

06414

CAPITULO 10ASPECTOS INSTITUCIONALES Y LEGALES10.1. ADMINISTRACION DEL PROGRAMA

Al describir en el Apéndice L del Informe Preliminar, la legislación que gobierna el manejo de los recursos naturales, se puso de manifiesto la diversidad de agencias gubernamentales que concurren con su acción en el área.

A los tres niveles de poderes: nacional, provincial y municipal, con campos de competencia específica o concurrente, se agrega la complejidad que resulta de que un mismo recurso, el del agua por ejemplo, esté administrado en el orden provincial por distintas dependencias de la administración pública, según los diversos usos o ámbitos de intervención que se considere.

La diversidad y dispersión de los organismos que tienen responsabilidades concretas, dentro de la estructura político administrativa, en las materias comprendidas en el Programa, conspiran naturalmente contra el principio rector de centralización y coordinación que debe presidir su ejecución.

Ello conduce a pensar en la conveniencia de propiciar la creación de un ente, que tome a su cargo todos los aspectos del planeamiento, lo que supone sustraer a la competencia específica de los distintos ministerios y reparticiones administrativas, determinadas atribuciones que les están acordadas por la legislación ordinaria provincial.

①
F.3111
A29e
2. etapa
III

10.1.2. Creación de un ente administrador

Parece evidente que si bien dentro de los cuadros de la administración pública de la provincia y del actual ordenamiento legislativo de la misma, existen los resortes y los institutos legales que en su conjunto posibilitarían las acciones necesarias para dirigir y administrar las distintas facetas del Programa, esa estructura carece de la agilidad y coordinación que las operaciones programadas requieren.

Por todo ello se propicia la creación de un ente que tome a su cargo todos los aspectos del planeamiento, desde la ejecución de las obras y realización de los trabajos programados y la coordinación, con las restantes agencias de Gobierno, que coadyuvarán en su acción y que en determinadas materias no se las desplaza (tales las funciones de policía, justicia, educación y las políticas en general).

No debe perderse de vista que el Programa elaborado apunta al desarrollo económico-social del área basado en el más racional aprovechamiento de algunos de sus recursos naturales; por lo que el Ente que se cree debe adecuar su estructura institucional a esta peculiaridad de su objetivo.

Desde ya se advierte que el éxito de la actividad del Ente, dependerá de la capacitación, dinamismo e imaginación de quienes tengan la responsabilidad de su dirección, como también de que se preserve su cometido de la influencia de las contingencias políticas.

Se señala también la conveniencia de que el Ente va

ya integrando su estructura y personal en forma gradual, siguiendo el ritmo y las exigencias que la propia marcha del Programa irá creando. Si bien la programación que se ha elaborado contempla en su amplio marco las más variadas intervenciones, ello no implica que el Ente deba ser dotado desde el principio de su estructura completa que abarque la totalidad de los objetivos a alcanzar en el tiempo. Por el contrario, por razones incluso de sana práctica administrativa, se aconseja la mayor simplicidad burocrática inicial y el menor número posible de técnicos y funcionarios. En lo posi—ble, se recomienda reclutar éstos de los cuadros de la administración pública, donde será factible encontrar hombres muy capaces, conocedores de los problemas que el Ente debe encarar y dispuestos a brindar su esfuer—zo para la consecución de los objetivos programados.

Por último, se señala la trascendental importancia que reviste la comprensión y colaboración de los pobla—dores del área, para obtener las cuales debe difundir—se por todos los medios posibles los alcances del Plan, las soluciones que se procuran y los resultados que se esperan y que se van alcanzando sobre la marcha.

10.1.2.1. Características jurídicas

En primer lugar, se considera esencial que el Ente tenga el carácter de órgano estatal (con participación, en su conducción, de los sectores de la producción), integrante de la administración provincial, pero plenamente descentralizado, es decir, dotado de autarquía funcional y financiera.

Aún cuando se reconozca la necesidad de que actúe dentro de los lineamientos generales que en materia de política económica-social señale el Gobierno Provincial, debe procurarse dotar al Ente de una dirección y administración independientes.

En cuanto a su autarquía financiera, es de fundamental importancia asignarle fuentes propias de recursos, que le posibiliten cumplir sus fines sin depender exclusivamente de las asignaciones presupuestarias, las que de todos modos se recomienda asegurar, sobre todo para atender en los primeros tiempos las inversiones que deban hacerse en cumplimiento del Programa y hacer frente a los gastos de funcionamiento, administración de las obras y prestación de servicios.

Debe atribuírsele la doble capacidad de derecho público y privado, entendiéndose la primera como la resultante de una relación de sujeto supraordenado frente a otros subordinados, es decir, similar a la que poseen los órganos de autoridad gubernamental, que poseen capacidad para obligar a los súbditos por una declaración unilateral de voluntad, que es la orden. Ello se conoce con el nombre de "jus edicendi", que obliga a los destinatarios de las normas que se emiten.

Como sujeto de derecho privado, la relación del Ente con los sujetos con quienes se vincula, es jurídicamente equivalente; puesto que las normas no emergen de actos de autoridad sino que son producidas por contratos a los cuales las partes quedan jurídicamente obligadas a un comportamiento recíproco.

En el parágrafo siguiente, al comentar las funciones que debe tener el Ente, se señalarán cuales de ellas responden a una u otra capacidad jurídica.

Al acordarse capacidad de derecho público al Ente, resulta imprescindible deslindar el ámbito territorial sobre el cual se le reconoce jurisdicción, es decir, el área sobre la cual el Ente tiene poder para dictar normas, juzgar sobre su aplicación y aplicar la coerción necesaria a los fines del cumplimiento compulsivo.

Ese ámbito territorial sobre el cual ejercerá su competencia el Ente, se considera que debe quedar circunscripto al área regable con las aguas derivadas de la presa de "La Aguadita", tanto la servida actualmente por los canales en servicio como los que se construyan en el futuro.

Esta definición territorial resulta necesaria a los fines de prevenir eventuales conflictos con otras autoridades y aún con los propios gobernantes, en las relaciones de derecho público, es decir, cuando el Ente actúa como autoridad y ejerce funciones regulatorias.

El deslinde topográfico de la jurisdicción sometida al imperium del Ente, se deja a la determinación del Poder Ejecutivo, lo que permitirá ir incorporando nuevas zonas, en la medida que los estudios hidrológicos y ecológicos aconsejen eventualmente extender la zona de influencia del regadío con aguas del sistema de la mencionada presa o con aguas subterráneas.

En cambio, para el ejercicio de sus funciones de promoción y empresarias, vinculadas con su acción de

planificación y de fomento, que caen dentro del dominio del derecho privado, el Ente no tiene por que ajustarse al área de su competencia normativa, pudiendo extender su campo operativo a zonas aledañas que se interinfluencien recíprocamente con el área de su jurisdicción.

Por lo que hace a su sede, se aconseja que ella sea en la Ciudad de San Miguel de Tucumán; lo que tiene la ventaja de ubicar la dirección del Programa en el centro gubernamental de la Provincia, facilitando esto la coordinación de funciones que debe cumplir el Ente.

Por lo demás, la proximidad de la ciudad capitalina con el área, no afecta el principio que recomienda ubicar la sede de las autoridades del Ente, en la misma región del Programa.

Se propone para dicho Ente la denominación de Instituto para el Desarrollo de El Cadillal, en adelante designado como INDECA.

10.1.2.2. Funciones generales

El objetivo esencial de este Ente, es el de ejecutar el Programa de Desarrollo elaborado, manteniéndolo permanentemente actualizado para lo cual deberá completarlo y/o introducir los reajustes que la marcha del plan vaya imponiendo.

Importante es también acordarle funciones de coordinación de la programación y ejecución de la administración del desarrollo en todo el ámbito del área, en tanto se trate de obras o trabajos vinculados al Programa.

Deben ser colocadas a cargo de este Ente, el estudio, proyecto, construcción y supervisión de todas las obras y trabajos públicos que fuese necesario realizar para la ejecución del Programa, como así también el contralor de las obras y trabajos de habilitación agrícola que se realicen dentro del área.

Todo lo referente a la colonización de las tierras ubicadas dentro del área jurisdiccional del Ente, como así también la ejecución de proyectos de reagrupamiento de parcelas, debe estarle atribuido al mismo.

A efectos de que todo lo relativo al manejo del agua dentro del área, responda a una política unitaria y acorde con los objetivos del Programa, se recomienda otorgar al INDECA las funciones y poderes que la actual ley de riego confiere a los subdelegados, quienes desempeñan en sus respectivos distritos las mismas funciones que la Junta Superior de Irrigación, de la cual dependen.

Con el fin de no alterar la organización funcional establecida por la ley de riego para la administración del agua, se establece que en esta materia el Ente actuará bajo relación jerárquica de la mencionada Junta Superior de Irrigación, es decir, que serán recurribles ante la misma, las resoluciones que dicte el Ente, sea las que resuñan cuestiones que puedan suscitarse entre las autoridades de riego que de él dependen (compartidos, inspectores o delegados) o las adoptadas en los recursos de apelación de sentencias o resoluciones provenientes de estas autoridades.

Estando exceptuadas de la jurisdicción del INDECA,

las zonas sometidas a la autoridad municipal, el planeamiento y ejecución de obras o trabajos y/o prestación de servicios públicos en los centros de población existentes, debe ser hecho en coordinación con las respectivas municipalidades. Respecto a los nuevos centros poblados que se constituyen, el INDECA tomará a su cargo directamente esas tareas, conviniendo su ulterior traspaso a las autoridades municipales una vez que éstas se constituyan.

Una de las funciones de trascendental importancia a asignarse al Ente, es la de organizar o fomentar la comercialización e industrialización de la producción agropecuaria del área, lo que deberá hacer planificando periódicamente la misma y con el estudio actualizado de los mercados en los cuales pueda volcarse esa producción. Esta función, unida a la asistencia tecnológica y crediticia de los productores, constituirá el pilar más importante en que se asiente el éxito del Programa.

A los fines de financiamiento de las inversiones que deban realizarse para la ejecución de los proyectos que deriven del Programa, el Ente debe quedar autorizado expresamente para adquirir obligaciones con bancos y otras instituciones crediticias, incluso internacionales; previéndose la necesidad de que como garantía de los préstamos que reciba, deba constituir garantías o avales especiales, sea de la Provincia, de la Nación o del sistema bancario oficial.

10.1.2.3. Dirección y administración

Como órganos de dirección y administración del Ente,

se recomienda la creación de un Consejo de Administración formado por un número reducido de personas, que podrían ser cinco incluido el Presidente, y una Gerencia General con funciones ejecutivas bien definidas.

En atención a las facultades jurisdiccionales que se le acordarían al Ente, es razonable que en su composición prive la representatividad directa del Estado sobre la del sector privado; por lo que de los cinco miembros del Consejo, se reduce a dos el número de los que deberían ser propuestos por los sectores no estatales (productores agrarios y empresarios en general).

Los deberes y atribuciones de dicho Consejo de Administración son, primordialmente, los de elaborar el plan de acción necesario para la puesta en marcha del Programa, con su proyección por un período mínimo de cinco años, que se irá integrando año a año y reajustando con las correcciones que la ejecución del Programa haga necesarias. Asimismo, le corresponderá aprobar el presupuesto de gastos y cálculo de recursos, como también un programa de explotaciones. El presupuesto convendrá sea dividido en dos partes: de funcionamiento, donde figuren como egresos los gastos administrativos, operativos y el déficit de explotación -si lo hubiere- resultante de la actividad empresarial del Ente, y contabilizándose como ingresos las contribuciones especiales del Gobierno Provincial, retribución de servicios, contribuciones varias y superavit en su caso, de explotación o actividad empresarial; y presupuesto de capital, donde se registren como ingresos los ahorros del presupuesto funcional, produci

do de créditos internos y/o externos, recuperación de inversiones, etc., y como egresos las inversiones en la infraestructura, en el desarrollo de recursos naturales, las que se efectúen en forma directa o indirecta en empresas, amortizaciones de títulos, etc.

Atribución importante del Consejo de Administración será además de la de adquirir bienes por los distintos medios usuales, la de solicitar al Poder Ejecutivo la expropiación de las tierras que fuesen necesarias para la ejecución del Programa, a las que individualizará y tasará. Autorizada su expropiación, será el INDECA quien deba promover los juicios respectivos y realizar los demás actos que sean necesarios para incorporar a su patrimonio los inmuebles afectados.

Dentro del régimen expropiatorio, se contempla la posibilidad de que se desafecten de acuerdo a determinadas circunstancias, parte de las tierras declaradas de utilidad pública; atribuyéndose al Ente la facultad de proponer al Poder Ejecutivo el dictado de tales medidas en los casos que lo considere procedente.

En materia de colonización, será de competencia del Consejo, establecer el tamaño de las unidades económicas, así como su precio y condiciones de pago; como así también llamar a concurso público de selección de adjudicatarios, aprobar la tabla de puntaje en función de la cual debe aplicarse el sistema de preferencias; discernir las adjudicaciones, declararlas concluidas con arreglo a las causales previstas y otorgar oportunamente los títulos de propiedad.

La actividad jurisdiccional del INDECA se ejerci-

tará principalmente, en la facultad que debe acordársele para expedir los reglamentos administrativos que regirán en el área, con excepción de las zonas administradas por las municipalidades; reglamentos que podrán preveer incluso la aplicación de multas a los infractores, contra las cuales podrán los particulares recurrir ante el Poder Ejecutivo.

Los deberes y atribuciones del Presidente y Gerente General es conveniente que queden bien deslindadas; haciendo de este último el órgano ejecutor por excelencia, tanto de los estudios y proyectos que en definitiva deban ser realizados de acuerdo con la programación aprobada, como en general para ejecutar las resoluciones del Consejo y órdenes que imparta la Presidencia dentro de la esfera de sus respectivas competencias. En especial se aconseja conferir al Gerente, las facultades y autoridad de primera instancia administrativa en el otorgamiento de concesiones y permisos, como así también en el ejercicio de los poderes de policía y en las cuestiones contencioso-administrativas que se susciten, tanto entre los usuarios de los servicios que preste el INDECA como los que se promuevan entre ellos y el INDECA. Desde ya que las resoluciones de dicho funcionario deberán ser recurribles ante el Consejo.

10.1.2.4. Régimen patrimonial y financiero

Es esencial dotar al Ente de un capital y de los recursos necesarios para cumplir sus fines, de manera que se configure plenamente la autarquía financiera de que debe gozar.

El patrimonio del Ente lo integrarán las tierras y demás bienes que adquiriera, como también las obras hidráulicas de derivación y distribución para el riego de las aguas derivadas de la presa de "La Aguadita", que se construyan o se remodelen en el futuro.

