

LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA, SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y :

ARTÍCULO 1º.- CREACIÓN. Créase el Régimen Especial de Fomento al Desarrollo Productivo Agrícola, el cual tendrá por fin promover y estimular la explotación racional de las unidades económicas agrícolas ubicadas en todo el interior del territorio de la provincia de La Rioja.

El presente Régimen se implementará de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo Productivo de la Provincia que determine la Función Ejecutiva.-

ARTÍCULO 2º.- OBJETIVO. El citado Régimen se regirá por las disposiciones de la presente Ley, sus normas reglamentarias, las cláusulas emergentes de los contratos celebrados y las disposiciones emanadas de la Unidad Ejecutora en el marco de sus facultades, propendiendo al aprovechamiento racional de los inmuebles rurales ubicados en el interior de la Provincia, mediante el parcelamiento y adjudicación de unidades económicas destinadas a la explotación agrícola.-

ARTÍCULO 3º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. Quedan comprendidas en el Régimen Especial de Fomento al Desarrollo Productivo Agrícola, las tierras que a continuación se detallan:

- a) Las tierras fiscales rurales del dominio provincial que expresamente se destinen a tal fin;
- b) Las tierras pertenecientes a los Municipios departamentales afectadas al presente Régimen, previo acto de transferencia mediante la escritura pertinente;
- c) Las tierras que el Estado adquiera por compra, por donación o por legado;
- d) Los inmuebles rurales procedentes de herencias vacantes para los que no se hubiere dispuesto otro destino especial;
- e) Las tierras ociosas, desaprovechadas o deficientemente cultivadas que se declaren de utilidad pública y sujeta a expropiación con la finalidad de someterlas al presente Régimen.-

ARTÍCULO 4º.- AFECTACIÓN AL USO PRODUCTIVO. Declárase afectados a la producción agrícola de manera exclusiva y excluyente, las tierras que como unidades económicas productivas se adjudiquen con el fin de propender a la radicación e instalación de proyectos de inversión relacionados con dicha actividad.-

ARTÍCULO 5º.- DESTINO. Dichos inmuebles no podrán ser destinados a vivienda familiar y/o particular, como a cualquier otro uso que no fuere el previsto en la presente Ley, con excepción de aquellas viviendas destinadas al funcionamiento del emprendimiento.-



10.507

FUNCION LEGISLATIVA
LA RIOJA

ARTÍCULO 6º.- AUTORIZACIÓN. La Función Ejecutiva queda facultada para constituir comodato con opción de compra, o efectuar venta de los inmuebles de propiedad del Estado Provincial que se afecten a los fines previstos en la presente Ley.-

ARTÍCULO 7º.- BENEFICIARIOS. Quedan comprendidos en el Régimen de esta Ley las personas humanas o jurídicas que se radiquen en la provincia de La Rioja a partir de la vigencia de la presente Ley, o que, radicadas en el territorio provincial, amplíen su capacidad productiva y la generación de empleo genuino local, previa presentación de un proyecto de inversión productivo sustentable, de conformidad con las pautas establecidas en la presente Ley y sus normas reglamentarias.

En el caso de personas jurídicas que posean casas matrices, oficinas centrales, u otra forma de administración estratégica fuera del ámbito de la Provincia, los beneficios alcanzarán únicamente a los procesos productivos realizados dentro del ámbito geográfico de la Provincia.

Quedan excluidos aquellos que hayan incumplido con la normativa que surja de la Ley o de Contratos Particulares de otro Régimen de Promoción.-

ARTÍCULO 8º.- UNIDAD EJECUTORA. La aplicación de la presente Ley estará a cargo de una Unidad Ejecutora que será creada por la Función Ejecutiva, mediante la reglamentación de la presente Ley.-

ARTÍCULO 9º.- ATRIBUCIONES. Serán atribuciones de la Unidad Ejecutora:

- 1.- Determinar el área geográfica a trabajar;
- 2.- Instar ante los organismos competentes, los trabajos y estudios técnicos de factibilidad para la ejecución de los proyectos de inversión productivos que se presenten, como así también el relevamiento, mensura, subdivisión, registración de las tierras fiscales que serán afectadas y cualquier otro trabajo necesario para la procedencia del mismo;
- 3.- Fijar el precio de cada una de las parcelas resultantes, previa tasación a cargo de los organismos competentes, en el que se deberá tener en cuenta el precio de su valuación fiscal o el costo de adquisición de la tierra en su caso, la ubicación y características de cada unidad, el valor de productividad, el costo de infraestructura y mejoras introducidas en caso de existir; y las inversiones en obras de uso comunitario local efectuadas por el adjudicatario en su caso;
- 4.- Evaluar y aprobar los proyectos de inversión productivos teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- sistema de producción,
- infraestructura de mejora y servicios incorporados a la unidad productiva,
- generación de empleo con perspectiva de género,
- tecnología a incorporar,
- rentabilidad y proyección de futuras inversiones,
- inversión en obras de infraestructura en el lugar que favorezca a la población local.

