

LEY No. 854/63

QUE ESTABLECE EL ESTATUTO AGRARIO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO I
DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA DE LA TIERRA

LA HONORABLE CÁMARA DE REPRESENTANTES DE LA NACIÓN PARAGUAYA, SANCIONA CON FUERZA DE LEY.

Art. 1o. - Esta Ley estimula y garantiza la propiedad privada inmobiliaria rural que cumple con su función social económica, contribuyendo al bienestar rural y al desarrollo de la economía nacional. Su aplicación estará a cargo del Instituto de Bienestar Rural.

Art. 2o. - El Bienestar Rural, a los efectos de esta Ley, consistirá en transformación de la estructura agraria del país, obtenida con la incorporación efectiva de la población campesina al desarrollo económico y social de la Nación, mediante un sistema justo de distribución de la tierra, asistencia técnica social adecuada organización del crédito, de la producción y su colocación de modo que permitan al productor rural lograr su estabilidad económica, como garantía de su libertad y dignidad y fundamento del bienestar social.

Art. 3o. - La propiedad privada inmobiliaria rural cumple con su función socio-económica cuando se ajusta a los requisitos esenciales siguientes:

- a) Explotación eficiente de la tierra y su aprovechamiento racional, y
- b) Observancia de las disposiciones sobre conservación y reposición

TÍTULO II
DEL LATIFUNDIO

Art. 4o. - Se considera latifundio a los efectos de esta Ley todo inmueble de mas de 10.000 hectáreas ubicado en la Región Oriental, o de más de 20.000 hectáreas en la Región Occidental que no esté racionalmente explotado.

Art. 5o. - Los latifundios serán objetos de un sistema de imposición progresiva cuya escala se establecerá en la Ley de Impuesto inmobiliario.

Art. 6o. - La extensión máxima de tierra de que puede ser propietaria una sola persona, natural o jurídica, será limitada por Ley especial en cada Departamento, en atención a las condiciones requeridas para su evolución económica y social, a su superficie y la densidad de su población. En la misma Ley se establecerá la forma como ha de disponerse de los excedentes resultantes, de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 21 de la Constitución Nacional.

Art. 7o. - No serán considerados latifundios las fracciones de tierra destinadas a reservas forestales por la autoridad pertinente, cualquiera sea su extensión.

TÍTULO III
DEL MINIFUNDIO

Art. 8o. - Las propiedades rurales tendrán un área mínima, a determinarse en cada Departamento por el Instituto de Bienestar Rural, atendiendo a la densidad de la población, a la capacidad de producción por hectárea y a la posibilidad de su explotación intensiva.

Art. 9o. - Las propiedades a que se refiere el artículo anterior no podrán ser objeto de condominio. En caso de sucesión se registrarán por las disposiciones del Capítulo XIX de la presente Ley.

Art. 10o. - Los lotes agrícolas no podrán tener un área menor de dos hectáreas dentro de las zonas suburbanas y de siete hectáreas fuera de ella, de acuerdo con las normas que fijará el Instituto de Bienestar Rural.

Art. 11o. - Las fracciones de tierra de área menor que las mínimas establecidas en el artículo precedente, que por su configuración o características particulares, no puedan ser explotadas racionalmente, podrán ser unificadas por superficie, promoviendo acuerdos voluntarios entre los propietarios o recurriendo, si necesario fuere, a la expropiación.

Art. 12o. - El Instituto de Bienestar Rural unificará los minifundios expropiados u venderá el o los lotes resultantes en licitación entre los agricultores afectados. Los propietarios de los minifundios que quedaren sin tierra por la expropiación, tendrán prioridad para adquirir un lote en la colonia más próxima.

Art. 13o. - En los casos de mensura de los lotes unificados, las diligencias serán mandadas practicar por el Instituto de Bienestar Rural por cuenta de los beneficiarios.

CAPÍTULO II
TÍTULO ÚNICO

DE LOS BENEFICIARIOS DEL ESTATUTO AGRARIO

Art. 14o. - Se considera beneficiarios de este Estatuto:

- a) Los varones y mujeres que hayan cumplido diez y ocho años de edad, que sean paraguayos o extranjeros, que se dediquen habitualmente a las labores agropecuarias o que se propongan formalmente dedicarse a ellas;
- b) Las Cooperativas Rurales;
- c) Los agrónomos y veterinarios titulados; y
- d) Los comprendidos en el capítulo V de la presente Ley.

Art. 15o. - No podrán ser beneficiarios de este Estatuto:

- a) Los propietarios de tierras rurales, cuya superficie excedan las máximas contempladas en el Art. 75, inciso d), y Art. 76, inciso c) de la presente Ley;
- b) Los comerciantes no establecidos en las colonias;
- c) Los industriales no establecidos en las colonias, salvo los que transformen productos derivados de la explotación agrícola, ganadera o forestal;
- d) Las personas que hayan sobrepasado las edades previstas en los Arts. 75 y 76 de este Estatuto; y
- e) Las sociedades anónimas y otras sociedades impersonales.

Art. 16o. - Los núcleos sobrevivientes de las parcialidades indígenas que aún existen en el país serán asistidos por el Instituto de Bienestar Rural para su organización en Colonias. Con ese objeto afectará las tierras necesarias para su asentamiento y colaborará en la medida de sus posibilidades con los organismos estatales y las entidades privadas pertinentes, para promoverla progresiva incorporación de dichos núcleos al desarrollo económico y social del país.

CAPÍTULO III TÍTULO ÚNICO

DE LAS TIERRAS DESTINADAS AL BIENESTAR RURAL

Art. 17o. - Se destinará a los fines de la presente Ley:

- a) Los inmuebles rurales que integran el patrimonio del Instituto Rural;
- b) Las tierras del dominio privado adquiridos por el Instituto de Bienestar Rural para la formación de Colonias;
- c) Las tierras del dominio privado destinadas a la colonización por su propietario; y
- d) Las tierras del dominio privado adyacentes a las colonias y a los pueblos necesarias para su expansión y desarrollo y que fueren adquiridos por el Instituto de Bienestar Rural.

CAPÍTULO IV TÍTULO ÚNICO

DE LOS PARQUES NACIONALES

Art. 18o. - El Instituto de Bienestar Rural destinará para parques nacionales, de acuerdo con las instituciones pertinentes, las fracciones de tierras por su interés geográfico, histórico o turístico o para la preservación de la fauna o de la flora. Dichas fracciones serán intransferibles y sólo podrán ser explotadas para fines científicos, culturales y turísticos.

CAPÍTULO V TÍTULO ÚNICO

DEL INSTITUTO DE BIENESTAR RURAL Y LAS FUERZAS ARMADAS

Art. 19o. - Los conscriptos de las Fuerzas Armadas de la Nación procedente de las normas rurales, recibirán, en cuanto las circunstancias lo permitan, un curso intensivo de adiestramiento agropecuario.