En cuanto a los recursos, estarán representados por las asignaciones presupuestarias que haga la Provincia proveniente de rentas generales; recomendándose que esos aportes se realicen obligadamente dentro de un número determinado de ejercicios financieros -que podrían ser cinco, conforme a las previsiones de financiamiento del Programa- por montos cuya fijación deberá hacerse atendiendo a las disponibilidades del erario público provincial.

Otros recursos del Ente lo constituirán las utilidades que arrojen las funciones empresarias que éste desarrolle, sea en forma directa o a través de las empresas en las que participa. También el importe de las contribuciones, comisiones, servicios de amortización e ingresos por cobro de tarifas, cánones, derechos, multas, etc.

Recomiéndase la creación, como recurso especial del Ente, de un impuesto por contribución de mejoras que grave a todos los inmuebles de propiedad privada ubicados en el área, incluso los que se encuentren en el radio de los centros urbanos, dado que éstos también se beneficiarán con el desarrollo general de la zona que provocará la ejecución integral del Programa. La cuantía de dicho impuesto se determinará tomando en cuenta las inversiones totales y gastos que demande el Progra

ma y el beneficio directo e indirecto que resulte para los titulares de los inmuebles afectados, representado por el mayor valor o plusvalía que experimenten. La cuota anual que deban abonar los propietarios, estará en relación a los desembolsos efectuados o presupuestados para ese mismo año.

10.1.2.5. Modalidades operativas

Siendo un presupuesto básico para la administración del desarrollo de un área determinada, la necesidad de integrar la actividad de los diversos ministerios o reparticiones públicas con responsabilidades concretas en esa área, debe asegurarse el mecanismo a través del cual esa integración se consiga.

Para ello, si bien es conveniente que las relaciones del Ente con el Poder Ejecutivo se canalicen a través del Ministerio de Economía, se aconseja invertir al INDECA de facultades para requerir directamente de cualquier dependencia de la administración pública provincial y reparticiones autárquicas, toda la colaboración necesaria incluso para la realización de trabajos, obras, prestación de servicios, preparación de informes y estudios, etc.

Con el fin de aprovechar en lo posible el personal técnico y administrativo que se desempeña actualmente en la administración pública de la Provincia, y evitar el aumento de la burocracia, resulta conveniente prever la posibilidad de que el Poder Ejecutivo, a solicitud del Ente, adscriba transitoriamente personal de otras dependencias.

El Ente utilizará al Banco de la Provincia como agente financiero, tanto para la recaudación de los fondos que por todo concepto deba percibir, como para canalizar los préstamos que acuerde a los productores y empresarios del área. Anteriormente se hizo referencia a la programación que en materia crediticia deberá hacerse por acuerdo del Ente con el Banco, por la que se fijará la cartera anual a destinarse en la atención de los préstamos, monto máximo de los mismos, plazo de amortización, tipos de interés, garantías, destino y su pervisión del empleo de los fondos.

Se aconseja establecer el principio de que todos los servicios que preste el INDECA, deben ser retribuídos por los usuarios, en proporción al uso efectivo o beneficio que cada uno de ellos recibiere de los respectivos servicios. La fijación de las tarifas y cánones debe hacerse en función de los beneficios directos o indirectos que resulten de las obras ejecutadas y servicios que se presten.

En lo que hace a su régimen contable y administrativo, se recomienda que el INDECA se organice como una empresa privada y que su personal quede sujeto a las disposiciones comunes laborales.

Punto importante que posibilitará que el Ente se maneje con la agilidad y elasticidad requeridas en atención a los fines que debe cumplir, es el que se refiere a la excepción que debe consagrarse a su favor, respecto a las normas de la ley de contabilidad y de obras públicas.

ITALCONSULT ARGENTINA S. A.

La fiscalización y contralor contable del Ente deberá ejercerse por intermedio de la Contaduría General de la Provincia, mediante el examen de la cuenta de inversión, lo cual suponer liberarlo de los controles preventivos que de común traban el desenvolvimiento de las agencias gubernamentales. Ello, sin perjuicio de someter a los miembros del Consejo de Administración y al Gerente General, como agentes responsables de la dirección y administración del Ente, al juicio de responsabilidad que prevé la ley de contabilidad local.

10.2. AFECTACION DE LAS TIERRAS COMPRENDIDAS EN EL AREA

10.2.1. Estructura de las explotaciones agrarias

En el informe preliminar se apuntaron las premisas establecidas para llegar a distintas alternativas del Programa de Desarrollo, según el grado de integridad con que se deseara resolver los problemas de mayor repercusión que existen en el área.

El análisis de esas alternativas ha sido profundizado en esta segunda etapa del estudio, permitiendo formar opinión cabal acerca de las ventajas de cada una de ellas; lo que en definitiva ha conducido a la elección de una solución -que es la desarrollada en los Capítulos anteriores.-

En esta parte del estudio se expondrán las intervenciones que se recomiendan en el régimen fundiario del área y la forma de instrumentarlas legalmente, con miras a alcanzar la más amplia reestructuración agrícola del conjunto, en los términos más satisfactorios del punto de vista social y de mayor factibilidad económico-financiero.

10.2.2. Formas de intervención en el régimen fundiario

El programa que se ha elaborado abarca la totalidad del área regable, razón por la cual las medidas institucionales que se recomiendan deben comprender a ésta en su integralidad.

No obstante, difieren en cuanto a su intensidad las medidas que se aconsejan, según que los inmuebles

comprendidos en el área tengan o nó derechos de agua para regadío legítimamente acordados.

Para la zona de expansión, es decir sin riego em padronado, con predominio de propiedades de mayor extensión y con poca superficie cultivada, se recomienda la declaración de utilidad pública que posibilitará su ulterior expropiación a los fines de constituir los tipos de estructura de explotaciones agrícolas indicados en el Capítulo 5, en las que se complementan la agricultura de regadío con la de secano y se combinan las formas de explotación intensiva y semi-intensiva.

Las tierras que se expropián en esta zona, se destinarán a radicar en primer lugar a los agricultores ya asentados en la misma, permitiendo el excedente, instalar a los pequeños productores que explotan minifundios y que sea menester desplazar como consecuencia de las acciones de reagrupamiento de parcelas que se recomienda emprender, previa selección de acuerdo con el número de unidades disponibles y su aptitud para explotarlas racionalmente.

En forma paralela al régimen expropiatorio, se aconseja instituir un sistema de desafectaciones del mismo, que funcionará en la medida que se cumplan determinadas condiciones relacionadas con la superficie de los inmuebles y forma de explotación.

Respecto a la zona actualmente empadronada con riego, no se recomienda su declaración de utilidad pública sino de interés social, con efectos jurídicos especiales que deben quedar establecidos en la ley, pero que

no implican el desapoderamiento de los inmuebles afectados, sino la imposición de determinadas restricciones fundadas en el interés común pero que no afectan en su esencia al dominio.

Las restricciones que se prevén tienden por una parte a impedir que se acentúen los defectos de estructura provocados por la excesiva subdivisión de la propiedad, posibilitando por el contrario su corrección mediante la concentración de las parcelas, y por otra parte obtener que las tierras sean trabajadas en forma racional.

10.2.2.1. Declaración de utilidad pública: expropiación

Tal como se ha expresado precedentemente, esta medida debe alcanzar solamente a los inmuebles rurales (se excluyen los sectores urbanos y periurbanos) ubicados dentro del área, que no tengan acordados derechos de riego.

A propuesta del INDECA -quién la formulará a medida que la ejecución del Programa lo requiera- el Poder Ejecutivo autorizará mediante decreto la expropiación de los inmuebles o parte de ellos que se individualicen, a los fines sea de su colonización, reagrupamiento de parcelas o construcción de obras hidráulicas y demás proyectadas en función del Programa.

El valor de las tierras cuya expropiación se autorice, será fijado por el Ente teniendo en cuenta la productividad de las mismas (rendimientos físicos y valor de los productos) calculada sobre la base del promedio

de los últimos cinco años anteriores a la expropiación.

Dicho valor le será ofrecido al propietario en la instancia administrativa de avenimiento, y de ser aceptado se formalizará con el INDECA la transferencia de dominio a su nombre y pago de ese importe como precio de adquisición.

El avenimiento puede lograrse también mediante el arbitrio de ofrecer al expropiado, en pago de la superficie que se le expropia, tierra con derecho a riego en la zona de expansión, ya sistematizada o asegurada por lo menos la provisión de agua. Los respectivos valores de la tierra expropiada y de la ofrecida, se compensarán hasta la suma menor.

Otra forma de avenimiento puede consistir también en que el importe debido en concepto de indemnización, se aplique a compensar las obligaciones del expropiado por canon de las obras o por contribución de mejoras sobre la superficie a cuya adjudicación hubiere optado.

De no producirse el avenimiento, se promoverá el respectivo juicio expropiatorio, lo que estará a cargo del INDECA, ajustándose el procedimiento a lo preceptuado en la ley general de expropiaciones vigente en la Provincia, la que contempla el depósito de la suma que como indemnización hubiere fijado el expropiante, siempre que la misma no supere el importe de la valuación fiscal crecido hasta un treinta por ciento, pagándose las mejoras por separado si su valor no estuviera incluido en dicha valuación.

Como reglas especiales de procedimiento para es-

tas expropiaciones, se recomiendan las siguientes:

- a) Notificado el demandado de la consignación judicial de la cantidad fijada como indemnización, el juez ordenará poner en posesión el inmueble al INDECA y simultáneamente, declarará transmitido el dominio del mismo a favor de éste, ordenando su inscripción en el Registro de la Propiedad. Esta regla procesal acelerará la incorporación de los bienes expropiados al patrimonio del Ente, sin necesidad de aguardar la finalización del juicio; lo que permitirá integrar más rápidamente el capital dotal asignado al mismo y disponer libremente de esos bienes al colonizarlos;
- b) La caducidad de la declaración de utilidad pública se producirá a los diez años de la fecha de promulgación de la ley, en caso de que durante ese lapso no se promuevan los respectivos juicios;
- c) El derecho de retrocesión que la ley general de expropiaciones acuerda al expropiado si trascurriesen dos años de la sentencia sin haberse dado al bien el destino previsto, conviene reglamentarlo de un modo especial. En primer lugar, se aconseja extender dicho plazo a diez años, atendiendo a la envergadura de las obras programadas. Luego, establecer una instancia previa de interpelación judicial al Ente a efectos de que dentro del término de un año a contar de la interpelación, dé al inmueble expropiado el destino previsto, el que se considerará cumplido si se hubiere dado principio de ejecución a los trabajos preparatorios de las obras programadas. Y por

último, una previsión respecto al pago de intereses por parte del accionante por retrocesión, para el caso que hubiere estado en la tenencia o usufructo sin cargo del inmueble expropiado.

10.2.2.2. Desafectación

Según se anticipó en el párrafo 10.2.2, se aconseja instituir un sistema de desafectaciones de la declaración de utilidad pública, a favor de los propietarios de inmuebles o parte de los mismos, que funcionará dentro de determinados parámetros de superficie y forma de explotación de la tierra.

Los principios orientadores de las medidas que en esta materia se propician, son -conforme se señaló en el Informe General de la Primera Etapa, pág. 264- los de obtener el aprovechamiento racional de los recursos naturales del área, impidiendo que ninguna superficie regable sea desaprovechada, con lo que la relación beneficio- costo del Programa quedará asegurada, y de que cada unidad de explotación permita como mínimo el trabajo de una familia agraria, como también el de dar oportunidad de convertirse en propietarios al mayor número posible de productores y trabajadores rurales.

La superficie desafectable oscilaría entre las veinte y las setenta hectáreas. Por debajo y por arriba de estos topes funcionaría la expropiación, a menos que el excedente de las setenta hectáreas no alcance a constituir una unidad económica, en cuyo caso se desafectaría el total. En el supuesto de que el excedente configure o sea mayor a una unidad económica, se lo

expropiará, desafectándose la superficie máxima prevista, o sea, setenta hectáreas.

La otra condición para que funcione la desafectación, es que el predio haya sido objeto durante un lapso mínimo de tres años anteriores a la sanción de la ley, de una explotación agraria, ejercida en forma directa y personal por su propietario, cónyuge, ascendientes, descendientes o colaterales hasta segundo grado. Esta condición es concurrente con la anterior, de modo que la desafectación sólo procederá cuando se den ambas a la vez.

Es razonable -y así se propone establecerlo- que la ubicación de la fracción a desafectar dentro de cada propiedad -en el caso desde ya de desafectación parcial- la fije el interesado y el Ente la acuerde, a menos que militen fundados motivos de orden técnico que hicieran forzoso otra ubicación.

Si fueren varios los titulares de dominio, o el inmueble perteneciera a una sociedad civil, la desafectación podrá acordársele a cada uno de sus integrantes, siempre que éstos constituyan desde el punto de vista familiar como económico, núcleos independientes; no así respecto a las sociedades de capital, que sólo se les reconocerá derecho para desafectar una unidad dentro de los límites establecidos.

La desafectación de una superficie, no supone que ella quede substraída a las orientaciones de la planificación elaborada; sino por el contrario, sus propietarios estarán sujetos a las normas que en punto a manejo del

suelo y del agua dicte el Ente. Además, si la explotación a que era sometida y que fúe factor determinante para su dasafectación, fuese disminuyendo sin razones atendibles y llegase a reducirse al término de cinco años en más de un tercio, esa tierra podrá ser expropiada a los fines de incorporarla en términos eficaces al Programa.

A efectos de estimular los casos de avenimiento con la expropiación y reducir el número de pleitos por este motivo, se recomienda exceptuar por el término de cinco años el pago de impuesto inmobiliario, al propietario que se aviniese con el precio ofrecido; exención que beneficiará a la superficie que se le desafecte. Por el contrario, si no aceptare el precio ofrecido, a la parte desafectada se le asignará como valuación fiscal para el pago de dicho impuesto, el valor reclamado en el juicio expropiatorio; lo cual se justifica puesto que será ése el justo valor que reconoce el propio interesado para su tierra.

10.2.2.3. Declaración de interés social: restricciones

Ya se ha dicho precedentemente que la declaración de interés social que se recomienda para la zona de propiedades con riego empadronado, tiene alcances jurídicos distintos a los una declaración de utilidad pública. Aquélla ampara y hace procedentes algunas restricciones al ejercicio del dominio, sin que importe limitación esencial al derecho de propiedad que hiciera factible la expropiación. A la vez, esta modalidad tiene la ventaja de no desalentar a los actuales titu

lares de dominio, como ha ocurrido en otros casos de colonización frente a la declaración de utilidad pública.

