la aplicación de esta ley, fué en lo que se refiere a la ejecución de las mensuras, pues las divisiones se efectuaron en formas geométricas regulares, rectángulos o cuadrados, que no tenían en cuenta para nada las características del terreno y lo que convenía para la mejor explotación del mismo.- Es muy sabido que en los Territorios del Sud, para el pastaje del ganado lanar, es necesario que el lote pastoril tenga una parte alta y unas bajas, a fin de poder resguardar al ganado en esta última parte en la época del invierno.-

Existe un término en la reglamentación de esta ley, Artº 26, inc. 6º del Decreto Reglamentario del 2 de Noviembre de 1903, que en la parte correspondiente a los lotes pastoriles dice: "Comprometerse a poblar personalmente el lote".-

Este término "personalmente", ha dado lugar a un sin número de discusiones y malos entendidos, puesto que ninguno de los artículos que componen el texto de la ley, mencionan este término.-

Existe un dictamen del Procurador del Tesoro informando que esa palabra podría interpretarse de distinta manera; una por la cual el concesionario podría tener su domicilio en otro lugar, siempre que vigile con visitas periódicas su lote y lo explote con su capital; y otra por la cual la ocupación o residencia no sería necesaria, admitiéndose que el cultivo se haría por intermedio de otra persona.- Nuestro Código Civil nos enseña que la posesión se conserva no solo por el poseedor mismo, sino por medio de otra persona, sea en virtud de un mandato especial, sea que la persona obre como representante legal de aquél por quién posea (Art. 2446).-

Este ley no quiere que las tierras queden improductivas y dispone por lo tanto el sistema de arriendo con carácter precario.

Sobre este sistema, adoptado por la ley de arriendo con carácter precario, son muy interesantes las palabras del Dr. Ezequiel Ramos Mexía, quién dice: "Aquí viene el seúno angelito del fecundo parto a darnos la respuesta: Arrendaran a título precario: Es decir, sin derecho de permanencia, obligando al arrendatario a emigrar con sus bienes y familia al primer aviso, como un judío errante de la edad moderna, tan repleta de promesas y de esperanzas.- Es la solución que han encontrado para el problema del aprovechamiento de las tierras fiscales."

Las tierras destinadas a explotaciones pastoriles en arrendamiento, se hacen en dos formas: con carácter precario y en condiciones firmes, ambos por un período fijo, pero para el primer caso, el Poder Ejecutivo puede, disponer libremente de sus tierras, con un aviso previo de 90 días.- Cuando se dispuso el Art. 9º del proyecto de esta ley que establecía: "El Poder Ejecutivo podrá vender directamente al arrendatario que haya cumplido las condiciones del arrendamiento a cuyo contrato se rescinde, por razones de colonización o de utilidad pública, hasta la quinta parte del área arrendada ..." Se planteó en el Congreso la conveniencia de dar derecho al arrendatario para adquirir las



ocho leguas que por imperio del Art. 2º de la ley era el máximo que podía arrendarse.- El concepto fué considerado avanzado, pero se logró contemperizar, y como ensayo susceptible de modificación en más o en menos, se estableció el derecho a compra de la mitad de la superficie arrendada.-

Otras interesantes discusiones se realizaron en el Congreso al debatirse el Art. 15º que prohíbe la enajenación de las tierras, se dieron como argumentos en favor del desajuste los siguientes términos: "es una imprudencia enajenar la propiedad de las islas que circundan nuestro territorio.- Ya se nota el error de haber donado la Isla de los Estados a un particular cuyas hijas se han casado con extranjeros. Nadie puede impedir que sea vendida a un sindicato.- Las islas deben ser propiedad del Estado que se conceda el uso, pero que no se enajene su propiedad, esta es una medida de seguridad nacional".-

Al discutirse el Art. 16º del proyecto que establecía: "Los compradores de tierras y sus sucesores en el dominio, no podrán oponerse en ningún tiempo a que se abran caminos accuqias y calles en los terrenos, ni que estos sean cruzados por ferrocarriles o canales y no tendrán derecho a indemnización alguna por la superficie que se ocupe en los casos indicados".- Hubo una uniforme oposición, se arguyó: "El sistema a propuesta en este artículo, introduce un principio perturbador de la propiedad, debemos hacerlo de conformidad al principio que establecen nuestras instituciones, el dominio debe ser uniforme si no queremos introducir la confusión en todas las relaciones civiles, es éste un principio que proclama nuestro Código Civil para huir de la confusión que el sistema feudal introduce en Inglaterra, cada porción del suelo con una historia propia, es necesario conocer y respetar en cada transacción, el dominio por una parte y la expropiación por otra, obvian todos los inconvenientes, las ocho leguas que hoy concedemos pueden convertirse en pocos metros como derecho de un propietario futuro y sobre éstos pocos metros puede pasar la vía de un ferrocarril y entonces este artículo importará el desalojo".-

El artículo no fué aprobado, lo cual confirma que en el espíritu del legislador de entonces, estaba no solo el propósito de transferir la propiedad del suelo, que era a su juicio la única manera de estimular al poblador, sino también, asegurar la propiedad con toda las garantías de nuestra ley de fondo

En materia de bosques, la ley permaneció en silencio, y así sus artículos 18 y 19 fueron reemplazados por los Decretos de Noviembre 27 y Diciembre 18 de 1913.

Esta ley trata de las tierras consideradas pastoriles, que nosotros sabemos son la inmensa mayoría de la tierra fiscal, aun cuando en el futuro una parte de ellas, puede ser adaptada a la agricultura o a la explotación de granjas.- Mientras tanto, debido al régimen de la ley, hoy se arriendan y pueden ser vendidas cuando pertenecen a colonias pastoriles en lotes hasta de 2.500 Ha.

En toda la Patagonia es casi imposible encontrar Tierras Fiscales adaptables a la agricultura.- En el 80 % es únicamente posible la cría del ganado, aun cuando se hicieren grandes obras de riego, podría ser aumentado el tanto por ciento de las tierras aptas para la agricultura.-

Las ventas motivadas por esta ley tuvieron su punto culminante durante el período comprendido entre los años 1903 a 1910 en el cual se traspasaron del dominio fiscal al particular 3.220.688 Ha. y en el período de los años 1910 hasta 1935 se traspasaron 559.393 Ha., esto nos demuestra el freno que se puso a la

ventas de nuestras tierras.- En las Memorias de Tierras de 1923 a 1928, el total enajenado en las zonas pastoriles es de 39.489.0 Ha., en las cuales estaban incluidas las correspondientes a las leyes anteriores y que estaban en vigencia 36.412.345 Ha. y a las actuales 6.076.703 Ha.-

## III

ANEXADOS

Razaremos a resumir los resultados de la aplicación de esta ley, debiendo antes que nada definir la misma, no como una ley colonizadora (ejemplo la ley 817 de 1876) sino con una ley netamente pobladora que tratase de distribuir la tierra en la forma más conveniente para la población, pero sin otro aliciente que la misma tierra.-

La explotación de los bosques fué duramente criticada: debía obtenerse previamente una licitación y abonar al Fisco un tanto por ciento en efectivo sobre la explotación del bosque, debiendo informar al punto del embarque.- Se efectuaba una intensa fiscalización por medio de guías, marcas, inspectores y en muchos casos multas.-

El resultado está demás decirlo, se destruyeron enormes extensiones de bosques sin cumplir con ningún requisito de la ley e igual cosa se hizo en la explotación de los yerbales.-

Esta ley como la mayoría de todas las anteriores, no trata de ayudar en ninguna forma al trabajador y esto en lugar a que se adueñen de la misma, los grandes capitalistas.- El desconocimiento de la tierra que se ofrece, la falta de caminos, de poblaciones cercanas, el título provisorio, la mala organización de la justicia y la política, todos eran motivos que contribuían a ahuyentar al verdadero trabajador de nuestros campos, además la ley exigía un pequeño capital, los plazos eran irrogables, existían multas, la población era demasiado pesada al igual que la Contribución Directa, lo que dió motivo a que los únicos interesados en las tierras que ofrecía la Nación, fueran los especuladores.-

Hay un artículo que merece la atención de ser estudiado, es el N° 16 y dice: "en lo sucesivo, la ocupación de tierras fiscales no servirá de título de preferencia para su adquisición".-

En la práctica se ha hecho justamente todo lo contrario, no se da un palmo de tierra a los que no están en posesión de la misma.- Ni siquiera se estudia la propuesta de la persona que quiera obtener un lote sin ser ocupante.

Se ha criticado que esta ley legisla en forma igual para todos los Territorios.-

En la Memoria de la Dirección General de Tierras, se dice que ésta injusticia es aparente solamente, pues al mismo tiempo establece por aptitud el destino de las tierras, en su aplicación conciente y dentro de los máximos dispuestos, puede llegarse siempre a una distribución equitativa para lo cual el régimen establecido por las disposiciones reglamentarias que son parte de la ley, da las normas de aplicación en cada caso.-

Dice: la absoluta igualdad no es siempre posible por la frecuente variación de la riqueza de la tierra, y da el ejemplo de las tierras del Sud, donde en 20.000 Ha. pueden criarse bien 4.000 lanaras y en otra superficie igual, pueden mantenerse hasta 16.000.-

Se ha tratado de arreglar esta situación limitando el máximo a acordar, según la capacidad ganadera de cada Territorio y se ha preferido la limitación del área y no la cantidad de haciendas porque en el primer caso se deja más amplitud al trabajo, y margen para que el ganadero, por su propio esfuerzo consiga el mejoramiento de sus campos.-

En los últimos años de aplicación de la ley 4167, se observa una verdadera confusión en el criterio con que la misma ha sido aplicada.- Desde su sanción hasta el año 1926, el propósito inconfundible de enajenación de la tierra fiscal, fué cumplido lina y llanamente.- Desde esa fecha hasta el present la suspensión total de la venta de grandes extensiones para combatir el latifundio, la incalculable cantidad de decretos y disposiciones, en la mayoría de los casos, ha confundido y desviado el problema de la colonización y han resuelto contradictoriamente muchos aspectos de la cuestión.-

Al referirse a la forma encarada por los distintos Gobiernos, con respecto a la colonización oficial, nos dice el Dr. Ezequiel Ramos Mexía; "La colonización oficial, ha sido entre nosotros una serie no interrumpida de fracasos.- Tantos más fueron las tentativas" ....

Qué debe hacer el Estado con las tierras públicas? Quederse con ellas o enajenarlas, sea á título gratuito y oneroso." Se diría infantil la pregunta, si no fuese que desde más de una docena de años las mantiene el Gobierno como un avaro a sus tesoros.- Se han quedado pensando, como el individuo del cuento: Ni se venden, ni se arriendan, ni se reparten. Solo las falta comérselas" ... "En el asunto que nos ocupa es axiomático que las tierras públicas no se han de explotar por el Estado, ni directa ni indirectamente.- No deben ser explotadas por él, ni tan poco reservadas, como no sea esto último con un propósito netamente planeado.-

J. E. Y

5559

La ley N<sup>o</sup> 5559 de Fomento de los Territorios Nacionales, fué sancionada el 11 de Setiembre de 1908.-

Se autorizaba al Poder Ejecutivo para estudiar, construir y explotar los siguientes ferrocarriles:

- a) Desde Puerto San Antonio, en el Territorio de Río Negro, hasta el Lago Nahuel Huapi.
- b) Desde Puerto Pesado, empalmado con la línea anterior, pasando por Colonia San Martín, por Colonia Sarmiento y con ramales a "Comodoro Rivadavia", al lago "Buenos Aires" y a la Colonia "16 de Octubre".-
- c) Desde puerto "Barracaqueros", hasta empalmar con el ferrocarril Central Norte, con un ramal de "Atatuya" al "Chaco".
- d) Desde "Formosa" a "Embarcación".-
- e) Otros ramales de las mencionadas líneas que el Poder Ejecutivo considere convenientes.-

La trocha sería fijada por el Poder Ejecutivo y la construcción y explotación de esta línea quedaría a cargo del Departamento de Obras Públicas.-

Se autorizaba por el Art<sup>o</sup> 5<sup>o</sup> al Poder Ejecutivo para licitar la construcción, adjudicarla directamente o ejecutarla por administración.-

Los materiales que se destinarán a estas líneas se introducirían libres de derechos.-

En el Capítulo II el Poder Ejecutivo podría acordar primas a las empresas particulares que hicieran el servicio de navegación a los Puertos del Sud, pudiendo destinar la suma de \$ 120.000 oro al año.-

Por el capítulo 3<sup>o</sup> Art. 10<sup>o</sup> se autorizaba al Poder Ejecutivo para invertir hasta la suma de 3.850.000 pesos oro en los estudios y obras siguientes:

- a) Para ser navegable el río Pilcomayo pudiendo invertirse hasta \$ 100.000 oro.-
- b) Limpieza y rectificación del río Bermejo, pudiendo invertir hasta la suma de \$ 800.000 oro.-
- c) Limpieza y dragado del río Santa Cruz y de la vía de Chubut hasta Rawson, pudiendo invertir hasta \$ 450.000 oro.-
- d) Estudios y obras de regulación del régimen de las aguas del Río Negro, pudiendo invertir hasta \$ 2.000.000 oro.-
- e) Estudios del río Colorado, pudiendo invertir hasta la suma de \$ 250.000 oro.-
- f) Estudio de los puertos sobre el Atlántico, pudiendo invertir hasta la suma de \$ 250.000 oro.-

Por el capítulo 4<sup>o</sup> se estudiaba la financiación de la presente ley y se disponía que las obras, los estudios y las adquisiciones autorizadas, se pagarían en dinero efectivo, quedando facultado el Poder Ejecutivo para hacer uso del Crédito Interno o externo hasta la suma de \$ 25.000.000 oro, pudiendo afectar al pago las líneas construidas y sus entradas, así como el producido de la tierra a que se refiere el Art<sup>o</sup> 13.-

Por el artículo antes mencionado, el Poder Ejecutivo no podía comprometer en forma alguna la disponibilidad

de las tierras afectadas por esta ley por ventas, en tratos de arriendo o permisos de ocupación.- Las ventas de las tierras ubicadas en las zonas de influencia de las obras autorizadas por esta ley, quedaban subordinadas al adelanto de las obras que se ejecutasen para colocar a dichas tierras en condiciones económicas, y al pago del costo de las obras.- Estas zonas serían fijadas por el Poder Ejecutivo.-

Las tierras propias para la agricultura, que quedarían también reservadas, mientras no estuvieran en comunicación con los centros comerciales del país por obras proyectadas o a proyectarse con ese fin.-

Estas tierras quedarían reservadas, y en el caso de que algunas de las obras no hubieran podido tener principio en el término de cinco años, el Poder Ejecutivo daría cuenta al Congreso, para que facultase sobre la disponibilidad de las mismas.-

El Art 16º disponía que al realizarse la venta de tierras de pastoreo, comprendidas en las zonas de influencia, se acordaría el título definitivo al aprobarse el remate, quedando una hipoteca a favor del Gobierno de la Nación por el valor total de la venta, en las condiciones determinadas por el Banco Hipotecario Nacional.-

El pago de las tierras así adquiridas, se haría abonando un servicio semestral de un 5% de interés anual, y un 5% de amortización anual acumulativa.- El primer semestre se abonaría en el acto del remate.-

Por el artº 21, se autorizaba al Poder Ejecutivo para expropiar las tierras de particulares, necesarias para la ejecución de obras autorizadas por esta ley.-

La misma fué modificada por el decreto de fecha 17 de Junio de 1937, el cual restableció el derecho de compra, previsto por la ley Nº 4167, y que anterior mente con fecha 7 de Febrero de 1917, el P.E. había dejado en suspenso para todos los arrendamientos de tierras fiscales.-

La precariedad en los arrendamientos de tierras afectadas a la ley 5559, se mantuvo con posterioridad al decreto del 17 de Junio de 1937, y se dejó sin efecto por el del 15 de Febrero de 1938.- Posteriormente la ley Nº 12.360 y texto ordenado de la ley 12.578 y artículo 87 del decreto 23.333 del 9 de Febrero de 1939, de ordenamiento de la ley 11.672, Complementario Permanente de Presupuesto-autorizaron al Poder Ejecutivo para arrendar las tierras fiscales comprendidas en la zona de fomento, a que se refiere aquella ley 5559, en las condiciones de la ley N. 4167 y sus decretos reglamentarios.-

Resulta pues, que en virtud de esta autorización legal el P.E. arrienda las tierras indicadas en las condiciones del decreto del 17 de Junio de 1937, es decir con derecho a compra, salvo en lo que respecta a las tierras situadas hasta 25 Km. a ambos lados de las líneas férreas, líneas perimetrales de los pueblos o colonias agrícolas en los territorios del Norte, cuyo precariedad se mantiene por decreto del 21 de Marzo de 1938, de modo que estas últimas tierras se arriendan, sin derecho a compra, a título precario.-

## II

SU APLICACION

Esta ley fué obra del Dr. Ramos Mexía y justo es mencionar que después de la obra de Avellaneda, fué sin discusión la mejor idea que trataba de incorporar y explotar la riqueza de nuestras tierras. Ya lo decía el Dr. Ramos Mexía al referirse a esta ley: "un cambio radical en nuestra política agraria". Y agregaba: "La base esencial del desenvolvimiento de un país, es la multiplicación sistemática de las vías de comunicación indispensable para su comercio en su triple aspecto: terrestres, fluviales y marítimas.- La tierra pública, debe ser destinada a fomentar con su producto, las regiones en que encuentran ubicadas.-"

Hay que reconocer que la idea del creador de esta ley, era completamente nueva en la disposición de nuestra tierra fiscal.- Deseaba poner en movimiento toda la tierra de nuestro país, que se encontraba despoblada y alejada de los centros poblados, pero quería antes de realizar esta operación, valorizar toda esa tierra y luego recién desprenderse de la misma.-

La forma de dar mayor valor, o mejor dicho darle algún valor a esa tierra despoblada y sin ningún interés para los pobladores, era realizar obras de fomento, como ser: ferrocarriles, puertos, irrigación, etc.-

Esta idea tropezaba para poder ser llevada a la práctica, con el inconveniente del gran costo de las mejoras propuestas; pero el Dr. Ramos Mexía, disponía que las tierras que recibían directamente esas mejoras, quedaban reservadas para ser vendidas conforme las obras estuvieran terminadas, y creía que el mayor valor alcanzado por esas tierras, alcanzaría con creces para devolver al Estado, todo el capital que había invertido en ellas.-

