

Legislación Nacional

LEY 14432 ARRENDAMIENTOS Y APARCERÍAS RURALES Régimen. Modificación sanc. 15/09/1955 Art.

1.º Sustitúyese el art. 3º de la ley 13246, por el siguiente: “Quedan excluidos de las prescripciones de esta ley los contratos en virtud de los cuales se conceda el uso y goce de un predio con destino exclusivo para pastoreo, celebrado por un plazo no mayor de un año. Las Cámaras Regionales de Arrendamientos y Aparcerías Rurales serán los únicos organismos competentes para calificar estos contratos, debiendo proceder en forma sumaria; sus resoluciones serán inapelables. En caso de prórroga, renovación o nueva contratación entre las mismas o distintas partes mediante la cual se totalice un plazo mayor de un año, o cuando el tenedor del predio, previa notificación formal al propietario, lo conserve por un plazo superior al indicado, sin oposición documentada de éste, se considerará el contrato incluido en las disposiciones de esta ley”. **Art. 2.º** Sustitúyese el art. 4º de la ley 13246, por el siguiente: “Cuando en los contratos a que se refiere el art. 2º no se estipule plazo o se estipule uno inferior a cinco años, se los considerará celebrados en iguales condiciones por dicho término no obstante cualquier cláusula que se oponga o agrave las prestaciones a su cargo, salvo opción contraria del arrendatario, notificada al locador mediante telegrama colacionado o por intermedio del juez de Paz del domicilio de aquél. Vencido el plazo de cinco años, el contrato quedará prorrogado automáticamente por tres años más, salvo opción contraria del arrendatario, notificada al locador conforme lo dispuesto en el apartado anterior, con antelación de seis meses, por lo menos, al vencimiento del contrato. En los contratos de plazos superiores a cinco años e inferiores a ocho, la prórroga automática completará este último término, salvo opción contraria del arrendatario notificada de igual manera. Todo contrato sucesivo entre las mismas partes facultará al arrendatario a considerarlo celebrado por el plazo de cinco años, vencidos los cuales funcionará también la prórroga automática de tres años en las condiciones previstas precedentemente. A tal efecto no se considerará nuevo contrato cualquier cambio de ubicación de la superficie arrendada dentro del mismo predio, que se conviniere entre las partes durante los plazos a que se refiere este artículo, siempre que la nueva superficie no sea inferior en un diez por ciento a la contratada originariamente. En los contratos celebrados para la realización de cultivos intercalares en plantaciones, regirán los plazos convenidos por las partes, o los que correspondan a juicio de los organismos creados por el art. 46º de esta ley”. **Art. 3.º** Sustitúyese el art. 7º de la ley 13246, por el siguiente: “Queda prohibido al arrendatario el subarriendo o la cesión del predio en aparcería aun con la conformidad expresa del arrendador. Si ocurriese la incapacidad, imposibilidad física o muerte del arrendatario, será permitida la continua del arrendamiento por sus descendientes, ascendientes, cónyuge y/o colaterales hasta el tercer grado, que hayan participado directamente en la explotación, salvo que los mismos opten por la rescisión del contrato. Queda prohibida al arrendatario la cesión del contrato, aun con la conformidad expresa del arrendador. En caso de incapacidad o imposibilidad física de dichos familiares, el arrendador podrá pedir la rescisión del contrato dentro de los 90 días de ocurrida la muerte del arrendatario, ante los organismos previstos por el art. 46º de esta ley, los que decidirán sumariamente. Las prohibiciones de subarrendar y ceder no obstarán a las operaciones de esta índole que las asociaciones de productores agrarios o las sociedades cooperativas efectúen a favor de sus asociados, ni las que resulten, en caso de arrendamientos colectivos o conjuntos, a favor de algún o algunos de los titulares de tales arrendamientos”. **Art. 4.º** Sustitúyese el art. 10º de la ley 13246, por el siguiente: “El arrendador deberá proveer a cada parcela arrendada en las condiciones y plazos que fije la reglamentación, de las siguientes mejoras: a) Una casa habitación construida con materiales estables y en condiciones higiénicas, compuesta como mínimo de tres piezas, cocina, galería, retrete con ducha y pozo o bomba que asegure agua potable a la población, siempre que el arrendatario se radique en el predio; b) Cerco perimetral (alambrado). Si el propietario no ejecutara las mejoras a que se refiere este artículo, dentro de los plazos pertinentes, podrá efectuarlas el arrendatario a costa de aquél, quedando facultado para retener el precio del arrendamiento hasta cubrir su importe. A tal efecto podrá hacer uso de los créditos previstos en el art. 13º. El arrendador podrá solicitar que el monto de las mejoras a que se refiere este artículo no exceda al veinte por ciento (20%) de la valoración aproximada del predio arrendado, estimada en función del tipo de explotación de dicho predio y de las condiciones económicas de la región. El mismo derecho tendrá el arrendador si la superficie arrendada no fuera constitutiva de unidad económica”. **Art. 5.