Art. 20. - El licenciado del servicio militar obligatorio que hubiese completado el curso de adiestramiento a que se refiere el artículo anterior, tendrá derecho a un lote agrícola que el Instituto de Bienestar Rural le adjudicará al plazo máximo para su pago, conforme con las disposiciones de esta Ley.

Art. 21o. - El Ministerio de Defensa Nacional acordará con el Instituto de Bienestar Rural las disposiciones necesarias para dar cumplimiento a las previsiones de este Capítulo y la colaboración de las Fuerzas Armadas para los fines del Bienestar Rural.

CAPÍTULO VI TÍTULO ÚNICO

DE LA VIVIENDA RURAL

Art. 22o. - El Instituto de Bienestar Rural promoverá la transformación y el mejoramiento de la vivienda rural con el objeto de dotarla de condiciones adecuadas de comodidad e higiene que serán exigibles en las colonias oficiales y privadas.

La política que a este aspecto desarrolle será acordada con el Instituto Paraguayo de la Vivienda.

Art. 23o. - En las programas de construcciones de viviendas rurales, el Instituto de Bienestar Rural dará prioridad a los que posean menos recursos y tengan mayores cargas familiares y utilizará preferentemente los materiales de la región y la mano de obra de los propios beneficiarios.

CAPÍTULO VII DE LA ASISTENCIA TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL

TÍTULO I DE LA ASISTENCIA DIRECTA E INDIRECTA

Art. 24o. - La asistencia técnica, económica y social directa del Instituto de Bienestar Rural a los beneficiarios de esta Ley se impartirá en los casos, lugares y amplitud que aquel decida de acuerdo con sus posibilidades financieras y las normas de su carta orgánica.

Art. 25o. - En los casos de asistencia indirecta el Instituto de Bienestar Rural podrá solicitar la colaboración de organismos y entes estatales pertinentes.

Art. 26o. - La naturales y extensión de la asistencia técnica, económica social serán establecidas por la reglamentación que dictará el Instituto de Bienestar Social.

TÍTULO II

DEL CRÉDITO AGRÍCOLA

Art. 27o. - El Crédito Agrícola a que se refiere esta Ley estará al servicio de los agricultores beneficiarios de la misma.

Art. 28o. - La concesión y aplicación de los créditos serán regidas por los principios y normas del crédito de habilitación.

Art. 29o. - El servicio de crédito agrícola se otorgará a los beneficiarios de la presente Ley individualmente considerados o a sus organizaciones cooperativas. Los créditos serán oportunos y a plazo prudencial, y no devengarán un interés mayor del siete por ciento anual.

Art. 30o. - Los créditos serán:

- a) de asentamiento; y
- b) de habilitación.

Art. 31o. - Los créditos de asentamiento incluirán los gastos de subsistencia urgentes e inaplazables de la familia agricultora, desde su instalación en un lote agrícola hasta la primera cosecha .

Art. 32o. - Los créditos de habilitación serán destinados a incrementar la producción de los agricultores ya asentados.

CAPÍTULO VIII TÍTULO ÚNICO

DE LA ORGANIZACIÓN DEL MERCADO INTERNO DE LOS PRODUCTOS AGRÍCOLAS

Art. 33o. - El Instituto de Bienestar Rural promoverá y controlará los servicios destinados a facilitar los servicios destinados al almacenamiento, la conservación, el transporte y la comercialización de la producción agrícola de los beneficiarios de esta Ley, pudiendo tomarlos a su cargo en caso necesario.

Art. 34o. - El Instituto de Bienestar Rural programará de acuerdo a los planes del Ministerio de Agricultura y Ganadería, los renglones agrícolas de renta y de consumo, conveniente para cada núcleo colonial.

Art. 35o. - El Instituto de Bienestar Rural podrá recibir de los colonos sus productos en consignación o para ser aplicado su valor al pago de cuotas de amortización de sus respectivas deudas.

Art. 36o. - El Instituto de Bienestar Rural desarrollará una política de precios justos para los productos agrícolas y propiciará la clasificación y tipificación de los mismos.

Art. 37o. - El Instituto de Bienestar Rural estimulará, promoverá y facilitará la construcción de depósitos y silos destinados al almacenamiento y conservación de los productos agrícolas de los beneficiarios de esta ley, indicando los lugares más convenientes para su ubicación. También fiscalizará el funcionamiento y controlará los precios fijados para estos servicios.

CAPÍTULO IX

TÍTULO ÚNICO DE LA COLONIZACIÓN

Art. 38o. - La colonización tendrá por objeto poblar transformando las tierras incultas en explotaciones racionales mejor distribución de la población rural y su mayor bienestar así como el aumento y mejora de la producción agropecuaria.

Art. 39o. - La política colonizadora estará a cargo del Instituto de Bienestar Rural.

Art. 40o. - El Instituto de Bienestar Rural realizará sus planes propios para la colonización y podrá autorizar la colonización privada.

Art. 41o. - Las colonias podrán ser de los siguientes tipos:

- a) agrícola-granjera
- b) agrícola-forestal
- c) ganaderas

Art. 42o. - El Instituto de Bienestar Rural, promoverá, además, la formación de quintas en las áreas suburbanas.

CAPÍTULO X DE LA COLONIZACIÓN OFICIAL

TÍTULO I DE LAS CONDICIONES BÁSICAS

Art. 43o. - El Instituto de Bienestar Rural tendrá a su cargo la colonización directa de las tierras de su patrimonio. En cada caso, después de establecer por medio idóneos sus derechos de dominio sobre la fracción a colonizarse y la aptitud de la tierra para el fin a que será destinada, el Instituto procederá a subdividirla en lotes, cuya superficie y conformación dependerá del tipo de colonia a fundarse y de la naturaleza y topografía del terreno.

TÍTULO II DE LAS COLONIAS AGRÍCOLAS-GRANJERAS

Art. 44o. - El Instituto de Bienestar Rural promoverá preferentemente la formación de colonias agrícolas granjeras.

Art. 45o. - Las tierras para las colonias agrícolas-granjeras se dividirán en parcelas no menores de veinte hectáreas, que serán destinadas a:

- a) Cultivos generales;
- b) tambo;
- c) suinicultura;
- d) apicultura;
- e) avicultura; y
- f) pequeñas industrias transformadoras de productos agropecuarios.

TÍTULO III DE LAS COLONIAS AGRÍCOLAS-FORESTALES

Art. 46o. - El Instituto de Bienestar Rural promoverá también la formación de colonias agrícolas-forestales.

Art. 47o. - Las tierras destinadas a colonias agrícolas-forestales se dividirán en lotes no menores de cincuenta hectáreas, utilizables para:

- a) cultivos agrícolas;
- b) explotación granjera; y
- c) explotación intensiva de bosques mediante reforestación o formación de bosques artificiales.

TÍTULO IV DE LAS COLONIAS GANADERAS

Art. 48o. - El Instituto de Bienestar Rural fomentará la formación de colonias ganaderas en las regiones apropiadas para la cría o engorde del ganado.

Art. 49o. - En las colonias ganaderas se promoverá la explotación de los lotes mediante el cultivo de pastos artificiales y la mejora del ganado.