Uno de los fundamentos básicos de esta ley, era: Poner en comunicación todas las poblaciones que se encontraban situadas en la costa del Atlántico de nuestra Patagonia, con los inmensos y fértiles terrenos que se encontraban bordeando nuestra cordillera.-

No quería de ningún modo que el Estado se desprendiera de las tierras en la forma que se encontraban, pues pensaba, y con razón, que los únicos interesados en adquirir esos desiertos, serían los acaparadores, quienes esperarían el mayor valor de las mismas, sin importarles el tiempo que tuvieran que esperar, y sin tratar en forma alguna de poblarlas y mejorarlas.-

Esta ley establecía dos divisiones para distribuir la tierra: En agrícolas y ganaderas.- Disponía que las mismas debían ser vendidas en remate público, como única forma de poblarlas.- Esto dió motivo a que se criticara la ley, diciendo que no tenía en cuenta para nada a las empresas colonizadoras, el arriendo con opción a compra, el lote del hogar, la pequeña propiedad, etc.-

Por Decreto del 16 de Setiembre de 1908, se dispuso la construcción por administración, de cuatro ferrocarriles y finalizar los estudios proyectados.- Se disponía asimismo, la medición y división de los campos ubicados a los lados de las vías de los ferrocarriles, por intermedio de la Dirección General de Tierras y Colonias.-

Esta ley que fué proyectada con tanto cariño y dedicación por el Dr. Ramos Mexía, tuvo un principio poco feliz, ya que se modificó fundamentalmente, la parte que se refería a la financiación de la misma.- El proyecto decía que se



creaban los "Bonos de fomento" ; nuestro Congreso emendó esta idea autorizando un empréstito.-

Por decreto del 11 de Abril de 1907 se trató la necesidad de guardar en los puntos que recuerda el comercio y el movimiento de ganado y tráfico, extensiones de tierra de 10.000 Ha., sobre las líneas de comunicación, puertos, centros de población y riqueza, debiendo tener en cuenta las aguas permanentes y los buenos pastos.- La cuarta parte de esa superficie no podía ser afectada por concesiones y las otras tres cuartas partes se arrendarían para establecer servicios, facilitando el comercio.- Este decreto se denominó "sobre reservas de tránsito".-

Al estudiar esta ley, se observa que la venta de tierras debía efectuarse en el momento de la terminación de las obras.- Debido a la forma de la venta en remate, el comprador no tenía obligación de población, y podía adquirir toda la tierra que deseaba.- Esto daba lugar a que los especuladores pudieran actuar con toda libertad.- Al intervenir esta clase de compradores, se volvía a los antiguos regímenes, de que la tierra no sería poblada; pero debido a la característica de esta ley, se apegaba este inconveniente, por cuanto los ferrocarriles que pasaban a través de esas tierras, no tendrían tráfico.-

El panorama que presentaban las tierras reservadas por esta ley, que en su mayoría se encontraban abandonadas e improductivas, dió lugar a que durante el ministerio del Dr. Calderón, por decreto del 8 de Mayo de 1915, se dispusiera acordarlas en arrendamiento.-

La ley de presupuesto, autorizaba en su Artº 31 esa forma de disponer las tierras fiscales afectadas a la ley 5559.- Se obtenían recursos para las obras públicas de fomentos, y se trataba de poblar esas tierras tan desiertas.-

En los considerandos del Decreto antes mencionado, el Poder Ejecutivo decía, que era urgente hacer uso de la autorización concedida en el mencionado presupuesto, en lo que se refiere a la ley de tierras Nº 5559, así como a otras de propiedades fiscal actualmente ocupadas por cuidadores, sin títulos, propendiendo de acuerdo a la ley 4167, a que la población y cultivo de los territorios, se desarrollaran de una manera compacta.-

Decía asimismo, que la mejor forma de fomentar el pueblo y cultivo de la tierra pública, era la que tuviera condiciones menos gravosas para los pobladores, debiendo tratar siempre, de asegurar al poblador un término de duración en sus contratos, que fuera suficientemente prolongado para obtener beneficios proporcionales a su labor, como también para recobrar el capital invertido en la labranza y en las mejoras introducidas en la misma.-

Disponía en su Artº 6º, que si alguno de los solicitantes era poblador con anterioridad a los años en la fecha del sorteo, y tuviera invertido en poblaciones y haciendas, el capital mínimo que establecía el Decreto, sería preferido en la adjudicación.-

La extensión máxima que podría arrendarse a una sola persona o sociedad sería de 10.000 Ha. en los Territorios de La Pampa, Neuquén, Río Negro, Chaco y Formosa y 20.000 Ha. en los Territorios del Sud (Chubut y Santa Cruz).-

Por el Art. 8º, se disponía que el término del arrendamiento sería de 10 años, renovable por otros dos períodos consecutivos de 10 y 5 años; debiendo comprobarse si el arrendatario había continuado con la explotación del campo.-

La cuota de arrendamiento por cada 2.500 Ha., sería de \$ 200.-

Si el Poder Ejecutivo resolvía vender las tierras arrendadas, el arrendatario tendría derecho preferente a la compra de la mitad de la superficie que le hubiera sido acordada, al precio medio de las últimas enajenaciones anteriores a los respectivos contratos de arrendamiento, realizados en el mismo territorio.-

Todo contrato de arrendamiento debía el Artº 16º, debería ser formalizado dentro del plazo improrrogable de 30 días.-

Se obligaba a los arrendatarios a la plantación en cada hectárea de un número de árboles útiles que se determinaría en los contratos.-

El contrato de arrendamiento será intransferible, salvo el caso de transmisión hereditaria.-

Si las tierras que se arrendasen no estuviesen medidas, la mensura se realizará por cuenta del arrendatario y por los peritos que designara el Poder Ejecutivo.- Si ya lo estuviesen, los interesados deberían abonar el importe de la mensura.-

Se les prohibía a los arrendatarios cortar o permitir el corte de árboles en la tierra arrendada.-

Las cifras que se pueden mencionar con referencia a esta ley, en cuanto concierne al costo aproximado de los ferrocarriles, son las siguientes:

El de la Patagonia	\$ 109.287.646 m/n
El del Chaco	" 41.694.460 m/n
El de Formosa	" 30.168.076 m/n
TOTAL	\$ 181.150.202 m/n

Con respecto a la superficie afectada a la zona de influencia, que debe tener un valor mínimo del doble del costo de las obras, de acuerdo al artículo 13º son las siguientes:

Río Negro	8.145.000 Ha.-
Chubut	10.540.000 Ha.-
Chaco	5.210.000 Ha.-
Santa Cruz	4.526.000 Ha.-
Formosa	6.750.000 Ha.-
Misiones	375.000 Ha.-
TOTAL	35.546.000 Ha.

El 30 de Noviembre se reglamentó la venta de las tierras; y se ordenó la primera subasta en la zona de San Antonio y Balcheta, el 10 de Diciembre.- Se obtuvo un total de \$ 7.573.791 por la venta de 907.383 Ha.-

En el movimiento de tierra, en los años 1912 y 1913, que se refiere a las leyes 4167/5559 y leyes especiales, fueron los siguientes:

	1912	1913
Ventas directas (ley 4167)	51.961 Ha.	38.922 Ha.
Ventas a remate (ley 5559)	886.897 Ha.	38.825 Ha.
Ventas directas por leyes especiales		32.484 Ha.
Ventas de superficies afectadas a los arrendam.	46.576 Ha.	328.155 Ha.
Recaudado por concepto de ventas y arrendamientos de tierras	\$ 4.216.933	4.655.213.-

La aplicación de esta ley, tuvo serias dificultades económicas, aún cuando por el empréstito de consolidación realizado en 1911, de \$ 70.000.000 oro, se habían conseguido \$ 16.743.968 oro.- En esa entonces, se debía a la Tesorería por nuevos adelantos, la suma de \$ 3.000.000.-

El segundo remate por ejecución de esta ley que se realizó en Río Negro, produjo un total de \$ 2.192.867 habiéndose desprendido el Estado de 986.997 Ha.-

Los buenos pensamientos del Dr. Ramos Mexía se vieron defraudados, en parte, por la devalorización de los campos.- En esta forma la ley no podía ser aplicada con el espíritu previsto por su autor, y dió motivo a una polémica entre el entonces Ministro de Agricultura Dr. Lobos y el autor de esta ley, ante la imposibilidad de continuar aplicando en la forma que se había venido haciendo hasta entonces la ley 5559.-

En Julio de 1911 el Dr. Ramos Mexía, enviaba una carta al entonces Presidente Dr. Saenz Peña, diciendo que la ley se encontraba en plena ejecución, habiéndose construído ya 1.000 kilómetros de ferrocarriles en cinco Territorios, navegado el Bermejo en 600 kilómetros por una flotilla de tres vapores adquiridos por el Gobierno, y se encontraban muy adelantadas las obras de regularización del caudal del Río Negro, así como el estudio de los puertos patagónicos.-

Decía, que el Ministerio de Obras Públicas se encontraba sin recursos por no haberse cumplido la ley, dado que debían haber pasado el dominio privado, más de 2.000 leguas, las que habrían representado para el fondo de fomento, 80.000.000 de pesos.-

Continuaba diciendo: "esta situación le crea a V.E. tres caminos a seguir: Suspender todas las obras sin pérdida de tiempo; usar del crédito directo, o dar estricto cumplimiento a la ley".- Aconsejaba como mejor procedimiento el tercero pero presentaba grandes dificultades por la declaración terminante del Ministerio de Agricultura, quien dijo estar en completa disidencia con el sistema, y las disposiciones de la citada ley.-

Decía, que hasta el momento, diez meses de iniciada la administración, no había salido un solo arremisor para efectuar las mensuras y poner las tierras en condiciones de ser vendidas.-

Opinaba que no podía aconsejar la erección del arriendo en sistema, porque consideraba que la misión del Estado, era distribuir la tierra pública.- No me explico, al Estado reservándose el dominio de suelos en parajes que el ferrocarril, el telégrafo y el vapor han colocado en situaciones definitivas de aprovechamiento.-

La venta directa y simple, a golpe de martillo, sin condiciones de ninguna especie, ni trabas, sobre ferrocarriles ya construídos, era la solución fácil y seguramente honesta del problema de la distribución de la tierra pública.- Y terminaba diciendo: Con estas convicciones, propuse hace cinco años, la ley de fomento; con ellas, cada día más arraigadas, la defiendo hoy.-

El Dr. Eleodoro Lobos, refutando las aseveraciones del Dr. Ezequiel Ramos Mexía, dejaba perfectamente demostrado que el Ministerio de Agricultura a su cargo, no había hecho ni podía hacer más, para facilitar la ejecución de la ley 5559.- Que aún incurriendo en el error de rematar la extensión de tierra que pretendía el Ministro de Obras Públicas, éste no dispondría de más recursos financieros, y que era urgente reformar la ley, y más urgente aún, moderar su ejecución, en el orden

de las ideas manifestadas por V.E. en su programa, e incompletamente fundadas en este carta.-

## III

RESULTADO

La idea base de esta ley, que trataba de mejorar económicamente las tierras fiscales para luego poder enajenarlas, aun cuando su espíritu era de lo más adelantado, sufrió como todas nuestras leyes agrarias, un rotundo fracaso en su aplicación práctica.-

Se criticó mucho diciendo, si no hubiera sido más conveniente para la economía del país, disponer que la inversión de tan ingente cantidad de dinero que debía aplicarse para ejecutar esta ley, en Territorios tan apartados y solitarios; hubiera sido dispuesta para subdividir las grandes propiedades de campos altos para la colonización de las Provincias, donde hubiera sido muy fácil mejorar los cultivos, la producción y arraigar al poblador.-

El tratar de llevar esa gran riqueza económica a nuestros territorios, era una gran idea, pero su aplicación en ese momento, se dijo, debía haber sido aplicada en una forma más moderada, con estudios más rigurosos, y con mayor conocimiento del terreno donde debían invertirse esas grandes sumas.-

La ley 5559, reservó para el cumplimiento de su parte financiera 32.296.000 Hs., que debían venderse en remate público, de conformidad al articulado de la ley.- Esta idea no tuvo aplicación práctica, y únicamente se realizaron tres remates. En el Chaco se vendieron 36.325 Ha. en Formosa 12.500 Ha. y en Río Negro 1.744.990 Ha.-

Las ventas de Río Negro, exceptuando la Colonia Valcheta, no dieron ningún resultado; quedando estas tierras abandonadas, sin mejorar, ni población, ni ganado.-

De conformidad al articulado de la ley, el Estado cobró únicamente el 10 % del total de las ventas, quedando el título hipotecario guardado en el Banco de la Nación, desde hace 27 años.

Las ventas que se efectuaron en la Colonia pastoril del Chaco, dieron muy mal resultado, y se opinaba que era peligroso efectuar nuevas ventas, de acuerdo con la presente ley.-

Para dar una idea del juicio que mereció la acción del Dr. Ezequiel Ramos Mexía durante su actuación política, es interesante transcribir las palabras del Dr. Cárcano que dice: "En su corto periodo de acción en el Ministerio, Ramos Mexía exteriorizó una iniciativa y un trabajo múltiple de enunciación de ideas, más que de realizaciones prácticas, de comprensión de su tarea generales; que si en muchos casos puede encerrar errores y merecer críticas, nunca admitirá que se le dió a pequeña o circunscripta, porque sus características siempre fueron las concepciones amplias y grandiosas, como si hubiera sido el encargado de realizar el plan ideológico que el país requería en la época de prosperidad que le tocó actuar".-

La ley 4167 y la 5559 forman la base de la legislación actual en materia de tierras fiscales, conjuntamente con el Artº 39 de la ley 11539.-

Las opiniones más sensatas que se emiten en el mundo con respecto a la mejor forma para establecer a los pobladores en la campaña, conciben en afirmar que es darle al mismo la propiedad de las tierras que trabajan.- Aun que resulte pa-

radójico en nuestro país, la base de nuestra legislación fiscal, es el arrendamiento, que empieza con la ley de presupuesto del año 1915 y continúa hasta la fecha.-

DECRETOS MAS IMPORTANTES

DEL PERIODO 1927-1928

A continuación pasamos a comentar los Decretos más interesantes dictados durante el periodo administrativo 1922-1928.-

#### DECRETO DEL 26 DE JULIO DE 1923

Autorizaba nuevamente a la Dirección de Tierras, para conceder solares de pueblos y lotes agrícolas, es decir volvía a conferir las atribuciones que tuvo el Decreto reglamentario de 1906.-

Por este Decreto, el Inspector de Tierras, verificaba en el terreno el estado de población de la tierra, la entregaba por un acto ad-referendum de la Dirección, y ésta aprobaba o no, según su juicio, el desempeño del inspector, otorgando la venta de inmediato o denegándose según correspondiera.-

#### DECRETO DEL 22 DE AGOSTO DE 1923

Obligaba al colono a residir en el lote, salvo el caso que viviera en un pueblo de la Colonia, o en otro que le hubiera sido adjudicado.-

#### DECRETO DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 1923

De acuerdo al cánón del año 1915, éste era único para todas las tierras del Norte y del Sud, y no podía obedecer sino al desconocimiento de la tierra arrendada, ya que no es posible que se pague lo mismo por tierras malas y buenas.- Por el Decreto de Setiembre de 1923, se estableció el cánón de tierra para todos los territorios, uniformando el criterio a fin de que, de antemano cada peticionante supiera a que atenerse con respecto al valor de la tierra en locación.- Se tenía en cuenta el capital fijo, servicios, distancias, costo de transporte, gastos de explotación y capacidad ganadera.- En esta forma el cánón arroja cifras desde \$ 60 por año y cada 2.500 Ha., hasta \$ 1.500 por la misma unidad de superficie.-

#### DECRETO DEL 15 DE ENERO DE 1924

Reglamentó el arrendamiento y venta de tierras pastoriles.-

Por el mismo, se establecía la precariedad del arrendamiento para las tierras situadas hasta 25 kilómetros de las vías férreas, y perímetros de pueblos y colonias.- Esto dejaba en disponibilidad las tierras para que el Estado pudiera efectuar futuros ensanches de pueblos y colonias.-

Por este Decreto, se dispuso que en adelante los arriendos serían sin derecho a compra, y se limitaba la venta de lotes pastoriles a 625 Ha., salvo las que podían adjudicarse en las colonias.-

Se trataba por este medio de evitar el acaparamiento que se había generalizado en todas las tierras fiscales del Sud.-

#### DECRETO DEL 26 DE FEBRERO DE 1924

Se fija un plazo de 90 días, para la formalización de los arriendos y si hubiera causa de fuerza mayor, se prorrogar por otros 90 días; pasado este plazo, las tierras se consideraban libres de adjudicación, y podían otorgarse nuevamente a otros interesados.- Había que tener en cuenta que entre los interesados en la concesión, se distinguían varias clases: 1º) El interesado real que formalizaba de inmediato su pedido de concesión.- 2º) El que deseaba hacer un negocio con el latifundio, y no tenía interés en formalizar la operación hasta que no hiciera



este negocio y 3º) el que tenía la concesión por interés de persona, y no la formalizaba para que no transcurriera el tiempo, sin verse obligado a cumplir ninguno de los compromisos, así el Fisco no podía hacer uso de esta tierra.-

Cuando después de muchos años, le tocaba formalizar la concesión, los pagos los efectuaba desde ese momento, y en el mejor de los casos, el valor de lo adeudado correspondía al antiguo pastaje y los términos de este contrato, comenzaban a regir mucho después que el interesado ocupara las tierras.-

#### DECRETO DEL 8 DE JULIO DE 1924

Se estableció con carácter general, el precio de los lotes agrícolas, chacras y quintas correspondientes a la Gobernación del Chaco.-

Los precios uniformes para la misma calidad de tierra, en iguales condiciones variaban según la distancia, teniendo en cuenta el monte explotable, y los terrenos bajos.- A fin de arrastrar al poblador, el valor asignado a la tierra, fue limitado a la quinta parte de su valor productivo calculado.-

#### DECRETO DEL 27 DE OCTUBRE DE 1924

Es el más importante que se ha dictado hasta la fecha, con referencia a arrendamientos.- Se refiere en general a las personas salvo disposiciones referentes a zonas de fronteras.-

La forma de licitación que anteriormente se usaba, se basaba en el capital que tuvieran las personas que se presentaban a formalizar la concesión.- Esto daba lugar a que las compañías acaparadoras no permitieran intervenir al poblador que tenía interés en establecerse en los lotes fiscales.- Las personas que obtenían estas licitaciones, eran por lo general, empleados a sueldos en las grandes firmas acaparadoras, por lo tanto podían ofrecer precios muy superiores a cualquiera de los demás pretendientes.-

Además, abonaban la primera cuota y luego trataban por todos los medios a su alcance, de evitar que se produjera la caducidad de la concesión.-

Por este nuevo Decreto, el otorgamiento de los lotes, se hace por selección del poblador, consultando en cada caso las mayores garantías morales y materiales que este ofrecía al Estado.-

Se da preferencia a la persona radicada en la explotación, aquella que tenga mejoras, o capitales invertidos en la tierra, pero teniendo en cuenta que no puede formar parte de las Compañías, con mas del máximo legal.-

Este Decreto prohíbe la concesión de lotes, a quienes sean empleados a sueldo de compañías o establecimientos pastoriles que trabajan las tierras de la región.-

Se cuidó también de la población de las fronteras, a fin de tratar de concederse en arriendo las tierras, únicamente a los argentinos.-

#### DECRETO DEL 15 DE MARZO DE 1925

Se amplió a 10 años, el plazo de arrendamiento que anteriormente era de cinco años.- Se daba mayor estabilidad al arrendatario, a fin de que pudiera amortizar el valor de sus mejoras y promover una explotación racional a largos plazos.-

DECRETO DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1925

Por este Decreto, la Dirección de Tierras puede conceder permisos anuales de ocupación en los lotes pastoriles.-

Abreviaba los trámites y daba a cada poblador, completas garantías en su explotación, evitando la introducción de intrusos y preparando su arrendamiento.- Sirvió para dar solución a la mayoría de los asuntos pendientes sobre arrendamiento, y la tranquilidad del poblador.