º** Modifícase el inc. c) del art. 11º, ley 13246, de la siguiente manera: c) Plantar cinco árboles frutales por hectárea, hasta cincuenta en total. El decreto regirá siempre que las mejoras enumeradas en los incisos precedentes no se encontraren incorporadas al arrendar el predio o el arrendador no las ejecute dentro del plazo de 180 días de la fecha en que se le requiera mediante notificación efectuada por telegrama colacionado o por intermedio del Juzgado de Paz de su domicilio. **Art. 6.º** Las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales autorizarán un reajuste proporcional del precio de los arrendamientos si como consecuencia de lo dispuesto en el art. 4º de la presente, el valor de las mejoras que se introdujeran superara el veinte por ciento (20%) de la valuación fiscal de la superficie arrendada para el pago de la contribución territorial vigente a la fecha de la publicación de esta ley. **Art. 7.º** Agrégase como ap. 2 del art. 12º de la ley 13246, el siguiente: “El arrendatario no podrá retener la cosa arrendada si el locador depositare o afianzare el crédito de aquél”. **Art.**

8.? Agrégase como penúltimo apartado del art. 17 de la ley 13246, el siguiente:“Quedan excluidos de las precedentes prohibiciones los contratos en que sean parte criaderos, semilleros o establecimientos multiplicadores de semillas selectas, sometidos a fiscalización del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y que sean homologados por las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales”.**Art. 9.?** Sustitúyese el art. 18 de la ley 13246, por el siguiente:“Son obligaciones del arrendatario y arrendador, además de las establecidas en el Código Civil:Del arrendatario:a) Dedicar el suelo a la explotación establecida en el contrato, con sujeción a las leyes y reglamentos agrícolas, ganaderos y forestales;b) Mantener el predio libre de plagas, malezas y plantas tóxicas, declaradas tales por el Ministerio de Agricultura y Ganadería;c) Conservar los edificios y demás mejoras del predio, los que deberá entregar al retirarse en las mismas condiciones en que los recibiera, salvo los deterioros ocasionados por el uso y la acción del tiempo;d) Plantar dentro de los tres primeros años de la celebración del contrato y cuidar durante toda la vigencia del mismo, en las zonas que reglamentariamente se fije, hasta 500 árboles forestales, sin derecho a retribución alguna.La plantación deberá hacerse como protección a la casa-habitación y principales instalaciones anexas a la explotación, a menos que dicha protección ya existiese al tiempo de iniciarse el arrendamiento;Del arrendador:e) Contribuir con el 50% de los gastos que demande la lucha contra las plagas, malezas y plantas tóxicas, si el predio las tuviese al contratar;f) Cuando el número de niños en edad escolar exceda de veinticinco (25), cualquiera sea el número de arrendatarios y no existan escuelas públicas a una distancia razonable del centro del inmueble, proporcionar a la autoridad escolar el local para el funcionamiento de una escuela que cuente como mínimo un (1) aula para cada veinticinco (25) alumnos, vivienda adecuada para el maestro e instalaciones para el suministro de agua potable. El cumplimiento de esta obligación podrá exigirlo cualquiera de los arrendatarios ante los organismos previstos en el art. 46 de esta ley, los cuales, previo asesoramiento de la autoridad escolar competente y resueltas por la misma la dotación y la habilitación de la escuela, fijarán el lugar de ubicación y el plazo dentro del cual ha de llevarse a efecto, con la prevención de que si no lo hiciera su ejecutará a costa del arrendador. El Ministerio de Agricultura y Ganadería gestionará ante la autoridad escolar competente las medidas necesarias para la habilitación y funcionamiento de la escuela;g) Realizar las plantaciones de protección en la forma y condiciones que fije la reglamentación conforme al tipo de explotación, ubicación y superficie del predio arrendado, de acuerdo con lo prescripto por el art. 29 de la ley 13273, modificado por la ley 14008 ”.