Art. 50. - Las tierras destinadas a colonias ganaderas se dividirán, en la Región Occidental en lotes de mil quinientas a ocho mil hectáreas, y en la Oriental, en lotes de trescientas a mil quinientas hectáreas.

TÍTULO V DE LAS QUINTAS

Art. 51o. - El Instituto de Bienestar Rural podrá afectar las fracciones de tierras suburbanas que no se hallaren racionalmente explotadas, para la formación de quintas para la explotación intensiva, a fin de contribuir al abastecimiento y expansión de las poblaciones urbanas.

Art. 52o. - La ubicación y extensión del área suburbana dentro de la cual las fracciones comprendidas podrán ser afectadas para la formación de quintas, serán determinadas por el Instituto de Bienestar Rural de acuerdo con la Municipalidad respectiva.

Art. 53o. - Las fracciones destinadas a la formación de quintas suburbanas no podrán ser subdivididas en lotes mayores de dos hectáreas y menores de media hectárea salvo ampliación del ejido urbano municipal en el último caso.

TÍTULO VI DE LA MENSURA Y SUBDIVISIÓN

Art. 54o. - Las operaciones de mensura y loteamiento serán realizadas por personal técnico-diplomado.

Art. 55o. - El técnico operante realizará el relevamiento previo de agua de tal forma que, al practicarse el loteamiento, los lotes linden en lo posible con dichos cursos. Igualmente procederá al relevamiento de los caminos públicos y accidentes principales del terreno, haciendo constar en extensión y clases de bosques y mejoras que hubieren en el terreno.

Art. 56o. - Las diligencias de mensura y loteamiento serán aprobadas por el Instituto de Bienestar Rural previo dictamen de la oficina técnica competente del Estado.

Art. 57o. - Los técnicos operantes procederán en cada caso con las instrucciones escritas que imparte el Instituto de Bienestar Rural.

Art. 58o. - Las operaciones de mensura y loteamiento estarán subordinadas a un plan general, de acuerdo con las normas que se establecen en los artículos siguientes:

Art. 59o. - Las colonias agrícolas-granjeras y agrícolas-forestales, serán divididas en secciones:

- a) Urbana, que comprenderá manzanas de una hectárea divididas en cuatro solares y separadas por calles de veinte y cinco metros de ancho como mínimo. En esta Sección deberá reservarse solares para la ubicación de edificios públicos, hasta dos manzanas para escuela con huerta y campo de deportes, y una o más manzanas para plazas públicas.
- b) Suburbana, que será dividida en lotes agrícolas no menores de media hectárea. En esta sección se reservará extensiones adecuadas para parques y pista de aterrizaje.
- c) Colonial, que será dividida en lotes de veinte a cincuenta hectáreas.

Art. 60o. - El Instituto de Bienestar Rural determinará en cada caso la extensión y la ubicación de las secciones urbanas.

Art. 61o. - Las tierras rurales que contengan en su área núcleos de pobladores no podrán ser loteadas en parcelas de una extensión inferior al mínimo legal. Las fracciones menores serán refundadas, en cuyo caso se aplicarán las disposiciones del Capítulo X, Título III, del Minifundio.

Art. 62o. - El Instituto de Bienestar Rural destinará una superficie de campo o monte para uso de la comunidad, si así lo permite la disponibilidad de tierras y de acuerdo a las características de las mismas.

Reglamentado por el Decreto 1.746/78 - Ver Referencia.

CAPÍTULO XI

DEL RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN DE LOTES EN LAS COLONIAS OFICIALES

TÍTULO I DERECHO A LA PROPIEDAD DE LA TIERRA

Art. 64o. - Aprobadas las diligencias de mensura y loteamiento para una colonización oficial, el Instituto de Bienestar Rural procederá a la adjudicación de los lotes a solicitud de los interesados, de conformidad con las normas establecidas en esta ley.

Art. 65o. - Los beneficiarios de esta Ley tendrán derecho por lo menos a un lote agrícola. Los lotes ganaderos serán adjudicados de acuerdo con las disponibilidades de tierras existentes.

Art. 66o. - En las colonias agrícolas-granjeras, agrícolas-forestales, cada beneficiario podrá adquirir lotes hasta una superficie de cien hectáreas, de acuerdo al número de hijos y a su capacidad de trabajo y de producción.

Art. 67o. - En las colonias ganaderas y en las quintas, no se adjudicará más de un lote a cada beneficiario. El adjudicatario de un lote-quinta, si embargo, podrá adquirir, además, lotes agrícolas o ganaderos hasta el límite de la superficie máxima establecida en los Artículos 50 y 60.

Art. 68o. - No se adjudicará a un mismo beneficiario lotes agrícolas o ganaderos dispersos para completarle la superficie máxima autorizada legalmente.

Art. 69o. - En los casos de propietarios de lotes dispersos, el Instituto de Bienestar Rural podrá autorizar, a solicitud de los interesados, la permuta de los mismos, a fin de reunirlos en un solo cuerpo.

Art. 70o. - Todo lote o fracción que adjudicare el Instituto de Bienestar Rural debe ser previamente mensurado y deslindado.

Art. 71o. - Ningún beneficiario podrá adquirir por sí ni por interpósita persona mayor superficie de tierra que la autorizada en la presente ley.

TÍTULO II DE LAS OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO DE TIERRAS

Art. 72o. - La adjudicación de un lote implica la obligación que el beneficiario lo trabajará y lo hará producir directamente él o los miembros de su familia.

Art. 73o. - El adjudicatario del lote quedará sometida a las siguientes obligaciones:

- a) Tomar posesión y comenzar de inmediato los trabajos preparatorios para el cultivo o la explotación del lote;
- b) Construir su vivienda en el término de seis meses de posesión;
- c) Cercar o explotar el lote en forma racional y progresiva de conformidad al programa establecido por el Instituto de Bienestar Rural; y
- d) Cercar o alambrar el área necesaria para los cultivos.

Art. 74o. - Los adjudicatarios de lotes coloniales sometidos al régimen de la presente ley, además de abonar las cuotas anuales en pago de la parcela, aportarán una suma que no excederá del cuatro por ciento anual, calculado sobre el monto de dichas cuotas. Las recaudaciones en este concepto serán aplicadas a un fondo de ahorro que se destinará para asegurar a los beneficiarios de esta ley contra las contingencias de la actividad agropecuaria y en caso de calamidad pública.

Las sumas acumuladas en este concepto serán depositadas en una cuenta especial en el Banco Central a la orden del Consejo del Instituto de Bienestar Rural que reglamentará su aplicación.

TÍTULO III DE LOS REQUISITOS

Art. 75o. - Los interesados en adquirir lotes agrícolas deberán justificar:

- a) Buena conducta;
- b) tener menos de sesenta y cinco años de edad;
- c) dedicarse directa, habitual y preferentemente, a la agricultura; y
- d) no ser propietario de tierras agrícolas en extensión mayor que la mitad de la superficie máxima fijada por el artículo 66 de la presente ley.