Esas restricciones serían las de no poder subdividir los inmuebles en parcelas que no configuren unidades económicas a juicio del INDECA, y en no poder mantenerlos por espacio mayor de un año sin ningún género de explotación, o llevar a cabo ésta irracionalmente.

La primera de las restricciones señaladas funcionará en la medida que los escribanos no autorizarán escrituras de división de condominio, ni los jueces aprobarán partición o adjudicación, que no cuenten con la previa autorización del Ente. Tampoco aprobarán las oficinas públicas planos de subdivisión en esas condiciones, ni se inscribirán actos realizados en violación de dicha prohibición. Además, se propone la aplicación de multas a los que transgredan esta disposición.

En cuanto a la obligación de mantener a los inmuebles en grado racional de explotación su incumplimiento autorizará la expropiación de los mismos.

Teniendo en cuenta que dentro de la zona de propiedades empadronadas para el riego, a las que comprende la declaración de interés social, predomina el minifundio, se prevé el trazado de planes de reagrupamiento de parcelas. Dichos planes contemplarán en primer término, que las acciones de este tipo sean ejecutados mediante el consenso de todos los propietarios parvifundistas. Sólo en el caso que ello no fuese posible,

el proyecto se hará de realización obligatoria si están de acuerdo con él la mitad por lo menos de los interesados.

Declarada la obligatoriedad de un plan de agrupamiento parcelario, podrán expropiarse los inmuebles necesarios para llevarlo a cabo. Sobre la base de ellos, o integrándolos con otros predios vecinos, se constituirán las unidades económicas; y al excedente de propietarios que fuese menester desplazar, se les reconocerá preferencia para la adjudicación de unidades económicas en las tierras de colonización, siempre que se tratase de agricultores que trabajasen el predio en forma directa y personal.

A efectos de incentivar la adecuación de las explotaciones existentes en esta zona de interés social, se prevé la conveniencia de extender a sus titulares, los beneficios del crédito planificado para el resto del área y de la asistencia crediticia que prestará el INDECA a los adjudicatarios de las unidades económicas que adjudique.

De este modo, y por un medio indirecto que no exige el desapoderamiento de la tierra a sus actuales poseedores, se entiende posible la reestructuración de las explotaciones del área, haciendo participar en la consecución de los objetivos del Programa, a todos los productores ubicados en la misma, los que orientados por el Ente planificador, se convertirían en los artífices de su propio progreso.

10.2.3. Derechos de agua

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

A efectos de asegurar los derechos y dotaciones de agua para las explotaciones existentes y que se implanten en el futuro dentro del área, se estima fundamental que se conceda legalmente ese derecho para regar la superficie que se recomienda en el Programa. El Ente se comportaría como un concesionario, con facultades para redistribuir el caudal que se le entrega en la cabecera del área, entre todos los usuarios.

Los derechos de los actuales regantes empadronados deben ser desde ya respetados, aconsejándose transformar en permanentes los derechos concebidos con carácter eventual existentes a la fecha de sanción de la ley.

Los nuevos permisos que otorgue el INDECA será provisorios, hasta tanto no se haya otorgado a esos permisionarios, título de propiedad de la tierra adjudicada. A partir de ese momento, el permiso se convertirá en una concesión permanente, sujeta a la legislación común.

En atención a que es de todo interés que los volúmenes de agua necesarios para la implantación de los cultivos que se recomiendan en el plan, conforme a lo señalado en el capítulo 5, no se vean afectados en el futuro merced al otorgamiento de nuevos derechos que pudieran hacerse en zonas ubicadas aguas arriba de la presa de La Aguadita, y teniendo en cuenta que los aprovechamientos actuales y los proyectados en este estudio, han sido calculados para adecuarse al funcionamiento del embalse de El Cadillal, corresponde de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la ley de riego de

ITALCONSULT ARGENTINA S. A.

la Provincia, declarar cerrada el otorgamiento de concesiones de carácter permanente a servirse con aguas derivadas del mencionado embalse; pudiendo sólo otorgarse concesiones de aprovechamiento eventual, con el estricto alcance que le asigna la ley a ese vocablo.

Se prevé por último que la administración de los canales para riego, bebida, uso industrial, drenaje o desagües, quede a cargo del Ente hasta que se constituyan los consorcios de usuarios, conforme a la legislación en vigor -cuyo examen se hizo en el Apéndice L del Informe de la Primera Etapa- y a la reglamentación especial que dicte el Ente, en la cual se contemplarán las modalidades particulares del área y los objetivos específicos del Programa.

También estará a cargo del INDECA la administración de las obras hidráulicas para abastecimiento doméstico de las áreas urbanas, mientras no se convenga con las respectivas autoridades municipales la transferencia de esos servicios.

10.3. REGIMEN DE COLONIZACION

10.3.1. Necesidad de un régimen especial

En el Apéndice L del Informe General correspondiente a la Primera Etapa de este Estudio, se señaló que la Provincia cuenta en materia de colonización, con una ley general, la n° 1.243, sancionada en el año 1915, que autoriza al Poder Ejecutivo a crear y fomentar la formación de colonias agrícolas. Se han dictado, además, otras leyes que organizan colonizaciones especiales, tales como la de La Florida, Agua Dulce, Santa Anna, etc.

La ley general, a pesar de su antigua data, contiene algunas disposiciones de interés dignas de tenerse en cuenta en esta oportunidad; en especial, las que regulan la actividad de los particulares que pretendan fundar colonias, quienes deberán observar una serie de requisitos a fijarse por el Poder Ejecutivo en cuanto a extensión de los lotes, forma de pago de los mismos y reservas para plaza, escuela, policía, servicios públicos, calles y caminos.

No obstante, se considera de todo punto de vista necesaria la sanción de un régimen especial para la colonización del área del Programa, atentas las particularidades que ofrece tanto la estructura de la propiedad y de las explotaciones existentes en la misma, como los objetivos específicos que se procura alcanzar con la programación proyectada.

El régimen que se recomienda contempla esas particularidades y esos objetivos, y recoge a la vez la ex-

perencia de aquellas otras colonizaciones especiales que han sido reseñadas en el mencionado Apéndice y también la formada a través de la acción de los organismos federales que han tenido a su cargo la actividad oficial colonizadora a partir del año 1940, fecha de sanción de la ley nacional n° 12.636.

10.3.2. Ambito de aplicación y objetivos generales

Se cree conveniente que la acción colonizadora pueda ser realizada por el Estado y también por los particulares. La de la iniciativa y los recursos privados, constituyen de este modo un valioso aporte a la obra de por sí compleja y costosa de habilitar rápidamente nuevas superficies a la actividad agrícola, facilitando el acceso a ella en condiciones razonables del mayor número posible de productores.

La actividad directa del Estado estará a cargo del Ente que administrará todo el área y se ejercerá sobre las tierras que adquiera con esos fines por cualquiera de los medios previstos: compra, permuta, cesión y también por expropiación en los casos que ello sea necesario.

Indirectamente, se procura también fomentar la colonización de la tierra de los particulares, posibilitando que sean ellos mismos quienes la asuman o lo hagan por intermedio del INDECA, con quien convendrán la forma de llevarla a cabo y las respectivas prestaciones a que se comprometen.

Pero en cualquiera de los supuestos contemplados,

la acción colonizadora debe satisfacer ciertos requisitos que se consideran básicos para el logro de los ob-jetivos del Programa.

En primer lugar, debe posibilitar el acceso a la propiedad de la tierra, del mayor número posible de productores y asalariados rurales; lo que tenderá a dar adecuada solución al problema social de radicar a una masa importante en condiciones adecuadas tanto del punto de vista económico como jurídico. Es por ello -por otra parte- que en el Estudio se prevé la consti-tución del máximo de parcelas en que es factible subdi-vidir el área, sin sacrificar principios técnicos y e-conómicos que conspirarían con el buen éxito de las em-presas agrarias que en ella se instalarán.

Precisamente el tamaño de las unidades económicas, es otro de los presupuestos básicos que debe observar-se en los planes colonizadores. En el área del Programa, se han tenido en cuenta los distintos factores de la producción: tierra, trabajo y capital, a los fines de dimensionar las futuras explotaciones del modo que todos ellos fuesen aprovechados al máximo de acuerdo con sus disponibilidades.

Al factor trabajo se le asigna jerarquía superior, haciendo del mismo el modelo que caracterizará la uni-dad económica en función de la familia campesina que lo proveerá. Se busca con ello que cada predio permi-ta emplear la fuerza de trabajo del núcleo familiar, el que sólo podrá apelar al aporte de extraños para trabajos extraordinarios o estacionales. De todos modos, debe cuidarse que el resultado de la explotación permita

a sus titulares no tan solo subvenir a sus necesidades, sino ir elevando su nivel de vida.

Otro de los aspectos fundamentales en esta materia, es que la tierra sea puesta al alcance de los agricultores en condiciones financieras aceptables. De nada valdría la mejor programación de un desarrollo agrícola de la zona, si en definitiva los valores que se fijan a las parcelas y su forma de pago, las hacen inaccesibles a los campesinos y trabajadores del nivel económico medio de la población del área.

Por esta circunstancia, tanto los valores que se fijen para las unidades económicas de la colonización oficial, como los que se autoricen a los particulares, deben guardar absoluta correspondencia con el valor productivo de la tierra, lo mismo que el ritmo e intensidad de los pagos. De otro modo, fracasaría la colonización, sea por falta de interesados o, en caso que los hubiera, por la certeza de su endeudamiento progresivo.

Una última condición debe quedar asegurada para que el asentamiento de colonos sea perdurable y exitoso: es la asistencia a prestárseles, tanto tecnológica como crediticia. Puede afirmarse con todo énfasis que muchos proyectos y acciones de colonización que se han intentado llevar a la práctica tanto en el nuestro como en otros países, han fracasado precisamente por que se dejó a los colonos librados en cierto modo a su propia capacidad y recursos.

10.3.3. Ofrecimiento y adjudicación de lotes

Se considera necesario que antes de la entrega de

las parcelas a los agricultores, esté realizada toda la obra de infraestructura básica (canales y caminos) y de sistematización de las tierras, de modo que la puesta en marcha de las explotaciones pueda hacerse por los futuros colonos en el menor tiempo posible y en condiciones de financiación adecuadas, puesto que las inversones que tales obras demanden serán cargadas al precio de las parcelas y abonadas por los beneficiarios en iguales plazos que los que se fijan para la amortización de la tierra.

Desde ya que entre los trabajos previos a ejecutar por el INDECA, deben estar los relativos a la mensura, división y amojonamiento de las unidades económicas; lo que dará certeza a los derechos que se constituyan sobre las mismas y evitará las enojosas cuestiones que de común se plantean cuando no han sido debidamente deslindados los predios y fijados sus límites.

Para determinados trabajos dentro de cada predio, como pueden ser los de construcción de acequias y desagües de riego, provisión de agua para bebida, edificación de la casa-habitación e introducción de mejoras particulares (galpones, silos, etc.) se estima que puede ser conveniente diferir realización hasta que el lote sea adjudicado; con lo que se posibilita que el titular con el concurso de la mano de obra familiar, colabore en estos trabajos. Esto sin perjuicio de que el INDECA lo asista con asesoramiento técnico -que puede llegar hasta la preparación de planos-tipos para la vivienda y otras construcciones- y financiación a través de créditos a largo o medianos plazos.

En cada núcleo de colonización se efectuarán las reservas necesarias -además de los rasgos de tierra con destino a caminos y calles- para la instalación de centros de interés general (escuelas, campos de experimen-tación, instalaciones para uso de las cooperativas) y también para prever la creación de centros poblados o ensanche de los existentes.

Con el fin de contemplar ordenadamente la situación de aquellos agricultores que trabajan tierra ajena, y que en razón de haber vencido el término de sus contra-tos o de la prórroga legal de que gozaban, se ven obligados a desocuparla, se ha pensado la conveniencia de prever -al igual que en el régimen nacional de colonización en vigencia- la constitución de una reserva espe-cial con un porcentaje determinado de lotes, para ser adjudicados a dichos agricultores, siempre que reúnen los requisitos básicos instituidos de modo general.

La reserva de otro porcentaje de lotes se aconseja a favor de quienes puedan acreditar una alta capacita-ción técnica (egresados de facultades, escuelas y otros establecimientos de orientación agraria). La finalidad que se persigue es la de brindar oportunidad a los jóvenes con vocación agraria, para tener acceso inmediato a una parcela en la cual podrán desarrollar sus conocimientos, aún cuando no contasen inicialmente con familiares que los secunden, o con la totalidad de los implementos indispensables.

Además, estas explotaciones dirigidas por técnicos de ese nivel, pueden constituir verdaderas chacras o huertas demostrativas, donde se cumpla a la vez una labor de

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

asesoramiento y extensión respecto a los restantes adjudicatarios.

10.3.3.1. Concursos de selección

Una vez realizadas todas estas labores e intervenciones previas, se procederá a formular oferta pública de las unidades económicas, a los fines de su adjudicación mediante el procedimiento de concurso de selección de colonos.

Revistiendo estas operaciones suma importancia -pues de una acertada elección de los hombres que han de tomar a su cargo la explotación de los predios dependerá primordialmente el éxito del Programa- se les debe rodear de todos los recaudos que les acuerden seriedad y eficiencia a los fines perseguidos.

Se prevé la posibilidad de que el ofrecimiento de lotes se vaya haciendo en forma paulatina, a medida que se vayan ^{haciendo} habitando secciones de riego. La selección de interesados deberá efectuarse en sendos concursos para cada una de las dos categorías de reservas especiales antes mencionadas y un tercero general. Si no se presentaran en los especiales interesados en número o con mérito suficiente como para adjudicar la totalidad de las unidades económicas reservadas, el excedente pasará a integrar la nómina de lotes disponibles para el concurso general, evitando de esta manera que se mantengan vacantes las que no fuesen adjudicadas en los concursos especiales.

Para no tener que apelar nuevamente al procedimien-

to de un nuevo concurso público, los lotes que en el futuro y dentro del plazo de un año desde la realización del anterior, llegaren a quedar disponibles, podrán ser adjudicados nuevamente a los que hubieren participado en los respectivos concursos y que sigan en orden de méritos; siempre que no hubieren variado desfavorablemente los requisitos básicos y condiciones que permitieron calificarlos.

10.3.3.2. Requisitos básicos

Ya se ha dicho que de una nueva selección de candidatos depende en mucho que se cumplan las previsiones del Programa. Para ello resulta de toda importancia fijar los requisitos básicos que deben reunir los aspi---rantes a adjudicatarios.