Las variables establecidas para la evaluación son de carácter enunciativas;

- 5.- Controlar periódicamente el desarrollo del emprendimiento adjudicado.-

10.507

FUNCION LEGISLATIVA
LA RIOJA

ARTÍCULO 10.- COMISIÓN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO LEGISLATIVO. Créase en el ámbito de la Cámara de Diputados la Comisión de Control y Seguimiento del Régimen Especial de Fomento al Desarrollo Productivo Agrícola, la que estará integrada por tres (3) Diputados, dos (2) por la mayoría y uno (1) por la minoría. Dicha Comisión estará facultada para solicitar informes a la Unidad Ejecutora creada por el Artículo 8º de la presente Ley respecto de la aplicación y ejecución del Régimen Especial de Fomento al Desarrollo Productivo.-

ARTÍCULO 11º.- ADJUDICACIÓN. La Función Ejecutiva, una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos y previo dictamen de la Unidad Ejecutora, podrá adjudicar en venta o en comodato con opción de compra los inmuebles objeto de la presente Ley, mediante el acto administrativo correspondiente, determinando la modalidad de adjudicación conforme a las características del proyecto de inversión aprobado por la Unidad Ejecutora.-

ARTÍCULO 12º.- MODALIDAD. La adjudicación se efectuará conforme lo establecido en la presente Ley y será mediante:

- a. Concurso Público de antecedentes y precio.
- b. Mediante Ofrecimiento Público.
- c. Directa.-

ARTÍCULO 13º.- LLAMADO A CONCURSO. La Resolución de la Unidad Ejecutora conteniendo el Llamado a Concurso se publicará mediante edictos una vez en el Boletín Oficial y en un diario de circulación provincial como mínimo, y con una antelación no inferior a treinta (30) días al Acto de Apertura, sujeto a reglamentación.-

ARTÍCULO 14º.- SELECCIÓN DE POSTULANTE. La Unidad Ejecutora seleccionará los postulantes y deberá expedirse dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir del acto de apertura de sobres, conteniendo los proyectos de inversión productivos propuestos.-

ARTÍCULO 15º.- REGISTRO DE POSTULANTES. Créase el Registro de Postulantes al Régimen Especial de Fomento al Desarrollo Productivo Agrícola en el ámbito de la Unidad Ejecutora, el que tendrá por función llevar un registro de los postulantes con sus respectivos proyectos de inversión.-

ARTÍCULO 16º.- SUBASTA PÚBLICA. Las parcelas no adjudicadas mediante alguna de las modalidades establecidas en el Artículo 12º, serán adjudicadas a través de subasta pública, en cuyo caso el comprador deberá presentar un proyecto de inversión con posterioridad.

La subasta se realizará, publicidad mediante, debiendo abonarse en ese acto no menos del VEINTE POR CIENTO (20%) del precio de venta estipulado y el saldo a convenir entre las Partes, de todo lo cual la Escribanía General de Gobierno deberá labrar el Acta respectiva.-

ARTÍCULO 17º.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO. Dispuesta la adjudicación en cualquiera de sus formas, el adjudicatario suscribirá el contrato dentro de los quince (15) días corridos contados a partir de la notificación de la adjudicación. La no comparecencia del adjudicatario dentro del término exigido dará por desistida la adjudicación, lo que se dispondrá mediante Decreto de la Función Ejecutiva.-

10.507

FUNCION LEGISLATIVA
LA RIOJA

ARTÍCULO 18°.- CONTENIDO DEL CONTRATO. Todos los contratos de adjudicación deberán contener sin excepción: los datos personales del sujeto, la individualización del inmueble, el objeto del acto, el precio, la forma de pago, los derechos y obligaciones de las partes y las causales de rescisión.