DECRETO DEL 15 DE FEBRO DE 1926

Se establecían condiciones especiales para las colonias yerbateras de Misiones.- Se trató de aprovechar las cualidades especiales de aquél territorio, en cuanto se refiere al cultivo de la yerba mate.-

DECRETO DEL 27 DE JULIO DE 1926

Se autoriza a los pobladores de parcelas en el Chaco, a la explotación de la superficie boscosa.- Se crea el régimen agrícola-forestal, que comprende los lotes agrícolas, hasta con un 50 % de los bosques.-

Por el régimen agrícola-forestal, se exige al colono el mantenimiento de un 10 % de la masa arbórea, o en su cambio por frutales, el destronque y la limpieza del campo para que las áreas de cultivo sean mayores.-

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

LEY 4618

INSTITUTO ANTARCTICO DE COLOMIZACION

Durante la gobernación del Dr. Manuel A. Fresco, desempeñada al frente de la Provincia de Buenos Aires, el 17 de Setiembre de 1936, fué promulgada la Ley Nº 4418, con las modificaciones posteriores introducidas por la Ley 4566 y 4708 todas de la Provincia de Buenos Aires.- Esta Ley fué reglamentada con fecha 8 de Octubre de 1936.- Por la misma, se crea el Instituto Autárquico de la Colonización de la Provincia de Buenos Aires.-

Son funciones de este Instituto, la colonización, arrendamiento, administración y venta de las tierras que adquiera el Estado, de los Bancos y otras instituciones públicas o privadas, o de los particulares.- Dichas tierras podrán ser adquiridas en remate, licitación pública o en compra-venta privada.- Podrá colonizar por cuenta de terceros.-

El Instituto podrá solicitar al Poder Ejecutivo la expropiación de las tierras que considere útiles y colonizables.- El presidente durará 7 años en sus funciones.-

El Art. 15, trata el plan de colonización, y dispone que las tierras que el Instituto adquiere y colonice, deberán ser: a-) De calidad superior y aptas para la explotación agrícola, ganadera o mixta; b) Situadas en zonas de precipitación pluvial media anual no inferior a 500 milímetros; c) No se computarán las mejoras incorporadas en más de un 20% del valor de la tierra.- d) Deben contar con fácil acceso a los centros de consumo, si se destinaran a la explotación ganjera.-

Antes de adquirir las mismas, el Instituto previo estudio, deberá fijar el precio máximo.-

Para decidir sobre la adquisición de las tierras, será necesario el voto favorable del Presidente y de tres vocales.- En la solicitud de expropiación se requerirá unanimidad.

Las tierras a colonizar serán divididas en lotes, que permitan la explotación integral del suelo.- La suma total que resulte de la venta fraccionada de los inmuebles, no podrá ser inferior al precio neto de costo, ni excederlo en más del 10%.-

El Directorio podrá resolver la venta en remate público de las fracciones sobrantes de la tierra loteada, que no sean aptas para la colonización (Art. 21).- En ningún caso el Instituto invertirá más de \$ 2.500 en las mejoras de cada lote.-

Los lotes serán ofrecidos públicamente, y se otorgarán con promesas de venta a los solicitantes que reúnan las siguientes condiciones: a) Agricultores de profesión; b) Argentinos nativos o naturalizados o extranjeros con cinco años de residencia en la República, como mínimo, y con hijos argentinos; c) Que tengan una familia constituida; d) Que posean el capital indispensable para una explotación regular del lote; e) Buena conducta y moralidad.-

Teniendo estas condiciones, se preferirá a los que trabajen como arrendatarios más próximos a cada Colonia; acrediten su propósito de emplear un mayor capital de explotación; tengan mayor número de hijos.- La promesa de venta tiene las siguientes condiciones: a) Pago regular de los servicios estipulados.- b) Obligación del conono de residir en el lote y cultivarlo personal o familiarmente; c) introducir un capital indispensable para una explotación regular.-

Cumplidas estas condiciones y a los 3 años de firmada la promesa de venta, se otorgará la escritura de transferencia de dominio.-

Los lotes serán pagados: 10 % al contado; el saldo en cuotas semestrales.- El servicio total, incluyendo interes y amortización, no podrá exceder del 3 % semestral.-

Los lotes quedarán gravados con primera hipoteca.- No podrá gravarse la propiedad ni transferirse, mientras no haya sido extinguida totalmente la deuda, salvo autorización del Instituto.- Quedan exentos del pago de todo Impuesto Fiscal.

La financiación se hará con: 20.000.000 en Títulos de la deuda interna consolidada de la Provincia de Buenos Aires, que deberá emitir el Poder Ejecutivo.- Se autoriza al Poder Ejecutivo para integrar y emitir también 30.000.000 mas, una vez que se hubiera agotado el recurso precedente.- Ingresará también a los recursos de esta ley, el producido de todas las tierras que enajene, el mejoramiento de los sobrantes no colonizables para su enajenación ulterior y el importe de los servicios semestrales que abonen los colonos.-

Entre las disposiciones especiales, el Instituto pondrá particular atención en la aplicación de las leyes sobre cooperativas, crédito agrícola y similares.- El Instituto podrá acordar créditos hasta de \$ 4.000, con garantía de prenda agraria.- Este crédito podrá ser hasta de \$ 9.000, cuando los colonos dediquen sus lotes a la explotación tambora.-

## II

SU APLICACION

Esta ley que fué proyectada por una Comisión de gente especializada, nombrada por el Poder Ejecutivo, tuvo como colaboradores al Dr. Salvador Oria, profesor de nuestra Facultad y hoy Ministro del Poder Ejecutivo de la Nación; del Ingeniero Emilio Coni, también profesor de nuestra Facultad y un autoridad en materia económica, Presidente de la Comisión Nacional de Granos y autor de un interesante proyecto de colonización, teniendo en cuenta todos los proyectos sobre la materia.- Asimismo intervenía en esta comisión, el Sr. Casares, el Dr. Hueyo, el Sr. Gonzalez Sabatié, el Sr. Perez Catán y el entonces Ministro de la Provincia de Buenos Aires, Ingeniero José María Bustillo.-

El Poder Ejecutivo de la Provincia, dijo al discutirse esta Ley en la Cámara de la Provincia, que no pretendía resolver el problema de la colonización de una manera integral, sino hacer un ensayo al que rodeaba de las garantías aconsejadas por una fecunda experiencia.-

Informaba asimismo, que para tener éxito en esta colonización, se habían estudiado los cuatro elementos básicos: La Dirección Administrativa, la característica de las tierras, la selección del agricultor y la financiación.-

Se trataba de lograr la estabilización agraria y estar en un todo de acuerdo con las palabras de nuestro clásico Nicolás Avellaneda, que decía: "Con la propiedad rural, viene el hogar que ennoblece al hombre y que con rama a la familia; y el sentimiento del hogar radicado en un pueblo, es nuevo que él sea, es la fuerza invencible que le imprime vigor secular, dándole poder para sobreponerse a las más grandes catástrofes que han presenciado los siglos, y que habrían derrumbado sobre sus cimientos, a las más fuertes naciones del viejo continente".- Y se tenía muy en cuenta también, las palabras del Dr. Eleodoro Lobos, insigne estadista, quien decía: "La pequeña propiedad individual, es un régimen impuesto para bienestar de las sociedades, como causa del trabajo libre, a ello debemos aspirar nosotros, a fundar las instituciones económicas y políticas en aquella hermosa verdad, según la cual, la responsabilidad, es y debe ser la vida y la fuerza de las naciones." -

Esta ley dispone que el Instituto adquirirá la tierra para colonizar, por tres procedimientos: El de remate, el de licitación pública, y el de venta privada.- Este último en el caso excepcional que conviniera la tierra, pero debería comprarse por unanimidad de votos.- El Instituto no puede expropiar por sí, pero se le autoriza para dirigirse al Poder Ejecutivo en ciertos casos.-

Esta ley, en cuanto al "factor hombre", trata de que el agricultor reúna las condiciones morales y técnicas necesarias para el trabajo agrícola.- No trata solo de su dividir la tierra, sino de radicar un elemento económico social útil, pues entiende que no puede haber colonización eficaz, aunque la tierra sea muy superior y el precio razonable, si el agricultor no reúne esas condiciones.-

En la discusión de esta ley, el Senador Negro criticó que la misma no fijara de un modo cierto la superficie de las parcelas que se había de entregar a los colonos y manifestó, que las leyes de Santa Fé y Entre Ríos establecían con precisión la superficie máxima de los lotes.- La de Santa

Té decía que "en ningún caso podría exceder de 150 Ha. de superficie, ni venderse una vez subdividida en mas de \$ 40.000 cada una".- La ley de Entre Ríos decía: "La subdivisión se haría en lotes de 10 á 100 Ha., según su ubicación".-

A estas críticas, contestó el Ingeniero Bustillo informando que la Ley había omitido las dimensiones de la superficie, pero no por olvido.- Dijo tambien que tomando de países de ideas completamente opuestas, como son México y Alemania en sus nuevas legislaciones, no contemplaban exactamente el concepto de que la superficie no puede ser caprichosamente determinada, sino que debía ser lo suficiente para mantener una familia.-

Un punto noveloso de esta ley, es la duración de 7 años en su cargo del Presidente del Instituto.- Se ha fijado este número de años para evitar que la política pudiera influir en el mismo, dado que los Gobiernos duran solamente 6 años.-

Esta ley, según palabras del Dr. Fresco, tratará que las tierras para colonizar sean divididas económicamente; he ahí el secreto de la superioridad de esta ley, sobre las otras existentes en el país.- Antes de comprar una tierra habrá que saber cuál es su rendimiento, cuales son sus condiciones agrológicas, que riquezas posee, para que sirva y cual es el tipo de cereal que se debe cultivar.-

El Estado no lucrará con la venta de las tierras que compre y nunca admitirá más del 10 % del valor de compra.-

Uno de los puntos que tuvo muy en cuenta esta ley a fin de solucionarlo, ha sido la habitación deficiente que es lo común en nuestros campos, pues se sabía que los pobladores se radican con sus familias definitivamente en esos campos y no podían vivir en la forma que lo hacen la mayoría de los actuales pobladores, que son arrendatarios.-

El Instituto realizó un concurso de proyectos sobre construcciones rurales económicas, teniendo en cuenta las condiciones de comodidades modernas.-

Se trató de uniformar abaratando los materiales a emplearse en las construcciones. Debido a estos estudios ha sido posible incorporar construcciones de costo mínimo de \$ 3.000.-

El Instituto trató referentemente tambien la "acción colectiva", a fin de abaratar el costo de producción, mejorar el medio de producción y de vida.- Efectuaba obras de mejoramiento común y de beneficio colectivo.-

En cada colonia, se constituían consorcios camineros a los cuales la entidad colonizadora concurría con sus equipos y con su trabajo personal. De este modo en poco tiempo se han librado a la utilidad común 352 kilómetros de caminos.-

A fin de rebajar el costo de producción, el instituto trata de que cada colonia reduzca el número de animales de trabajo al mínimo, mejorando la calidad de los mismos. En cada colonia se estableció Estaciones de Monta de yeguerizos, bovinos y ovinos. Se obtuvo la colaboración de la Dirección General de Remonta del Ejército y de la Asociación Argentina de Fomento Equino. En las colonias "Santa María" "San Francisco" y "Artalejos" se estableció la Estación de Monta de Yeguerizos y de bovinos en la "Santa María".-

Se trata de efectuar compras colectivas a fin de abaratar los precios. El Instituto compró para sus colonias durante el período 1938-1939, 80.300 bolsas.

El Instituto en su obra de cooperación con los colonos, ha entregado a cada colonia un equipo para el arreglo de los caminos.- Los colonos ponen sus animales de labranza y su trabajo personal. En esta forma se mantienen en buenas condiciones los caminos y resulta un ejemplo para los pobladores de la zona.-

En estas colonias periódicamente se llevan a cabo concursos de cereales, sirviendo de estímulo los premios que se disponen para tratar de mejorar en lo posible las explotaciones de los mismos.-



## III

RESULTADO

Al cumplirse el primer ejercicio de la creación del Instituto de Colonización de la Provincia de Buenos Aires, se desprende de la Memoria publicada por el mismo los siguientes informes:

El Instituto adquirió 3 inmuebles:

1ª) La compra en remate público del campo "Santa María" de Belloc de 14.416 Ha. ubicado en el partido de Carlos Casares en la suma de \$ 4.470.661.98, es decir a \$ 304 la Ha. aproximadamente.-

Esta colonia se habilitó el 22 de Agosto de 1937.- El promedio de superficie de los lotes, es de 158 Ha., el precio medio de \$ 328 cada Ha.- Representa un servicio anual amortización e intereses comprendidos de \$ 17.50.- En la zona los arrendamientos medios son \$ 19, la Ha.- La población del campo aumentó de 42 a 711 personas.- Las riquezas incorporadas a la Colonia, en construcciones, máquinas agrícolas, superficie de cultivo, haciendas, etc. representan más de \$ 2.500.000 de explotación típicamente mixta.

Esta colonia ha sido dividida en 114 lotes de los cuales 78 de adjudicación inmediata, 8 reservados para ampliación del pueblo de Belloc y 17 para la formación del pueblo de Centenario.-

En un lote cedido al efecto, la Dirección de Agricultura y Ganadería de la Provincia, instalará una Estación Experimental del Oeste, y en otro se establecerá una Estación de Monta para las necesidades de la Colonia.- Esta Colonia tuvo una cosecha en 1938-39 de trigo: 6.964 toneladas; de avena: 1.322 toneladas; de cebada: 1737 toneladas; de centeno: 704 toneladas y de alpiste: 17 toneladas.-

2ª) La Colonia "San Francisco".- Esta es la segunda y más extensa de las creadas, fué habilitada el 1º de Marzo de 1938.- El precio medio de adjudicación es de \$ 288.28 y el servicio, intereses y amortización comprendidos, es de \$ 16.60.- Este campo tiene una extensión de 20.798 Ha. situado en San Francisco de Belloc, partido de Tres Arroyos adquirido al Banco de la Provincia de Buenos Aires, por la suma de \$ 5.199.657.73.-

El arrendamiento que se percibía del campo, era de \$ 15.70 la Ha.- La población aumentó de 158 a 316 personas.- La riqueza incorporada a la Colonia en sus distintos aspectos, se estima en \$ 3.200.000, de explotación preferentemente triguera.-

Este campo tiene una ubicación privilegiada por su proximidad con los ferrocarriles y los puertos de embarque tierras fértiles, con lluvias regulares y abundantes, que hace que su rendimiento sea casi matemático.- Este campo se ha dividido en 86 lotes, habiéndose presentado aspirantes en un número de 317.- Esta Colonia tuvo una cosecha en 1938-39, de trigo: 1.339 toneladas; de avena: 1.051 toneladas; de lino 313 toneladas y de cebada: 249 toneladas.-

3ª) Claromeco.- Esta es la tercera de las colonias creadas.- Fué habilitada el 1º de Marzo de 1938.- Fué dividida en 13 lotes de 249 a 334 Ha.- Hasta el 10 de Octubre de 1939 solamente se había adjudicado 8 lotes, los restantes reconocidos en contratos de arrendamiento, y se encontraban a concurso de adjudicación.- Esta Colonia, es de explotación preferente agrícola.-

La cuarta colonia, habilitada por esta ley es la denominada "El Fortín" y fue habilitada el 1º de Febrero de 1939.- Fue dividida en 35 lotes, entre 50 y 300 Ha, cada una.