Art. 76o. - El solicitante de un lote ganadero reunirá los siguientes requisitos:

- a) Buena conducta;
- b) tener menos de sesenta años de edad;
- c) dedicarse directa, habitual y preferentemente a la ganadería;
- d) tener marca de ganado inscrita en la oficina correspondiente, y
- e) no ser propietario:

1. En la región Oriental, de campo con superficie no mayor que la mínima fijada por el artículo 50.

2. En la región Occidental, de campo con superficie mayor que la medida establecida de acuerdo con el artículo 50.

Art. 77o. - Los solicitantes de un lote-quinta deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Buena conducta;
- b) tener menos de setenta años de edad;
- c) dedicarse directamente a la explotación de la quinta; y
- d) no ser propietario de otro lote-quinta.

Art. 78o. - En los casos del artículo 75, inciso d), y del artículo 76, inciso e) se podrá adjudicar al beneficiario extensiones de tierra, hasta completar las superficies máximas autorizadas por esta ley.

TÍTULO IV DE LA PREFERENCIA

Art. 79o. - Las adjudicaciones serán realizadas en el siguiente orden de preferencia:

- a) A los que se encuentran en posesión pacífica de la tierra que cultivan; y
- b) A los demás beneficiarios de la presente ley que reúnan las calificaciones más altas, en consideración a los siguientes factores:

1. Número de miembros de la familia a su cargo.
2. Méritos por sus actividades agropecuarias.
3. Calidad de ex-combatientes de la Guerra del Chaco.
4. Calidad de repatriado.
5. Grado de instrucción general.

Art. 80o. - Cuando dos o más ocupantes se hallaren en un mismo lote y no fuere posible fraccionarlo, preferido será el primer ocupante. En caso de duda sobre la antigüedad de la ocupación, se adjudicará el lote al que hubiere introducido en el mismo mejoras de mayor valor.

Art. 81o. - El ocupante que debe desalojar el lote en el caso del artículo precedente será indemnizado por el adjudicatario del mismo, por el valor de las mejoras que le pertenezcan, conforme a la tasación practicada, por el Instituto de Bienestar Rural, que señalará, además, un plazo prudencial para el desalojo.

TÍTULO				V
DEL	PAGO	Y	LA	TITULACIÓN

Art. 82o. - El Instituto de Bienestar Rural concederá facilidades para el pago por cuotas del lote o fracción a los beneficiarios de esta ley hasta en quince anualidades. Los que pagaren al contado tendrán un descuento del quince por ciento del importe total. Los compradores podrán en cualquier momento efectuar amortizaciones extraordinarias en la forma que determine la reglamentación.

Art. 83o. - El precio podrá ser modificado respecto a las cuotas no pagadas en los siguientes casos:

- a) de plusvalía originada por obras públicas, tales como construcción o pavimentación de rutas, vías férreas, electrificación, canalización de cursos de agua, y construcción de acueductos.
- b) cuando el adjudicatario se atrasare en el pago de más de dos cuotas consecutivas,

Las cuotas pagadas con anterioridad serán aplicadas al pago proporcional de la tierra con relación a su antiguo precio hasta que se haya construido la obra, en el caso del inciso a), o vigente a la fecha del primer pago posterior a la mora, en el caso del inciso b).

Art. 84o. - El adjudicatario que incurra en mora abonará un interés punitivo del uno por ciento.

Art. 85o. - El adjudicatario de un lote o fracción que lo tuviere racionalmente explotado y dejare de cumplir con el pago de dos cuotas consecutivas, salvo causa de fuerza mayor, podrá ser ejecutado judicialmente por el Instituto de Bienestar Rural.

Art. 86o. - El adjudicatario de un lote o fracción que no estuviere racionalmente explotado y dejare de cumplir con el pago de dos cuotas consecutivas, salvo causa de fuerza mayor será posible de sanción en la siguiente forma:

- a) Si no se le hubiere expedido aún título de propiedad, el Instituto de Bienestar Rural se hará nuevamente cargo del lote o fracción, pudiendo adjudicar la parte no ocupada a otro beneficiario. Respecto de la parte ocupada y mientras el Instituto de Bienestar Rural resuelva la reubicación o desalojo del adjudicatario moroso, este quedará en calidad de arrendatario por mensualidades,
- b) Si se le hubiere expedido título de propiedad deberá transferirlo nuevamente al Instituto de Bienestar Rural, y si se negare a ello, se procederá judicialmente.

En ambos casos el Instituto de Bienestar Rural establecerá previo peritaje con intervención del afectado la forma de indemnización por las mejoras permanentes que hubiere introducido en el inmueble.

Art. 87o. - El texto de los dos artículos precedentes se transcribirá en el acta de adjudicación y en el título de propiedad respectiva, cuando el pago fuere a plazos.

Art. 88o. - El Instituto de Bienestar Rural otorgará títulos de propiedad a los beneficiarios que hayan abonado el importe íntegro del lote o fracción. También podrá otorgarlos a los que no hubieren pagado íntegramente, determinando la oportunidad y condiciones para hacerlo, así como la garantía que exigirá por el saldo deudor.

Art. 89o. - Los títulos de propiedad serán expedidos en formularios especiales, inscriptos en el Registro Agrario del Instituto de Bienestar Rural y empadronado en la Dirección de Impuestos Inmobiliario, a los efectos de la tributación territorial después del quinto año de su expedición. Para ser inscriptos en el Registro General de la Propiedad, el beneficiario acompañará al título de propiedad la constancia del pago íntegro del precio del lote o fracción, o la de haber satisfecho la garantía exigida por el Instituto de Bienestar Rural, en caso del pago parcial.

Art. 90o. - Los títulos otorgados por el Instituto de Bienestar Rural tendrán plena validez legal, como si fueran otorgados en escritura pública una vez inscripto en el Registro General de la Propiedad.

TÍTULO VI DE LAS ADJUDICACIONES GRATUITAS

Art. 91o. - El Instituto de Bienestar Rural de Bienestar Rural podrá otorgar gratuitamente en propiedad:

- a) Un lote hasta cuarenta hectáreas, a todo lisiado o mutilado de la Guerra del Chaco con déficit mínimo del treinta por ciento de capacidad para el trabajo de acuerdo con las prescripciones de esta ley; y
- b) Un lote hasta veinte hectáreas, a todo padre de familia con siete o más hijos menores que vivan bajo su cuidado y manutención.

Art. 92o. - El Instituto de Bienestar Rural está facultado para otorgar a título gratuito los solares que fueren necesarios para asiento de escuelas, iglesias y campos deportivos, así como las fracciones de tierra requeridas para asiento de servicios públicos oficiales.

TÍTULO V DE LA ADJUDICACIÓN DE SOLARES URBANOS

Art. 93o. - El Instituto de Bienestar Rural adjudicará solares de la sección urbana:

- a) A título gratuito a los beneficiarios de esta ley que sean propietarios o adjudicatarios de un lote colonial; y
- b) A título oneroso, a quienes no lo sean.