El primero de ellos se refiere a la capacidad jurídica para obligarse, la que se adquiere de acuerdo con la legislación de fondo al llegar a la mayoría de edad y se mantiene salvo el caso de alguna incapacidad especial que pudiera afectar a la persona.

El segundo requisito será el de contar con buenos antecedentes personales; lo que de común se acredita con el respectivo certificado de buena conducta expedido por autoridad competente.

El tercero está referido a la capacidad profesional del interesado para desempeñarse al frente de una explotación agropecuaria. No debe entenderse que esa capacidad la poseen exclusivamente los que al tiempo del respectivo concurso, se desempeñan ya como titulares de

una explotación. Existen buenas razones para abrir iguales oportunidades a los hijos de esos productores que desearan independizarse, y tambien a los asalariados rurales que por la índole de su actividad, están familiarizados con las prácticas agrícolas. Con esto se satisface un imperativo social de gran trascendencia, tanto en lo que respecta a la juventud agraria como al esforzado peón de campo.

Por último, debe exigirse que tanto el interesado como su cónyuge, no sean propietarios de otra unidad económica; lo que se fundamenta en la obligación que el adjudicatario contrae de dedicarse con la máxima intensidad al trabajo del predio que se le otorga, cuya dimensión está calculada -como se ha expresado anteriormente- de modo que el agricultor pueda realizar la mayor parte del trabajo utilizando su trabajo personal y el de su familia.

Los medios de prueba de cada uno de estos requisitos, se los deja librado a que los establezca el INDECA, autorizándose a éste a efectuar adjudicaciones en forma condicional, en el caso que careciesen los interesados en el momento del concurso, de toda la documentación que se les exigiese.

10.3.3.3. Preferencias

Además de los requisitos básicos, corresponde establecer las circunstancias que deben ser tenidas en cuenta con carácter de preferencias, para la adjudicación de las unidades económicas.

Una de ellas debe ser de carácter absoluto y es la

que debe acordarse a favor de los actuales ocupantes con título legítimo de las tierras que se colonicen, siempre desde ya que reúnan los requisitos básicos. Esa preferencia debe reconocérsela para adjudicarles una unidad económica en el lugar donde están o en otro sitio, cuando medie el supuesto de permuta previsto en el proyecto de colonización.

Dentro de las preferencias generales, debe dársele prioridad a la que resulta de contar con familiares hasta cierto grado de parentesco, que colaboren con el titular en el trabajo agrícola; lo que se justifica no tan sólo del punto de vista social, sino también atendiendo a la ayuda que recibirá el agricultor de su grupo familiar; lo que le permitirá no tener que utilizar mano de obra auxiliar de terceros más que en forma complementaria.

Otra de las preferencias aconsejadas, es la a otorgarse a aquellos productores que, con motivo de la ejecución de proyectos concretos dentro del área de reagrupamiento de unidades antieconómicas, deban ser desplazados. Satisfecha esta prioridad, debe contemplarse seguidamente la situación de otros productores parvi-fundistas ubicados en el resto del Departamento Cruz Alta, primordialmente los de las zonas de suelos con problemas de anegamiento, degradación o agotamiento.

Esta preferencia contribuirá grandemente a resolver el problema del minifundio, que es uno de los más graves del área y del Departamento en general.

Deben ser preferidos asimismo en igualdad de situa

ciones, los que tengan experiencia concreta en los tipos de explotación a implantarse en el área, conforme a los lineamientos del Programa; favoreciéndose así la elección de los agricultores según su mayor grado de aptitud para desarrollar una explotación de cultivos intensivos.

Otra de las preferencias recomendadas es la relativa a la posesión por parte del futuro adjudicatario, de los implementos de trabajo adecuados a la explotación proyectada. No se apunta con esto favorecer a los agricultores más capitalizados, sino a preferir a quienes cuenten con un número suficiente de herramientas, que les permita iniciar de inmediato su trabajo en la chacra. Se tiene en cuenta, además, que al igual que lo que ocurre en todos los oficios y profesiones, el número, naturaleza y estado de las herramientas de trabajo, atestiguan generalmente el grado de eficiencia y con--tracción a su trabajo.

Debe acordarse preferencia también a quienes revelen predisposición para la agremiación de tipo cooperativo, pues ello trasunta encomiable espíritu societa--rio y sentido de sana empresa.

Por último, aquellos técnicos egresados de institutos o establecimientos de formación agraria, a quienes por exceso de candidatos no hubiese sido posible adjudicarles predio en el concurso especial realizado para ellos, deben entrar con grado de preferencia en la se--lección general que se haga.

10.3.3.4. Derechos y obligaciones de los adjudicatarios

Los derechos y obligaciones de los adjudicatarios

de unidades económicas, conviene que queden establecidos con la mayor precisión posible. Ello asegurará la más sana relación entre ellos y el INDECA y dará certeza a los actos de éste en la actividad de aquéllos.

El Programa contempla la entrega de los lotes en propiedad, lo que responde a la idiosincracia de la gente del medio y se considera el sistema que mejor puede satisfacer los objetivos económico-sociales que se procura alcanzar.

Por tanto, el primer derecho que se otorga al adjudicatario, es la posesión "animus domini" del lote; la que le será respetada y asegurada mientras el titular cumpla con sus obligaciones.

El derecho a las mejoras introducidas, debe serle asegurado al adjudicatario como modo de alentarle a que las introduzca en su predio; si bien debe condicionárselo al carácter de esas mejoras (deben excluirse de la indemnización obligatoria a las suntuarias) y a la necesidad de que hayan sido introducidas con la previa autorización del INDECA. Con todo ello se asegura que las mejoras que realice el colono son, sino necesarias, por lo menos útiles a la explotación y que han sido construídas de acuerdo a ciertas exigencias mínimas.

Ya se ha dicho anteriormente que uno de los presupuestos básicos de la colonización, es que a sus beneficiarios se les asista adecuadamente, tanto tecnológicamente como con créditos. Es este un derecho que se debe acordar expresamente a los colonos; y dentro de la asistencia técnica, capítulo importante es el relativo

a la orientación sobre mercados de colocación de la producción agropecuaria.

Otros derechos a acordarse a los adjudicatarios, debe ser la reducción del precio de venta de la parcela, por cada hijo del adjudicatario que nazca después de la toma de posesión, con lo que se persigue el doble propósito compensar al agricultor que con motivo del nacimiento del hijo, se ha visto privado por cierto tiempo de la colaboración valiosa que en el campo presta al marido su mujer.

También se recomienda acordar beneficios de orden impositivo, tales como la desgravación por cinco años del impuesto inmobiliario; y la inembargabilidad de los elementos de trabajo del agricultor; con lo --cual no se entiende incurrir en ninguna extralimitación de los poderes provinciales; puesto que una disposición de este tipo, al igual que la contenida en la mayoría de las leyes de procedimiento de otras provincias, debe interpretarse que funciona como reglamentación de la norma de fondo consagrada por el Art. 3878 del Código Civil, modificada por la Ley n° 12.296.

En cuanto a las obligaciones, es fundamental imponer a los adjudicatarios la de explotar en forma ra--cional y directa la unidad económica, observando las normas u orientaciones que imparta el INDECA tanto en lo que se refiere al manejo del suelo como al uso del agua para riego. Será ésta la forma cómo realmente podrá planificarse la producción del área y asegurar su colocación en los mercados; de lo cual resultará un beneficio indudable para los productores.

Si el INDECA no hubiera construido la vivienda con anterioridad a la adjudicación, el colono deberá hacerlo dentro de un plazo razonable, para lo cual se le acordarán préstamos a largos plazos. La construcción deberá satisfacer algunos requisitos mínimos en cuanto a seguridad, higiene y confort.

En cuanto a las restantes obligaciones a cumplir por los adjudicatarios, son las comunes en los regímenes de colonización: efectuar los pagos de las anualidades y otras contribuciones, conservar las mejoras, observar las disposiciones de sanidad vegetal y animal, no arrendar ni ceder el predio en aparcería, como tampoco transferir sus derechos sobre el mismo sin autorización previa, etc.

10.3.3.5. Determinación y forma de pago del precio

El valor de los predios debe ser determinado prorrateando entre ellos las inversiones que se hubieren realizado para adquirir las tierras (con sus mejoras) y habilitarlas, los gastos hechos con ese motivo (sean de escrituración, si fuere por compra, o de intereses, honorarios, etc., por expropiación) y de la mensura, división y amojonamiento. Se prorrateará además el valor de las superficies destinadas a caminos, calles, canales y demás reservas para fines generales; y se cargará finalmente al valor de cada predio, el costo de los trabajos de sistematización y mejoras particulares respectivos.

En cuanto a la forma de pago, se estima conveniente establecer como plazo máximo el de quince años, cu

yo arranque lo fijará el INDECA conforme lo permitan los resultados de la explotación, de modo que el adjudicatario no se vea enfrentado a la obligación de comenzar a abonar el precio del lote, durante el lapso en que aún no obtiene renta en su explotación.

El plazo básico de amortización del precio de la tierra y mejoras, puede verse alargado o acortado en la medida que los resultados económicos hagan aconsejable acordar esperas (en casos de pérdidas de cosecha) o por el contrario, abreviar dicho plazo. Esto último podrá obtenerse mediante la imposición de un fondo de ahorro obligatorio, cuyo monto lo determinará el INDECA hasta un tope que no supere el cinco por ciento del precio de venta. Dicho fondo de ahorro, que devengará intereses para el adjudicatario, servirá a éste además que como reserva para contingencias agrícolas o enfermedades, para acelerar la amortización del saldo de precio.

Además de estos pagos, los colonos deberán abonar las contribuciones que determine el INDECA por los distintos conceptos de reembolso de gastos administrativos, conservación de mejoras generales y construcción de obras nuevas, tasas retributivas de servicios, canon por conservación y administración de los canales de riego y desagües, reembolso de los préstamos que les fueren acordados, etc.

10.3.3.6. Conclusión de la adjudicación

Tres son los supuestos que se contemplan como causas de conclusión de la adjudicación: la rescisión

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

por mutuo acuerdo; la caducidad impuesta por el INDECA en razón del incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, y el fallecimiento del titular, en caso de no existir entre sus sucesores ninguno apto para hacerse cargo de la explotación.

En cualquiera de estos casos, deberá indemnizarse al adjudicatario el valor de las mejoras económicamente necesarias que hubiere introducido con autorización del INDECA. En cambio, respecto a las sumas amortizadas o depositadas en el fondo de ahorro, corresponde hacer una distinción entre los supuestos de rescisión por renuncia o fallecimiento del adjudicatario, con el de caducidad. En este último, deberá poder imponerse la pérdida de esos importes a favor del INDECA, de acuerdo con las causales que hubiesen motivado dicha medida y la eventual existencia de daños al predio y/o sus mejoras.

Se fija además el procedimiento de tasación de mejoras, que debe ser hecho con audiencia del interesado y teniéndose en cuenta los distintos factores que la técnica aconseja en esta materia.

En el caso especial de fallecimiento del titular de la adjudicación, el principio la misma debe continuar con los herederos, siempre desde ya que entre ellos exista uno por lo menos con la idoneidad suficiente para dirigir la explotación. Mientras no se dicte judicialmente declaratoria de herederos, la adjudicación continuará con la sucesión, hasta que -dictada la declaratoria- se la transfiera a nombre de los herederos declarados.

10.3.4. Título de propiedad

El adjudicatario tendrá derecho a que le otorgue el título definitivo de propiedad que le transfiera el dominio del predio, cuando concurren estas tres circunstancias: 1a.) que hayan transcurrido ocho años como mínimo desde que se le otorgó la adjudicación; 2a.) que tenga abonado por lo menos el cincuenta por ciento del predio de venta y 3a.) haber cumplido satisfactoriamente con todas sus obligaciones.

Por el saldo de precio que aún adeudase en el momento de la escrituración, se gravará el predio con hipoteca de primer grado a favor del INDECA; previéndose la posibilidad de que la misma sea transferida al Banco de la Provincia, quedando si ello ocurriese sometida la hipoteca al régimen de privilegios y ejecución especial establecidos para el Banco Hipotecario Nacional por su Carta Orgánica, conforme por lo dispuesto con la ley nacional N° 15.283.

A los efectos de impedir la subdivisión de la unidad económica, debe limitarse el derecho del titular de dominio a hacerlo, al único caso en que técnicamente fuese factible la división como consecuencia de una evolución o intensificación de la explotación, que permitiese su parcelamiento en dos o más fracciones manteniéndose incólumes los principios definitorios de la unidad económica.

Se entiende que esta restricción al dominio puede ser impuesta por Ley provincial -aún cuando lo concierne al régimen de propiedad se encuentra legislado

en el Código Civil, cuyo dictado está atribuido por la Constitución al Congreso Nacional, en razón del poder de policía que corresponde a las provincias, en función de la cual les está permitido imponer restricciones al ejercicio del derecho de propiedad con miras a promover el bienestar colectivo y el orden social, y también con el fin de conservar y acrecentar los recursos naturales y aumentar las riquezas y prosperidad nacional. Así lo establece expresamente el Código Civil, al disponer que "las restricciones impuestas al dominio privado sólo en el interés público, son regidas por el derecho administrativo" (Art. 2.611).

En ejercicio de ese poder de policía, las provincias y también las municipalidades, han podido dictar normas regulatorias de la actividad privada, tales como las que reglamentan los loteos urbanos y suburbanos, la constitución de reservas para fines generales, la altura de los edificios, espacios libres, etc. Así como no se discute la facultad de los gobiernos locales, de imponer medidas mínimas a los solares urbanos y prohibir su fraccionamiento en unidades menores, es indiscutible la potestad de que gozan para reglamentar la división de los inmuebles rurales. Tanto en un caso como en otro, la restricción se funda en el bienestar general y utilidad común.

En segundo lugar, y no ya por motivos extrictamente económicos como en el caso de la subdivisión, sino en razón del carácter "intuitu personae" que reviste la adjudicación, sometida a un ordenamiento riguroso de requisitos básicos y preferencias legales, debe li

mitarse la facultad del titular de disponer del bien adjudicado; si bien esta restricción sólo debe mantenerse por el término de diez años a contar de la fecha de la escrituración (argumento Art. 2.613 del Código Civil).

Tampoco esta prohibición es absoluta sino relativa y sujeta a la autorización del INDECA, quien podrá acordarla si median justificadas razones para ello (por ej.: enfermedad o incapacidad del titular) y siempre que el adquirente propuesto reúna los requisitos básicos exigidos por la ley para ser adjudicatario del lote.