**Art. 10.?** Sustitúyese el art. 19 de la ley 13246, por el siguiente:“La falta de pago del precio de un año de arrendamiento facultará al arrendador para pedir, previa intimación de pago, su ejecución o la rescisión del contrato.El abandono injustificado de la explotación por el arrendatario facultará igualmente al arrendador a pedir la rescisión del contrato.El incumplimiento de las obligaciones especificadas en los incs. a), c) y d) del art. 18 , facultará al arrendador a pedir la rescisión del contrato, previa intimación formal de su cumplimiento, notificada mediante telegrama colacionado o por intermedio del juez de Paz del domicilio del arrendatario.En el caso del inc. b) del art. 18 , el arrendador deberá formular la correspondiente denuncia al Ministerio de Agricultura y Ganadería si el arrendatario no combatiera debidamente las plagas, malezas o plantas tóxicas. Si el arrendatario no cumpliera las indicaciones que dicho departamento le formulara -y sin perjuicio de las sanciones resultantes de la aplicación de las leyes respectivas- el arrendador podrá pedir la rescisión del contrato.El incumplimiento de la obligación especificada en el inc. e) del art. 18 , facultará al arrendatario a compensar el crédito por las sumas invertidas con los arrendamientos adeudados, sin perjuicio de la facultad de exigir el pago inmediato y ejercitar el derecho de retención sobre la cosa arrendada, mientras no sea pagado íntegramente su crédito por ese concepto”.**Art. 11.?** Sustitúyese el art. 27 de la ley 13246 por el siguiente:“Si ocurriese la incapacidad, imposibilidad física o muerte del aparcerero, será permitida la continuación de la aparcería por sus descendientes, ascendientes, cónyuge y/o colaterales hasta el tercer grado que hayan participado directamente en la explotación, salvo que los mismos opten por la rescisión del contrato.En caso de oposición del aparcerero a la continuación del contrato por los familiares mencionados, decidirán sumariamente los organismos previstos en el art. 46 .El contrato no terminará, salvo opción contraria del aparcerero, en caso de muerte del dador, ni en los casos de enajenación del predio cuando hubiere sido inscripto en el registro a que se refiere el art. 40 ”.**Art. 12.?** Sustitúyese el art. 31 de la ley 13246, por el siguiente:“La semilla se aportará en la misma proporción convenida para la distribución de los frutos. La distribución de los frutos se hará previa deducción de la semilla; cuando procediera el cambio o renovación de simiente, la diferencia entre el valor de venta de la semilla anterior y el de la semilla adquirida para la nueva siembra se aportará en la misma proporción convenida para la distribución de frutos. Ninguna de las partes podrá disponer de los frutos sin haberse realizado antes la distribución de los mismos, salvo autorización expresa de la otra”.**Art. 13.?** Sustitúyese el art. 39 de la ley 13246, por el siguiente:“Quedan excluidos de las prescripciones de esta ley los contratos en los que se convenga, por su carácter accidental, la realización de hasta dos siembras como máximo, ya sea a razón de una por año, o dentro de un mismo año agrícola cuando fuera posible realizarlas sobre la misma superficie, en cuyo caso el contrato no podrá exceder del plazo necesario para realizar la cosecha del último cultivo.Cuando fuera a razón de una cosecha por año, al finalizar la primera el campo deberá ser restituido a su propietario, quien lo mantendrá hasta el momento oportuno para la realización de los trabajos previos a la segunda siembra.Las cámaras regionales de arrendamientos y aparcerías rurales serán los únicos organismos

competentes para calificar estos contratos, debiendo proceder en forma sumaria; sus resoluciones serán inapelables. Los citados organismos dispondrán al vencimiento de los contratos calificados como accidentales, la inmediata restitución del predio a los arrendamientos; los demás casos serán decididos en juicio sumario. En caso de prórroga, renovación o nueva contratación entre las mismas o distintas partes y por la misma o distinta parcela, o cuando el tenedor del campo, previa notificación formal al propietario, lo conserve por un término mayor al establecido, sin oposición documentada de éste, se considerará el contrato comprendido en las prescripciones de esta ley”. **Art. 14.