Art. 94o. - La titulación de solares urbanos queda supeditada a la previa edificación de una casa para vivienda y residencia habitual del adjudicatario.

CAPÍTULO XII

TÍTULO ÚNICO

DE LA VENTA DE TIERRAS A PERSONAS NO BENEFICIADAS DEL ESTATUTO AGRARIO Y DE LOTES NO COLONIALES Y DE MAYORES

Art. 95o. - Las tierras que no formen parte de una colonia estén o no ocupadas, podrán ser vendidas a personas no beneficiarias de la previa mensura administrativa por cuenta del interesado, hasta una extensión igual a la superficie máxima de un lote colonial, observándose exigidos por esta ley para la venta de aquellas.

Art. 96o. - El Poder Ejecutivo podrá autorizar, en casos especiales, a petición del Instituto de Bienestar Rural, la venta de fracciones de su patrimonio, a personas que no sean beneficiarias de esta ley, cuya superficie sobrepase a la máxima establecida para los lotes coloniales.

Art. 97o. - El Instituto de Bienestar Rural podrá vender a empresas colonizadoras privadas las fracciones de tierra que estas necesitaren para el cumplimiento de los planes de colonización. Asimismo podrá gestionar ante el Poder Ejecutivo la expropiación de las tierras del dominio privado que fueren apropiadas para el mismo fin.

CAPÍTULO XIII DE LA COLONIZACIÓN PRIVADA

TÍTULO I DE LA INICIATIVA PARA COLONIZAR

Art. 98o. - Toda persona o empresa que se dedique a la colonización privada deberá inscribirse en el Instituto de Bienestar Rural y constituirse en Asunción.

Art. 99o. - El Instituto de Bienestar Rural incentivará la colonización privada que tienda al cumplimiento de los fines del Instituto de Bienestar Rural.

Art. 100o. - El Instituto de Bienestar Rural podrá hacerse cargo contractualmente de tierras del dominio privado que sean puestas a su disposición por su propietario para la fundación de colonias.

Art. 101o. - En todos los casos en que los propietarios de empresas colonizadoras propongan la colonización de tierras del dominio privado recabarán previamente del Instituto de Bienestar Rural la aprobación de las bases y condiciones.

Art. 102o. - El propietario o empresa colonizadora que desee colonizar tierras del dominio privado presentará al Instituto de Bienestar Rural una solicitud en que conste:

- a) Plan de colonización;
- b) Tipo de colonización;
- c) Condiciones agrológicas del inmueble;
- d) Ubicación y extensión;
- e) Vías de comunicaciones disponibles;
- f) Proyectos de loteamientos; y
- g) Precios y condiciones para la venta de los lotes.

Con la solicitud acompañará los títulos de dominio y justificará que las tierras están debidamente mensuradas y libres de gravámenes.

Art. 103o. - El Instituto de Bienestar Rural se pronunciará dentro del término de treinta días sobre el pedido de colonización y el propietario o la empresa iniciará los trabajos dentro de los noventa días de aprobada la solicitud.

Art. 104o. - En las colonias privadas, los lotes coloniales y urbanos quedan sometidos al mismo régimen jurídico que el establecido para la colonización oficial.

Art. 105o. - La colonización privada gozará de la siguiente franquicia:

- a) Exención del impuesto inmobiliario sobre las fracciones coloniales adjudicadas durante cinco años contados desde la fecha de adjudicación a los colonos; y
- b) Las que por leyes especiales se acuerda a la incorporación de cuando se dé este caso.

A los efectos del inciso a), la oficina impositiva pertinente exigirá un certificado del Instituto de Bienestar Rural, en el que conste la identificación del inmueble afectado a la colonización y al área total adjudicada.

Cuando se invocare el inciso b), el interesado se someterá al procedimiento establecido en las leyes respectivas, con intervención del Instituto de Bienestar Rural.

Art. 106o. - El Instituto de Bienestar Rural podrá otorgar crédito, con hipotecaria de primer rango, a los propietarios de inmuebles rurales para la ejecución de sus planes de colonización.

Art. 107o. - Las colonias privadas estarán sujetas a la inspección y vigilancia del Instituto de Bienestar Rural.

TÍTULO II DE LAS TIERRAS COLONIZABLES

Art. 108o. - El Instituto de Bienestar Rural podrá declarar colonizables las tierras que no estuvieron racionalmente explotadas y fueren aptas, por su ubicación y condiciones agrológicas, para la ejecución de su política colonizadora.

La declaración será precedida de un estudio técnico completo determinará las condiciones de clima, suelo, agua, topografía y accesibilidad de la zona, a fin de establecer que son aptas para una explotación económica.

Art. 109o. - Las tierras del dominio privado declaradas colonizables por el Instituto de Bienestar Rural podrán ser colonizadas por su propietario.

Hecha la declaración y si la colonización inmediata fuese necesaria conforme con los planes del Instituto de Bienestar Rural, éste emplazará a los propietarios afectados para que dentro de los noventa días manifiesten si están dispuestos a realizarla en forma privada.

Art. 110o. - Los propietarios o empresarios comenzarán los trabajos preparatorios de colonización, dentro de los noventa días siguientes al plazo establecido en el artículo anterior.

Art. 111o. - Transcurrido el plazo de noventa días, previsto en el artículo 109, sin repuesta o si ésta fuera negativa, el Instituto de Bienestar Social podrá gestionar la compra o permuta, o en su defecto, solicitar la expropiación del inmueble.

TÍTULO III DE LAS MEDIDAS DE DEFENSA DEL COLONO

Art. 112o. - Las tierras del dominio privado, mensuradas y loteadas para la fundación de una colonia, se inscribirán en el Registro Agrario y no podrán ser transferidas ni arrendadas a terceros sin autorización del Instituto de Bienestar Rural; las fracciones ya adjudicadas no podrán ser hipotecadas, embargadas ni ejecutadas por deudas contraídas por el colonizador.

Art. 113o. - El Instituto de Bienestar Rural podrá subrogarse en las funciones del colonizador privado a petición de ésta, o si constare la incapacidad o imposibilidad del mismo para el cumplimiento de sus obligaciones. En este último caso el Instituto de Bienestar Rural podrá apelar a la expropiación.

TÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 114o. - Los propietarios y empresas colonizadoras que en la ejecución de su programa de colonización infringieren las prescripciones de esta ley, serán pasibles de multa hasta el cincuenta por ciento de la evaluación fiscal para el pago del impuesto inmobiliario, a ser establecida como sigue:

- a) sobre el valor total del inmueble, si la infracción afectare a todo el programa de colonización; y
- b) sobre el valor de la fracción, lote o lotes, si la infracción se circunscribe solamente a éstos,

Las multas serán sin perjuicio de las responsabilidades por incumplimiento de la obligación de dar o de hacer que pueda corresponderlas.

Art. 115o. - La multa a que se refiere el artículo anterior será conforme a la gravedad de la infracción.