10.3.5. Organización de los núcleos de colonización

Se pretende que cada núcleo de colonización se constituya en un verdadero centro social, económico y cultural, a cuyo alrededor se articulen las restantes actividades que recibirán su beneficiosa influencia.

Es con esta idea que se prevé la organización de una serie de servicios, cuya utilización si bien lo será primordialmente por los adjudicatarios, podrá también servir a toda la población del área.

Entre esos servicios, debe figurar en primer término los que se relacionan con el asesoramiento agrícola, instrucción profesional y capacitación en general tanto de los productores como de sus hijos; para lo cual debe quedar facultado el INDECA de tomar a su cargo directamente esa tarea o valerse de la colaboración de otros organismos nacionales o provinciales.

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

Se contempla también entre los servicios a organizar, los relativos a la electrificación tanto de las chacras como de los nuevos centros poblados que se constituyan en el área; para lo cual se prevé que el INDECA pueda comprar la energía eléctrica, la trasmita hasta dichos centros o núcleos de colonización y la distribuya entre los distintos usuarios, sea a través de las municipalidades o cooperativas.

Otros servicios a prestarse a los productores del área, son los de lucha contra las plagas, industrialización y comercialización de los productos agropecuarios -para lo cual el INDECA podrá instalar plantas industriales y centros de almacenamiento y conservación- construcción, reparación, conservación y mejoramiento de caminos y calles, haciendo participar en esos trabajos a los usuarios organizando consorcios camineros; atención médico-asistencial, etc.

En cuanto al crédito agrario, el mismo debe programarse adecuadamente, concertando con el Banco de la Provincia las principales líneas crediticias y los montos máximos por cartera, canalizando a través del mismo los préstamos que se acuerden. Con el fin de agilizar y simplificar los trámites que deban realizar los productores, se recomienda promover la instalación de agencias o corresponsalías en distintos puntos del área, a través de las cuales podrán recibirse las solicitudes y analizárselas, y verificarse oportunamente el destino dado a los créditos acordados, todo ello bajo la supervisión del INDECA.

La creación de agencias del Banco de la Provincia

en distintos puntos del área, además de cumplir la función muy importante ya señalada de agilizar y simplificar el trámite de recepción de solicitudes y resolución de los préstamos, permitiría la captación por parte de dicha institución crediticia, de los fondos que se muevan en la zona con motivo de las operaciones de compra y venta de las cosechas, máquinas, implementos agrícolas, semillas, etc. Esos fondos, sumados a los que se recauden en concepto de pago de servicios, comisiones, tasas, fondo de ahorro, etc. -lo que también se hará por intermedio del Banco Estatal, por ser éste el agente financiero del INDECA- constituirían una masa operativa de importancia con la que podrían atenderse los requerimientos de créditos que formulen los productores y empresarios de la zona.

10.3.6. Colonización privada

Como ya se anticipara en el párrafo 10.3.2., además de la colonización encarada en forma directa por el INDECA con las tierras que adquiriera, se contempla la que pueden realizar los particulares.

A éstos se les da el derecho de colonizar por su cuenta los campos de su propiedad, pero al igual que la ley provincial del año 1915, deberán someter los planes que elaboren al efecto, a la aprobación del INDECA. La intervención de éste tiene por finalidad vigilar que el dimensionamiento de las parcelas proyectadas, respondan al concepto de unidad económica, evitando con ello que se acentúe el parvifundismo, que constituye uno de los defectos estructurales más notables y perniciosos del área y

en general de la provincia.

Además, interesa controlar que tanto la fijación del precio de venta como la forma de pago, se determinen conforme a procedimientos técnicos que tengan en cuenta fundamentalmente, que el colono debe abonar ese precio con el producido de su explotación; por lo que los valores que se fijen deben ser acordes con la productividad del predio.

Otro aspecto sobre el cual es importante la intervención oficial, es el relativo a las inversiones que deben hacerse para colocar a las tierras que se colonicen, en condiciones de ser cultivadas. De nada valdrá el propósito de los particulares de subdividir las, si ellos no toman a su cargo la obligación de realizar ciertos trabajos previos de sistematización y construcción de obras básicas.

Por último, la selección de agricultores a quienes se les entregarán los predios resultante de la subdivisión que realicen los particulares, es otro de los capítulos que necesariamente debe quedar bajo contralor del Ente, en razón de los problemas de excesiva concentración humana y de desniveles económicos que aquejan al área, cuya solución constituye una de las metas fundamentales del Programa.

A los propietarios privados se les ofrece también la oportunidad de confiar al INDECA la ejecución de todas las acciones que presupone la colonización; para lo que se prevé la concertación de convenios especiales, mediante los cuales se instrumentaría el mandato que recibe el Ente para ejecutar los trabajos y realizar las obras ne-

cesarias y por cuenta de los particulares.

Con el fin de estimular cualquiera de estos sistemas que posibilitarían la racional subdivisión de las tierras ubicadas en el área, se propician medidas de desgravación, tanto por los actos y contratos que se celebrasen instrumentando las respectivas operaciones, como para las fracciones no colonizadas que quedasen en poder de los propietarios, siempre que la superficie de las mismas fuese inferior al cincuenta por ciento del total que posea en el área un mismo propietario.

Como comentario final a este capítulo referente a la colonización privada, corresponde agregar que las recomendaciones que se propugnan, tienen como objetivo principal el de asegurar a los adquirentes de tierras privadas en el área del Programa, las mismas garantías con que se rodeará el asentamiento de colonos en los inmuebles que adquiera el INDECA; condición que resulta esencial para el éxito de la programación proyectada, tanto en sus implicancias económicas como sociales. Este justifica ampliamente que se recomiende la intervención oficial en esta esfera de la iniciativa privada.

Cabe recordar que este tipo de colonización inducida, tiene sus precedentes en el país, uno de los cuales puede verse en la acción que desarrolló el Banco Hipotecario Nacional, a quien la ley n° 10.676 le encomendó la misión de fomentar la colonización privada mediante el acuerdo de préstamos hipotecarios a los adquirentes de lotes. Fruto de esta acción se lo encuentra en las proximidades del área en Estudio, con la Colonia "La Ramada de Abajo", hoy próspera comunidad de colonos formado a

instancias de la acción mancomunada del Estado y los particulares.

Claro que las intervenciones que se aconsejan no se limitan a financiar a los productores la compra de los predios -como en el caso de la ley n° 10.676- sino que involucra toda una serie de recaudos tendientes a asegurar, como ya se ha dicho, el más rápido logro de los objetivos perseguidos.

Si bien es un sistema indirecto de llegar a la colonización de las tierras del área, se confía en su eficacia en razón de estar inserto este sistema en todo un plexo de medidas que por un lado estimulan a sumarse al esfuerzo general por el desarrollo del área y por otro, disuaden de mantener improductivos e indivisos los campos; por lo que al no poder enajenarlos en forma fraccionada fuera del sistema legal -puesto que no podrá obtenerse la aprobación del plano de subdivisión sin la previa autorización del INDECA- deberá forzosamente llegarse a una de las formas de colonización preconizadas.

10.4. ANTEPROYECTO DE LEY

Como corolario de todo lo expuesto en el presente Capítulo, se formula el anteproyecto de ley en el que se articulan en un solo cuerpo, las disposiciones con las cuales se instrumentarían las normas legales que regulen la organización y funcionamiento del Ente, los procedimientos de afectación y el régimen de colonización a que se sujetarían las tierras ubicadas en el área.

A N T E P R O Y E C T O D E L E YTITULO PRELIMINARObjeto

ARTICULO 1º- La presente ley tiene como objetivo fundamental el desarrollo integral del área regable con las aguas derivadas de la presa de "La Aguadita", mediante la utilización más racional de los recursos humanos y naturales de la misma.-

TITULO IOrganismo de aplicaciónCAPITULO IDenominación, personería, domicilio y jurisdicción

ARTICULO 2º- Créase el Instituto de Desarrollo de El Cadillal -INDECA- como entidad autárquica con capacidad de derecho público y privado.- Su domicilio legal estará en la Ciudad de San Miguel de Tucumán, pudiendo establecer agencias o delegaciones en cualquier punto del territorio nacional.-

ARTICULO 3º- La jurisdicción del INDECA se extiende al área definida por el art. 1º, con exclusión de las zonas de jurisdicción municipal.- El Poder Ejecutivo fijará los límites topográficos de dicha área.- Fuera de su jurisdicción, el INDECA sólo podrá efectuar operaciones civiles o comerciales como persona jurídica de derecho privado.-

CAPITULO IIFunciones

ARTICULO 4º- Serán funciones del INDECA ejecutar y administrar el Programa de Desarrollo elaborado por el Consejo Federal de Inversiones para el área definida por el art. 1º, así como

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

completar, reajustar y mantener actualizado dicho Programa y los proyectos ejecutivos que del mismo deriven.-

En cumplimiento de dichas funciones, el INDECA tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- a) Coordinar su acción con la de otros organismos provinciales y nacionales y con las municipalidades, para ejecutar obras o trabajos vinculadas al Programa;
- b) Estudiar, proyectar, construir o contratar con terceros, y/o supervisar, las obras y trabajos públicos necesarios para la ejecución del Programa;
- c) Supervisar las obras y trabajos de habilitación agrícola que se realicen dentro del área;
- d) Realizar o promover la colonización y reagrupamiento de parcelas en las tierras rurales comprendidas dentro del área, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Título III de la presente ley;
- e) Ejercer dentro del área, las funciones y poderes que la legislación provincial de aguas acuerda a los subdelegados; actuando en esta materia bajo relación jerárquica de la Junta Superior de Irrigación conforme a dicha legislación;
- f) Planear y ejecutar en coordinación con las respectivas municipalidades, la creación de nuevos centros poblados o ampliación de los existentes dentro del área; construyendo y/o administrando para los mismos las obras y servicios públicos esenciales;
- g) Promover y/o establecer centros de investigación, experimentación y extensión agropecuaria, como así mismo de capacitación en el manejo del suelo y del agua;
- h) Fomentar el incremento de la productividad mediante la tecnificación y mecanización de las tareas del agro, promoviendo o



FALCONSULT ARGENTINA S. A.

- creando centros especiales con miras al aprovechamiento común de la maquinaria agrícola y adiestramiento para su utilización;
- i) Promover y/o ejecutar la electrificación del área, mediante la transmisión y distribución de energía por intermedio de asociaciones de usuarios o de las municipalidades;
 - j) Promover la formación de asociaciones privadas o mixtas, o de consorcios de usuarios, para la realización de obras y trabajos públicos o prestación de servicios dentro del área;
 - k) Organizar, fomentar y/o participar en la comercialización e industrialización de la producción agrícola del área, planificando periódicamente la producción a fin de asegurar las condiciones de su colocación en los mercados;
 - l) Proyectar, construir y/o facilitar su financiación a los particulares, de las viviendas y demás mejoras particulares previstas en el Programa;
 - ll) Intervenir en la planificación del crédito agrícola y su canalización hacia los productores o cooperativas agrarias del área; y promover la utilización del ahorro privado en inversiones tendientes al desarrollo de la misma;
 - m) Dar y tomar dinero en préstamo de bancos y otras instituciones crediticias nacionales, provinciales o internacionales, con destino a la ejecución del Programa; pudiendo afectar en garantía los bienes que componen su patrimonio o recurrir al aval de la Provincia, de la Nación o del sistema bancario oficial.-
 - n) Cualquier otra actividad que propenda al desarrollo del área.-

CAPITULO III

Dirección y administración

ARTICULO 5º- La dirección y administración del INDECA estará a cargo de un Consejo de Administración, compuesto de un Presidente y cuatro vocales, los que serán designados por el Poder

FALCONSULT ARGENTINA S. A.

Ejecutivo por un período de cuatro años, pudiendo ser reelegidos.- De estos vocales, uno será propuesto por el Banco de la Provincia y otros dos en ternas por los sectores empresarios y de los productores agrarios, respectivamente, en la forma como se establezca en la reglamentación de esta Ley.-

ARTICULO 6º- El Consejo designará anualmente de su seno un vicepresidente, quien reemplazará al Presidente en caso de ausencia temporaria o hasta la designación de su reemplazante en caso de vacancia definitiva.-

ARTICULO 7º- El Consejo funcionará con la presencia del Presidente o vicepresidente en ejercicio de la presidencia, y de dos vocales.- Las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos, teniendo doble voto el Presidente en caso de empate.-

Todos los integrantes del Consejo serán responsables en forma personal y solidaria por los actos del mismo, salvo expresa y fundada constancia en acta de quienes estuvieron en contra de sus resoluciones.-

ARTICULO 8º- Son deberes y atribuciones del Consejo de Administración:

- a) Elaborar un plan de acción con la discriminación de las tareas a llevar a cabo, que prevea la puesta en marcha del Programa por un período de cinco años, efectuando anualmente las correcciones que su ejecución imponga;
- b) Aprobar el presupuesto de funcionamiento y de capital, su plan de obras y un programa de explotación que estará integrado con las proyecciones de la actividad económica, patrimonial y financiera del INDECA;
- c) Adquirir bienes mediante compra directa, concurso de precios, licitación, remate público o permuta;

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

- d) Solicitar al Poder Ejecutivo la expropiación de las tierras que fuesen necesarias para la ejecución del Programa, promover las demandas respectivas y realizar en su consecuencia los demás actos que fuesen necesarios de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Título II de esta ley;
- e) Proponer al Poder Ejecutivo la desafectación total o parcial de inmuebles que se encuentren en las condiciones previstas en el Capítulo III del Título II de esta ley;
- f) Celebrar convenios con organismos nacionales, provinciales, municipales o de otras provincias, y con entidades privadas o con particulares, tendientes a la realización de estudios, proyectos, ejecución, financiación o explotación de obras, trabajos o servicios vinculados con el cumplimiento de sus objetivos específicos;
- g) Promover la formación de sociedades cooperativas o de capital, en las cuales podrá participar aportando capitales, maquinarias, estudios y/o dirección técnica, o creando empresas que funcionen bajo su dependencia, que tengan por objeto la comercialización, transporte, conservación o transformación de los productos agropecuarios;
- h) Distribuir, explotar, adquirir, vender, dar en arrendamiento, usufructo, préstamo o comodato, los bienes de su propiedad;
- i) Distribuir el agua y la energía que se conceda o venda al INDECA en las respectivas obras de cabecera;
- j) Producir, comprar, exportar, importar, explotar, vender y/o arrendar máquinas, rodados, semovientes, semillas, abonos, fertilizantes, especies forestales y demás elementos necesarios para la ejecución o buen éxito del Programa;
- k) Celebrar los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus objetivos; contraer obligaciones financieras con o sin

garantía de sus bienes; emitir certificados de participación en sus activos; contratar préstamos con organismos financieros nacionales, provinciales o internacionales;