Todo acto jurídico de disposición respecto de los inmuebles destinados al presente Régimen Especial de Fomento al Desarrollo Productivo Agrícola deberá concretarse bajo la condición resolutoria de afectarlo al destino específico previsto en la presente Ley, dejando expresamente establecido que el incumplimiento de tal obligación dará lugar a su restitución al Estado Provincial.-

ARTÍCULO 19°.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN PRODUCTIVO. Una vez instalado el emprendimiento productivo, la parte adjudicataria deberá ponerlo en funcionamiento dentro del plazo que se establezca en el contrato respectivo, el que comenzará a correr a partir de la fecha de toma de posesión efectiva del inmueble adjudicado. Dicho plazo podrá ser ampliado mediante resolución de la Unidad Ejecutora por un término igual, siempre y cuando se hubieren acreditado causales justificantes o bien, cuando la magnitud del proyecto así lo exija.-

ARTÍCULO 20°.- OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE PROPIEDAD. La Función Ejecutiva otorgará la escritura traslativa de dominio en los siguientes casos:

- a) Cuando se haya saldado la deuda y cumplido el plan de trabajo.
- b) Cuando se haya cumplido el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del pago de la deuda y el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del Plan de Trabajo. En tal caso la escritura deberá contener el plan de trabajo faltante e hipoteca por saldo de precio a favor del Estado Provincial.
- c) Cuando se haya saldado la deuda y cumplido el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del plan de trabajo, en dicho caso la escritura deberá contener el plan de trabajo faltante.-

ARTÍCULO 21°.- ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO. La escritura traslativa de dominio será confeccionada por la Escribanía General de Gobierno. En todos los casos de transferencia por venta, la escritura traslativa de dominio con o sin cargo de hipoteca, deberá consignar el destino específico de la transferencia, la condición resolutoria de la venta y la prohibición de subdividir el inmueble, salvo autorización expresa de la Unidad Ejecutora.-

ARTÍCULO 22°.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO. Los adjudicatarios gozarán de los siguientes derechos mientras cumplan con las obligaciones a su cargo, a saber:

- a) Posesión inmediata y pacífica de la unidad económico productiva adjudicada.
- b) Asesoramiento técnico permanente referido a la correcta explotación del predio, la racionalización de los cultivos y la industrialización y comercialización de la producción obtenida.
- c) A solicitar el acceso a créditos promocionales que establezcan los Bancos Oficiales, como así también a los beneficios fiscales y/o promocionales que se dispongan.



**FUNCION LEGISLATIVA
LA RIOJA**

- d) Al reconocimiento del valor de las mejoras necesarias y útiles que se hubieran introducido en cumplimiento del Plan de Inversión, en caso de rescisión o caducidad de la adjudicación, cuando así correspondiere.
- e) Extensión del título de propiedad en las condiciones y oportunidad prevista en la presente Ley.-

ARTÍCULO 23º.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. El adjudicatario del inmueble, asume las siguientes obligaciones, sin perjuicio de aquellas que puedan surgir del contrato, a saber:

- a) Conservación y Uso: a partir de la tradición del inmueble, el adjudicatario es responsable de la conservación en buen estado del mismo y deberá destinarlo exclusivamente para uso productivo o de servicios relacionados con el mismo, de acuerdo al proyecto de inversión productivo aprobado por la Unidad Ejecutora.
- b) Impuestos: al pago de impuestos, tasas y contribuciones que correspondan a nivel nacional, provincial y municipal, en la medida de lo estipulado en el contrato y de conformidad con las medidas vigentes en la materia.
- c) Pago: el adjudicatario deberá abonar el precio, conforme a las pautas y términos previstos en el contrato de adjudicación.
- d) Ejecución: ejecutar las obligaciones de conformidad con las modalidades y en plazos establecidos en el contrato de adjudicación y en el plan de inversión aprobado.
- e) Abstenerse de arrendar, dar en aparcería o medianería u otras formas fuera de los casos expresamente previstos en el contrato, en la presente Ley y su decreto reglamentario.
- f) No subdividir la unidad económico-productiva adjudicada, sin previa autorización de la Unidad Ejecutora.
- g) Priorizar la contratación de mano de obra local en el ejercicio de la actividad productiva.
- h) Explotar racional y directamente la unidad adjudicada, acatando las normas de trabajo, de protección ambiental, de manejo de suelos y agua, y de sanidad vegetal y animal existentes o que se impartan.
- i) Cumplir con los planes de forestación que se formulen.-