CAPÍTULO XIV

TÍTULO ÚNICO DE LAS AUTORIDADES DE LAS COLONIAS OFICIALES Y PRIVADAS

Art. 116o. - Las colonias habilitadas, sean oficiales o privadas dirigidas por un Administrador. Los administradores de las colonias oficiales serán designados por el Instituto de Bienestar Rural y los de las colonias por la empresa colonizadora, con conocimiento del Instituto de Bienestar Rural.

Art. 117o. - Los deberes y atribuciones de los administradores de oficiales y privadas, relacionados con esta ley, serán determinados por el Instituto de Bienestar Rural.

Art. 118o. - Prohíbese a los administradores de las colonias, bajo pena de nulidad del acto y destitución del cargo, celebrar con los colonos transacciones mercantiles y otros contratos.

Art. 119o. - En toda colonia oficial o privada, que cuente con más de cincuenta familias establecidas, se instalarán de acuerdo con las necesidades, las autoridades, los servicios y oficinas públicas siguientes:

- a) Administración de la colonia;
- b) Junta Parroquial integrada por tres miembros titulares propuestos por el Instituto de Bienestar Rural entre los colonos más caracterizados y designados de acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica Municipal;
- c) Autoridad policial;
- d) Juzgado de Paz y Registro del Estado Civil de las personas;
- e) Escuela;
- f) Puesto Sanitario;
- g) Oficina de correos;
- h) Oficina de Telecomunicaciones; y
- i) Agencia de Impuestos Internos.

Art. 120o. - El Administrador y la Junta Parroquial coordinarán sus actividades en todos los órdenes y principalmente para organizar la economía de la colonia y cooperar con los servicios a que se refiere el artículo anterior.

CAPÍTULO XV

TÍTULO ÚNICO DEL ARRENDAMIENTO, LA APARCERÍA Y EL TRABAJO SOCIETARIO

Art. 121o. - Todo contrato relacionado con la explotación indirecta de la tierra sea arrendamiento o de trabajo societario, queda sometido a las disposiciones de esta ley.

Art. 122o. - Los contratos a que se refiere el artículo anterior se formalizará por escrito.

Art. 123o. - En los contratos de arrendamiento y en los de lo aparcería constará:

- a) la superficie de tierra cedida para su explotación;
- b) el canon por hectárea o el porcentaje de productos convenidos; y
- c) la duración del contrato; y
- d) las mejoras necesarias que introducirá el arrendatario o aparcerero y por los cuales deberá indemnizarle al propietario al término del contrato.

Art. 124o. - El canon anual de arrendamiento se establecerá en dinero efectivo y por hectárea, no debiendo exceder en ningún caso del doce por ciento del fiscal asignado a la fracción arrendada.

Art. 125o. - En ningún caso podrá exigirse el pago del canon de arrendamiento por adelantado.

Art. 126o. - En caso que el propietario no quiera percibir arrendamiento, el arrendatario podrá depositar su importe en consignación, para evitar la mora, en la dependencia más cercana del Instituto de Bienestar Rural.

Art. 127o. - El porcentaje del producto establecido a favor del propietario en los contratos de aparcería, no podrá exceder del veinte por ciento.

Art. 128o. - Las mejoras a que se refiere el artículo 122, inciso d) serán indemnizadas en efectivo por el valor que tengan en el momento de ser restituido por el propietario el inmueble objeto del contrato, establecido de común acuerdo entre las partes. En caso de discrepancia, se recurrirá a la tasación pericial, con intervención del Instituto de Bienestar Rural.

Art. 129o. - Los propietarios de inmuebles rurales podrán hacerlos producir bajo la forma de trabajo societario, cediéndolos a terceros para su explotación directa de éstos, y aportando, además de la tierra, los implementos agrícolas, semillas y otros medios indispensables para la producción.

Art. 130o. - En los contratos de trabajo societario constará:

- a) la superficie de tierra cedida para su explotación;
- b) los demás aportes del propietario;
- c) las tareas a cargo del trabajador societario;
- d) el plan de producción a ser ejecutado;
- e) todo lo relativo a la distribución de los productos o sus utilidades entre las partes.

Art. 131o. - La proporción de los beneficios del propietario de la tierra en los contratos de trabajo societario no excederá en ningún caso del cincuenta por ciento.

Art. 132o. - El arrendatario, el aparcerero, o el trabajador societario tendrá derecho de preferencia para adquirir la tierra que trabaja, en caso de venta o colonización de la misma.

Art. 133o. - Se prohíbe los sub-contratos de arrendamiento, aparcería y de trabajo societario.

Art. 134o. - Todos los contratos existentes, de arrendamiento, aparcería y de trabajo societario, sean por escritos o no, se ajustarán a esta ley y se reputan nulas las cláusulas contrarias a la misma.

CAPÍTULO XVI

TÍTULO ÚNICO DEL REGIMEN DE LOS INMUEBLES RURALES

Art. 135o. - Los que ejerzan la ocupación pacífica y de buena fe de inmuebles rurales privados o fiscales que no sean arrendatarios o aparceros por contratos, serán considerados como arrendatarios por anualidades de la extensión con sus casas y sus plantaciones.

Art. 136o. - Para la iniciación de toda demanda de desalojo contra ocupantes pacíficos y de buena fe, a cualquier título, de inmuebles rurales privados, el propietario requerirá la intervención del Instituto de Bienestar Rural, a fin de buscar un acuerdo entre las partes. En caso de no llegarse a solución alguna dentro de los sesenta días, a contar desde la intervención del Instituto, el propietario podrá recurrir a la justicia ordinaria. Los jueces y tribunales no darán curso a ningún juicio de desalojo sin la comprobación de haberse agotado el procedimiento indicado en este artículo. Podrán, sin embargo, adoptar las medidas precautorias admitidas por el derecho común.

Art. 137o. - La propiedad de los lotes y fracciones agrícolas de superficie mínima, adquirida por los beneficiarias de esta ley será:

- a) Inembargables, en caso de ejecución de créditos provenientes de obligaciones comunes.
- b) Inenajenable, salvo en caso que el Instituto de Bienestar Rural lo autorizare.

Tampoco podrá ser dada en arrendamiento ni aparcería, sin autorización previa del Instituto.

Estas restricciones cesarán a los diez años de haber el beneficiario cancelado el importe de su tierra.

Art. 138o. - Los adjudicatarios de lotes y fracciones podrán vender, gravar, transferir o renunciar a favor de terceros beneficiarios de esta ley las emergentes de la adjudicación, previa autorización del Instituto de Bienestar Rural.

Art. 139o. - Se tendrá como inexistentes las cláusulas de todo acto que, bajo cualquier concepto, tengan por finalidad eludir las restricciones y límites del dominio establecido en los artículos 136 y 137 de la presente ley.