**? Sustitúyese el art. 46 de la ley 13246, por el siguiente: “El Poder Ejecutivo organizará en el Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación, Cámaras Regionales Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio y una Cámara Central de Apelaciones, integradas por representantes de los propietarios y de los arrendatarios y aparceros, que designará de las propuestas en terna presentadas por las entidades agrarias numéricamente más representativas de la zona o de la República, según correspondiente. Las cámaras regionales serán presididas por funcionarios especializados del Ministerio de Agricultura y Ganadería con título de ingeniero agrónomo y conocimiento particular de la zona en que deban actuar. La Cámara Central de Apelaciones se integrará con un presidente, doce miembros y un procurador general, debiendo funcionar dividida en cuatro salas. El presidente y cuatro miembros serán funcionarios que reúnan análogas condiciones a los de las cámaras regionales; el procurador general deberá ser abogado con versación en derecho agrario. El primero de los citados funcionarios presidirá las reuniones plenarios de la Cámara Central de Apelaciones y tendrá voto en caso de empate; los restantes funcionarios presidirán las respectivas salas; el procurador general tendrá a su cargo la representación del interés general y del interés fiscal. El asesoramiento letrado de las cámaras y salas a que se refiere este artículo, estará a cargo de secretarios relatores con título de abogado y versación en derecho agrario. Reglamentariamente se fijará la jurisdicción de cada cámara regional, la competencia de la Cámara Central de Apelaciones, acordándole atribuciones para uniformar la jurisprudencia y proponer normas al Poder Ejecutivo para la mejor aplicación de la ley; la forma de integración, causales de excusación, recusación y reemplazo de los miembros de las cámaras, y el procedimiento. El procedimiento ordinario se dividirá en dos fases: La fase conciliatoria, previa, en la que obligatoriamente se procurará el avenimiento de las partes, pudiendo las cámaras tener por desistido de la acción al demandante que no concurra a la audiencia que al efecto se fije; y la fase contenciosa, regulada de suerte que permita la audiencia de los interesados y la defensa y prueba con sujeción a los principios de contradicción, publicidad y preferente oralidad, eventualidad y concentración, impulsión de oficio e intermediación, sencillez y celeridad en los trámites. Las causas sumarias serán tramitadas de acuerdo al procedimiento especial que establezca la reglamentación, conforme a los principios antes enunciados y sin perjuicio del intento de conciliación de las partes. El Ministerio Pupilar será desempeñado en la Cámara Central de Apelaciones y en las cámaras regionales por funcionarios especiales, con título de abogado y versación en derecho agrario, que designará el Poder Ejecutivo según las necesidades de las cámaras. Los mismos funcionarios actuarán, en su caso, como defensores de pobres y ausentes”. **Art. 15.**? Sustitúyanse los arts. 48 de la ley 13246 y 2 de la ley 13897 por el siguiente: “Las cámaras regionales deberán dictar pronunciamiento dentro de los 90 días. Sus sentencias serán apelables dentro de los 15 días de notificadas, para ante la Cámara Central de Apelaciones, la que deberá fallar en definitiva, en el plazo de 60 días, el recurso de apelación comprende el de nulidad. Las demás decisiones, si no hubieren sido consentidas, serán recurribles con la sentencia. Las sentencias de la Cámara Central de Apelaciones solamente serán susceptibles del recurso extraordinario del art. 14 de la ley 48 y del de aclaratoria por error material u oscuridad del fallo. Los pronunciamientos de las cámaras regionales y de la Cámara Central de Apelaciones harán cosa juzgada y las autoridades judiciales, nacionales o provinciales, según corresponda, dispondrán su cumplimiento conforme a las normas que establecen los procedimientos respectivos para la ejecución de sentencias, y sin ningún trámite previo cuando se trate de lanzamientos”. **Art. 16.**? Sustitúyese la primera parte del art. 50, de la ley 13246, por la siguiente: “Todos los contratos vencidos o a vencer antes del 31 de mayo de 1958 se considerarán prorrogados hasta esa fecha, siempre que el arrendatario o aparcerero conserve la tenencia del predio, computándose dicho vencimiento, para los contratos celebrados con posterioridad al 28 de septiembre de 1948, de acuerdo al régimen establecido por el art. 4 de su nueva redacción”. **Art. 17.