- 1) Establecer las tarifas, tasas, derechos y cánones que deben abonar los usuarios de los servicios que preste el INDECA, e imponer las multas y/o recargos a que diese lugar las transgresiones o moras en el pago;
- II) Fijar la dimensión, precio y condiciones de pago de las unidades económicas de colonización y de fracciones de tierras para otros usos; llamar a concurso público de selección de adjudicatarios; aprobar la tabla de puntaje para determinar las preferencias; efectuar las adjudicaciones; declarar concluidas las mismas y otorgar los títulos de propiedad;
- m) Designar al Gerente General y demás personal técnico y administrativo y promover o remover a este personal a propuesta de aquél;
- n) Proponer al Poder Ejecutivo dentro de los noventa días a contar de su instalación, la reglamentación de la presente ley, y expedir dentro del mismo plazo el reglamento interno que regirá las deliberaciones y actuación del Consejo;
- ñ) Expedir los reglamentos administrativos que regirán en el área de su jurisdicción, en materia de uso de la tierra y del agua para regadío y otros usos, con excepción de la zona administrada por las municipalidades.- Dichos reglamentos podrán autorizar la aplicación de multas de hasta cien mil pesos moneda nacional por transgresiones a los mismos, las que serán recurribles ante el Poder Ejecutivo debiendo interponerse el recurso respectivo dentro de los quince días de su notificación;
- o) Someter al Poder Ejecutivo la Memoria anual y Cuenta de Gastos dentro de los noventa días de cerrado el ejercicio anual.-

ARTICULO 9º- El Presidente es el representante legal del INDECA, siendo sus deberes y atribuciones los siguientes:

- a) Dirigir la administración de la Entidad, pudiendo delegar sus funciones en el Gerente General u otros funcionarios para la ejecución de actos determinados;
- b) Convocar y presidir las reuniones del Consejo;
- c) Resolver con la intervención de uno de los vocales, aquellos asuntos de competencia del Consejo cuando su urgencia lo requiera, dando cuenta a éste en la primera reunión;
- d) Proponer al Consejo la designación del Gerente General y demás personal técnico y administrativo;
- e) Suscribir en nombre del INDECA los títulos traslativos de dominio a favor de los adjudicatarios de lotes de colonización;
- f) Absolver por escrito posiciones en juicio, no estando obligado a comparecer personalmente.-

ARTICULO 10º- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Preparar y someter a la aprobación del Consejo los estudios técnicos, económicos y sociales que deban servir de base para la elaboración de los planes de trabajo;
- b) Preparar los proyectos comprendidos en los planes aprobados por el Consejo y adoptar las medidas necesarias para su oportuna ejecución;
- c) Ejercer las facultades de administración que le sean encomendadas por el Consejo;
- d) Proponer al Presidente la designación o contratación del personal técnico y administrativo, como así también su promoción, suspensión, traslado o remoción;
- e) Nombrar o contratar al personal de maestranza, peones y obreros, dando cuenta al Consejo;

- f) Proyectar el presupuesto anual de gastos e inversiones y cálculo de recursos, como así también los reglamentos interno y administrativos, la Memoria anual y llevar las cuentas y estadísticas;
- g) Ejecutar las resoluciones del Consejo y las disposiciones de la Presidencia; cumplir y hacer cumplir las leyes de la Provincia cuya aplicación esté a cargo del INDECA;
- h) Organizar el régimen interno de la Gerencia General y de sus dependencias, ad-referendum del Consejo;
- i) Actuar como autoridad de primera instancia administrativa en el otorgamiento de concesiones y permisos, en el ejercicio de los poderes de policía y en las cuestiones contencioso-administrativas que se susciten entre los usuarios de los servicios que preste el INDECA, o entre aquéllos y éste.- De sus decisiones podrá recurrirse por apelación ante el Consejo, debiendo interponerse el recurso respectivo dentro de los diez días de su notificación;
- j) Representar al INDECA en los actos que impliquen el ejercicio de actividades comerciales o industriales;
- k) Actuar como secretario del Consejo.-

CAPITULO IV

Organización y funcionamiento

ARTICULO 11- Las relaciones del INDECA con el Poder Ejecutivo se mantendrán a través del Ministerio de Economía.- A los fines de facilitar el cumplimiento de sus objetivos, el INDECA queda facultado para requerir directamente de cualquier dependencia de la Administración Pública provincial o reparticiones autárquicas, la colaboración necesaria para la provisión de estadísticas, antecedentes o elementos, como también para la realiza

FALCONSULT ARGENTINA S. A.

ción de trabajos, ejecución de obras, prestación de servicios o preparación de informes y estudios.-

ARTICULO 12- A pedido del INDECA, el Poder Ejecutivo podrá adscribir en forma transitoria, el personal técnico o administrativo de otras dependencias administrativas o entidades autárquicas, que fuese necesario para la ejecución de estudios, obras, servicios o trabajos; quedando a cargo del INDECA el pago de los sueldos y demás prestaciones laborales de ese personal, el que no variará su situación de revista.-

ARTICULO 13- El INDECA coordinará su acción con la de otros organismos públicos provinciales y nacionales, en cuanto tuviera atinencia con el desarrollo del área.-

El INDECA podrá efectuar las obras y trabajos o prestar sus servicios, sea en forma directa o conviniendo su realización o prestación con otros organismos del Estado Nacional o Provincial, con las municipalidades o con particulares.-

ARTICULO 14- El Banco de la Provincia de Tucumán será el agente financiero del INDECA, debiendo éste mantener en el mismo depositados los fondos que recaude.- La percepción de las recaudaciones que por todo concepto haga la Entidad, se efectuará por intermedio de dicho Banco, a través de su casa central o agencias, pudiendo éste habilitar receptorías o corresponsalías en los lugares que convenga con el INDECA para facilitar tales percepciones.-

ARTICULO 15- El INDECA convendrá con el Banco de la Provincia de Tucumán, la forma de prestar asistencia crediticia integral a los productores y empresarios del área de su jurisdicción, fijando de común acuerdo la cartera anual que se destinará para atender estos préstamos, el monto máximo de los acuerdos, plazos de amortización, tipos de interés, garantías, destino y supervisión del empleo de los fondos.-

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

ARTICULO 16- Los servicios que preste el INDECA serán retribuidos por los usuarios mediante las tarifas, derechos o cánones que establezca el Consejo, las que serán proporcionales al uso efectivo que haga cada usuario de los respectivos servicios.

La fijación de las tarifas, derechos y cánones se hará de modo que se cubran los costos, reposiciones y amortizaciones, en la proporción que establezca el INDECA teniendo en cuenta los beneficios directos o indirectos que resulten de las obras ejecutadas y servicios que se presten.

ARTICULO 17- El INDECA organizará su régimen contable y administrativo como una empresa privada, quedando tanto sus bienes como actuaciones que realice, exentos del pago de impuestos, contribuciones y tasas principales; excepto por los actos que realice en su condición de persona jurídica de derecho privado.

ARTICULO 18- El personal dependiente del INDECA queda sujeto a las disposiciones comunes del derecho laboral. El Consejo de Administración del INDECA propondrá al Poder Ejecutivo dentro de los noventa días de su instalación, la estructura administrativa de la Entidad, el Reglamento y Escalafón para el personal.

CAPITULO V

Régimen patrimonial y financiero

ARTICULO 19- El patrimonio del INDECA estará compuesto por:

- a) Las tierras y demás bienes que adquiera por compra, permuta, donación o expropiación;
- b) Las obras hidráulicas de derivación y distribución para el riego, de las aguas derivadas de la presa de La Aguadita, construídas o que construyan en el futuro, que no pertenezcan a particulares;
- c) La suma de millones de pesos moneda nacional que aportará el Gobierno de la Provincia en cinco ejercicios financieros en la siguiente forma: el primer año, millones de pesos moneda nacional; el segundo año, millones de pesos moneda nacional; el tercer año, millones de

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

pesos moneda nacional; el cuarto año, millones de pesos moneda nacional, y el quinto año, millones de pesos moneda nacional.

- d) Los aportes que obtenga de la Nación, Provincia, municipalidades o reparticiones autárquicas provinciales o nacionales, para la ejecución de obras o prestación de servicios específicos dentro del área de su jurisdicción;
- e) ~~Los~~ servicios de amortización, intereses, comisiones y los ingresos por cobro de tarifas, derechos, cánones y multas;
- f) ~~Las~~ utilidades que arroje la actividad empresarial directa que efectúe el INDECA y la alícuota que le corresponda en los beneficios de las empresas en las que participe;
- g) El producido de los certificados de participación en sus activos, que emita en las condiciones, forma y plazo que establezca la reglamentación;
- h) El producido de la venta de bienes no afectados a sus explotaciones;
- i) Todo otro ingreso no previsto específicamente en la presente enumeración.

ARTICULO 20- El Poder Ejecutivo queda facultado para transferir al INDECA las partidas previstas en la ley de presupuesto y otras especiales, para la realización de obras de riego, desagües, construcciones y otras obras que encuadren en sus finalidades.

ARTICULO 21- Queda facultado el Poder Ejecutivo para otorgar en nombre de la Provincia garantías o avales por las obligaciones que contraiga el INDECA, pudiendo para ello afectar o ceder la cuota que le corresponda de los impuestos de coparticipación federal.

ARTICULO 22- Créase un impuesto de contribución de mejoras sobre todos los inmuebles de propiedad privada, ubicados en el área de jurisdicción del INDECA, incluidos los que se encuentren en el radio de los centros urbanos.- Dicho impuesto se determinará teniendo en cuenta las inversiones totales y gastos que demande el Programa de Desarrollo del área y el beneficio directo o indirecto que resulte para los titulares de dominio de esos inmuebles, por vía del acrecentamiento de valor o plusvalía que experimenten.-

El Consejo de Administración propondrá al Poder Ejecutivo, los montos totales cargables a cada zona urbana o distrito rural, como así también los plazos y modalidades de pago y su forma de distribución entre las diversas clases de unidades de superficie a gravarse.-

Determinada la contribución que deben abonar los propietarios de los inmuebles afectados por la misma, será exigible cada año la cuota o parte de la misma en relación a los desembolsos ya efectuados o presupuestados para ese mismo año.-

CAPITULO VI

Fiscalización

ARTICULO 23- El contralor del INDECA será ejercido por intermedio de la Contaduría General de la Provincia, mediante el procedimiento de auditoría contable, de examen de la cuenta de inversión, en todos los aspectos vinculados con su desenvolvimiento económico, financiero y patrimonial; verificando especialmente el movimiento de valores, fondos y especies, así como el resultado de la explotación.-

ARTICULO 24- El INDECA remitirá a la Contaduría General de la Provincia y al Tribunal de Cuentas, el balance general y la cuenta de ganancias y pérdidas, dentro de los plazos que fije la reglamentación de la presente; la que establecerá además las normas de contabilidad y rendición de cuentas a las cuales deberá ajustarse la Entidad.-

ARTICULO 25- Los miembros del Consejo de Administración y el Gerente General, quedan sujetos al juicio de responsabilidad, conforme a la Ley de Contabilidad.

ARTICULO 26- Exceptúase al INDECA, con excepción de lo previsto en el artículo anterior, de las normas de la ley de contabilidad y de obras públicas. La reglamentación establecerá el régimen especial administrativo-contable a que estará sujeto el INDECA, como así también las normas para la preparación de los presupuestos de funcionamiento y de capital y el régimen de contrataciones.

TITULO II

Régimen de afectación de las tierras

CAPITULO I

Declaración de utilidad pública

ARTICULO 27- Decláranse de utilidad pública, los inmuebles rurales o fracciones de inmuebles rurales, ubicados en el área definida por el art. 1º de esta ley, con excepción de aquellos que a la fecha de sanción de la misma, tengan acordados derechos de riego.

CAPITULO II

Expropiación

ARTICULO 28- Queda facultado el Poder Ejecutivo para disponer, a propuesta del INDECA, la expropiación de los inmuebles o fracciones de inmuebles comprendidos en la declaración de utilidad pública del artículo anterior, a los fines de su colonización, reagrupamiento de parcelas, construcción de obras hidráulicas y demás obras y servicios necesarios para el mejor aprovechamiento de los recursos naturales y económicos de la zona.

ARTICULO 29- Decretada la expropiación de un inmueble o fracción de inmueble, el INDECA gestionará del propietario

que se avenga con el precio fijado por aquél.-

La fijación de dicho precio la efectuará el INDECA conforme al valor productivo promedio del último quinquenio, relacionado con la valuación fiscal del respectivo inmueble.-

A los fines del avenimiento, el INDECA podrá ofrecer a los propietarios afectados en pago de las superficies expropiadas, tierras con derecho a riego en las cuales se hubieren efectuado trabajos de sistematización y/o se hubiera asegurado la provisión de agua en la cabecera de los respectivos predios.- Podrá también convenirse que la indemnización debida por la expropiación, sea aplicada a compensar las obligaciones del expropiado por canon de las obras o por contribución de mejoras sobre las fracciones a cuya adjudicación hubiere optado.-

ARTICULO 30- Facúltase al INDECA a aceptar, en caso de avenimiento, la transferencia de dominio de los inmuebles cuyos propietarios manifestaran conformidad con el precio ofrecido.-

ARTICULO 31- No habiendo avenimiento, el INDECA promoverá los respectivos juicios de expropiación, de acuerdo con el procedimiento señalado en la Ley General de Expropiación y las normas de la presente.-

Una vez notificado el propietario expropiado de la consignación judicial de la cantidad fijada en concepto de indemnización, el Juez ordenará poner en posesión del inmueble al INDECA y declarará transmitido el dominio del mismo a favor del INDECA, ordenando su inscripción en el Registro de la Propiedad.- El juicio continuará a los fines de la fijación de la indemnización que por todo concepto corresponda al propietario y/o terceros afectados por la expropiación.-

ARTICULO 32- La declaración de utilidad pública dispuesta por el art. 27 de esta ley, caducará a los diez años de la fecha de su promulgación, en caso de no promoverse los respectivos

ITALCONSULT ARGENTINA S. A.