Art. 140o. - Los lotes urbanos y coloniales y las fracciones de tierra adquiridos de acuerdo a las disposiciones de la presente ley, podrán ser hipotecados con la autorización del Instituto de Bienestar Rural, mediando las circunstancias siguientes:

- a) Que el préstamo hipotecario se emplee para mejoras de los inmuebles;
- b) Que el monto del préstamo no sea mayor del cincuenta por ciento del valor de la tierra, tasada por el Instituto;
- c) Que el pago del capital e intereses pueda hacerse por cuotas anuales; y
- d) Que el monto de las cuotas no exceda del cincuenta por ciento del valor de la tierra, tasada por el Instituto;

Art. 141o. - En los casos de ejecución por la deuda hipotecaria con las condiciones establecidas en el artículo anterior precedente, el Instituto de Bienestar Rural podrá proceder al pago de la misma, subrogándose en los derechos y acciones del acreedor.

El juicio no podrá ser iniciado sin mediar aviso anticipado de quince días al Instituto.

Art. 142o. - Subrogado el Instituto de Bienestar Rural en los derechos y acciones del acreedor hipotecario, conforme a lo dispuesto en el artículo precedente, contemplará la situación del deudor concediéndole nuevo plazo para el pago de la deuda, intereses y gastos causídicos. En caso de incumplimiento, el Instituto procederá ejecutivamente.

Art. 143o. - Los propietarios de lotes coloniales agrícolas y fracciones coloniales agrícolas de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, perderán sus derechos de dominio:

- a) Por infracción a lo preceptuado en los artículos 72 y 73;
- b) Por dejar ociosa la tierra en toda su superficie durante dos años consecutivos.

El procedimiento a seguir en estos casos será el establecido en el artículo 85 de la presente ley.

Art. 144o. - Los lotes o fracciones de tierras patrimonio del Instituto de Bienestar Rural adjudicados a los beneficiarios de esta ley, estarán exentos del pago del impuesto inmobiliario por el término de cinco años a partir del otorgamiento del título de propiedad.

Art. 145o. - El Registro Agrario y el Registro Central de la propiedad no inscribirán transferencias sobre tierras, afectadas por las restricciones dispuestas en este capítulo.

CAPÍTULO XVII

TÍTULO ÚNICO DE LA EXPROPIACIÓN

Art. 146o. - Decláranse de utilidad social, sujetas a expropiación, las tierras del dominio privado siguientes:

- a) Las que no estén racionalmente explotadas y sean aptas para la formación de colonias agropecuarias;
- b) Las declaradas colonizables, de acuerdo con lo dispuesto por el capítulo XIII, título II de la presente ley;
- c) Las que sirven de asiento a las poblaciones estables contempladas por la Ley 622 del 19 de agosto, de Colonizaciones y Urbanizaciones de Hecho;
- d) Las que estén ocupadas pacíficamente y de buena fe, por suficiente número de pobladores con menos tiempo de ocupaciones que el requerido por la Ley 622 del 19 de agosto de 1960, y sean necesarias para la solución de un problema de carácter social;
- e) Las fracciones destinadas a parques nacionales y para colonias indígenas;
- f) Las que se encuentran en los casos contemplados por el artículo 11 de la presente ley.

Art. 147o. - Antes de gestionar la expropiación el Instituto de Bienestar Rural, podrá de acuerdo con sus posibilidades financieras o disponibilidad de tierras, proponer al propietario la adquisición del inmueble declarado de utilidad social en compra o permuta.

Art. 148o. - Tanto si optare por la expropiación como por la compra o permuta, el Instituto de Bienestar Rural cumplirá las diligencias previas siguientes:

- a) Notificar al propietario;
- b) Comprobar que las tierras, por su ubicación y condiciones agrológicas son aptas para emprender una colonización agropecuaria;
- c) Comprobar la existencia y la trascendencia del problema social en la localidad de que se trata.
- d) Emplazar al propietario del inmueble para que dentro del término perentorio de noventa días manifieste su conformidad en colonizarlo o venderlo directamente a los ocupantes, de acuerdo con las condiciones prescriptas por esta ley.

En caso de que el propietario fuese ignorado o de domicilio desconocido, la notificación y emplazamiento se harán, previo informe del Registro de Poderes, citándolo por edictos publicados en el lugar en que se hallan ubicadas las tierras, y en dos diarios de la Capital por el término de treinta días.

Cumplido estos trámites, el Instituto solicitará en su caso la expropiación del inmueble.

Art. 149o. - Cuando el propietario de un inmueble hubiese resuelto colonizarlo o venderlo directamente a los ocupantes para resolver un problema de carácter social, y no estuviese en condiciones económicas, el Instituto de Bienestar Rural lo apoyará en medida que sus recursos le permitan.

Art. 150o. - Como resultado de las diligencias prescritas en el artículo 148, el Poder Ejecutivo, a petición del Instituto de Bienestar Rural, podrá decretar la expropiación de las tierras sobre la base de la calificación constitucional contenida en esta ley.

Art. 151o. - El Poder Ejecutivo, a petición del Instituto de Bienestar Rural y cuando sea necesario dar solución inaplazable a problemas de orden colectivo, podrá disponer la ocupación inmediata de las tierras sujetas a expropiación. En estos casos la expropiación deberá formalizarse en el plazo perentorio de noventa días.

Art. 152o. - Si por efecto de la expropiación parcial de una propiedad, la fracción restante perdiere considerablemente su valor de explotación, el propietario tendrá derecho a pedir la compra o la permuta de dicha o la expropiación total del inmueble. El Instituto de Bienestar Rural considerará cada caso y aconsejará al Poder Ejecutivo la solución que corresponda de acuerdo a esta ley.

Art. 153o. - Las acciones que los terceros tuviesen sobre las tierras expropiadas se subrogarán a la indemnización. Los contratos de arrendamiento que se hubiesen formalizado sobre las mismas quedarán rescindidos automáticamente.

Art. 154o. - El precio de las tierras expropiadas se determinará en la siguiente forma:

- a) Cuando se trata de tierra no ocupada, tomando el promedio del precio de las tierras, libres de mejoras, correspondiente a las operaciones de compraventa realizadas durante los dos últimos años, en la zona y la evaluación fiscal para el pago del impuesto inmobiliario;
- b) Cuando se trata de tierras ocupadas pacíficamente tomando el promedio de la evaluación fiscal de los últimos quince años. El precio así como de las mejoras introducidas por el propietario, en el caso de haberlas, se establecerá por medio de dos peritos, uno nombrado por aquél y otro por el Instituto de Bienestar Rural. En caso de desacuerdo, éstos procederán a la designación de un tercero, y si no pudiesen hacerlo, el nombramiento será hecho por el Juez de Primera Instancia en lo Civil de Turno, pudiendo el designado ser recusado de conformidad con las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales.

Art. 155o. - El precio fijado a las tierras no admitirán ulterior recurso, siempre que la evaluación hubiese sido hecha de acuerdo con lo prescrito en el artículo anterior. En caso contrario, el interesado podrá recurrir ante el Tribunal de Cuentas.

Art. 156o. - El Instituto de Bienestar Rural determinará las expropiaciones:

- a) Con cargo al rubro correspondiente de su presupuesto anual y al prorrato de los créditos respectivos; y
- b) Afectando al pago de cada crédito el producido de la venta de la tierra pertinente, deducidos los gastos de parcelación y administración.