**? Sustitúyese el art. 52 de la ley 13246, por el siguiente: “Los organismos a que se refiere el art. 46, acordarán excepciones a la prórroga legal prevista en el art. 50, en los siguientes casos: a) Cuando el que formule el pedido sea persona física; acredite ser propietario del predio con anterioridad al 31 de diciembre de 1952, excepto para los sucesores por causa de muerte cuyo causante reúna dicha condición; se comprometa a explotar directamente el campo o por intermedio de su cónyuge, ascendientes o descendientes en primer grado, por el plazo mínimo de cinco años y no explote otro inmueble rural de su propiedad, constitutivo de una unidad económica, a menos que necesitara más tierra para racionalizar su explotación. Si se comprobara que el propietario, sin causa justificada, no ha comenzado a explotar directamente su predio o por intermedio de algunas de las personas mencionadas, dentro del término de sesenta días de su recepción libre de ocupantes y/o continuado esa explotación durante el plazo mínimo fijado, abonará al arrendatario o aparcerero desalojado una indemnización de hasta mil pesos (\$ 1000) por hectárea; b) Cuando el propietario en las condiciones del inciso anterior que no explote más de una unidad económica, desee

independizar económicamente a uno de sus hijos iniciándolo en la explotación agraria, siempre que éste se comprometa a explotar directa y personalmente el predio por un plazo mínimo de cinco años. Si se comprobara que no ha comenzado a explotar el predio en las condiciones especificadas, dentro del término de sesenta días de su recepción libre de ocupantes y/o continuado esa explotación durante el plazo mínimo fijado, ambos estarán obligados a abonar solidariamente al arrendatario o aparcerero desalojado una indemnización igual a la prevista en el inc. a);c) Cuando el propietario desee fraccionar su campo para la venta en lotes a productores agrarios. Los arrendatarios o aparcereros tendrán preferencia para la adquisición de lotes en el inmueble que ocupan. El propietario que no cumpla las condiciones que se le establezcan al acordarle la autorización, abonará una indemnización igual a la prevista en el inc. a);d) Cuando el arrendatario o aparcerero sea, a su vez, propietario, arrendatario o aparcerero de una fracción de campo que constituya una unidad económica, de acuerdo con las condiciones de la reglamentación donde esté ubicada;e) Cuando se trate de inmuebles adquiridos para someterlos a planes de colonización oficial, nacional o provincial o para su utilización por los departamentos de Ejército, Marina o Aeronáutica. Los arrendatarios de los predios sujetos a planes de colonización, aunque hayan sido adquiridos mediante expropiación, gozarán de preferencia para adquirirlos en el inmueble que ocupan;f) Cuando el arrendatario sea una sociedad anónima. Esta excepción deberá fundarse tomando en consideración las consecuencias que la medida haya de reportar en beneficio de la economía general y en fomento de la producción, así como en la posibilidad de incrementar la radicación de productores agrarios. El propietario que no cumpla las condiciones que se le establezcan al acordarle la autorización abonará una indemnización igual a la prevista en el inc. a);g) Cuando el arrendatario o aparcerero desarrolle actividades comerciales, industriales, profesionales u otra actividad económica de suerte que la explotación agraria constituya una fuente de recursos complementaria de su economía familiar;h) Cuando el propietario desee destinar a la implantación de bosques experimentales o de producción hasta el 20% de la superficie arrendada o cedida en aparcería. La excepción se acordará sobre el porcentaje indicado del predio y siempre que no resulte afectada la unidad económica adecuada a las necesidades del arrendatario o aparcerero. Si se comprobara que el propietario, sin causa justificada, no diese cumplimiento al Plan de Forestación dentro de los plazos que hubiere fijado la Cámara, abonará una multa de hasta mil pesos moneda nacional (\$ 1000 m/n) por hectárea, la mitad de cuyo importe se impondrá a favor del arrendatario o aparcerero afectado; la otra mitad ingresará al fondo forestal creado por la ley 13273 ”. **Art. 18.** Sustitúyese el art. 53 de la ley 13246, por el siguiente: “La efectividad de las excepciones acordadas por la aplicación del artículo anterior quedará, asimismo, condicionada a un pronunciamiento previo de los organismos a que refiere el art. 46 .