ARTÍCULO 24º.- CADUCIDAD DE LA ADJUDICACIÓN. Las adjudicaciones podrán concluir:

- 1.- Por renuncia del adjudicatario.
- 2.- Por mutuo acuerdo entre el adjudicatario y la Unidad Ejecutora.
- 3.- Por incumplimiento grave de las obligaciones a cargo del adjudicatario.
- 4.- Por abandono culpable de la parcela, entendiéndose por tal cuando la Unidad Ejecutora compruebe fehacientemente la falta de una explotación racional, sin justa causa por un lapso de seis (6) meses.



10.507

FUNCION LEGISLATIVA
LA RIOJA

- 5.- Por incapacidad física, absoluta y permanente, que imposibilite la continuación de la actividad productiva.
- 6.- Por fallecimiento del adjudicatario, en caso de que sea una persona humana.
- 7.- Por liquidación, por Concurso o por Quiebra de la persona jurídica.
- 8.- Por disolución de la persona jurídica.-

ARTÍCULO 25°.- FUERZA MAYOR. Cuando por razones de fuerza mayor, sobrevinientes o extraordinarias, el adjudicatario no pudiera continuar con la actividad productiva para la cual le fue adjudicado el inmueble, deberá comunicarlo fehacientemente tal situación a la Unidad Ejecutora, quedándole expresamente prohibido transferir, ceder, arrendar o dar en préstamo por cualquier título, ya sea gratuito u oneroso el lote adjudicado.-

ARTÍCULO 26°.- RENUNCIA. Ante la situación prevista en el Artículo precedente, el adjudicatario podrá renunciar a la adjudicación concedida. La renuncia deberá presentarse por escrito, debidamente fundamentada ante la Unidad Ejecutora, debiendo restituirse el inmueble adjudicado en perfecto estado de uso y conservación, libre de deuda de servicios, impuestos, tasas y contribuciones.

Será facultad de la Unidad Ejecutora dictaminar respecto de la reasignación del inmueble a un nuevo emprendimiento agrícola, a los fines del dictado del correspondiente acto de adjudicación por parte de la Función Ejecutiva.-

ARTÍCULO 27°.- INCUMPLIMIENTO GRAVE DE LAS OBLIGACIONES. La caducidad de la adjudicación por el incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en la presente Ley y de aquellas que emerjan de la reglamentación que en consecuencia se dicte, importará el deber de restituir el inmueble al Estado Provincial en perfecto estado de conservación y con las mejoras introducidas. Las sumas de dinero abonadas se compensarán con el tiempo de ocupación del mismo.-

ARTÍCULO 28°.- PROCEDIMIENTO DE CADUCIDAD. La Unidad Ejecutora iniciará de oficio o a través de denuncia, el procedimiento de caducidad de la adjudicación del inmueble, previa verificación de las causales que lo ameriten e intimación fehaciente al adjudicatario por un plazo perentorio e improrrogable de diez (10) días para efectuar el descargo correspondiente, ofreciendo la prueba que considere pertinente o bien regularizando la situación de incumplimiento en la que se encuentre.

La Unidad Ejecutora emitirá el dictamen correspondiente, el que se elevará a la Función Ejecutiva a los fines del dictado del acto administrativo pertinente, que disponga la caducidad de la adjudicación, notificándose en el inmueble adjudicado, el cual será considerado como domicilio legal del adjudicatario e intimándose en el plazo de diez (10) días la restitución del bien libre de ocupantes bajo apercibimiento de ley. Vencido dicho plazo sin que se hubiese cumplimentado la entrega formal del inmueble, se iniciará sin más trámite el procedimiento destinado a recuperar el bien a favor del Estado Provincial.