La indemnización deberá completarse en el plazo de diez años, contando desde la fecha de la transferencia del inmueble objeto de la expropiación al Instituto. Transcurrido dicho plazo sin cobrar totalmente, o en el caso de acumularse dos anualidades vencidas, el expropiado tendrá derecho a pedir reajuste del precio por el saldo no cobrado, sin perjuicio de la acción judicial que le corresponda para el cobro de sus créditos vencidos.

Art. 157o. - Los inmuebles expropiados serán escriturados a nombre del Instituto de Bienestar Rural por la Escribanía Mayor de Gobierno, con la sola presentación de la copia autenticada del decreto de expropiación. Si el expropiado se negare a formalizar la transferencia, el Instituto recurrirá al Juez de Primera Instancia en lo Civil de Turno que lo emplazará por diez días para que cumpla esa obligación de no hacerla en el plazo establecido, el Juez formalizará la transferencia.

Art. 158o. - Considérase que un inmueble cumple función socio-económica de la explotación racional cuando en él se encuentra asentado un establecimiento que puede ser indistintamente agrícola, ganadero, forestal, industrial o mixto, cuyas mejoras permanentemente representan por lo menos el ciento del valor fiscal de la tierra.

Art. 159o. - Las tierras adquiridas por los beneficiarios de esta ley estarán sujetas a expropiación por causa de utilidad pública en los casos siguientes:

- a) Creación o ampliación de centros urbanos;
- b) Construcción de vías de comunicación y pistas de aterrizajes;
- c) Construcción de obras hidráulicas; y
- d) Los demás previstos en leyes especiales.

CAPÍTULO XVIII

TÍTULO ÚNICO DE LA RECUPERACIÓN DE EXCEDENTES DE TIERRAS FISCALES

Art. 160o. - La detención de tierras del dominio fiscal por particulares, podrá ser objeto de denuncias ante el Instituto de Bienestar Rural. Esta promoverá el correspondiente juicio de mensura judicial, cuyos gastos serán costeados por el denunciante.

Art. 161o. - El denunciante tendrá derecho a percibir el cincuenta por ciento del valor excedente fijado por el Instituto de Bienestar Rural, siempre que se comprobare legalmente la denuncia.

Si la existencia del excedente quedare comprobada correrán a cargo del detentador el pago de dicho porcentaje, el reembolso de los gastos de mensura y las costas del juicio.

Art. 162o. - Los excedentes de tierras serán ubicados por el Instituto de Bienestar Rural después de realizada la mensura judicial, en uno de los costados más favorables a los fines del Instituto preservando en lo posible la unidad y el valor de explotación del inmueble en particular.

Art. 163o. - Si el denunciante fuese un tercero, tendrá derecho de preferencia para adquirir en compra el excedente, siempre que sea beneficiario de esta ley.

Art. 164o. - Si el denunciante fuere el propietario del inmueble en el cual se comprobare la existencia de un excedente fiscal, abonará al Instituto de Bienestar Rural el importe hasta cinco años de arrendamiento y tendrá derecho a preferencia para la adquisición, en compra del excedente.

Art. 165o. - En caso de desistimiento o paralización del juicio de mensura por más de seis meses y por causa imputable al denunciante, el Instituto de Bienestar Rural podrá disponer la prosecución del juicio por su cuenta. En este caso el denunciante tendrá derecho sólo al veinte y cinco por ciento del valor de lo denunciado.

Art. 166o. - El Instituto de Bienestar Rural podrá promover de oficio ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil el juicio de mensura de cualquier inmueble en que se presuma la existencia de excedente fiscal, costeados los gastos correspondientes. En caso de constatarse la existencia de excedente, se aplicará lo dispuesto en el artículo 162 y el detentor abonará al Instituto el importe hasta de cinco años de arrendamiento y lo resarcirá de los gastos del juicio.

CAPÍTULO XIX

TÍTULO ÚNICO DEL REGIMEN HEREDITARIO

Art. 167o. - En caso de sucesiones intestadas de propietarios de lotes regidos por este Estatuto, sus derechos sobre los mismos se transmitirán a los herederos sin perjuicio de lo que correspondan al cónyuge aparente, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 236 del 6

de setiembre de 1954. En los derechos civiles la mujer en el orden y proporción establecido por el Código Civil, con exclusión de los que no fuesen beneficiarios de esta ley. Estos serán indemnizados por coherederos hasta la concurrencia de su porción hereditaria.

Art. 168o. - Si de la partición de la herencia tuvieren que resultar fracciones e menor superficie que la mínima autorizada, el Juez convocará a las partes promover entre ellas acuerdos voluntarios tendientes a hacer posible la adjudicación de parcelas concordes con esta ley.

De no mediar acuerdo entre las partes, el Juez procederá a adjudicación al o los herederos en el orden de Preferencia establecido en el artículo 78 de la presente ley.

Art. 169o. - Si los herederos no fuesen beneficiarios de esta ley, el inmueble podrá ser adquirido por el Instituto de Bienestar Rural, pagando su valor real en el momento de la adquisición. En su defecto el inmueble será vendido en subasta pública a beneficiarios de esta ley.

Art. 170o. - El o los herederos que adquiriesen el inmueble en los casos de los artículos 167 y 168 podrán solicitar para el pago a plazos del precio debido a sus coherederos. Los plazos fijados por el Instituto de Bienestar Rural, atendiendo el valor y capacidad productiva del inmueble, así como el número de herederos.

Art. 171o. - En las sucesiones testamentarias, el testador podrá disponer sus bienes, siempre que la división y adjudicación del inmueble no contravengan lo preceptuado por esta ley.

Art. 172o. - A la falta de causahabientes previstos en los artículos 167 y 168, la propiedad del bien relicto pasará al patrimonio del Instituto de Bienestar Rural, a cuyo caso éste iniciará o intervendrá en el juicio sucesorio para hacer valer sus derechos.

Art. 173o. - En la tramitación del juicio sucesorio a que se refiere este capítulo, podrá entender el juez del lugar del inmueble, siempre que los bienes relictos fuesen no más que los siguientes:

- a) Predio hasta de veinte hectáreas;
- b) Implementos agrícolas no motorizados, útiles y enseres domésticos;
- c) Animales de labranza; y
- d) Aves de corral u otros animales domésticos.

Si el causante de la sucesión dejaré otros bienes, además de los enumerados, sólo será el Juez competente el de Primera Instancia en lo Civil. La competencia de éste en las demandas de filiación natural será exclusiva.

Art. 174o. - En la estación oportuna del juicio sucesorio, el Instituto de Bienestar Rural será parte para hacer cumplir las disposiciones de esta ley.

Art. 175o. - Deróganse todas las leyes y decretos-leyes opuestos a la presente ley, y en particular el decreto No. 120 de fecha 29 de febrero de 1940.

Art. 176o. - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la sala de sesiones de la Honorable Cámara de Representantes, a los veinte y seis días del mes de marzo del año un mil novecientos, sesenta y tres.