Se la fundó en un campo fiscal, transferido por el Poder Ejecutivo al Instituto de acuerdo con la Ley 4642.- Se halla ubicada en el partido de General Alvear y tiene una superficie de 5.932 Ha.- Se han adjudicado hasta la fecha 27 lotes, hallándose los demás en concurso de adjudicación.- Esta Colonia es de explotación preferentemente ganadera.-

La quinta y última de las colonias creadas por esta ley se denomina "Artalejos".- Fue habilitada el 1º de Marzo de 1939.- Está situada en la estación "Santa Elena", partido Laprida.-

El campo lo adquirió el Instituto particularmente de acuerdo a lo dispuesto por la ley, con el voto unánime del Directorio del Instituto.- Se abonó a razón de \$ 150 la Ha.- Era un antiguo latifundio que fué mensurado, fraccionado, alambrado, arreglado sus caminos de acceso y colonizado en solo seis meses.-

El precio medio de adjudicación de \$ 175 por Ha. y el servicio anual de intereses, u amortizaciones comprendidas de \$ 10 por Ha.- Esta colonia tiene como las otras, establecimientos de instituciones sociales: como ser la creación de una escuela, etc.-

Los arrendamientos medios en la zona donde se encuentra situada esta Colonia, son de \$ 9.50 hasta \$ 14 la Ha.- Se instalaron en el mismo: corrales, brotes, y bañaderos para el uso de toda la colonia.- Predomina la ganadería en dicha colonia, pero hay una gran parte ocupada por cultivo de cereales

Con fecha 2 de Octubre de 1940, el Instituto de Colonización de la Provincia de Buenos Aires, expidió un comunicado para la prensa sobre el resultado de la gestión financiera al término del tercer año de actuación de este organismo.-

Hece notar que se cumplió fielmente con el art. 20 de la ley, que dispone expresamente que la adjudicación de los lotes de las colonias adquirentes se efectuará por un precio no inferior al de costo neto, formado por el procedimiento que determina el art. 16, con más un adicional mínimo del 5 % de acual.-

La Contaduría informe que:

El precio total de las tierras adjudicadas con sus mejoras y de las tierras disponibles fue de ..... \$ 16.095.475.71.-

Precio de costo neto de adquisición de las mismas ..... \$ 15.217.252.79.-  
878.222.92.-

La diferencia favorable que resulta representa el 5,45 % del valor del conjunto de las operaciones, excediendo el mínimo que el inciso e) del artículo 16, y no alcanzando el máximo que establece el artículo 20.-

A continuación se detalla un resumen general de las operaciones en campos y dice:

#### ADQUISICION

COLONIAS	PRECIOS DE COLONIA	IMPORTE DE MEJORAS	INTERESES CARGADOS	TOTALES:
SANTA MARIA	4,470,601.98	118,596.58	22,754.26	4.611.952.82
SAN FRANCISCO	5,199,657.73	155,769.22	384,895.62	5.740.322.57
CLAROMECO	1,025,913.50	37,931.16	34,671.00	1,098,515.66
ARTALEJOS	2,687,598.57	160,650.32	85,959.55	2,934,208.44
EL FORTIN	750,000.00	72,578.89	9,674.41	832,253.30
<b>TOTALES:</b>	<b>14.133.771.78</b>	<b>545.526.17</b>	<b>537.954.84</b>	<b>15.217.252.79</b>

Y a continuación la siguiente planilla explicativa:

COLONIAS	VALOR LOTES ADJUDICADOS:	VALOR LOTES EN CONCURSO DE ADJUDIC.	VALOR LOTES NO COLONIZA- BLES REMATA- DOS.-	VALOR LOTES RESERVADOS CHACRA EXP. ADMIST.etc.	PRODUCIDO ARREND. PASTAJES ETC: (IN- TERESES PRODUCIDOS)	TOTALES
SANTA MARIA	4,322,548.86	51,713.44	231,157.29	156,939.26	29,828.87	4,792,187.72
SAN FRANCISCO	3,985,944.94	1,130,589.70	254,700.00	56,716.51	429,089.92	5,866,811.07
OLARONCO	1,092,428.16	-----	-----	-----	58,601.50	1,151,029.66
APTALITOS	2,959,292.40	241,437.42	8,822.47	79,217.78	19,661.26	3,318,431.33
EL PORTIN	895,346.07	44,990.47	-----	20,653.79	6,525.60	967,015.93
<b>TOTALES:</b>	<b>13,265,560.43</b>	<b>1,468,531.03</b>	<b>494,679.76</b>	<b>323,527.34</b>	<b>543,677.15</b>	<b>16,095,475.71</b>

5 % SOBRE MEN  
15,217,252.79  
570,862.63

VALOR DE COSTO:  
-----  
15,217,252.79

VALOR DE ADJUDICACION:  
-----  
15,978,915.42

CREACION DEL CONSEJO AGRARIO NACIONAL DE COLONIZACION

LEY DE COLONIZACION Nº 12.636

## I

Pasaremos a comentar la ley que acaba de sancionarse en el orden nacional, sobre "Creación del Consejo Agrario Nacional de Colonización".-

Esta ley tiene sus bases en un proyecto presentado por el Poder Ejecutivo durante la Presidencia del General Justo, y tuvo muy en cuenta los proyectos anteriores de los Diputados Miguel Ángel Cárcano, Bernardino C. Horne, Benjamín Palacio, Juan P. Cafferata y Carlos D. Courel, Manuel Pintos (h) y Aníbal P. Arbeletche, Francisco E. Eito; las iniciativas que tuvieron los diferentes Gobiernos desde el Dr. Quintana, continuando por los Presidentes Sáenz Peña, Alvear, Irigoyen, Justo; ante proyecto de despachos presentados a la Comisión de Legislación Agraria, en los cuales intervinieron diversas filiações de Diputados.-

Esta ley comenzó a tratarse en la Cámara de Diputados el 7 de Junio de 1939.- Se trató en general el despacho durante nueve sesiones y luego se estudió en particular durante cuatro sesiones.- La presentó a la Cámara la H. Comisión de Legislación Agraria que estuvo constituida por los siguientes Diputados: Benjamín Palacio, Bernardino C. Horne, Daniel Ardeco y Videla (h), Carmelo I. Astésiano, Juan Lavayen, Nicolás Reyetto y Teobaldo Zabela Ortiz.-

La composición de esta Comisión, nos indica que en ella intervinieron todos los sectores políticos de la H. Cámara.- Además y esto es lo más importante, esta ley tuvo la aprobación de todos los sectores y del entonces Ministro de Agricultura Ingeniero don José Pedilla, quien como veremos más adelante concurrió a las sesiones de la Comisión interesándose vivamente por este proyecto.- También contó con la opinión favorable de la prensa, tanto de la capital como del interior, quienes publicaron artículos apoyando el mencionado proyecto.-

En la Cámara de Diputados informó sobre esta ley, el Diputado Palacio y fué ampliamente debatida, sufriendo el despacho de la Comisión de Legislación Agraria pocas enmiendas.-

Pasó en revisión a la H. Cámara de Senadores, habiendo comenzado a tratarse la misma en la sesión del 21 de Julio de 1940.- Se terminó de estudiar en la sesión del 2º de Julio de 1940.-

La Cámara de Diputados la volvió a estudiar en una sola sesión, la del 21 de Agosto de 1940, aceptando en un todo las modificaciones introducidas por el Senado de la Nación, por lo cual se dispuso su pase al Poder Ejecutivo.-

Esta ley consta de 60 artículos, divididos en 19 capítulos.-

El Capítulo I, trata sobre: "Consejo Agrario.- Creación, Denominación y Objeto".-

El Artº 1º dispone que la Nación aplicará un plan agrario destinado a poblar el interior del país, a racionalizar las explotaciones rurales, a subdividir la tierra.- En una segunda parte, dispone que la propiedad de la tierra queda sujeta a las limitaciones y restricciones que se determinan en esta ley, de acuerdo al interés colectivo.-

Se crea un Consejo Agrario Nacional con jurisdicción en todo el país.- Será una institución de derecho público y privado.-

El Consejo Agrario Nacional se compondrá de cinco miembros, dos en representación del Poder Ejecutivo, (uno en representación del Banco Nación y Banco Hipotecario), otro en representación de las cooperativas y otro de los Consejos Agrarios locales.-

El Capítulo II se denomina: "Funciones y Deberes del Consejo Agrario Nacional".-

Estas funciones son: administrar el fondo general y los bienes, arrendar y enajenar los inmuebles y todos los demás fines.- Estudiar planes de constitución de propiedades rurales.- Convenir con los Bancos Oficiales e Instituciones Autárquicas del Estado, la incorporación de los inmuebles de su propiedad.- Adquirir inmuebles del dominio privado en remates judiciales o del Banco Hipotecario de la Nación, o Bancos de Provincia.- Adquirir inmuebles en cualquier punto del país o proponer al Poder Ejecutivo su expropiación.- Celebrar, con aprobación del Poder Ejecutivo convenios con grupos de familia de agricultores residentes en el extranjero.- Tales convenios podrá celebrarlos con empresas privadas o instituciones de reconocida solvencia y establecer relaciones con la organización internacional del trabajo.- Fomentar el cooperativismo, el crédito agrícola y cooperativas.- Propender en las distintas colonias a la formación de industrias rurales transformadoras y facilitar la aplicación y fomento del crédito agrario directo, cooperando con el Banco de la Nación Argentina.- Colaborar con el Consejo Nacional de Educación y Consejos provinciales para la instrucción en las Escuelas rurales.-

El Capítulo III se titula "Inmuebles Destinados a la Colonización" y dice que autorizarán: las tierras fiscales que se consideren aptas, las que estén en poder de los Ministerios, de los Bancos Oficiales o de cualquiera de las otras reparticiones públicas, las que el Consejo adquiere por compra, o sean expropiadas, las del dominio privado o de las Provincias o Municipalidades que le sean ofrecidas.-

Serán consideradas aptas las que no se encuentren a mayor distancia de 30 kilómetros de estación de ferrocarriles, o de camino de pavimento firme o de 400 kilómetros de mercados interiores o de puertos de embarque.- Se deben estudiar las condiciones ecológicas y tener muy en cuenta la explotación de especies animales, la rotación de los cultivos, el costo del transporte, la cantidad de lluvia y el riego.- La adquisición de las tierras se hará por licitación pública o en remate público.-

El Capítulo IV trata sobre "Expropiación de Inmuebles para la Colonización".-

Para el caso extremo de que el Consejo Agrario no pudiera adquirir tierras suficientes en la forma que se menciona en el Art.º 8º inc. a) b) y d), o en la forma especificada en el Art.º 10º, queda facultada para realizar con la aprobación del Poder Ejecutivo la expropiación.-

Las tierras que se pueden expropiar deben ser, las que en ese momento no fueran objeto de una explotación agraria racional.-

El precio de la tierra que se expropie, que se declara de interés público se fijará con sujeción a las siguientes normas: Al valor de valuación y el valor de su productividad.- La indemnización comprenderá, además del valor de la tierra, las mejoras y los perjuicios.- El valor total de los perjuicios, en ningún caso excederá del 20 % del precio atribuido a la tierra.-

Todo predio rural abandonado o no explotado por su propietario durante el término de cinco años, podrá ser expropiado por el Consejo Agrario Nacional.-

El Capítulo V<sup>o</sup> trata sobre "Inmuebles de Provincia para la Colonización.- El Consejo colonizará preferentemente en las Provincias que dicten leyes que disponen: Exención de todo impuesto al Consejo por los actos que realice, contratos, sellidos, e inscripciones, la exoneración de impuesto a los inmuebles que posea el Consejo, la exoneración de los impuestos territoriales por el término de cinco años a los colonizadores, la instalación de Justicia de Paz, Policía y Escuelas en las colonias, la construcción y conservación de los caminos.-

Capítulo VI, trata sobre "Inmuebles de los Bancos e Instituciones Oficiales y los del dominio privado de las Provincias y Municipalidades para la colonización".-

Si los considera aptos, el Consejo podrá colonizar con preferencia juntamente con las tierras fiscales, los inmuebles adjudicados a los Bancos Oficiales, Instituto Movilizador, Ministerios o cualquier otra repartición pública nacional.- Estos estarán obligados a transferir al Consejo, las tierras que les requiera para ser colonizadas, siempre que le sea garantido el precio que convenen.-

El Capítulo VII se titula: "Adquisición de inmuebles", y dice que previamente deben ser inspeccionados por no menos de dos técnicos de su personal, que toda adquisición será resuelta por el voto de cuatro de sus miembros, por lo menos.-

El Capítulo VIII trata sobre: "Subdivisión y Mejoras".-

Determina que el Consejo procederá a subdividir los inmuebles en lotes, cuya superficie quedará subordinada a la naturaleza y topografía del terreno.- El Consejo introducirá las mejoras que estime económicamente necesarias.- Reservará las parcelas para las explotaciones de orientación técnica y experimental.- Reservará el terreno destinado a huacucas y procurará que los caminos se mantengan en buen estado.

El Capítulo IX se titula "De la venta de predios", y determina que el Consejo estudiará tipos económicos de vivienda y podrá previo acuerdo con el comprador, construir la casa habitación u otras mejoras, no pudiendo exceder del 10 % del valor de la misma.-

El Consejo podrá vender directamente el predio al agricultor que abone por lo menos el 10 % al contado, siempre que no sea propietario de inmuebles aptos para la agricultura y que reúna los requisitos exigidos por la ley.-

El comprador deberá justificar su capacidad civil y la actitud profesional y personal.-

Para la venta serán preferidos: Los que tengan familia apta para colaborar en el trabajo del predio, que sean argentinos o extranjeros con residencia mayor de cinco años, los egresados de las Escuelas de Agricultura y Ganadería de la Nación o de otros establecimientos de orientación agraria.-

El Consejo adjudicará no menos del 75 % de los predios a los agricultores aludidos anteriormente, y podrá reservar el 25 % restante a los que lleven del extranjero en virtud de los convenios antes mencionados.-



El saldo del precio será abonado: Con una amortización anual acumulativa del 2 1/2 % e intereses del 2 1/2 % hasta reducirlo al 50 %.- Con una amortización anual acumulativa e intereses iguales a los que estén vigentes en el Banco Hipotecario Nacional, el 50 % restante.- La deuda será reducida en un 5 % de su valor inicial, por cada hijo legítimo que naciera en la propiedad.-

Quando el saldo amortizado alcance al 50 % se solicitará la transferencia de su crédito al Banco Hipotecario Nacional.- La transferencia del dominio al comprador se hará simultánea con la constitución de la hipoteca a favor del Banco.-

Los agricultores que reúnan los requisitos exigidos y no puedan abonar el 10 %, podrán arrendar los predios con opción de compra hasta por cinco años, a un precio igual al 3 % del de venta.- Pueden declararse caducos dichos contratos, si se comprueba la capacidad del arrendatario para convertirse en propietario.- El Consejo puede ampliar prudentemente el término del arriendo.- No podrán enajenar sus derechos los compradores, ni ceder sus arrendamientos los arrendatarios, sin permiso del Consejo.-

El Capítulo X trata sobre: "Organización de las Explotaciones y Normas del Cultivo".- Cada inmueble que se subdivida en más de 30 parcelas, se formará una explotación con miras a la diversificación de la producción y a la implantación de industrias rurales y anexas.- Tendrá un Consejo de Agrarios, un Director Técnico y una reserva fiscal para chacras experimentales, estaciones cotécnicas, etc.- El Consejo estimulará el funcionamiento de sociedades cooperativas agrarias, de producción, de consumo, de comercialización y de industrialización.-

El Capítulo XI se titula: "Consejos Agrarios" y dice que el Consejo Agrario Nacional procederá a instituir a las colonias oficiales, consejos agrarios que estarán formados por tres miembros.-

El Capítulo XII se tituló: "Fondo de Ahorro".- y determina, que todo comprador o arrendatario deberá abonar una suma variable para constituir el "Fondo de Ahorro", cuyo monto anual no podrá exceder del 4 % del precio de venta.- El Consejo fijará anualmente el monto de las sumas y de acuerdo al resultado de la explotación, podrá exonerarlos de su pago.-

El fondo del ahorro se destinará para suvenir el fondo de amortización, reunir la cantidad necesaria para adquirir el predio arrendado, para las contingencias agrícolas.-

El Capítulo XIII trata sobre: "Rescisión de Contratos" y dispone que todo contrato podrá ser rescindido si el agricultor no reside en el predio con su familia y no lo trabaja, si deja de pagar una anualidad, salvo caso de fuerza mayor si no cumple con las otras disposiciones de esta ley.-

El comprador tendrá un plazo mínimo de seis meses para desalojar y el arrendatario un plazo mínimo de 60 días.-

El Consejo queda facultado a proceder sin forma alguna de juicio al embargo hasta el 53 % de la venta bruta de cada predio, para aplicarla al pago de las anualidades.-

El Capítulo XIV trata sobre la "Indemnización de Mejoras" y dispone que el Consejo al declarar rescindido el contrato devolverá lo amortizado, previa deducción del 7 % como arriendo e indemnizará las mejoras.-

El Capítulo XV se titula: "Colonización Granjera" y dispone que el Consejo estudiará e implantará un plan de colonización granjera del tipo familiar en las regiones que crea conveniente.- Estas tierras se dividirán y venderán en parcelas no mayores de 50 Ha.-

El Capítulo XVI estudia la "Colonización Ejidal" y dice que el Consejo propenderá al parcelamiento y la formación de pequeñas explotaciones agrarias intensivas en los ejidos de las ciudades y villas.- En cada ejido con más de 30 parcelas, se organizará una cooperativa y un Consejo Agrario.- En las tierras cercanas a las ciudades se propenderá a la formación de colonias de tamberos.-

Sobre "Colonización privada" trata el Capítulo XVII y dispone que los propietarios que destinan inmuebles a la colonización y acepten las normas, quedan eximidos por el término de 5 años del impuesto territorial, exención de todo impuesto de sellado y derecho de inscripción.-

El Capítulo XVIII trata sobre los "Recursos del Consejo".-

Este Consejo dispondrá hasta la cantidad de 30.000.000 de pesos que le entregará el Poder Ejecutivo, proveniente de rentas generales o del fondo de beneficio de cambios, o de una operación de crédito, pudiendo usarlo de los tres medios a la vez.- Hasta la cantidad de 70.000.000 de pesos que el Poder Ejecutivo entregará anualmente en cuotas de 10.000.000.- El producido de la venta y arrendamiento de las tierras.- Los fondos que se recauden en virtud de las leyes 4167, 5559 y 6712.- El producido de las comisiones, de los intereses punitivos, de rechos de inspección, legados y donaciones.-

El Consejo a solicitud del interesado, recibirá en pago del impuesto hereditario tierras, siempre que la porción o lote exceda de 500 Ha. y se entregue por la valuación fiscal.-

El Capítulo último, o sea el XIX, trata sobre "Disposiciones Generales" y dice: Que el Consejo podrá dar en arriendo vitalicio las tierras fiscales que no entren en el plan de colonización, por el precio fijo o movable que se determine.- El arrendatario estará obligado a vivir en la tierra, a trabajarla y tendrá derecho para cobrar al final del contrato las mejoras.- El contrato es intransferible, pero los herederos tendrán derecho preferente.-

Las tierras situadas en las fronteras, en una faja de 20 a 150 kilómetros se destinarán a la formación de colonias agrarias, pobladas con familias de ciudadanos nativos.- A este efecto, decláranse de utilidad pública las que se encuentren en poder de particulares, las Provincias o Municipalidades.-

El Consejo acordará tierras en propiedad a los indígenas del país y establecerá el régimen de explotación de las mismas.- Las tierras que se les adjudique no podrán ser vendidas, gravadas, ni embargadas.-

Con excepción de la cuota del 10 % en efectivo, el Consejo Agrario está facultado a recibir en pago de las cuotas del precio de venta del arrendamiento y del fondo de ahorro, los productos de la tierra materia del contrato.-

El Consejo organizará un régimen de préstamo para instalación, vivienda y habilitación que no excederá

de \$ 6,000.- El Consejo no podrá invertir en estas operaciones, más del 10 % de los recursos que le acuerda esta ley.-