En caso de que el inmueble se encuentre escriturado a favor del adjudicatario, se procederá a través de la Fiscalía de Estado a hacer efectiva la condición resolutoria contenida en el contrato de adjudicación.-

ARTÍCULO 29°.- REASIGNACIÓN. Efectuado el recupero del inmueble, la Unidad Ejecutora instará la reasignación del inmueble conforme al procedimiento previsto en la presente Ley.-

10.507

FUNCION LEGISLATIVA
LA RIOJA

ARTÍCULO 30°.- ASISTENCIA TÉCNICA. La Unidad Ejecutora podrá contratar la asistencia técnica, la prestación de servicios y la ejecución de trabajos útiles y necesarios para el cabal cumplimiento de su cometido previsto en esta Ley.-

ARTÍCULO 31°.- INVERSIÓN. Dispónese que se priorizará aquellos planes de inversión productiva que contemplen la realización de obras de infraestructura que contribuya al desarrollo y crecimiento de la comunidad en la cual se encuentre inserto el polo productivo a desarrollar.-

ARTÍCULO 32°.- REGLAMENTACIÓN. La Función Ejecutiva Provincial reglamentará la presente Ley dentro de ciento ochenta (180) días de su promulgación.-

ARTÍCULO 33°.- DISPOSICIÓN ESPECIAL. El presente Régimen especial se aplicará de forma paulatina y progresiva a la actividad productiva desplegada en el interior del territorio provincial, conforme al Plan de Desarrollo Productivo que defina la Provincia, debiendo preverse en una primera etapa su aplicación en el departamento Arauco, para el desarrollo de la matriz productiva olivícola, sin perjuicio de las restantes etapas que con posterioridad se proyecten en los Departamentos.

El área del departamento Arauco que resultará afectada al presente Régimen, se encuentra identificada bajo Nomenclatura Catastral 4-04-42-002-079-454 y 4-04-42-002-970-415 conforme a los Planos de Rectificación de Mensura y División aprobado por las disposiciones respectivas que como Anexo se adjunta a la presente Ley, que son propiedad del Estado Provincial.-

ARTÍCULO 34°.- IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA. Los gastos que demande el cumplimiento de esta Ley serán tomados de rentas generales de la Provincia, para lo cual deberán realizarse las adecuaciones presupuestarias pertinentes a fin de incluir dicha erogación en el Presupuesto General de conformidad con el Artículo 75° de la Constitución Provincial.-

ARTÍCULO 35°.- Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones de la Legislatura de la Provincia, en La Rioja, 137° Período Legislativo, a siete días del mes de abril del año dos mil veintidós. Proyecto presentado por el **BLOQUE JUSTICIALISTA.**-


L E Y N° 10.507.-

FIRMADO:

DRA. MARÍA FLORENCIA LÓPEZ – PRESIDENTA – CÁMARA DE DIPUTADOS

DR. JUAN MANUEL ÁRTICO – SECRETARIO LEGISLATIVO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

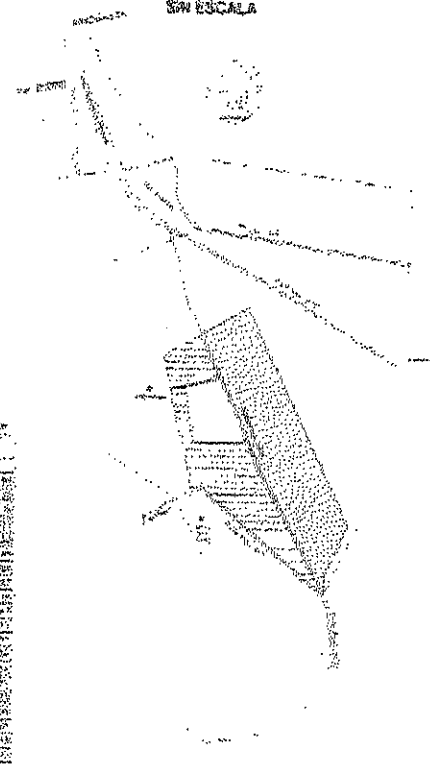
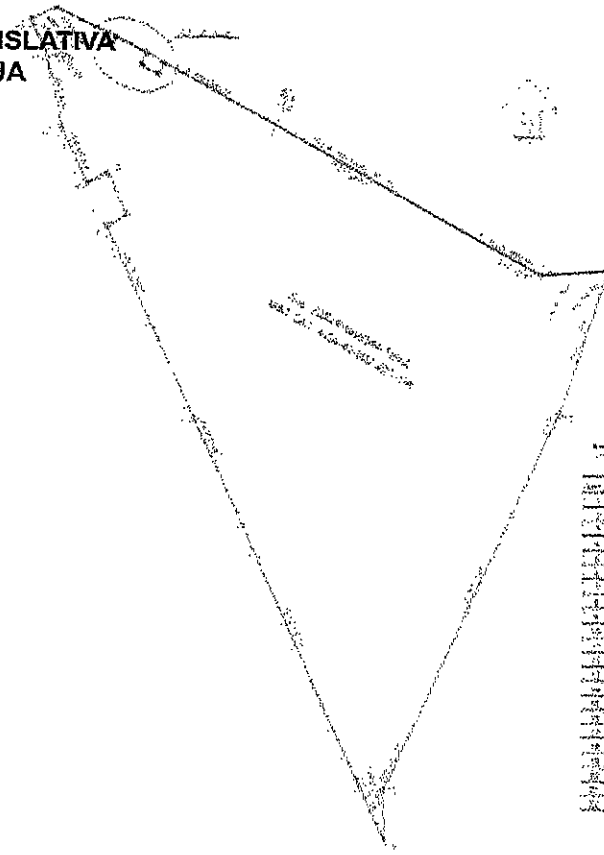