Éstos autorización que se haga efectiva la excepción a la prórroga -siempre que se mantengan respecto del locador los requisitos en cuya virtud fue concedida- en los siguientes casos:a) Cuando se acredite que el arrendatario o aparcerero cuenta con tierra para trabajar que constituya una unidad económica. Se estimará cumplido este requisito no solamente cuando el arrendatario o aparcerero tenga tal inmueble en propiedad, sino también cuando se juzgue suficientemente asegurada la obtención de tierra por el mismo, en propiedad o arrendamiento y en condiciones aceptables, sea en los inmuebles afectados a planes de colonización oficial o mediante ofrecimiento de particulares. El arrendatario que reúna las condiciones básicas exigidas para la adjudicación de lotes gozará de preferencia en los planes de colonización oficial;b) Cuando el arrendatario o aparcerero o sus ascendientes, descendientes o cónyuge no haya residido en el predio arrendado, o en sus proximidades, ni realizado en este último caso los trabajos personalmente o bajo su directa vigilancia;c) Cuando el predio motivo de la excepción constituya el único medio de subsistencia del propietario. El arrendatario que deba ser desalojado será incluido con preferencia dentro de los planes de colonización oficial, los que asegurarán su radicación en el más breve plazo. Esta preferencia sólo cederá ante la que se reconoce a los ocupantes de los predios colonizados;d) Cuando los arrendatarios o aparcereros intimados para que se presenten a concursos oficiales de colonización no resulten adjudicatarios por no reunir los requisitos básicos establecidos en la ley 14392 o en las leyes provinciales respectivas y siempre que medie, en tal sentido, una declaración expresa de parte del organismo colonizador correspondiente;e) Cuando se trate de excepciones encuadradas en los incs. c), d), e), f), g) y h) del art. 52 .Al conceder la efectividad, las cámaras estarán facultadas para disponer, en atención a las necesidades de las partes y de la economía general, condiciones relativas a la forma, tiempo y modo en que la entrega del predio se llevará a cabo. Acordada la excepción y autorizada su efectividad, la autoridad judicial competente dispondrá sin más trámite el lanzamiento de los arrendatarios o aparcereros que no hayan entregado el predio conforme a las condiciones que las cámaras hubieren fijado”. **Art. 19.** A partir de los sesenta días de la fecha de publicación de esta ley, el locador que no tenga su domicilio real en el territorio de la República, no podrá solicitar excepciones a la prórroga legal de los contratos en base a los incs. a), d), f) y g) del art. 52 de la ley 13246, modificado por la presente, debiendo el que promoviere la demanda dentro de ese término, contraer -personalmente o por medio de apoderado con facultad especial- el compromiso de trasladar su domicilio real al territorio de la República dentro de los sesenta días de recibido el predio libre de ocupantes y explotarlo directamente por el plazo mínimo de cinco años. Los expedientes actualmente en trámite, iniciados por los incs. a), d) y f) del art. 52 de la ley 13246, cuyos locadores tengan su domicilio real en el exterior, serán paralizados por el término de sesenta días contados a partir de la publicación de la presente ley,

a efectos de que contraigan los compromisos aludidos. Si así no lo hicieren, se les tendrá por desistidos de la acción. Si las obligaciones contraídas fuesen violadas, los responsables se harán pasibles de la sanción prevista en el art. 52 inc. a) de la ley 13246, por el siguiente. **Art. 20.**? Sustitúyese el primer apartado del art. 57 de la ley 13246, por el siguiente: "Las infracciones al art. 40 de la presente ley, cometidas por particulares o funcionarios nacionales o provinciales, serán pasibles de multas de hasta cinco mil pesos moneda nacional". **Art. 21.**? Sustitúyese el art. 62 de la ley 13246, por el siguiente: "Los contratos que se celebren de acuerdo con la presente ley quedarán libres de impuestos nacionales de sellado. El Poder Ejecutivo gestionará acuerdos con los Gobiernos provinciales, a fin de que otorguen iguales beneficios en sus respectivas jurisdicciones. La actuación ante los organismos creados por el art. 46 será gratuita si el litigio concluye en cualquier estado del proceso, por conciliación homologada. En caso contrario, se abonará un derecho del cuatro por mil (4 o/oo) sobre el monto de la cuestión en litigio o un derecho fijo de cien pesos (\$ 100) cuando el valor sea indeterminado, los que se liquidarán según lo indique la sentencia al imponer las costas; el importe resultante ingresará a la cuenta especial creada por el art. 3 de la ley 13897". **Art. 22.