La suma total que resulte de la venta fraccionada de cada inmueble, no podrá ser inferior a su precio neto de costo, ni excederlo en más del 15 %.-

El predio vendido, las mejoras, los frutos del suelo, y elementos de trabajo, serán inembargables por deudas contraídas con anterioridad a la firma del contrato.-

No se podrá adjudicar más de un lote a una misma persona, salvo que tengan cuatro hijos varones.-

Los compradores quedan exonerados de todo impuesto nacional por el término de diez años.-

Se incorpora al Consejo Agrario Nacional la actual Dirección de Tierras del Ministerio de Agricultura, dentro de un plazo máximo de tres años.-

En los títulos de propiedad, se insertará una cláusula en las cuales se establece que las tierras que ensajna el Consejo, no podrán formar parte del patrimonio de sociedades anónimas o de sociedades comerciales, con la excepción de las cooperativas.-

## II

COMENTARIO

El Artº 1º podemos decir que condensa el espíritu de la ley.- Es un plan agrario destinado a poblar el interior del país, a racionalizar las explotaciones rurales, a subdividir la tierra, a estabilizar la propiedad rural sobre la base de la propiedad misma y a llevar mayor bienestar a los trabajadores agrarios.-

Solamente al leer estos principios nos damos cuenta de la grandeza de este proyecto.-

Muchas de las discusiones que motivó esta ley, fué debido a la mala interpretación de este artículo, como bien lo manifestaron varios legisladores.-

Se dijo que esta ley iba a aumentar la producción agraria, y que si en estos momentos todos los países europeos los arrollaba una política económica cerrada, no importando casi en absoluto ningún producto agrícola y cuando en nuestro país existía el problema de la colocación de los excedentes de trigo, maíz, etc. y la baja alarmante de los precios, sería por lo tanto contraproducente, aprobar una ley que aumentara la ya importante producción agrícola del país.-

Esto no es exacto lo que esta ley trata, como bien lo da a entender el artículo es poblar el interior de nuestro país, subdividir la tierra y estabilizar la población rural.-

Nosotros sabemos muy bien que de los 12.700.000 habitantes que contaba en 1938 nuestro país, tan solo 3.320.000 están radicados en la campaña.- Como es posible entonces que no existan enormes latifundios, lo raro sería que la tierra se encontrara debidamente repartida.-

Hay que tener en cuenta que es necesario no dejar a un lado la legislación que se refiere a la tierra particular, pues ésta debe ser también bien repartida, tratando de que no se produzcan aglomeraciones de fuerzas enervantes en pueblos y ciudades y tratar de mejorar en un todo la producción.- Ayudar a dividir las tierras situadas en mejores condiciones para interesar al poblador y en esa forma aumentar la cantidad de propietarios, que son los que dan mayor impulso a la producción.-

Se ha dicho que la despoblación de la campaña se debe al incremento enorme tomado por la aplicación de las máquinas en las labores agrícolas.- Posiblemente esto tiene algo de razón, pero debemos comprender que se hizo poco ó nada, para tratar de arraigar a los trabajadores en el campo.- Un 70 % de los mismos son arrendatarios.- Esto y decir que la gran mayoría no tiene ningún interés por el suelo que trabaja, que trata de obtener del mismo todo el producto que puede sin pensar en cuidarlo, abonarlo y ahorrar para ser dueño mañana, de dicho campo es una misma cosa.- Hay algo más, el arrendatario por lo general, debido a su situación inestable, envía a sus hijos a los centros urbanos, para que aprendan un oficio diferente al suyo.- Que cariño le pueden inculcar a sus hijos por la tierra que ellos trabajan, si saben que a corto plazo deben dejarla, y volver a empezar a trabajar otro campo.- Lo que éste primer artículo demuestra, es el interés de nuestros legisladores en poner al alcance de nuestros arrendatarios la propiedad de la tierra y de ese modo se conseguiría: aumentar el índice de los propietarios rurales.- Como la gran mayoría que se convertirían serían arrendatarios, el índice de es-

tos últimos se modificaría de una forma apreciable.- La propiedad de la tierra, haría que aumentaran los patrimonios y directamente la tasa de natalidad. Al poblarse estos campos, el pequeño aumento de producción que pudiera haber, sería ampliamente compensado con el mayor consumo y podríamos muy bien ser optimistas en pensar que el problema intenso que tienen nuestros gobernantes en estos momentos para la colocación de los saldos de la cosecha, quedaría bastante reducido con el aumento de consumo interno.-

Al cumplirse estrictamente con lo dispuesto en este artículo, se lograría el aumento de la población, y esto siempre y en todas las épocas nos demostró que es el puntillo de la balanza donde debemos medir la intensidad de los latifundios.-

Al referirse a este punto, nuestro profesor el Sr. F. Coni dice: "La distribución de la propiedad, no es solamente un problema de carácter económico, es también un problema de carácter social, naturalmente que es un problema de carácter económico porque hemos visto que la mejor distribución de la propiedad determina una mayor producción y una diversificación de productos, es un problema de carácter social porque consolida y arraiga a la familia, al núcleo familiar elemento fundamental de nuestra organización política, social y económica, en lo que se refiere a la producción agraria".-

Sabemos que nuestro Codificador, trató por medio de las sucesiones, que se fuera realizando la división de los grandes latifundios, pero las estadísticas nos demuestran en forma concluyente, que el aumento de población determina directamente la disminución de los latifundios.-

Aparte de esto, la ley dispone la subdivisión directa de la tierra, y sabemos que la creación de colonias, en la forma que lo determina la misma y en una futura ampliación, hará que se necesiten grandes extensiones de tierra.-

El primer artículo de esta ley, fija la existencia de un plan agrario destinado a poblar el interior del país, introduce el racionalismo en la subdivisión de la tierra y tiende a radicar la población rural sobre la base de la propiedad.-

El segundo apartado del primer artículo, no debía faltar en esta ley que crea derechos como lo enseña *Thereing* con un fin social.- Las nuevas Constituciones lo tienen muy en cuenta, especialmente a partir de la Constitución Alemana de 1919 que determina el concepto que la propiedad obliga, y que su uso ha de constituir al mismo tiempo un servicio para el bien general.- Más o menos también lo disponen las modernas Constituciones del Brasil, Colombia, Venezuela y por último la de Bolivia de 1938, estableciendo el concepto de la función social para la propiedad.-

Y bien lo dice el Dr. Mario A. Rivarola (1) al comentar el régimen jurídico: "Debe crearse respecto de las tierras de propiedad privada del Estado, un régimen jurídico para las relaciones entre el Estado y los particulares, diverso e independiente del que rige las relaciones entre particulares respecto de la propiedad inmobiliaria.- En el conflicto en-

(1) Obra cit.: El Régimen Jurídico de la Tierra Pública.- 1916.-

tre el derecho del individuo y el interés de la colectividad, debe primar este último".-

La legislación moderna ha evolucionado y al reunirse en Córdoba en Mayo de 1927 el primer Congreso Nacional de Derecho Civil, se declaró que este concepto individualista absoluto, debe ser sustituido por otro más amplio que concilie el interés social y particular. El Estado debe intervenir para que la propiedad cumpla la función social que le es propia.-

Este mismo concepto se mantiene en la Tercera Conferencia Nacional de Abogados que se celebró en Mendoza en Noviembre de 1933, donde el Dr. Rector Lafaille manifestó: "que el dominio, cualquiera sea la naturaleza de su objeto y en particular el relativo a los inmuebles, debe ser reglamentado por la ley, con el criterio de que no solo envuelve derechos para su titular, sino también obligaciones a cargo de éste frente a la colectividad".-

Debemos hacer justicia al mencionar que la jurisprudencia de nuestra Suprema Corte, está en un todo de acuerdo con los dictados modernos en materia de derecho de propiedad, que se sustentan en éstos momentos, ya sea en los preceptos constitucionales antes mencionados o con las doctrinas expuestas por los ilustres profesores.-

Nuestro más alto Tribunal ha sostenido: "Ni el derecho de user y disponer de la propiedad, ni ningún otro derecho reconocido por la Constitución reviste el carácter de absoluto.- Un derecho ilimitado sería una concepción antisocial" y agrega: "La reglamentación ó limitación del ejercicio de los derechos individuales es una necesidad derivada de la convivencia social.- Reglamentar un derecho es limitarlo, es hacerlo compatible con el derecho de los demás dentro de la comunidad y con los intereses superiores del Estado".-

Este artículo trata por lo tanto de quebrar el principio del individualismo absoluto, con que nuestro Código defiende el derecho de propiedad.- El uso de la tierra, además de ser provechoso para su propietario debe ser un servicio para el bien general, se inculca el concepto de la función social para la propiedad.-

Nuestra legislación civil, tiene un régimen idéntico para la propiedad raíz, sea urbana ó rural.-

Entre nosotros, el dueño de un bien raíz dispone de él en absoluto, de acuerdo con sus conveniencias y necesidades propias, no teniendo en cuenta para nada el interés colectivo.- El dueño de un inmueble puede lo mismo usarlo y hacerlo progresar, que desnaturalizarlo en su destino, abandonarlo ó destruirlo.-

La propiedad se justifica en razón de su servicio social: "Si ella no presta servicio social, no debe existir".- La propiedad no es un derecho inmanente: "Es un derecho creado por la ley y por ello mismo la ley puede modificarlo".-

Nuestra Constitución determina claramente en su articulado, que se refiere a los derechos, que asegura que lo son conforme a las leyes que reglamentan su ejercicio.- Es por ello exacto cuando se dice que no hay derechos absolutos que los mismos son siempre relativos.-

Manifestó el Dr. Peleccios refiriéndose a los puntos antes mencionados: "Yo tengo un gran respeto por el

sabio cordobés, autor del Código Civil que conceptuó un verdadero monumento legislativo, pero entiendo que la ley es simplemente una cristalización de normas, en tanto que la vida que avanza con ritmo acelerado, va modificando los conceptos jurídicos, que parecían incommovibles y absolutos.- Por eso el Código Civil, no obstante la sabiduría del autor ha envejecido.- El Derecho es como Saturno, que devora sus propios hijos."-

Se discutió en principio en la Cámara de Diputados, el artº 2º que crea el Consejo Agrario Nacional.- Opusieron varios Diputados que creían inconveniente la creación de otra repartición autárquica.- Que muy bien podría encomendarse el cumplimiento de esta ley al Banco de la Nación, aunque hubiera que crear una sección nueva, pero que los empleados especializados, ya estarían dentro de la repartición.-

Se dijo asimismo que una repartición en la forma que se pretendía crear tendría un presupuesto muy elevado, y estaría desligada casi en absoluto de toda inspección y control por parte del poder Legislativo.-

Contre esas opiniones manifestó el Presidente de la Comisión de Legislación Agraria, que no era posible hacer depender del Banco de la Nación una repartición tan importante como la que se creaba por intermedio de esta ley, agregando que el personal que en la actualidad presta servicios en el Banco de la Nación, es de esperar que tenga suficiente trabajo, dado que si así no fuera, debería estar cesante, y por lo tanto para la aplicación fiel de esta importante ley, sería necesario tomar nuevos empleados.- Quedó con lo expuesto debidamente aclarado que era imprescindible la creación de esta repartición en la forma que lo encareaba el proyecto.-

Esta ley crea un ente autárquico, órgano descentralizado del poder del Estado.- Es un organismo de derecho privado, que va a poder contratar, comprar, adquirir derechos y todos los demás actos realizables por una persona o institución del derecho privado.-

El Artº 3º que se refiere a la Constitución del Consejo Agrario Nacional, dió lugar a un animado debate en la Cámara de Senadores, en su sesión de Julio 23 de 1940.- El Senador Caballero propuso que este Consejo estuviera constituido por argentinos nativos, a fin de que no pase como en ciertas reparticiones importantes, que los puestos van siendo acaparados por extranjeros, por naturalizados y por falsos técnicos.-

Se opuso a esta moción el miembro de la Comisión, Senador Serrey, informando que al incluir esos preceptos en el articulado de esta ley, se iba directamente contra las disposiciones de nuestra Constitución, y que además en la forma que estaba redactada la misma, existía una doble garantía, primero: porque es de esperar que el Poder Ejecutivo no ha de proponer, para ocupar un cargo de esta naturaleza, a extranjeros naturalizados que no hayan demostrado sus condiciones y amor a las tierras que les ha dado hospedaje y segundo: el acuerdo del Senado.- Era de opinión que con la doble garantía mencionada, se evitaba el objeto que se proponía con su enmienda el Senador Caballero.- Decía el Senador Serrey, que le llamaba la atención como se ha de hacer compatible esa exclusión del extranjero naturalizado, con la amplitud de la Constitución que únicamente les prohíbe ser Presidente de la República y O'ispo.-

Pueden ser los extranjeros naturalizados: Diputados, Senadores, Ministros de la Suprema Corte, etc., y

terminaba diciendo: Como no han de poder ser miembros del Consejo Agrario:-

A fin de contemporizar esta noción, el Senador por la Capital Sr. Alfredo L. Palacios, romoso que este artículo dijera: que en lugar de tener cinco años de ejercicio de la ciudadanía, en el caso de ser ciudadano naturalizado, ten a diez.- El Senador Caballero, insistió en su voto recordando que el Senado votó que el Consejo de la Junta de Productora del Azúcar, debía estar formado por argentinos nativos. Este artículo se mantuvo en la misma forma que había sido proyectado de la Cámara de Diputados.-

Esta ley trata en el Capítulo II, de una manera superficial la enseñanza del niño en nuestra campaña.- Es sabido que ésta, se efectúa con la misma orientación que la que se imparten en las escuelas urbanas, no se le desvirtúa al niño el interés por la agricultura. Por eso es sumamente interesante que el Consejo Nacional de Educación intervenga en esta ley, a fin de corroborar con el Consejo Agrario Nacional para dirigir la instrucción que se debe impartir en las Escuelas rurales.-

Según se desprende del Capítulo III de esta ley, deben ser entregadas al Consejo Agrario Nacional, para ser colonizadas: "las tierras fiscales que se consideren aptas también se entregue a la colonización, las tierras gravadas que expropien y que tienen que tener las mismas condiciones estipuladas por el Art. 29.- Por ello deducimos que si las tierras no son aptas, o si no reúnen las exigencias del Art. 29 no pueden ser colonizadas por el Consejo Agrario Nacional.- A este respecto son muy interesantes las palabras del Señor Antonio Gómez Laguna (1): "Antes de dar terrenos a la colonización, se impone como medida indispensable su reconocimiento por peritos, a fin de constatar su grado de fertilidad, clase de suelos, profundidad de aguas, si son o no inundables y demás circunstancias requeridas para determinar su destino, ya sea la agricultura o la ganadería. dicho reconocimiento debe practicarse comenzando por los campos más próximos a los centros poblados, a las vías de comunicación, porque la población debe irse acercando siempre de las ciudades hacia el desierto.".-

Se dijo en la Cámara de Diputados y con mucha razón, que no era tan necesario intensificar la colonización, al punto de que fuera imprescindible tomar para ese fin, las pocas tierras que existen con bosques y que para poder colonizarlas sería necesario talarlas para entregarlas a la explotación de la tierra.-

Una de las observaciones que fué posible obtener de los estudios realizados con motivo de la sanción de esta ley, es que los más grandes latifundistas que existen en el país son: los Bancos Nacionales, el Instituto Colonizador y el Consejo Nacional de Educación, que tienen propiedades de una extensión de 4.147.898 Ha.- Mientras que la Dirección de Tierras y Colonias puede entregar tierras aptas para la colonización, únicamente 1.419.741 Ha.-

Según los informes proporcionados por esta última Dirección, se han vendido:

(1) Obra cit.: "Colonización en la República Argentina".-



El cumplimiento de la Ley N. 117:	1.722.111 Ha.-
" " " " " " " " 1904	1.071.270 Ha.-
" " " " " " " " 4167	1.022.200 Ha.-
" " " " " " " " 5549	1.229.612 Ha.-
	<u>5.045.193 Ha.-</u>

Existen además grandes extensiones de tierras vendidas por otras leyes y por otras disposiciones gubernativas, lo que determina un aumento de tierra cultivada hasta el 31 de Diciembre de 1930, de 46.763.422 H. -

La Ley infiere que lo ha sido posible obtener a la Comisión de Colonización Agraria de la H.C.D., no obstante que las superficies disponibles en el año 1931, eran aproximadamente: en favor de la Dirección de Tierras 70.000.000 H., del Banco de la Nación 900.000 H., del Banco Hipotecario Nacional, en 1931: 211.700 H., del Consejo Nacional de Educación en 1932: 117.100 H., y el Instituto Fertilizador de Inversiones Bacterias: 1.000.000 H. -

El Capítulo IV trata un tema muy interesante que fué ampliamente discutido en años anteriores: el problema que se citaron innumerables casos jurisdiccionales y conflictos con respecto a la expropiación de la propiedad.

Se criticó en algunos Legisladores, la redacción de este capítulo que considera a que una ley de expropiación al servicio de propiedad colectiva o al interés, a la necesidad o la utilidad pública, pero que el interés o utilidad pública lo juzga en definitiva el Congreso ordinario. - La Facultad del Congreso, no puede ser delegada en forma automática en que se ejerza otro organismo o poder del Estado.

Entendió el Senado de la Comisión, uno de sus miembros perteneciente al Poder Judicial, quien dijo: "¿Oren a señores Diputados que cada provincia que se expropiara requiere una ley? ¿Exigió a verías se usó, que los concisos fallos de la Suprema Corte, dicen que el requisito constitucional de la utilidad pública en la expropiación, debe ser calificado por ley, no obliando al Congreso a dictar una ley especial para cada una de las propiedades afectadas a la obra de la utilidad pública, es suficiente la autorización para expropiar que trae la ley, calificando la obra de cuya construcción se trata."

Sobre la inconstitucionalidad, como había una delegación de función legislativa al Consejo Agrario de Colonización y al Poder Ejecutivo, informó que sobre este punto no tenían antecedentes en el orden local, pero que en los Estados Unidos de Norteamérica existen diversos fallos, los mismos han declarado reiteradamente que la forma háberse de ejercitar la facultad de expropiación, por razón de utilidad pública, es de exclusiva reserva de la Legislatura y que aunque la facultad fuere delegada, es obligatoria para la Corte de lo Contencioso. - Los Tribunales de los Estados Unidos, además no sólo se refieren al concepto de la utilidad pública que el legislador fija dentro de un criterio, sino que se refieren también a examinar si ha sido posible, o no, la declaración.