EL SEÑOR DEL CARNÉ DE SU
PRO-SECRETARÍA LEGISLATIVA
FUNCION LEGISLATIVA - LA RIOJA

10.507

ESTADO ACTUAL
ESCALA 1:100000

CROQUIS DE UBICACION
SIN ESCALA

FUNCION LEGISLATIVA
LA RIOJA

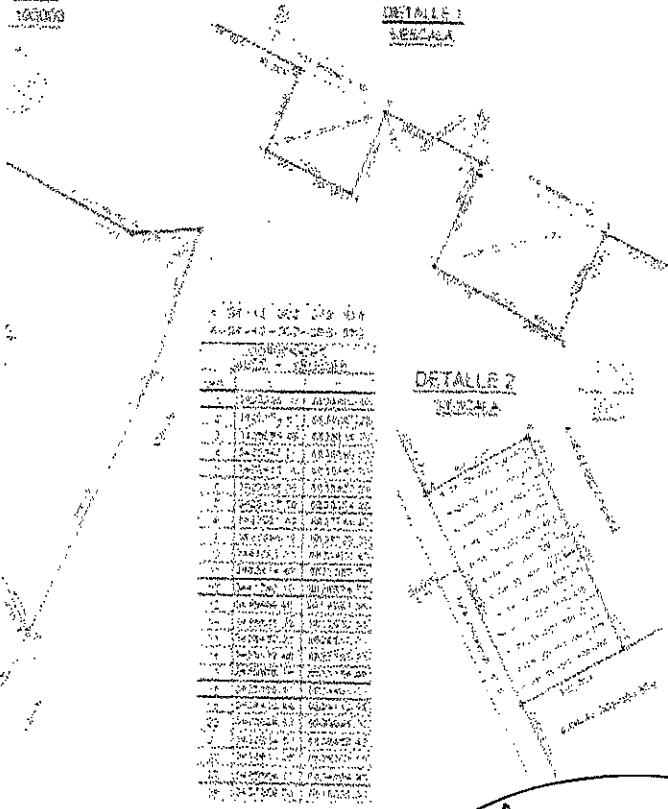


NO.	DESCRIPCION	VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

ION
SEGUNDO

DETALLE 1
ESCALA

DETALLE 2
ESCALA



RECTIFICACION DE MENSURA Y DIVISION
Ley N° 10.049

ESTADO PROVINCIAL

REFOLIADO

COMISION PROVINCIAL DE CATASTROS

JEFE DE INGENIERIA

APROBADO POR DISPOSICION N° 23531

12 JUN 2018

La Rioja de del 2018

DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

Director

COMISION PROVINCIAL DE CATASTROS

El presente plano se elabora de acuerdo a los datos suministrados por el propietario de la finca y a los datos de campo obtenidos durante el levantamiento topografico efectuado el día 12 de junio del 2018, en el lote 10.507, perteneciente a la finca 10.507, inscrita en el Libro de Registros Públicos N° 10.507, del tomo 10.507, de la oficina de Registros Públicos de la ciudad de La Rioja, provincia de La Rioja, República Argentina.

El presente plano se elabora de acuerdo a los datos suministrados por el propietario de la finca y a los datos de campo obtenidos durante el levantamiento topografico efectuado el día 12 de junio del 2018, en el lote 10.507, perteneciente a la finca 10.507, inscrita en el Libro de Registros Públicos N° 10.507, del tomo 10.507, de la oficina de Registros Públicos de la ciudad de La Rioja, provincia de La Rioja, República Argentina.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
VICI-SECRETARIA LEGISLATIVA