**? Los propietarios de campo constitutivos de una o más unidades económicas, no podrán arrendarlos ni cederlos en aparcerías en fracciones que no reúnan tal carácter, salvo que el arrendatario o aparcerero explote otra unidad económica, o que con el nuevo lote la complete o exceda. Nadie podrá por sí o por interpósita persona, tomar en arrendamiento o aparcería un número mayor de unidades económicas que las que fije al efecto el Poder Ejecutivo, conforme a los distintos tipos de explotación y condiciones agroecológicas de cada región. Serán pasibles de nulidad absoluta los contratos de arrendamiento o aparcería celebrados en violación a las prohibiciones contenidas en los dos primeros apartados de este artículo y las cámaras de arrendamientos y aparcerías rurales podrán imponer a los responsables multas de hasta el monto total del valor de los arrendamientos o porcentajes de distribución de frutos, pactados para toda la vigencia del o de los contratos. Los organismos creados por el art. 46 de la ley 13246, podrán acordar sumariamente excepciones a esa prohibición cuando lo justifiquen razones fundadas. **Art. 23.**? Para los contratos celebrados con posterioridad al 28 de septiembre de 1948 y los que se celebren en el futuro, regirán, sin perjuicio de lo estatuido en los arts. 5 y 30 de la ley 13246, los precios de arrendamiento y/o los porcentajes de distribución de frutos convenidos por las partes. **Art. 24.**? Los arrendatarios o aparceros que tengan una antigüedad mínima de cinco años en el predio, residan en el mismo y no posean en propiedad una o más unidades económicas tendrán, en caso de venta o dación en pago, derecho preferencial para adquirirlo. Igual derecho tendrán, por muerte del titular, los ascendientes, descendientes, cónyuge y colaterales hasta el tercer grado que hubieran participado directamente en la explotación, tanto en los casos en que a la fecha del fallecimiento tuviera el causante la antigüedad requerida, como en aquellos en que fuera completada por los familiares mencionados. Los propietarios que decidieren vender o dar en pago total o parcialmente un inmueble ocupado en la forma indicada precedentemente, deberán comunicarlo formalmente a los arrendatarios o aparceros y/o a los familiares citados, quienes tendrán un plazo de sesenta días hábiles para ejercer la opción correspondiente; si aquéllos infringieren esta disposición serán pasibles de una multa de hasta la mitad del monto de la venta realizada, la que se aplicará a favor de los arrendatarios o aparceros y/o sus herederos. Las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales decidirán sumariamente acerca de la aplicación de estas multas. Si las partes no se pusieren de acuerdo acerca de las condiciones y del valor a asignar al inmueble, podrán ocurrir a las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales a tales efectos. La decisión de estos organismos no obligará al propietario, quien podrá desistir de la operación. En caso de que el arrendatario o aparcerero con contrato vigente no hiciera uso de la opción o no aceptare las condiciones fijadas por las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, cesará, respecto del propietario, la restricción impuesta por el presente artículo; si el contrato de arrendamiento o aparcería fuere de plazo vencido y prorrogado legalmente, el propietario o quien resulte adquirente del campo podrá solicitar a la cámara competente la fijación de nuevo precio o porcentaje en la distribución de los frutos, según correspondiere, en la forma prevista en el art. 27 de la presente. No serán tenidas en consideración las modificaciones de su situación jurídica que cualquiera de las partes hubiere realizado voluntariamente después de la publicación de la presente ley con la finalidad de encuadrarse en o eludir el régimen dispuesto por este artículo. **Art. 25.**? A partir de la fecha de publicación de esta ley, las sociedades anónimas no podrán arrendar o ceder en aparcería tierras de su propiedad, excepto el caso en que éste resulte un medio complementario que permita el cumplimiento de sus otros objetivos principales. En todos los casos, los respectivos contratos, que deberán ser homologados por la Cámara de Arrendamientos y Aparcerías Rurales competente, propenderán a la forestación, mecanización agrícola, fomento integral de la producción y/o a la radicación definitiva de productores agropecuarios. El Poder Ejecutivo reglamentará las condiciones que deberán reunir los contratos en virtud de los cuales las sociedades anónimas cedan en arrendamiento o aparcería tierras de su propiedad. **Art. 26.**? Los arrendatarios o aparceros que adquiriesen el predio que ocupan al precio que fijen los organismos creados por el art. 46 de la ley 13246, hagan o no uso del crédito oficial, y los que lo adquiriesen directamente al precio de la tasación que establezca el Banco de la Nación Argentina, a los fines del otorgamiento del crédito previsto por el art. 56 de la ley citada, no podrán enajenarlo antes de transcurridos ocho años contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, debiendo explotarlo