La Suprema Corte ha emitido jurisprudencia en lo que atañe a la generalidad de la facultad de expropiar en el artículo 117 del Código Agrario en sus artículos 117 y 118, disponiendo las normas que no es preciso establecer en cada caso el carácter de utilidad pública. - Dispone: "El requisito constitucional de que la utilidad pública sea expropiada debe ser calificada por ley, no obliando al Congreso a dictar una ley especial para cada una de las propiedades expropiadas para la obra de utilidad pública, bastando la autorización general para expropiar que trae la ley, calificando la obra de

cuya construcción se trata".-

Es por ello que esta ley, al disponer que existe utilidad pública en expropiar las tierras, da con eso una resolución a la facultad de expropiar, que no tendrá ninguna limitación.-

Con respecto a este artículo de expropiación, la ley que estamos comentando no dice ninguna novedad, ya que la ley N° 4418 de la Provincia de Buenos Aires, en su art° 3° autoriza al Consejo Autárquico, a verificar con carácter general las expropiaciones.-

Por lo demás esta ley, dispone la expropiación como una medida extrema que esté al alcance del Consejo Autárquico, dado que existe un orden determinado para la colonización, con las tierras fiscales, después con las de los Bancos o Instituciones Oficiales, con las que adquiere mediante convenio entre los Bancos y esas Instituciones y las que adquiere en remate público.-

La ley 1583 dictada el 4 de Noviembre de 1884 que se refiere a la apertura de la Avenida de Mayo, en su artículo 2° dice: "Se declare igualmente de utilidad pública, y se autoriza la expropiación de toda propiedad que resulta afectada por el ensanche o por la nueva traza y apertura de calle que la Municipalidad ordene" y la ley N° 6757 en su art° 12° dispone: "Las tierras que sean necesarias para las vías, estaciones, talleres, pilones de cruce de los ferrocarriles que se construyan por cuenta de la Nación y de acuerdo con los planos que en cada caso apruebe el Poder Ejecutivo, siendo a cargo de la administración general creada por esta ley, en su caso, establecer la expropiación de acuerdo con la ley de la materia".- Estos dos demuestra que en el primer caso, la Municipalidad debe indicar las propiedades que deben ser expropiadas debido a la declaración general de utilidad pública que dispone esta ley.-

En nuestros Tribunales, la Suprema Corte de Justicia ha asentado una jurisprudencia uniforme desde hace 40 años, como se pueden ver: Juris. Argentina, Tomo 30, pá. 427; Tomo 27, pag. 145.-

Existe además un artículo de la ley nacional de vialidad que no deja lugar a dudas, en establecer que no es necesario dictar una ley especial para cada una de las propiedades a expropiarse.- El artículo a que nos referimos es el 16° que dice: "La Dirección Nacional de Vialidad proyectará la red troncal de caminos nacionales y sus ampliaciones sucesivas.- Declárase de utilidad pública todos los terrenos necesarios para la construcción de dicha red, quedando facultada la Dirección Nacional de Vialidad para entablar los juicios de expropiación correspondiente".-

El Art° 15° dispone que todo predio rural que reúna las condiciones del Art° 9° abandonado o no explotado por su propietario durante el término de cinco años, podrá ser expropiado por el Consejo.- Este es un artículo muy importante y que posiblemente dará lugar a que muchos propietarios se vean obligados a trabajar sus tierras o sino a tratar de traspasarlas o arrendarlas.- Pues bien, lo decía el Dr. Cárcano, al referirse "a las grandes explotaciones" que lleva una función económica importante y debe continuar existiendo en el país.-

"Lo que hay que propender, es a que no haya grandes propiedades que no se trabajen".-

Esta ley persigue también la racionalización de las explotaciones rurales al disponer que no se expro-

piará la tierra, cuando es explotada por su dueño, aún en el caso de que la haya fuera mayor de 1.000 hectáreas.- Esto nos demuestra que se tiene muy en cuenta al latifundista que no especula con sus tierras, sino que la hace producir.-

Nuestra ley consagra el derecho del Estado para expropiar con indemnización, teniendo en cuenta la productibilidad de la tierra, tratando de evitar de esta manera toda tentativa de especulación con la tierra abandonada o no trabajada directamente por su propietario.-

Este punto tan interesante, fué tratado en el Tercer Congreso Universitario, que se llevó a cabo en la docta ciudad de Córdoba en el año 1925.- En este Congreso, otro de nuestros grandes abogados, el Dr. Tomás Jofré hizo una propuesta que decía: "Debe ser derogado el Art. 2510 del Código Civil, y en su reemplazo establecerse la pérdida del dominio, por su no ejercicio durante un tiempo prudencial".- En el Año 1921 presentaron un proyecto con este mismo fin, los Dres. Perió y Rodríguez.- El Código Civil brasileño dispone que el inmueble abandonado será considerado como bien vago, y pasará 10 años después al dominio del Estado.- Parecidas las disposiciones existen en Egipto denominadas "Tierras ociosas"; en Francia, en España. La Constitución Alemana determina la obligación de cultivar y explotar el suelo, al igual la de Bolivia de 1938 que dice: "Que son bienes del Estado, las tierras baldías, con todas sus riquezas naturales", igual legislación existe en Colombia.-

Esta ley habla de la rentabilidad de los inmuebles, dado que éstos determinan su valor por lo que producen.- No es posible darle un valor a una tierra desconocida por el hombre, como ser un desierto o un bosque impenetrable.- Esta opinión ha sido también mantenida en nuestros tribunales, y existe un fallo de la Cámara Civil, que dice: "La renta que produce la cosa expropiada, si bien no constituye necesariamente un factor determinante del precio de la expropiación, importa un factor de ponderable criterio, para contribuir a establecerlo.-

Otro fallo dice: "El valor comercial, es el principal regulador del mercado de inmuebles". La Suprema Corte ha dictaminado: "Para fijar la expropiación de un inmueble rural, procede considerar los siguientes elementos de juicio ..." y tiene presente el arrendamiento que se abona por las tierras inmediatas, e la de expropiación.-

Este aspecto de la rentabilidad de la tierra, no solamente se aplica y se menciona en las leyes y en nuestros estrados de Justicia, sino que también la tiene muy en cuenta el Banco Hipotecario Nacional en el momento de tasar un inmueble, al igual que el Banco de la Provincia de Buenos Aires, cuando tiene que otorgar un préstamo hipotecario.-

Para finalizar, sobre las bases que se tuvo en cuenta para ordenar el articulado del Capítulo IV, es sumamente interesante transcribir la parte de una sentencia, de uno de los Jueces más jóvenes que han pasado por nuestro foro y también uno de los más discutidos, el ex-Juez en lo Civil de esta Capital, Dr. Manuel Grús.-

El fallo que pasamos a comentar y cuya parte más interesante transcribo, fué confirmado en todas sus partes por la Cámara Civil la. de la Capital.- Al referirse al criterio de la rentabilidad, el Dr. Grús dice: "De ello se deduce que si bien se debe indemnizar la necesidad o utilidad en virtud de la cual se desapodera, no debe constituirse una fuente de lucro para el expropiador.- Si el Estado permite la espe-

culación, si es lícito en el comercio ordinario, calcular una ganancia fundada en la diferencia de precio entre el momento de compra y de venta, o si el comercio, fundado en este cálculo no encuentra obstáculos legales, en cambio, el valor especulativo debe dejarse de lado, en el momento de fijar el precio de un bien expropiado, por causas de utilidad pública.- Quien compra una propiedad, lo hace porque piensa revenderla con alguna ganancia, o porque entiende que su precio es el equivalente de la utilidad que le presta; pero cuando compra el Estado para beneficiar a la comunidad y al propio interesado, no lo hace para especular; procede en mira del bien público y si bien debe indemnizarse, ese acto social previsor, saludable, no debe dar lugar al excesivo e injurto enriquecimiento, porque importará un excesivo e imotivado perjuicio para la colectividad. El Dr. Orús, al finalizar esta sentencia, dice, mencionando un texto del Caralista Dr. Gastón F. Tobal- "que un criterio demasiado generoso con los dineros del Estado, fomenta la especulación a costa de las obras públicas, e importa una traba a las mismas".-

El despacho establece la colonización en todo el país, de conformidad a las facultades que se le dan al Consejo Agrario.- Esta acción colonizadora no va a introducirse en los Estados Federales anulando sus leyes, y desconociendo los derechos que tiene, sino que ha de realizarse en las Provincias que dictan leyes que hacen posible la misma colonización por intermedio del Instituto Agrario.-

Una de las causas por las cuales han fracasado en su aplicación la mayoría de las leyes colonizadoras, es debido a la selección del colono.- Hay que tener muy en cuenta la capacidad de los mismos, que demuestren sus condiciones personales, su capacidad técnica, buenos antecedentes, etc.- Bien lo dice el profesor Emilio Coni, en un artículo publicado en la R.C.E., que trata este tema: "La elección de los colonos, es uno de los puntos más importantes de toda colonización, pues de la buena o mala elección de colonos, puede depender el éxito o fracaso de toda empresa".-

En el Capítulo IX se ha tenido muy en cuenta estas condiciones y como vemos por el Art.º 38º se trata de que los futuros adquirentes tengan familia que para colaborar en el trabajo del predio.-

Los arrendatarios, que no han sido olvidados en esta ley, son necesarios en nuestras tierras, como surge de las estadísticas realizadas en nuestro país y principalmente de Norteamérica, que según los informes y estadísticas realiza en los últimos años, demuestran fehacientemente que el tanto por ciento de los arrendatarios, ha subido en una manera desconcertante.-

Esto nos demuestra que los arrendatarios son necesarios y debemos tratar de asegurarles condiciones estables, libertad de comercio e indemnizarlos por todas las mejoras que efectúen en el predio arrendado.-

Las obligaciones económicas que tienen los futuros propietarios en esta ley, significan un desarrollo anual bastante importante.- Aun cuando se ha dicho que es menor que el monto total que se abona actualmente por los arriendos corrientes, no deja de representar un inconveniente para el desenvolvimiento de esta ley.- Estas obligaciones son: pago al contado del 10% del precio, un 3% anual correspondiente a  $\frac{1}{2}$ % de amortización y 2 $\frac{1}{2}$ % de interés en la primera época, un 5% y un 1% después, cuando tenga que ingresar en las condiciones que exige el Banco Hipotecario Nacional, del 1 al 4% anual sobre el precio para el fondo de ahorro, 6% de interés sobre las deudas atrasadas y amortización e intereses del crédito que le otorgaría de conformidad con el Art.º 68º de esta

ley para instalación, vivienda y habilitación.-

La concesión de créditos que mencionamos anteriormente, y que trata el Art. 68<sup>a</sup>, ya ha sido aplicada con muy buen resultado por el Instituto Autárquico de la Provincia de Buenos Aires.-

Con respecto a la necesidad o no de otorgar créditos a los colonos que van a radicarse, de conformidad con lo establecido en las leyes de colonización, resulta muy interesante transcribir las opiniones de dos de nuestros más entendidos profesores en esta materia, los doctores Miguel Ángel Cárcano, y Emilio Coni.- El primero (1) al referirse a este punto, nos indica que no basta solamente proporcionar la tierra a los trabajadores, que es necesario también ofrecerle los elementos para aprovecharla y dice: "Es así como se sintió la necesidad de crear el crédito especial para los campesinos".-

Mientras tanto, el segundo de los profesores antes nombrados (2), nos enseña que el agricultor propietario "no debe necesitar créditos" que la agricultura es una industria que no mueve grandes capitales, como el comercio o la industria, y que el capital de explotación de un pequeño propietario, debe de salir de sus mismos beneficios.-

Esta ley en varios de sus artículos contempla al hombre y dispone que cada explotación tendrá un Consejo y éste fomentará especialmente en cada colonia la constitución y funcionamiento de sociedades cooperativas, agrarias, de producción de consumo, de comercialización y de industrialización.- Se construirán escuelas rurales y se tratará de constituir Consejos de Colonias.- Sobre este tipo de Consejo, existe un ensayo muy reciente de colonización de tipo social, efectuado en el país con muy buen resultado, el de la colonia San José, realizado por Urquiza y por don Alejo Peyret.-

Este es uno de los puntos más interesantes que trata esta ley, pues tiene muy en cuenta las opiniones que se han vertido sobre la necesidad de no olvidar que no todo se soluciona dividiendo la tierra, que hay que considerar también la función social en relación al hombre, y conviene tener muy en cuenta estos conceptos vertidos en la Revista Anales de Colonización:

- a) Educación por medio de la escuela rural con maestro especializado y formación social del agrario.- Creación de organismos con intervención de los interesados, para controlar y dirigir sus propios intereses.-
- b) Unión y solidaridad de los productores por medio de la cooperativa y de otros cuerpos formados por ellos para tratar y resolver los principales problemas en conjunto, como el de las maquinarias, el crédito, las industrias y la comercialización.-
- c) Formación de un ambiente de prosperidad y de bienestar en el campo para poblarlo, resolviendo así el grave asunto del desequilibrio entre la ciudad y la campaña.-

(1) Obra cit: "Organización de la producción".

(2) Obra cit: "R.C.E. Año 1923. "Tomo 1<sup>o</sup>: "La Colonización" de Emilio Coni.

La constitución de Cooperativas, hace la unión y la defensa del agricultor en sus tareas agrarias, la organización en el trabajo, en las pequeñas industrias, en la comercialización del producto, ayuda a comprar las grandes maquinarias y la formación de galpones colectivos para poder depositar el producido de las cosechas, y además, que posiblemente sea lo más importante, hace que todos los colonos se conviertan en una gran familia.-

Sería necesario que en cada colonia existiera una cooperativa, se reservara la superficie para la escuela rural, como también se debería reservar tierra para la construcción del edificio para la cooperativa, sus galpones y graneros y demás instalaciones a levantarse.

El fondo de ahorro que crea esta ley en su Capítulo XII, es sumamente importante, dado que asegura a los colonos para el supuesto caso de pérdidas de cosecha, el pago del precio de la tierra y esto da lugar a que los arrendatarios y compradores no sufran en los malos años y cumplan con todas las disposiciones de esta ley.-

No solamente las condiciones económicas van a resultar un tanto pesadas para esta futura colonización, sino que existen otras medidas como las del Artº 44º inc.b) que dispone que en caso de falta de pago, puede ser rescindido el contrato y de acuerdo al inc.c) también puede ser rescindido, sino se cumplen las demás disposiciones de esta ley o del contrato de compra-venta o de arriendo.- También el art. 46º resuelve que se puede embargar el 33 % de la renta bruta sin forma alguna de juicio.- Determina la ley que los predios pueden ser rematados igualmente sin forma alguna de juicio.- La única hipoteca que se puede constituir, es a favor del Consejo Nacional Agrario y luego del Banco Hipotecario Nacional, de acuerdo a la cláusula de inembargabilidad, a los futuros colonos les va a resultar muy difícil lograr obtener créditos privados, pues la garantía que podrán ofrecer será mínima.-

La H.C. de Senadores incluyó un Capítulo nuevo, al Despacho de la Cámara de Diputados.- Se trata del Nº 15, que dispone estudiar e implantar en las regiones que se crea conveniente, un plan de colonización granjera de tipo familiar.- Dichas tierras se destinarán, además de los distintos cultivos y cuidado de animales de labor, a la avicultura, apicultura, cría de conejos, cerdos, mantenimiento de vacas lecheras y demás industrias granjeras y transformadores de sus productos.- Llegado a un número suficiente, podrán también constituir Consejos Granjeros locales.- Son muy interesantes las palabras del Dr. Enrique Dickman (1), al referirse a este punto, y me parece oportuno transcribirlas: "El latifundio es la despoblación, el atraso y la ineficiencia económica.- La chacra es en cambio, la población creciente y en constante aumento, y el progreso técnico-económico rítmicamente acelerado. El latifundio debe pues, ceder necesariamente el lugar a la chacra. Así lo exige perentoriamente, el progreso político y social del país.-"

Para poder darnos una idea aproximada de la importancia que puede tener para la economía de nuestro país, el arraigo definitivo de este tipo de explotación, debemos mencionar que en el año 1874, en los Estados Unidos existía un total de 1.500.000 granjas, en 1900 el total era de 5.500.000, aumentando en el año 1910 a 6.300.000 y en el año 1921, existían 6.500.000 de granjas con una superficie de 1.000.000 de acres.-

(1) Obra cit: "El problema Agrario Argentino".-

El Ministro de Agricultura en su breve discurso del 12 de Julio de 1940 en la sesión de la H.C. de Senadores, manifestó en cuanto se refiere a los recursos para iniciar la acción de esta ley, que los consideraba muy escasos y decía: "No hay que pensar que con este capital inicial, se pueda hacer una gran obra de colonización.- Es cierto que se prevé ya en el proyecto de ley, las cantidades que todos los años se irán estableciendo en la ley de presupuesto, para contribuir en la realización de sus fines, de todas maneras, me parece, repito, que es muy escaso el capital inicial".-

Uno de los puntos propuestos por el Senador Palacios y que fue aceptado, se refirió respecto a los recursos que cuenta esta ley, solicitando que se agregara otro que resultara de las tierras, producto del impuesto a las herencias.- Propuso que los impuestos a las herencias u otras transmisiones de tierra, fueran recaudados en especie, o sea entregando una fracción de tierra.- Esta moción dió lugar al Art. 82 de la ley, el cual dispone que el Consejo, a solicitud del interesado recibirá en pago de impuesto hereditario, sobre bienes de jurisdicción nacional, tierras que reúnan las condiciones del Art. 9º, siempre que la porción o lote exceda de 500 Ha. y se entregue por la valuación fiscal.-

Este pago en especie del impuesto hereditario, es una novedad que no había sido tratado en ninguna ley anterior de este tipo.-

En el Capítulo XIX, que trata sobre disposiciones generales, existen varios artículos sumamente importantes: uno de ellos, es el 78 que dispone que los títulos de propiedad que se otorguen por esta ley, deben de contener una cláusula especial, donde se establezca que las tierras que enajene el Consejo no podrán formar parte de Sociedades anónimas o de sociedades comerciales.- El acceso de las sociedades anónimas a la tierra, hace que no se puedan cumplir los bien inspirados pensamientos del Dr. Velez Saratfield, cuando decía: que la propiedad se subdividiría rápidamente por el régimen de las herencias.- Sabemos que los grandes terratenientes en la mayoría de los casos, han formado sociedades anónimas, con el único fin de tratar que las tierras nunca pasen a manos extrañas y puedan llegar a ser divididas, está demás decir que es un fin antisocial, que no ayuda a la población de esos campos, a la distribución de la riqueza y que por ello, se mantienen en la misma forma y condiciones de generación en generación.-