juicios de expropiación dentro de ese plazo.-

Los propietarios expropiados tendrán derecho a solicitar la retrocesión de los inmuebles respectivos, en caso que transcurriesen diez años desde la fecha en que quedó firme la resolución judicial haciendo lugar a la expropiación, sin haberse dado a esos inmuebles el destino para el cual se los expropió.- Previamente a la interposición de la acción por retrocesión, el interesado deberá interpelar judicialmente en los autos de expropiación al INDECA, bajo apercibimiento de promover dicha acción si no se diera al inmueble expropiado el destino previsto, dentro del término de un año a contar de la interpelación.- Se considerará cumplido el destino previsto, si no hubiere dado principio de ejecución a los trabajos preparatorios de las obras programadas.-

La demanda de retrocesión deberá ser acompañada de la consignación del importe recibido por el propietario en concepto de indemnización, más los intereses correspondientes en caso que aquel se hubiere mantenido en la tenencia o usufructo a título gratuito del inmueble expropiado.-

CAPITULO III

Desafectaciones

ARTICULO 33- Autorízase al Poder Ejecutivo para desafectar, a propuesta del INDECA, de la declaración de utilidad pública dispuesta por el art. 27 de esta ley, los inmuebles o parte de inmuebles que se encontraren en las siguientes condiciones concurrentes:

- a) Que su superficie no sea inferior a veinte hectáreas ni superior a setenta hectáreas, pudiendo desafectarse hasta ese máximo en caso que lo supere, siempre que el excedente no sea inferior a veinte hectáreas, desafectándose el total del excedente en caso contrario;
- b) Que la superficie a desafectarse haya sido objeto durante los últimos tres años anteriores a la sanción de esta ley, de una explotación agrícola o ganadera ejercida en forma directa y

ITALCONSULT ARGENTINA S. A.

personal por su propietario o el cónyuge, ascendientes, descendientes o colaterales hasta el segundo grado.-

ARTICULO 34- A los efectos del artículo anterior, se tendrá en cuenta la necesidad de obtener el aprovechamiento racional de los recursos naturales del área, de modo que ninguna superficie regable sea desaprovechada y que cada unidad permita el trabajo como mínimo de una familia agraria que aporte la mayor parte del trabajo necesario, como así también dar oportunidad de convertirse en propietario de una unidad económica al mayor número de productores y trabajadores rurales.-

ARTICULO 35- La ubicación del área a desafectarse dentro de cada propiedad, tendrá derecho a fijarla el interesado, salvo que razones técnicas propias de la planificación de las obras de riego y demás a construirse, o de la colonización, impusiera otra ubicación.-

ARTICULO 36- La superficie que correspondiere desafectar a favor de un propietario podrá, a elección del interesado, ubicársela en otro lugar dentro del área regable, en cuyo caso se compensarán los valores de la tierra expropiada con el que se hubiere fijado a la parcela que se le adjudique.-

ARTICULO 37- En los casos de condominio, indivisión hereditaria o sociedad civil, la desafectación podrá ser acordada en función de cada uno de sus integrantes con relación a sendas unidades económicas, siempre que éstos constituyan, familiar y económicamente, núcleos independientes.- Exclúyense las sociedades de capital, respecto a las cuales sólo podrá desafectarse una unidad dentro de los límites establecidos en el art. 33.-

Cualquiera sea el número de inmuebles que posea un mismo propietario dentro del área regable, la desafectación sólo podrá ser declarada con relación a la superficie máxima establecida en el art. 33.-

ARTICULO 38- Las superficies desafectadas podrán ser expropiadas si transcurridos cinco años desde dicha declaración, se comprobare que se ha reducido en más de un tercio el área en explotación existente en aquél momento; excepto en el caso que se acredite que tal reducción fue motivada por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito no imputable al propietario.- La obligación de mantener el nivel de explotación, pasará a los sucesores a cualquier título del propietario.-

ARTICULO 39- Las superficies desafectadas estarán sujetas a las normas que en materia de manejo del suelo y del agua dicte el INDECA, y obligadas al pago de los cánones, tarifas y contribución de mejoras que con carácter general se establezcan por las obras y servicios que se realizaren; como así también a la imposición de servidumbres administrativas que tales obras hiciera necesario imponer.-

ARTICULO 40- Si la desafectación comprendiese solamente una parte del inmueble, la misma será revaluada a los fines del pago del impuesto inmobiliario, asignándole el valor reclamado por el propietario en el juicio de expropiación de la fracción restante.-

Si mediase avenimiento del propietario respecto a la expropiación de la fracción afectada, gozará de exención en el pago del impuesto inmobiliario con relación a la fracción no afectada por el término de cinco años.-

CAPITULO IV

Declaración de interés social

ARTICULO 41- Declarándo de interés social, los inmuebles rurales o fracciones de inmuebles rurales ubicados en el área definida por el art. 1º de esta ley, que tengan acordados derechos de riego a la fecha de sanción de la misma.-

ARTICULO 42- Los propietarios de inmuebles o fracciones de inmuebles comprendidos en el artículo anterior, quedan sujetos a las siguientes restricciones:

- a) No podrán subdividirlos sin autorización expresa del INDECA, quien la acordará en la medida que las parcelas en que se fraccionen constituyan unidades económicas en los términos de la presente ley;
- b) No podrán mantenerlos inexplorados por espacio mayor de un año o explotados irracionalmente de acuerdo con su aptitud ecológica y dotación de agua para riego, de acuerdo con las disposiciones que dicte el INDECA.-

ARTICULO 43- Los escribanos no autorizarán escrituras de división de condominio y los jueces no aprobarán partición o adjudicación de bienes comprendidos en los artículos anteriores, que no cuenten con autorización expresa del INDECA.-

Las oficinas públicas competentes no aprobarán ni inscribirán actos relacionados con tales operaciones que no acrediten el cumplimiento de la previa autorización del INDECA.-

Las personas que trasgredan la prohibición de subdividir se harán pasibles de las multas que establezcan los reglamentos administrativos que dicte el INDECA, a que se refiere el inc. ñ) del art. 8° de la presente ley.-

ARTICULO 44- Los inmuebles que lleguen a encontrarse en las condiciones previstas en el inc. b) del art. 42, podrán ser expropiados por el Poder Ejecutivo a propuesta del INDECA, a cuyo fin se los declara de utilidad pública.-

ARTICULO 45- El INDECA queda facultado para trazar y ejecutar planes de reagrupamiento de parcelas tendientes a corregir los defectos que resultan de la excesiva división de los inmuebles rurales comprendidos en el art. 41.-

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

Para la ejecución de cada proyecto concreto de concentración parcelaria, el INDECA recabará la colaboración de los propietarios interesados.- En el caso que el cincuenta por ciento de los mismos adhieran al proyecto, la realización de éste será obligatoria; quedando facultado el Poder Ejecutivo a expropiar, a propuesta del INDECA, los inmuebles necesarios ubicados dentro del área del respectivo proyecto, que fuesen necesarios para llevar a cabo el reagrupamiento de las parcelas en unidades económicas en los términos de la presente ley, a cuyo fin se los declara de utilidad pública.-

Los propietarios que explotasen en forma directa y personal sus inmuebles, o los arrendatarios o aparceros de los mismos en su caso, a quienes fuese necesario desplazar para efectivizar las acciones de concentración parcelaria, gozarán de derecho preferencial en la adjudicación de unidades económicas que constituya el INDECA mediante la subdivisión de los inmuebles referidos en el art. 27 de la presente ley.-

ARTICULO 46- Los titulares de explotaciones existentes en los inmuebles declarados de interés social, que se adecúen a las normas que en materia de uso del suelo y del agua dicte el INDECA, gozarán de los beneficios del sistema crediticio planificado y de la asistencia técnica integral instituídos para los adjudicatarios de unidades económicas de las tierras colonizadas dentro del área.-

CAPITULO V

Derechos de agua

ARTICULO 47- Concédese derecho de uso de aguas para hectáreas comprendidas en el área jurisdiccional del INDECA, para riego, uso industrial y doméstico; quedando autorizado éste para redistribuir su uso entre los distintos usuarios actuales y futuros, mediante el otorgamiento de permisos que deberán

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

respetar los derechos legítimamente adquiridos a la fecha de sanción de esta ley. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 22 de la Ley N° 731, declárase cerrado el otorgamiento de concesiones de carácter permanente para uso de aguas derivadas del embalse El Cadillal; pudiendo sólo acordarse concesiones de aprovechamiento eventual para uso doméstico.

ARTICULO 48- Transfórmense en permanentes todos los derechos concedidos con carácter eventual dentro del área a la fecha de sanción de la presente ley.

Los nuevos permisos que otorgue el INDECA a los adquirentes de unidades económicas de las tierras colonizadas dentro del área, serán de carácter provisorio mientras no cuenten con título de propiedad. Una vez otorgado éste, el permiso se transformará en concesión permanente, sujeto al régimen general de la legislación provincial de aguas y de la presente ley.

ARTICULO 49- La administración de los canales para riego, uso industrial, drenaje o desagüe, será ejercida por el INDECA hasta que se constituyan los consorcios de usuarios de conformidad con la legislación en vigor y reglamento especial que dicte el INDECA.

Las obras hidráulicas para abastecimiento doméstico y de las áreas urbanas, serán construídas y administradas por el INDECA, el que podrán convenir con las autoridades municipales respectivas la transferencia de estos servicios.

Para los nuevos centros de población que se constituyan dentro del área, el INDECA podrá celebrar con la Administración General de Obras Sanitarias de la Nación los convenios a que se refiere el art. 2° de la ley nacional N° 16.660, para la construcción de obras de provisión de agua y desagües cloacales o

pluviales; asumiendo las obligaciones financieras previstas para las municipalidades en la citada ley, con las que una vez que se constituyan podrá convenir la transferencia de su explotación y administración.-

TITULO III

Colonización de las tierras

CAPITULO I

Alcances y objetivos generales

ARTICULO 50- Quedan comprendidas en las disposiciones del presente Título, las tierras ubicadas dentro del área jurisdiccional del INDECA, que se encuentren en cualquiera de estas situaciones:

- a) Que hubiesen sido adquiridas a cualquier título por el INDECA, con fines de colonización o reagrupamiento de parcelas;
- b) Las de propiedad privada cuyos propietarios desearan colonizarlas por su cuenta;
- c) Las de propiedad privada cuyos propietarios conviniesen con el INDECA someterlas a un plan de colonización.-

ARTICULO 51- En cualquiera de los casos señalados en el artículo anterior, la colonización deberá estar orientada al logro de los siguientes objetivos:

- a) Facilitar el acceso a la propiedad de la tierra a los auténticos productores agropecuarios, sus hijos y asalariados rurales que acrediten condiciones básicas para llevar a cabo una racional explotación;
- b) Constituir unidades económicas de explotación, entendiéndose por tales el predio que por su superficie, aptitud agrícola, mejoras y condiciones de explotación, permita a una familia agraria que aporte la mayor parte del trabajo necesario, atender a sus necesidades y alcanzar un adecuado nivel económico-social;

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

- c) Establecer el valor y la forma de pago de las unidades económicas, de modo que permita a sus adquirentes abonar el precio de compra y demás servicios y contribuciones que sean exigibles, con el producido de su racional explotación;
- d) Prestar a los adquirentes de unidades económicas, asistencia tecnológica y crediticia integral y crear las condiciones que favorezcan la adecuada comercialización de los productos agropecuarios a través de asociaciones preponderantemente de tipo cooperativo, y colocación de esos productos en mercados asegurados y a precios compensatorios.-

CAPITULO II

Habilitación agrícola de las tierras colonizables

ARTICULO 52- A los fines de la habilitación agrícola de las tierras que adquiriera el INDECA con fines de colonización, antes de su adjudicación el INDECA procederá a realizar las siguientes obras y trabajos, sea en forma directa o mediante contratación:

- a) Mensura, división y amojonamiento de las unidades económicas;
- b) Ejecución de las obras y trabajos hidráulicos de derivación de las aguas, de los sistemas de desagües y drenajes y demás obras de arte que fuesen necesarias;
- c) Realización de los estudios y trabajos de altimetría, nivelación y sistematización general de cada una de las parcelas;
- d) Construcción de los canales y acequias de distribución del agua dentro de cada parcela, para uso doméstico o de riego;
- e) Construcción de la casa-habitación y demás mejoras económicamente necesarias en cada parcela.-

ARTICULO 53- Las realizaciones previstas en los incisos d) y e) del artículo anterior, podrán ser también efectuadas por los adjudicatarios siguiendo las normas que dicte el INDECA, quien proporcionará a aquéllos asesoramiento técnico y créditos a

largos plazos, asimilados preferentemente al lapso de amortización del precio de la tierra.

CAPITULO III

Reservas y afectaciones especiales

ARTICULO 54- EL INDECA efectuará las reservas necesarias para caminos, calles, instalación de escuelas primarias y técnicas, centros de investigación y experimentación y extensión agropecuaria, cooperativas, creación o ampliación de centros poblados y cualquier otro fin de interés general.

ARTICULO 55- En cada núcleo de colonización, el INDECA afectará de las unidades económicas que habilite, los porcentajes que seguidamente se establecen a los fines que se señalan:

- a) Hasta un diez por ciento con destino a la adjudicación a favor de arrendatarios, aparceros o cualquier otra forma de trabajo de la tierra, que deban hacer entrega del predio que ocupan en virtud de las disposiciones legales o contractuales que los rigen;
- b) Hasta un 5 % con destino a la adjudicación a favor de egresados de las facultades de agronomía y veterinaria, escuelas de agricultura y ganadería o de otros establecimientos de orientación agraria, nacionales, provinciales o privados reconocidos oficialmente.

ARTICULO 56- Una vez realizadas las obras y trabajos necesarios para la habilitación agrícola de las parcelas (art. 52), efectuadas las reservas para fines generales (art. 54) y las afectaciones especiales (art. 55), el INDECA procederá a formular oferta pública de las unidades económicas, la que podrá comprender la totalidad o parte de las mismas.