directa y personalmente o por intermedio de su cónyuge, ascendientes o descendientes. Las escrituras traslativas de dominio de inmuebles adquiridos por arrendatarios o aparceros en las condiciones citadas, contendrán una constancia expresa acerca de la prohibición de venta durante el plazo fijado, incurriendo el escribano que la omitiere en falta que será sancionada y aplicada de conformidad a la ley 12990. Las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales podrán eximir del cumplimiento de los requisitos exigidos por la primera parte del presente artículo a los adquirentes que prueben fehacientemente serles de toda necesidad apartarse de aquellas exigencias. **Art. 27.?** Las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales fijarán a solicitud del propietario y por el término de la prórroga legal, un nuevo precio de arrendamiento o porcentaje en la distribución de los frutos, en los casos en que, habiendo ofrecido formalmente la venta del predio a los arrendatarios o aparceros o la formalización de nuevo contrato, éstos no aceptaren las condiciones de venta, arrendamiento o aparcería que en definitiva y a tales efectos hubieren igualmente determinado los citados organismos. **Art. 28.?** Las operaciones de compra y venta realizadas entre propietarios y arrendatarios y aparceros, quedan eximidas del pago del impuesto a las ganancias eventuales, siempre que el título de dominio del propietario tenga una antigüedad mínima de cinco años y el arrendatario o aparcerero posea igual antigüedad en la explotación del predio vendido. **Art. 29.?** Los propietarios podrán solicitar a sus arrendatarios o aparceros por intermedio de las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, la adopción de aquellas medidas que, sin que puedan causar perjuicios a estos últimos, redunden probadamente en el aumento o mejora de la producción. Igual facultad tendrán cuando desearan incorporar al predio arrendado, a su costo, alguna obra o mejora que se traduzca en similares efectos. Los citados organismos decidirán sumariamente acerca de la procedencia o improcedencia de las medidas solicitadas. Los arrendatarios o aparceros que sin causa justificada no cumplieran las indicaciones que resultaren procedentes o se opusieran a la incorporación de las obras o mejoras respecto de las cuales los propietarios hubieran obtenido la respectiva autorización de las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, se harán pasibles -según lo resuelva la cámara interviniente con relación a la gravedad del incumplimiento- de la pérdida de derecho a la opción a la prórroga prevista en el art. 2 de la presente ley, de la pérdida del derecho a la prórroga prevista en el art. 16 de la misma, o de la rescisión de contrato. **Art. 30.?** Para los contratos prorrogados legalmente, el plazo establecido en el inc. d), art. 18, de la ley 13246, se contará a partir de la fecha de publicación de la presente. **Art. 31.?** El Ministerio de Agricultura y Ganadería vigilará el cumplimiento de las obligaciones especificadas en los arts. 8, 10 y 18, incs. b), d), f), y g) de la ley 13246 y de la norma contenida en el art. 22 de la presente y denunciará las infracciones ante la cámara regional u organismo competente. **Art. 32.?** No será causal de desalojo la falta de opción en que hubieran incurrido los arrendatarios o aparceros, respecto de la prórroga suplementaria establecida en los arts. 4 y 50 de la ley 13246, en su redacción originaria. Los juicios de desalojo o rescisión iniciados por dicha causal serán archivados, quedando sin efecto los desalojos dispuestos por sentencias, aun cuando las mismas hayan pasado en autoridad de cosa juzgada salvo que hubieren sido ejecutadas a la fecha de promulgación de esta ley. Igual disposición regirá respecto de las conciliaciones en virtud de las cuales se hubiera convenido la entrega del predio por la misma causal. **Art. 33.?** Esta ley, salvo lo dispuesto en el artículo anterior, no enerva las decisiones de autoridad competente adoptadas por aplicación de las leyes 13246, 13897, 13936 y disposiciones anteriores a las mismas. **Art. 34.?** Facúltase al Poder Ejecutivo para confeccionar el t.o. de las leyes 13246 y sus modificatorias, pudiendo realizar las rectificaciones de forma necesaria a tal fin. **Art. 35.?** Comuníquese, etc.