La influencia perniciosa que tienen las sociedades anónimas al ser usadas para la no división de nuestras tierras, fué muy bien tratada por el Dr. Mario Rivarola (1) quien dijo: "La sociedad anónima tiene un carácter netamente comercial e industrial y no es el caso de hacer una disgresión que saldría del tema de esta lectura. Nuestra ley comercial sancionó esa forma de "Simple asociación de capitales" (Art. 313) admitiéndola al régi en establecido por el Código de Comercio "sea cual fuere su objeto" como dice el Art. 8 inc. 6º. Ahí está el mal de este pseudo-latifundio, con todos los caracteres y peligros del verdadero latifundio. Ese es quizás uno de los principales factores de nuestra crisis, que dejando abierto el campo al ejercicio de los actos civiles, ha permitido las grandes especulaciones de juego sobre los valores inmobiliarios transformando la tierra, fuente de producción, capital de explotación, en capital en giro, bajo el nombre de colonización, "loteadas", compañías hipotecarias, etc., de cuya acción perniciosa no podemos salvarnos no obstante todos nuestros esfuerzos.-

(1) Obra cit.: "Tierras del Estado".-

Es necesario por lo tanto, que se legisle sin tardanza, en el sentido de suprimir las sociedades anónimas en las actividades civiles, en lo que se refiere a la adquisición de tierras o trazar de que no tengan una existencia ilimitada.-

Otro de los artículos en el que tuvo gran importancia la intervención del Senador Alfredo L. Palacios fué el 63, que dispone que podrá darse en arriendo vitalicio, las tierras fiscales que no entren en el plan de colonización.- En el discurso pronunciado por el mencionado Senador, en la sesión del 17 de Julio de 1920 se refirió con todo entusiasmo a la ley de enfiteusis de Rivadavia: "Que Rivadavia, con su enfiteusis, producía la más radical innovación social de su siglo, que solo era factible en América, donde se disponía de grandes extensiones de tierra despoblada" y relacionaba las palabras del Dr. Miguel An. el Cárcano, a este respecto: "La enfiteusis de Rivadavia y la cantidad de disposiciones que la ponían en movimiento, favorecía la labor de la tierra, seduciendo a actividades para objetos que merecían tanto la atención del cuidado público.- Los apellidos tradicionales solicitaban cuertes de estancia.- Los hombres jóvenes salían a trabajar el campo, la agricultura y la ganadería adquirían impulsos estimulados por corrientes fuertemente acentuadas".-

Sostuvo el Dr. Palacios que debían adoptarse diversas formas de colonización.- De perspectivas distintas, además de las ofrecidas por el despacho, proponiendo la enfiteusis que garantizaba la estabilidad del colono.-

La propuesta que presentó el Senador Palacios como sistema de colonización subsidiaria, es un arriendo más amplio que da una estabilidad muy precaria a la propiedad.-

Es interesante hacer resaltar que de acuerdo al plan financiero y económico que trata esta ley, en la aplicación de la misma durante los primeros siete años, se otorgarían créditos más o menos 15.000 propietarios.- En la discusión en la H. Cámara de Senadores, se observó que tenemos de acuerdo al censo del año 1927, 164.000 explotaciones arrieras, trabajadas por sus propietarios y 197.000 por arrendatarios.- Estas cifras las veremos modificadas en una forma bastante acentuada si tenemos en cuenta que los 15.000 nuevos propietarios, son en su mayoría, ex-arrendatarios y se dijo, que al cabo de los años, este elemento renovador, a de ir penetrando en lo íntimo de nuestra composición social, dando sin violencia la solidez que hoy buscan todos los pueblos civilizados sin excepción.-

Otra de las enmiendas que propuso al proyecto, el inteligente y activo profesor de nuestra facultad, Dr. Alfredo L. Palacios, aún cuando reconoció que el pago en efectivo para adquirir un lote era modesto, fué que cuando los agricultores crecieran de 5 a 10 " pudieran abonarlo con un tanto por ciento del producto de las cosechas, en esta forma, decía: podía ser agricultores los que con aptitudes probadas, no tuvieran otro capital que su trabajo.- Hacer propietario a los que ya tienen un pequeño capital es sin duda muy importante, pero interesa fundamentalmente al país, llevar a la tierra a errar a los agricultores que no pueden formar familia, porque viven explotados.- Apoyó la moción del Senador Palacios, el Dr. Laurenceo que dijo: "durante este período, un hecho aparece evidente: cada día es más difícil el pago de la tierra y salvo excepciones, los contratos terminan con el abandono de la tierra por el colono".- Y a renglón seguido, este mismo Senador, manifiesta respecto a los sentimientos que da la propiedad de la tierra: "La propiedad de la tierra que se trabaja, exalte moral y espiritualmente al individuo, le da un senti-



miento de independencia, forma la base y la estabilidad de la familia, crea el hogar, el verdadero hogar por el confort y las mejores condiciones de vida, y lleva a principios de orden, de disciplina y jerarquía, que son de consecuencias sociales infinitamente superiores a las ventajas económicas".-

Es interesante la propuesta que efectúa el Senador Palacios, al tratar de hacer propietarios a aquellos buenos agricultores que no poseen capital suficiente y hubiere sido una excelente medida práctica, y el colono hubiere estado en las mismas condiciones que en la mayoría de los contratos de arrendamiento actual.-

Después de una breve discusión, la Cámara aceptó la brillante indicación del Senador Palacios, pero con excepción de la cuota del 10 % en efectivo prevista en el Artº 25, o sea el 10 % en efectivo del precio de venta al contado.-

Esta ley al disponer en su Artº 64º que nuestras tierras de fronteras, deberán ser pobladas con familias de ciudadanos nativos, se inspira en una corriente franca y sanamente nacionalista, sin llegar como se dijo a la xenofobia que no podemos sentir siendo, como somos, un país de inmigrantes, de hombres y de capital, manifestó el Senador Landaburu.-

Sobre este punto, es necesario darle toda la importancia que se merece, principalmente en estos momentos en que se debe tratar por todos los medios de fortalecer los vínculos de una argentinidad.- Hay personas que al tratarse este punto, no creen en la importancia del mismo y piensan que es solo un reflejo de la actualidad política en el mando.- Pero no es exacto como muy bien lo demuestra el General Sarobe, quien en su libro "La Patagonia y sus Problemas", transcribe unas palabras del Dr. Francisco P. Moreno, muy interesantes sobre esta cuestión, (1): "si giramos la vista alrededor de nuestro perímetro territorial, encontramos que exceptuando parte de nuestra frontera en Catamarca, La Rioja, y Entre Ríos, no tenemos ningún centro genuinamente nacional ni sobre la montaña, el mar o el río. Cuántos argentinos pensantes, de algún valer, viven en todo ese dilatado perímetro? Conozco lugares de la mayor importancia en los que no alcanza el número de nuestros dedos, si se exceptúan aquellos que ocupan posiciones oficiales. Creo que entre los deberes de la Dirección General de Tierras y Colonias, está el de procurar que esta gravísima anomalía, quizás única en las naciones, sea corregida cuanto antes. Necesario es que el pueblo argentino se aperceba de este hecho. Hay que tratar que, por lo menos en el borde de nuestras fronteras, predomine siempre el hombre nativo durante el desarrollo de nuestra colectividad incipiente".-

Esta ley llega en un momento propicio para hacernos recordar las frases tan sentidas de nuestros grandes clásicos en materia agraria, pues es hora de que nuestra tierra se entregue al dominio de los que desean trabajarla y hacerla producir, para labrarse su bienestar, y con ello saldrá beneficiada la Nación.-

Alberdi en sus "ases" memorables, alude a la grandeza del país con 50.000.000 de habitantes, y aconseja escapar a "la soledad de los cientos incensurables de América, por medio de la colonización, que como quiera que haya sido el pasado -dice- le debemos nuestra existencia y es posible que se la deban en el futuro, millares de pueblos americanos".-

(1) Obra cit: "Dr. Francisco P. Moreno, "Investigación técnica y administrativa del Suelo de los Territorios Nacionales" 1917.-

Aun cuando con esta ley, como ya lo hemos manifestado, no lograremos ni acercarnos a este pensamiento de Alberdi, es conveniente tenerlo siempre presente porque es la mejor guía que se le puede dar a nuestros Directores en cuestiones agrarias.-

Otro de los hombres cuyas palabras es siempre conveniente repetir pues nos deja una enseñanza incalculable, fué el Dr. Juan B. Justo, quien al referirse a la cuestión agraria de la América Latina y a las grandes extensiones en pocas manos, decía: "La cuestión agraria, es una cuestión de toda la América Latina, donde una pequeña clase de terratenientes, satisfechos de la renta que sacan de sus latifundios despoblados y apenas cultivados, pero inmensos, sustrojan a la vida y la población, todo un continente, descando, decía Justo, y esto es una gran verdad en nuestro país -que éste fuese siempre un gran criadero de cerneiros y vacas, y no el asiento de una densa y culta población agrícola.- Contra tal monstruoso estado social, se han de aguar todas las fuerzas progresistas del país y lo más inteligente y generoso de la política extranjera".-

De continuar con el régimen agrario imperante en el país, que se resuelve en los sistemas de cultivo extensivo en manos de chacareros arrendatarios, agricultura que limita al pastoreo, desdeñando por ende el riego y la huerta, la construcción de viviendas decentes, en poseer algunos animales y variedad de vegetales, elementos tan necesarios en nuestros campos; nos hará continuar en este aspecto miserable que es tan natural en la mayoría de las zonas agrícolas, donde impera el arrendatario.- Y bien lo dijo otro de nuestros más calificados profesores en su libro "Trabajo y Tierra": "es el latifundio el que ahora nuestro país. Las propiedades de más de 1.000 Ha. representan el 60, el 67 y el 52% de la superficie total de las Provincias de Buenos Aires, San a le y Córdoba respectivamente.- Este es el problema fundamental de la economía Argentina; hoy como ayer es el desierto, las tierras inculdas y abandonadas".-

Hay muchas opiniones que afirman que las grandes estancias en nuestro país, han determinado el retardo del incremento de la población.- Las mismas no permiten la división del suelo y su población, los peones que tanto abundan en esas enormes estancias, deben permanecer forzosamente solteros porque con el sueldo miserable que reciben y la forma en que se ven obligados a vivir, no les es permitido en ningún momento constituir un hogar.- Se tiene razón al decir, que es un sistema de cría de ganado que mantiene y perpetúa el desierto.- Pero tenemos también, lo que para muchos constituye nuestro orgullo: la ganadería en gran escala.-

Estas grandes cantidades de ganado, que reconocemos que son de la mejor calidad del mundo, nos trae un problema bastante importante.- Desde hace muchos años a esta parte, nuestra política internacional se ve limitada y frenada, por rigas decir, a tener que pensar en la exportación e industrialización de nuestro ganado.-

Existen enormes intereses en juego, debido a que nuestras exportaciones están fuertemente representadas por las industrias ganaderas.- Esto dió lugar a que se manifestara, con mucha razón, que en estos momentos al país, le es más necesario criar hombres, que novillos.-

En estos instantes la política de aumentar nuestra producción no interesa, porque notamos que cada día es más costoso exportar nuestros nobles productos.- Los Gobiernos deben de tratar que se consuma más.- Esta ley nos está demostrando cuan ciertas son las anteriores palabras, en la misma

no vemos sino, como un pálido reflejo, el aumento de población que puede sobrevenir a la aplicación de la misma, pero sí, se trata que el agro argentino tenga condiciones más higiénicas, que sus viviendas sean más saludables y esto determinará a no dudar, un mayor consumo del mercado interno.-

El mensaje del Poder Ejecutivo, nos dice en forma clara, cual es el pensamiento con respecto a esta ley, al exponer: "Necesitamos ahora estimular la pequeña y media propiedad.- Necesitamos crear una familia agricultora unida y fuerte, que sea un auténtico elemento de progreso económico y un vivo factor de bienestar y estabilidad social.- El trabajador agrario jornalizado, el brasero adventicio, es en nuestro país una triste realidad agraria, que debemos eliminar.- El pequeño propietario difundido y acicateado por la seguridad económica propia, y la de sus descendientes, constituirá un grupo nacional con profundo sentido de libertad y poderosa personalidad".-

Se ha demostrado en todas las formas, que la pequeña propiedad, determina directamente el aumento de producción, hace que los colonos se arraiguen en la tierra y por ende determina que muchos habitantes de las grandes poblaciones, dirijan sus pasos hacia la campaña, hecho tan necesario en estos momentos de apogeo del urbanismo.-

En las discusiones que se promovieron en ambas Cámaras con motivo de esta ley, se trató intensamente el problema que según muchos Diputados y Senadores, podría traer a nuestro país el aumento constante del urbanismo.-

La estadística nos llama la atención, de la concentración de la población en las grandes ciudades, y nos dicen que es un fenómeno universal y se ha demostrado que es una ley sociológica.- En nuestro país este fenómeno tiene un carácter verdaderamente alarmante.- La Unión Industrial Argentina, en uno de sus estudios, determina que en 1914 la industria nacional ocupaba 1.240.000 personas, en el año 1938 se elevó a 2.600.000, en tanto que la agricultura que ocupaba en 1914 880.000 y en 1938 solamente 1.050.000.- Esto nos demuestra en lo cierto que estaba el Dr. Alejandro E. Bunge, cuando tituló un artículo: "La agrícola argentina, país de población urbana".-

Hate último autor dice, con respecto a la evolución rural-urbana argentina, refiriéndose a la población que vive en los centros de más de 1000 habitantes, que es la siguiente: En 1869 teníamos el 33 % sobre el total de población urbana, en 1895 habíamos llegado al 42 %, en el año 1914 al 58 %, en 1920 al 68 %, y en el año 1938 al 74 %.- En el mundo, solo hay dos países con mayor coeficiente de población urbana que el nuestro: Holanda y Gran Bretaña.-

Entre los ensayos de colonización que se han realizado en estos últimos años, podemos mencionar como los más importantes el del Banco Hipotecario Nacional, el del Banco de la Nación Argentina y los realizados por las Provincias de Buenos Aires y de Entre Ríos.-

El del Banco Hipotecario Nacional ha sido un fracaso, o por lo menos sus resultados sumamente menguados, según la opinión de la Comisión Agraria del Senado y del Dr. Laurencena.-

El del Banco de la Nación, teniendo en cuenta su memoria del año 1931, parece tener un poco más de éxito, actúa efectuando préstamos para comprar propiedades y sus mejoras, fraccionando las propiedades que adquiere con motivo del pago de los créditos que ha conseguido.-

Respecto a la colonización de la Provincia de Buenos Aires, sabemos que data del año 1937, debido a un tiempo tan exiguo en su aplicación, no hay base para comentarla, pero se desprende de la memoria de dicho Instituto que las tierras a colonizarse, han sido compradas a precios que oscilan de \$ 250.00 a \$ 304.00 la hectárea.- Hay que recargarles de un 15 a un 20 % debido a las pérdidas del terreno al abrir las calles para la subdivisión de los lotes, por lo que las tierras deberán ser vendidas de \$ 300 a \$ 370 la Ha., suma que se considera elevada y que por lo tanto hará difícil el desarrollo satisfactorio de esa colonización.-

En cuanto a la que se practica en la Provincia de Entre Ríos, los precios abonados por el Gobierno son inferiores, pero también debemos de tener en cuenta que la producción dará resultados inferiores a la de la Provincia de Buenos Aires.- Existen ya dificultades para que los colonos puedan abonar las cuotas fijas anuales determinadas, por lo que el Poder Ejecutivo se vio obligado a remitir a la Legislatura, un proyecto tendiente a transformar el sistema de pago, haciéndolo en cambio, por el de un tanto por ciento de la producción.- Esto nos demuestra a las claras, que las colonizaciones especiales que hemos mencionado, no han tenido el éxito que sería de desear.-

Existe en el discurso de la Cámara de Diputados, un recuerdo del Dr. Avestasi para unas palabras del licenciado Matienzo y muy oportunas para los fines que persigue esta ley: "Mas labradores y menos caballeros".- Y mencionaba a continuación, un párrafo de un artículo de Siervers, publicado en la Revista Internacional del Trabajo que según él, sintetizaría la política argentina: "A menos de forzar el sentido de las palabras y llamar "Colonización" a la simple venta o cesión a título gratuito de las tierras de dominio público, puede decirse que desde hace medio siglo, por lo menos, el Estado Argentino no ha ejercido actividad colonizadora".-

Existe en el Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados, una expresión muy feliz de uno de sus miembros, el Señor Pintos (h), al referirse a la importancia que se le quiere dar a esta ley y dice: "No todo ha sido crítica, aún cuando en algunos momentos pudo decirse con la enérgica expresión de Emerson, que los ilustrados redactores del decreto, sin medir la distancia y el carácter experimental de la ley, pretendieron en anchar su carro a una estrecha del cielo".-

ACTUALIDAD

## V

## ACTUALIDAD

De la sintética y cronológica recordación de las más importantes leyes de tierras públicas dictadas en el país, se deduce sin dificultad, que ninguna con relación al verdadero problema de la colonización ha pasado de ser un mero ensayo y que si bien el conjunto de ellas, ha logrado arraigo de muchos colonos, aumento de población y la solución en parte del problema económico, el país con relación a la tierra Fiscal de que se ha desprendido, ha solucionado muy relativamente tan importante asunto.-

Para tener una impresión de lo que acabamos de mencionar, es interesante transcribir un párrafo de la Memoria del Gobernador de Santa Cruz elevada al Ministerio del Interior, el 29 de Agosto de 1932, que dice: "Sobran argumentos para demostrar que la tierra fiscal debe venderse para que ese patrimonio en gran parte estéril, pase a manos de quienes lo trabajan y contribuyen a nuestra prosperidad. La Nación no tiene porqué ser la mayor latifundista del país y serlo con el peor signo que puede calificar el latifundio: el de tierra inculta, improductiva, aisladora del progreso".-

En un memorial sobre el estado de la tierra pública, el Gobernador de Chubut expresa: "La creación de colonias y sobre todo la pronta subdivisión de las tierras, sería para la quebrantada economía del Territorio una verdadera inyección e prosperidad y una contribución positiva y además duradera para aumentar su producción y favorecer también la expansión del mercado interno. No es posible esperar que la población se radique en el Territorio, sino le aseguran condiciones efectivas para su vida, sino se le acuerda en forma segura una pequeña fracción de suelo".-

Nuestras leyes de tierra casi sin excepción, han fomentado el latifundio.- En efecto, de los 110.000.000 de hectáreas de tierras fiscales, con que aproximadamente contaba la Nación en los comienzos de su legislación agraria, quedan en la actualidad 76.000.000 aproximadamente, quiere ello significar que han salido del dominio del Estado, 34.000.000 de Ha. con los resultados de población que arrojan los últimos censos.- Pero esta cifra no solo representa la expresión fría de una extensión territorial, sino que tiene el elocuente significado de encerrar las mejores tierras de que el Estado se ha desprendido.-

Por efecto de alguna de las leyes analizadas, han pasado a dominio privado:

Aproximadamente:	En Formosa	1.400.000 Ha.
	En Neuquén	3.500.000 Ha.
	En La Pampa	11.800.000 Ha.
	En Río Negro	5.000.000 Ha.
	En Santa Cruz	3.300.000 Ha.
	En Chubut	2.900.000 Ha.
	En Chaco	2.500.000 Ha.
	En Misiones	2.100.000 Ha.
	En Tierra del Fuego	430.000 Ha.

