



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY  
CÁMARA DE REPRESENTANTES  
Secretaría

COMISIÓN DE GANADERÍA,  
AGRICULTURA Y PESCA

REPARTIDO N° 437  
MAYO DE 2016

CARPETA N° 976 DE 2016

## ENAJENACIÓN DE INMUEBLES RURALES

Sustitución del artículo 35 de la Ley N° 11.029

*XLVIIIa. Legislatura*

## PROYECTO DE LEY

---

Artículo único.- Sustitúyese el artículo 35 de la Ley N° 11.029, de 12 de enero de 1948, en la redacción dada por el artículo 15 de la Ley N° 18.187, de 2 de noviembre de 2007, por el siguiente:

"ARTÍCULO 35.- Antes de enajenar un campo de una extensión igual o superior al equivalente a 500 hectáreas de índice de productividad CONEAT 100, todo propietario -con la sola excepción que se dirá e indicará en este mismo artículo- está obligado a ofrecerlo, en primer término al Instituto Nacional de Colonización (INC), el que tendrá preferencia para la compra por igual valor y plazo de pago.

Asimismo, en toda transacción mayor a 1.500 hectáreas CONEAT 100, el INC podrá optar por comprar hasta un 20% (veinte por ciento) del campo, el que deberá ser en una sola fracción cuyo índice CONEAT sea similar al promedio del índice CONEAT total involucrado en la operación original, no pudiendo la diferencia entre ambos índices CONEAT ser mayor a un 10% (diez por ciento). Si fuere necesario proceder a un fraccionamiento para esta operación los gastos correrán por cuenta del INC. A las fracciones así obtenidas por el INC sólo accederán empleados de explotaciones agropecuarias o grupos de estos.

La obligación preceptuada por el inciso primero regirá también en el caso de enajenaciones forzosas y en aquellas en las cuales la contraprestación del adquirente consista total o parcialmente en la entrega de acciones, valores u otros bienes, muebles o inmuebles.

El ofrecimiento no podrá condicionarse o ligarse a otras operaciones tales como la compra de semovientes, útiles, herramientas u otros bienes; y, en todos los casos, deberá consignarse el precio que se hubiere pactado o, en su caso, estimar en moneda nacional el valor que la parte vendedora asigna a la contraprestación del adquirente, estimación que no podrá superar el valor real fijado al inmueble por la Dirección Nacional de Catastro, y que representará la suma mediante la cual el INC podrá adquirirlo.

No regirá con respecto al Ente, la necesidad de seña de especie alguna como garantía de ejecución del contrato que se hubiere podido pactar.

El propietario que, con posterioridad a la vigencia de esta ley, haya fraccionado un campo que reúna alguna de las condiciones establecidas en el inciso primero deberá, asimismo, ofrecer previamente al INC cada una de las parcelas que proyecta enajenar, aunque aisladamente consideradas no alcancen el mínimo de superficie indicado en el inciso primero.

Sin perjuicio de lo expresado, en los casos de inmuebles rurales ubicados en los departamentos de Canelones, Colonia, Florida y San José, el ofrecimiento referido será obligatorio cuando la extensión sea igual o superior al equivalente a 200 hectáreas de índice de productividad CONEAT 100; siempre que el destino a darse por el INC sobre dichos bienes sea explotación lechera, hortifrutícola, avícola o suinicultura.

Igual obligación regirá, en todo el territorio nacional, para las enajenaciones que se realicen de fracciones de campo linderas a colonias del Instituto Nacional de Colonización.

Los ofrecimientos a que se refiere este artículo deberán presentarse en la Sede Central del INC o en cualquiera de sus oficinas regionales y se ajustarán a los requisitos formales que establezca la reglamentación que se dicte en la materia.

El INC dispondrá de un plazo máximo de veinte días hábiles para expedirse acerca de si acepta o no la oferta, transcurrido el cual sin que se expidiera, se entenderá que no hay aceptación.

Aceptada la oferta, caducarán automáticamente las promesas de compraventa preexistentes respecto al o a los padrones objeto de la operación, procediendo los Registros Públicos a cancelar las inscripciones que de aquellas existieren, a simple solicitud del INC.

La falta de cumplimiento de la parte enajenante de las obligaciones impuestas por este artículo, determinará la nulidad absoluta del negocio jurídico, la que operará de pleno derecho.

Sin perjuicio de ello, el enajenante será responsable del pago de una multa equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del valor real íntegro fijado por la Dirección Nacional de Catastro, para el o cada uno de los predios comprendidos en la operación.

Serán subsidiariamente responsables las demás partes del negocio jurídico, así como el escribano que otorgare la documentación que se va a inscribir en el respectivo registro, y el profesional rematador en caso en que se haga efectivo un remate.

Dicha multa será exigible por el INC y el importe de la misma ingresará al capital de éste".

Montevideo, 14 de abril de 2016

ALEJO UMPIÉRREZ  
REPRESENTANTE POR ROCHA  
ARMANDO CASTAINGDEBAT  
REPRESENTANTE POR FLORES  
EDMUNDO ROSELLI  
REPRESENTANTE POR COLONIA

---

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

---

Los legisladores firmantes de este proyecto de ley somos firmes partidarios y defensores del sistema de colonización, que a lo largo de su historia en nuestro país ha favorecido la producción nacional, el trabajo y el bienestar del trabajador rural y su familia.

Con el transcurso del tiempo, la legislación se ha ido actualizando de acuerdo a la evolución y el devenir de las realidades productivas, y en ese sentido se enmarca el presente proyecto.

Es notorio que en los departamentos que se mencionan en la redacción propuesta, las fracciones superiores a 500 hectáreas son escasas o inexistentes y así lo registran los censos y relevamientos llevados a cabo. Por ese motivo la labor de colonización no llega en ese ámbito territorial, ni tampoco permite al Instituto Nacional de Colonización incursionar en áreas no tradicionales ajenas a la ganadería y agricultura, como son la hortifructicultura, suinicultura y la avicultura.

Asimismo, en estos departamentos hay una fuerte presencia de la actividad lechera, que requiere menos superficie para el desarrollo de explotaciones de ese tenor y este proyecto transformándose en ley permitirá la existencia de colonias lecheras y campos de cría.

Todas estas actividades utilizan mano de obra y capital en forma intensiva, radicando población en el medio rural y estimulando la innovación tecnológica, por lo que se presentan como modelos idóneos para disminuir la emigración de la ya menguante población rural.

Por otra parte, entendemos que es útil para poder aumentar la superficie de las colonias ya existentes, facilitando el acceso al Organismo y a nuevos productores a la tierra, eliminar la barrera en todo el territorio nacional de las 500 hectáreas cuando se trata de campos linderos a las colonias ya existentes o a crearse en el futuro, a efectos de superar la limitación de superficie que hoy en día restringe- en forma inconveniente a los efectos de la expansión del modelo de colonización- el accionar del Instituto.

Montevideo, 14 de abril de 2016

ALEJO UMPIÉRREZ  
REPRESENTANTE POR ROCHA  
ARMANDO CASTAINGDEBAT  
REPRESENTANTE POR FLORES  
EDMUNDO ROSELLI  
REPRESENTANTE POR COLONIA

≠