Las hectáreas asignadas a la Gobernación de Misiones, se encuentran incluidas en la ley del 2 de Julio de 1881, de la Provincia de Corrientes.-

La causa fundamental de estos resultados estriba a mi juicio, en el hecho de que la tierra pública fué transferida sin conocerse suficientemente su capacidad productiva, sin haberse efectuado previamente su mensura, ni explorada.- Para que la colonización de resultado, es imprescindible el conocimiento perfecto de las tierras que se distribuyen y si es posible, que existan registros inmobiliarios para determinar en una forma segura, el derecho de dominio.-

No son estos solamente los hechos que hay que tener en cuenta, es conveniente contemplar la situación geográfica para que no haya dificultad en las comunicaciones y que se reduzca el costo del transporte, desarrollar el cooperativismo y el crédito entre los colonos.- La colonización debe ser, como bien se ha dicho, sistemática y por grupos escalonados.-

Estos comentarios no suponen en forma alguna, la creencia de falta de patriotismo y de propósitos bien inspirados por parte del legislador, pero cabe consignar también que otros factores: distintos criterios de Gobierno y por ende de aplicación de la ley, propósitos de lucrar con la tierra pública, como ocurrió en algunas épocas, y otras circunstancias de menor cuantía, fueron causa de los resultados apuntados.-

Las leyes más modernas salvan ya en su articulado aquellos graves inconvenientes, observándose en ella y en los Decretos que las reglamentan los propósitos de perfección que se anhelan.-

El concepto democrático de todas, se pone de manifiesto en la liberalidad para adquirir la tierra y en la igualdad de todos frente a este aspecto de la ley.- Muchas se inspiraron decididamente en el deseo de atraer la inmigración y algunas lo consiguieron en parte, pero todas estas buenas inspiraciones, traducidas en las distintas leyes que han regido la materia, no se han apoyado en estudios de fondo o se han tergiversado en la práctica.-

Sería interesante tener en cuenta las palabras del Dr. P. Ramos Mexía que dice: "Al buen comprador, que será el que haya de explotar provechosamente su feudo, mejorádole a medida que aumenta sus recursos, se le atrae seguramente por tres condiciones elementales: "Tierra barata, facilidades de pago y procedimientos muy simples".-

Casi sin excepción los Gobiernos reconocieron con rara coincidencia, las deficiencias de las leyes, todo o casi todos propiciaron reformas y las obtuvieron, pero las leyes que se sucedían traían el defecto de origen, que tantas dificultades han ocasionado a la colonización.-

En los últimos años de aplicación de la ley 4167, se observa un verdadero enjambre en el criterio con que la misma ha sido aplicada.- Desde su sanción hasta el año 1916, el propósito inconfundible de enajenación de la tierra pública, cumpliendo así liza y llanamente la finalidad por la misma perseguida.- Desde esa fecha hasta la presente, la suspensión total de la venta de grandes extensiones, como la mejor manera de combatir el latifundio.-

Contra esta opinión tan sostenida por nuestras autoridades oficiales, es interesante conocer la opinión de otros autores como el Sr. Emilio Lohitte, quien se refiere al latifundio en estos términos (1): "Demostraría que

(1) Obra cit: "Problemas Agrarios".-

el acaparamiento de la tierra, el latifundio, no ha sido ni es la gran rémora que se opone al mayor desenvolvimiento de la riqueza nacional. Los Estados Unidos que, en los estudios de explotación agrícola y muy especialmente a los resultados de su economía agraria, han pasado por vicisitudes mucho peores que las que se atribuyen al latifundio argentino. Los hombres públicos y entre ellos Washington, especularon en gran escala con los terrenos de Ohio y su monopolio alcanzó tales proporciones, que se hizo difícil encontrar un lote a distancia razonable".-

"Un diputado de Ohio manifestaba ante el Congreso que, las tierras son compradas por los especuladores, no con el fin de cultivarlas, sino para guardarlas hasta que la colonización haya aumentado su valor y venderlas después con grandes ganancias.- Hay sociedades que compran "Townships" enteros por especulación".- Estas citas son tomadas de la colonización de las tierras de Estado en Estados Unidos por B. Hibbard, profesor de la Universidad de Wisconsin.-

Pues bien: "Si este "latifundio" de los Estados Unidos no ha impedido ni retardado siquiera los progresos de esa gran Nación, la primera del mundo por su régimen agrícola y por las inmensas riquezas que produce su suelo tan bien aprovechado. Porqué el latifundio argentino, ha de haber sido la causa de tantos males en tiempo pasado y traba para preparar desde luego, la organización de los elementos que puedan asegurarnos un brillante porvenir?"-

Hay que tener también en cuenta la incalculable cantidad de decretos y disposiciones que en la mayoría de los casos han confundido y desviado el problema de la colonización, y han resuelto contradictoriamente muchos aspectos de la cuestión.-

A este problema corren aparejados aquellos otros relativos a las obras de fomento, el trazado de nuevos pueblos, el de la canalización de los ríos, el de vialidad y fuerza es confesarlo en estos últimos años se han realizado obras que demuestran el interés y la preocupación del Gobierno por estas cuestiones de tanta importancia para el progreso de la Nación.-

El problema de urgente solución es el de la utilización económica de las tierras públicas, que en muchos millones de hectáreas tiene acaparadas el Estado.- Acaparadas es la palabra precisa que exprese sin figuras retóricas la situación verdadera de los Territorios Fiscales".- No hemos hecho nada, no haremos nada y no queremos hacer nada como no sea hacer proyectos en el papel que no se presentan en ninguna parte, y muchas disposiciones que no se condensan jamás en una obra útil" -dice el Dr. E. Ramos Mexía.-

Es necesario pues, que la experiencia que ha ido adquiriendo el país en esta materia se traduzca en medidas de Gobierno que abarquen en su amplitud el problema, porque no debe olvidarse que los Territorios Nacionales, son futuros Estados Argentinos donde ha de plasarse la nacionalidad y ha de robustecerse la economía del país.-

"La reforma agraria" dice el Dr. Cárcano en su libro, no solo debe comprender una ley general de tierras, sino también el establecimiento de un régimen impositivo de la propiedad fundial, teniendo en cuenta aquellos principios como el mejor medio para mantener vivas las fuerzas económicas y morales que engrandecen a los pueblos.-

Contempler la situación geográfica que asegure la comunicación y abarate el transporte.- La formación



de núcleos productores, homogéneos y unidos, que no concurren en competencia, pero que contribuyan cooperativamente a desarrollar el crédito, el seguro y la venta de productos.- La colonización sistemática con grupos escalonados.- No enajenar sino tierra preparada y apta.- Dividir, determinar y asegurar la propiedad por el título completo y cierto, por la publicidad y la garantía, esta forma no solamente representa el capital real del suelo, sino también el crédito que puede corresponderle.- Facilitar la movilidad y ductilidad de la tierra para adaptarla a mayores contribuciones del hombre, que tiende a buscar el lugar de mejor rendimiento y el mayor promedio.-

Debemos reconocer que nuestros Gobiernos en el afán de poblar y regir el reparto de la tierra pública, han adoptado casi todos los sistemas conocidos como son: la venta condicional, la venta simple, la donación, el arrendamiento, la enfiteusis, la división en pequeñas y grandes extensiones, tierra explorada y mensurada, tierra desconocida, inmediata a centros urbanos y con vías de comunicación u otras veces en el desierto, se trajo la población en forma provocada y otras veces se la llevó normalmente, los títulos algunas veces fueron entregados en forma progresiva y otras al cumplir ciertos requisitos, se dió tierras a compañías capitalistas, a las empresas de ferrocarriles, la venta se efectuó directamente por intermediarios, en remate, y hasta por bonos, algunas veces se dió el título inmediatamente y otras provisorio.- Como especificamos, mayor variedad imposible.-

La opinión del profesor E. Coni, con respecto á la colonización privada es: "que la época ya pasó, pues entiende que esta colonización es un negocio que busca el lucro ante todo.- En cambio la colonización oficial, el Estado, no busca el lucro, sino que persigue una finalidad social y el agricultor en esa forma tiene un protector y no una persona interesada en obtener de él, el mayor dividendo posible.- Reconoce que la colonización oficial ha fracasado, pero no es debido al principio, sino a la deficiencia en su aplicación.- Patrocina la creación de una dependencia autónoma y dice que así no fracasaría, como no fracasaron el Banco de la Nación, el Banco Hipotecario, ni Obras Sanitarias, precisamente por esto, por su autonomía (1).-

(1) Obra cit.: "R.C.F. -Tomo 11, año 1923, pág.40.-

ESTADO DE LA TIERRA FISCAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1939

TERRITORIOS	Superficie total del Territorio	Superficie escriturada.	Superficie concedida en venta	Poseesiones y pedidos de ocupación	Superficie arrendada	Superficie reservada	Superficie ocupada por calles	Superficie ocupada por Bq. CC	Superficie disponible
FORMOSA	7.800.000	1.734.240	120.255	427.048	583.712	1.260.096	9.005	1.201	5.935.299
CHACO	10.410.000	2.931.107	201.904	328.913	157.691	322.476	25.210	2.042	7.249.737
MISIONES	2.924.000	2.129.919	68.763	-	-	3.301	17.583	32	707.683
LA PAMPA	14.287.556	12.532.227	133.946	55.595	201.223	165.150	3.210	-	1.612.173
RIO NEGRO	19.980.000	7.750.258	77.113	1.189.304	1.870.360	219.340	3.757	320	12.148.540
NEUQUEN	9.700.000	3.762.773	108.028	129.190	102.241	498.486	927	36	5.828.228
CHUBUT	22.440.000	4.511.666	349.406	2.158.443	5.039.859	921.489	686	21	17.563.310
SANTA CRUZ	23.900.000	4.750.111	295.152	1.430.254	11.406.291	331.797	624	678	18.539.060
TIERRA FUEGO	2.095.000	661.581	36	30.904	422.559	42.382	169	-	1.357.614
LOS ANDES	5.696.000	-	-	-	-	-	-	-	5.696.000
TOTALES	119.232.556	40.763.882	1.354.623	5.749.651	19.783.936	3.774.517	61.171	4.530	76.638.144

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

## a) OBRAS

- AVELLANEDA Nicolás                    Estudio sobre las leyes de Tierras Públicas.- 1866
- BONINO A. y P. del Carril.            La Subdivisión de Nuestras Tierras y la evolución agraria del país.- 1926.
- BUGGINO E.J. María                    Tierra Fiscal Argentina.- 1935.
- CARCIANO Miguel Angel                Organización de la producción, la pequeña propiedad y el crédito agrícola.- 1913.
- "      "      "                        Evolución Histórica del régimen de la tierra pública.- 1917.
- CONI E. Ing.                            Los préstamos de Colonización del Banco Hipotecario Mac.-1921.
- "      "                            Agricultura y la cuestión social.
- "      "                            La verdad sobre la enfiteusis de Rivadavia.
- "      "                            Las tierras en la Economía Política.
- GEORGE UENNY.                        La cuestión de la tierra.-1915.
- GOITEZ LANGENHEIM Antonio            Colonización en la República Argentina.- 1906.
- LANAS Andrés                        Rivadavia y la legislación de las Tierras Públicas.
- MARCOITA Pedro F.                    Tierra y Patria.- 1932.
- MARRAZZO Javier.                    Tierras Públicas.- 1922.
- MOLINAS Florencio T.                La colonización Argentina y las industrias agropecuarias.-1910.
- ORRIGÓN Saúl A.                      La Tierra Fiscal (tesis) 1919.
- PINTO Víctor                        El problema integral de la Colonización.-
- PODESTA José P.                      La pequeña propiedad rural en la R. Arg.- (1933).
- RAMOS MEXIA Ezequiel                La colonización oficial y la distribución de las tierras públicas.- 1921.
- RIVAROLA Nario A.                    El régimen jurídico de la tierra pública.- 1916.
- "      "                            Tierras del Estado.- 1917.
- ROSSELLO Antonio                    Colonización en la Argentina (Tesis). 1937
- SAROBE J.M. General.                La Patagonia y sus Problemas.- (1935).

SIBOLDI Marcelo	La pequeña propiedad rural y sus instituciones (fines. (Tesis)1933.
TODAL Gaston Federico	Lecciones de Geografía Argentina (1917).
VISPO Germán A.	Tierras Fiscales. (Tesis) 1931.
b) <u>MEMORIAS</u>	
DIRECCION General de Tierras	Periodo Administrativo-1922-1928
DIAZ de VIVAR M. Coronel	Informe al Ministro de Agricultura Dr. Cárcano. 1936.
INSTITUTO DE COLONIZACION de la Provincia de Buenos Aires.	Memoria del Primer Ejercicio-1937.
c) <u>REVISTAS</u>	
BERVESTEN J.	Observaciones de la experiencia colonizadora. 1938-(A de C)
BUNGE A.	La colonización y los problemas demográficos argentinos.- 1936 (R de E.A.)
BUSTAMANTE J.	Enfitensis.- 1913 (R.C.E.)
CABRAL Jorge	La colonización en la República Argentina (síntesis histórica) 1915 (R.C.E.)
CAMPOLINI Roberto	La ciencia de la colonización.- 1917 (R.C.E.)
CARCANO Miguel Angel	Política Agraria Argentina.- 1931 (R.C.E.)
" " "	Cuestiones Agrarias.-1921(R.C.E.)
" " "	Principios de Política Agraria.- 1922 (R.C.E.)
" " "	Apreciaciones sobre el estado de nuestro régimen agrario.- 1925 (R.C.E.)
" " "	Régimen Agrario.-1925 (R.C.E.)
" " "	Nuestro régimen agrario.- 1927 (R.C.E.)
CHILE	La colonización en Chile.- 1936 (R.I.de T.)
COY Emilio	Apuntes para la Historia de la Colonización en la Argentina.- 1919 (R.de E.A.)
" "	La actividad en el Buenos Aires Indiano y Colonial.- 1919.
" "	Colonización, su comentario.-1923 (R.C.E.)

DIARIO DE SESIONES de  
las H.C. de Diputados y  
Senadores de la Cap.Fed.

BOCCIANI E.	El problema agrario argentino.- 1938 (A.de C.)
PASSOLA CASTAGNO M.	Sistema de explotación de la tierra.- 1924 (R.C.E.)
GARCIA S.A.	La subdivisión de la tierra.-1916 (R.C.E.)
COMNET Manuel B.	Propiedad Rural.- 1925 (R.C.E.)
HORNE B.	El aspecto social de los planes agrarios.- 1937 (A.de C.)
LAHITTE E.	Problemas agrarios.- 1919 (R.C.E.)
Revista de Ciencias Económicas	La política colonial de Italia y la emigración.- 1935
NIATILLO H.	La colonización agrícola argentina 1939. (A.de la S.R.A.)

c) REVISTAS

MAURETTE FERNAND Y SLEWERS	La inmigración y colonización en el Brasil.- 1937 (R.I. del T.)
MORENO QUINZANA E.	Evolución histórica de la Econo- mía Argentina.- 1938 (R.C.E.)
OLIVA M.A.	La ley orgánica de Tierras y Co- lonias.- 1938 (A.de C.)
PADILLA J.	La colonización.- 1939 (A.de la S.R.A.)
PALACIOS A.L.	Proyecto de colonización.- 1939 (A.de C.)
PARAGUAY	Fomento de la colonización y la obra oficial.- 1930 (R.C.E.)
PASCALE Silvio	El Factor "arrendamiento" en los problemas agrarios.-1931 (R.C.E.)
PODESTA José P.	Colonización orgánica y habilita- da.- 1926 (R.C.E.)
RAMOS MEXIA E.	Política Agraria.- 1915 (R.C.E.)
RUNGUELET Andrés	Arrendamiento rural.- 1939 (R.J.)
SILVA A.	La tierra pública y privada.- 1910 (R.C.E.)
TOBAL Gastón F.	Problemas económicos de la Repú- blica Argentina.- 1930 (R.C.E.)

- (A de C): Anales de Colonización.-
- (R de E.A.): Revista de Economía Argentina.-
- (R.C.E.): Revista de Ciencias Económicas.-
- (R.I.de T.): Revista Internacional del Trabajo.-
- (A de la S.R.A.): Anales de la Sociedad Rural Argentina.-
- (R.J.): Revista y Índice.-

- INDICE -

Importancia de la tierra fiscal en el desarrollo de la Nación . . . . .	2
Antigüedad- la dominación española . . . . .	5
Historia de nuestra tierra fiscal . . . . .	8
Diversos proyectos sobre colonización . . . . .	19
Ley 817 - . . . . .	23
su aplicación . . . . .	27
resultados . . . . .	28
Ley 1265 - . . . . .	31
su aplicación . . . . .	34
resultados . . . . .	36
Ley 1501 - . . . . .	37
su aplicación . . . . .	39
resultados . . . . .	40
Ley 1552 - . . . . .	41
su aplicación . . . . .	43
resultados . . . . .	44
Ley 1628 - . . . . .	45
su aplicación . . . . .	47
resultados . . . . .	49
Ley 2875 - . . . . .	50
su aplicación . . . . .	52
resultados . . . . .	53
Ley 4167 - . . . . .	54
su aplicación . . . . .	60
resultados . . . . .	65
Ley 5559 - . . . . .	67
su aplicación . . . . .	70
resultados . . . . .	75
Decretos más importantes del periodo 1922-1928 . . .	77
Provincia de Buenos Aires. Ley 4418. Instituto Autárquico de Colonización . . . . .	81
su aplicación . . . . .	84
resultados . . . . .	87
Creación del Consejo Agrario Nacional de Colo- nización-Ley de Colonización Nº 12.536 . . . . .	91
comentario . . . . .	93
Actualidad . . . . .	115
Bibliografía . . . . .	121