ARTICULO 57- El ofrecimiento público de unidades económicas será formulado por el término mínimo de sesenta días y se

anunciará con quince días como mínimo de anticipación al comienzo de dicho término, por un lapso no menor de treinta días, en el Boletín Oficial, un periódico de circulación nacional y otro de la Provincia.- Se utilizará además cualquier otro tipo de publicidad de modo de dar a ésta la máxima amplitud.-

ARTICULO 58- En los anuncios se dará a conocer la ubicación, superficie total y bajo riego, aptitud, mejoras, precio, forma de pago, requisitos básicos y preferencias para resultar adjudicatario, y lugares donde deberán presentarse las solicitudes.-

ARTICULO 59- Los interesados comprendidos en las categorías indicadas en el art. 55, participarán en el respectivo concurso de selección, que para una de ellas se organizará.- Los restantes intervinientes participarán en el concurso general.-

Las unidades económicas reservadas a los fines del citado artículo, que no fueren adjudicadas en los respectivos concursos especiales, pasarán a integrar la nómina de lotes disponibles para adjudicar en el concurso general.-

ARTICULO 60- Las adjudicaciones serán notificadas a los beneficiarios quienes deberán formalizar las mismas suscribiendo el respectivo boleto de compraventa y tomando posesión de la unidad económica, dentro del plazo que fije el INDECA, bajo apercibimiento de quedar sin efecto la adjudicación en caso de incumplimiento sin causa justificada.-

ARTICULO 61- Las unidades económicas que llegaren a encontrarse libres en el futuro, podrán ser adjudicadas directamente a participantes en los respectivos concursos que no hubieren obtenido predios y que sigan en orden de méritos, siempre que no hubiese transcurrido un año a contar de la fecha de cierre del concurso y previa comprobación de que no han variado desfavorablemente los requisitos básicos y condiciones para la adjudicación.-

CAPITULO IV

Requisitos básicos para la adjudicación

ARTICULO 62- Serán requisitos básicos para la adjudicación de unidades económicas:

- a) Ser mayor de edad y poseer capacidad jurídica para obligarse;
- b) Contar con buenos antecedentes personales;
- c) Ser productor agropecuario de profesión; o hijo de productor agropecuario que esté colaborando con su grupo familiar en tareas rurales o que haya dejado de colaborar en ellas por un lapso no mayor de cinco años; o asalariado rural que se haya desempeñado como tal por un lapso no inferior a cinco años;
- d) No ser propietario, como tampoco su cónyuge, de inmuebles que constituyan una unidad económica.-

ARTICULO 63- El INDECA establecerá la forma como se acreditarán los requisitos básicos enunciados en el artículo anterior; quedando autorizado para efectuar adjudicaciones en forma condicional, en caso que los solicitantes careciesen en el momento del concurso de la documentación exigida.-

CAPITULO V

Preferencias para la adjudicación

ARTICULO 64- Dentro de los que reúnan los requisitos básicos enumerados en el art. 62, serán preferidos quienes:

- a) Tengan mayor número de familiares que colaboren en el trabajo rural; entendiéndose por familia: el cónyuge, ascendientes, descendientes y colaterales hasta el segundo grado;
- b) Los productores a quienes fuese necesario desplazar para efectivizar las acciones de concentración parcelaria en el área declarada de interés social (art. 45);
- c) Productores parvifundistas ubicados en otras zonas del Departamento Cruz Alta, especialmente en las áreas de suelos deteriorados;

FALCONSULT ARGENTINA S. A.

- d) Los que hayan actuado en trabajos similares a las explotaciones contempladas en el Programa de Desarrollo;
- e) Fuesen egresados de las facultades de agronomía y veterinaria, escuelas de agricultura y ganadería o de otros establecimientos de orientación agraria, nacionales, provinciales o privados reconocidos oficialmente, que no hubiese sido posible adjudicarles lotes en las reservas especiales previstas en el inciso b) art. 55;
- f) Cuenten con implementos agrarios en relación con las actividades a encarar;
- g) Sean socios de cooperativas agropecuarias desde tres años como mínimo anteriores a la fecha del respectivo concurso.-

ARTICULO 65- A los fines de la aplicación de las preferencias determinadas en el artículo anterior, el INDECA establecerá un sistema de calificación en base a una tabla de puntaje que refleje las referidas preferencias.-

ARTICULO 66- Los ocupantes con título legal de las tierras que se colonicen y que reúnan los requisitos básicos del art. 62, gozarán de preferencia absoluta para la adjudicación de una unidad económica, preferentemente en la tierra que ocupan.- Igual preferencia gozarán los ocupantes de otros predios dentro del área que convengan con el INDECA su permuta con otras unidades económicas.-

CAPITULO VI

Derechos y obligaciones de los adjudicatarios

ARTICULO 67- Los adjudicatarios gozarán de los siguientes derechos:

- a) Posesión de la unidad económica adjudicada;
- b) Permiso de uso de agua para bebida y riego, anexo a la adjudicación;
- c) Reconocimiento del valor de las mejoras necesarias y útiles que hubieren introducido con autorización del INDECA;

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

- d) Asesoramiento técnico en todo cuanto se relaciona con el manejo del suelo y del agua, racionalización de los cultivos, transformación y comercialización de los productos y orientación sobre mercados de colocación de los mismos;
- e) Asistencia crediticia integral para todo el ciclo de la producción y para la introducción de mejoras y compra de maquinarias y demás elementos para la explotación;
- f) Inembargabilidad de los elementos y animales de trabajo, maquinarias, muebles, enseres, ropas y útiles domésticos, rodados, semillas y otros bienes necesarios para la explotación.- El beneficio de la inembargabilidad no regirá contra el vendedor en su reclamación del precio de las cosas declaradas inembargables, ni contra el INDECA y otras instituciones de crédito por el cobro de los préstamos que acordaren a los adjudicatarios;
- g) Reducción del tres por ciento del precio de venta de la tierra, por el nacimiento de cada hijo ocurrido después de la toma de posesión y hasta el otorgamiento del título de propiedad;
- h) Exención del pago de contribución inmobiliaria por el término de cinco años a contar del primer año fiscal siguiente a la toma de posesión;
- i) Facilidades para el pago del impuesto a la transmisión gratuita de bienes, hasta en cinco cuotas anuales sin interés, en caso de fallecimiento del adjudicatario y continuación de la explotación por la sucesión o por un heredero apto;
- j) Ampliación de la adjudicación a razón de una unidad económica adicional como veces contase con seis hijos de cualquier sexo o cuatro varones, mayores de catorce años, que vivan y colaboren con el adjudicatario; siempre que a juicio del INDECA la unidad económica resulte insuficiente y hubiese otras unidades disponibles;

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

- k) Extensión del título de propiedad en la oportunidad y condiciones establecidas en la presente ley.-

ARTICULO 68- Los adjudicatarios estarán sujetos a las siguientes obligaciones:

- a) Residir en el predio con su familia, para lo cual deberán construir dentro de los dos años a contar de la toma de posesión, la casa-habitación si es que ella no existiere en el predio o no reune condiciones mínimas de seguridad, higiene y confort a juicio del INDECA;
- b) Explotar en forma racional y directa la unidad económica, acatando las normas que en materia de manejo del suelo y del agua y de planificación de cultivo dictare el INDECA;
- c) Efectuar los pagos correspondientes en la forma establecida en el Capítulo VII;
- d) Conservar en buen estado las mejoras existentes y requerir autorización para introducir otras;
- e) Acatar las disposiciones legales vigentes o especiales que dictare el INDECA en materia de sanidad vegetal y animal;
- f) Participar en los consorcios comuneros de regantes, camineros y en las actividades de carácter cooperativo y demás de interés general que promoviére el INDECA;
- g) No arrendar ni ceder el predio en aparcería; ni transferir sus derechos a la adjudicación sin autorización del INDECA; quien la acordará en caso de enfermedad o imposibilidad física del adjudicatario y siempre que el adquirente reuniera los requisitos básicos señalados en el art. 62;
- h) Tener cubierta la producción en forma anual con seguro agrícola en los casos de que existiere;
- i) Destinar los fondos que recibiere por vía de préstamos, a la finalidad para la cual fueron acordados; incurriendo en caso de

transgresión en la caducidad de los plazos acordados para su reintegro, haciéndose exigibles los saldos de inmediato.-

CAPITULO VII

Precio y forma de pago de las unidades económicas

ARTICULO 69- El INDECA fijará el valor de las unidades económicas, computando los siguientes rubros;

- a) Parte proporcional del precio de adquisición del inmueble respectivo, libre de mejoras;
- b) Parte proporcional de los gastos efectuados con motivo de la adquisición de dicho inmueble, de su mensura, subdivisión y amojonamiento;
- c) Prorrrateo en función del beneficio particular que cada predio recibe, del valor de las mejoras de carácter general adquiridas o introducidas por el INDECA;
- d) Parte proporcional, de acuerdo con el precio de cada unidad económica, del valor de las superficies destinadas a canales, caminos y reservas para fines colectivos;
- e) Valor de los trabajos de sistematización y mejoras particulares que se hicieron en cada predio.-

ARTICULO 70- Con posterioridad a la adjudicación, el INDECA podrá introducir otras mejoras generales que estime económicamente necesarias, cuyo valor se prorrateará entre los predios teniendo en cuenta el beneficio que reporten a los mismos.-

ARTICULO 71- El precio de venta de los predios será abonado hasta en quince anualidades, la primera de las cuales se hará efectiva una vez que los resultados de la explotación lo permitan.- El INDECA fijará el plazo inicial de exención de pago, la forma de pago y tipo de interés, el que no podrá exeder del que aplica el Banco de la Provincia en sus operaciones de fomento.-

ARTICULO 72- Además de los servicios de amortización e interés, los adjudicatarios a partir de la fecha que el INDECA determine, abonarán:

- a) El canon por conservación y administración de los canales de riego y desagües;
- b) La comisión para el reembolso de los gastos administrativos que fije el INDECA y que no podrá exceder del tres por ciento anual del valor del precio;
- c) El monto de la Contribución Inmobiliaria que, concluido el plazo de exención establecido en el inciso h) del art. 67, deba abonarse;
- d) La cuota que correspondiese a cada adjudicatario por los gastos de conservación de las mejoras generales y por la construcción de otras nuevas, cuya necesidad sugiere con posterioridad a la adjudicación;
- e) Las tasas retributivas de servicios generales que preste el INDECA;
- f) La cuota del fondo de ahorro a que se refiere el art. 74;
- g) Las cuotas para el reembolso de los préstamos que les fueran acordados;
- h) Todo otro impuesto o tasa que recaiga sobre la propiedad.-

ARTICULO 73- El INDECA queda facultado para suspender el cobro de las sumas que deban abonar los adjudicatarios, ante pérdidas total o parcial de cosechas, en el porcentaje y condiciones que en cada caso determine, debidas a caso fortuito o fuerza mayor por riesgos no asegurables.- Los servicios atrasados se correrán al vencimiento siguiente, sin acumularse y sin interés punitorio.- Excepto en los casos justificados, toda deuda de plazo vencido devengará un interés punitorio del ocho por ciento anual, sin perjuicio del derecho del INDECA de perseguir su cobro por vía judicial.-

ARTICULO 74- En caso que los resultados favorables de la explotación lo permitieran, el INDECA podrá imponer a los adjudicatarios la entrega en depósito de una suma no superior al cinco por ciento del precio de venta del respectivo lote, la que se hará efectiva juntamente con el pago de los servicios de amortización e interés.-

ARTICULO 75- Las sumas que ingresen por el concepto previsto en el artículo anterior, constituirán el "fondo de ahorro" y serán depositadas en el Banco de la Provincia, en cuenta de ahorro a la orden conjunta del INDECA y de cada adjudicatario, las que devengarán el interés ordinario que abone dicho Banco por los depósitos en caja de ahorro.- El citado fondo tendrá por finalidad servir como reserva para las contingencias agrícolas y gastos de asistencia médica del adjudicatario y familiares a su cargo.-

Cuando el citado fondo supere el diez por ciento del precio del respectivo predio, se aplicará en cantidad no inferior al cinco por ciento del mismo como amortización extraordinaria del saldo de la deuda.-

CAPITULO VIII

Conclusión de la adjudicación

ARTICULO 76- Las adjudicaciones podrán concluir:

- a) Por rescisión de mutuo acuerdo entre el INDECA y el adjudicatario;
- b) Por caducidad dispuesta por el INDECA, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el artículo 68;
- c) Por fallecimiento del adjudicatario, en el caso de no existir heredero apto en los términos del art. 62.-

ARTICULO 77- En los casos de conclusión de la adjudicación por rescisión o fallecimiento del adjudicatario, el INDECA devolverá al adjudicatario o a sus sucesores, las sumas amor

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

tizadas y el saldo del fondo de ahorro y le indemnizará el valor de las mejoras económicamente necesarias que hubiere introducido con su autorización.-

ARTICULO 78- En los casos de caducidad de la adjudicación, el INDECA podrá imponer al adjudicatario, de acuerdo con las causales que hubiesen motivado dicha medida y los daños irrogados, la pérdida de lo amortizado y/o de las sumas acumuladas en el fondo de ahorro.- En cualquier supuesto, le indemnizará el valor de las mejoras económicamente necesarias que hubiere introducido con su autorización, previa deducción de las sumas adeudadas por todo concepto.-

ARTICULO 79- El justiprecio de las mejoras será fijado por el INDECA con audiencia del interesado, teniendo en cuenta el tiempo de uso, estado de conservación, vida útil probable y valor de reposición.-

ARTICULO 80- Antes de decretar la caducidad de una adjudicación, el INDECA intimará formalmente al adjudicatario a que dentro de los plazos que se le fije, se ajuste a las disposiciones de esta ley y del respectivo contrato.- Dictada la resolución de caducidad, la misma le será notificada de modo fehaciente, teniendo el adjudicatario un plazo no inferior a seis meses ni superior a un año para desocupar el predio.-

ARTICULO 81- En caso de fallecimiento del titular, la adjudicación podrá continuar con los sucesores del causante, siempre que exista entre ellos por lo menos uno apto en los términos del art. 62 para hacerse cargo de la explotación.- En este caso, se declarará transmitida la adjudicación a nombre de la sucesión, debiendo los herederos designar a uno de ellos -si fueren varios- para que los represente ante el INDECA.- Una vez dictada judicial

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

mente la declaratoria de herederos, la adjudicación continuará a nombre de los mismos.-

CAPITULO IX

Título de propiedad

ARTICULO 82- La transmisión de dominio del predio a favor del adjudicatario, tendrá lugar cuando concurran las siguientes condiciones:

- a) Transcurso del término de ocho años a contar de la firma del respectivo boleto de compraventa;
- b) Pago del cincuenta por ciento como mínimo del precio de venta;
- c) Cumplimiento satisfactorio de todas las obligaciones a cargo del adjudicatario.-

ARTICULO 83- Cumplidos los requisitos enumerados en el artículo anterior, el INDECA transferirá el dominio del predio a nombre del adjudicatario, constituyéndose simultáneamente a favor de aquél hipoteca de primer grado por el saldo de precio que adeudare el adjudicatario.-

El INDECA podrá convenir con el Banco de la Provincia la cesión de los créditos hipotecarios constituidos a su favor, gozando éste en caso de aceptarla de los privilegios y ejecución especial establecidos para el Banco Hipotecario Nacional, conforme a lo dispuesto en la ley nacional N° 15.283.-

ARTICULO 84.-En los títulos de propiedad que otorgue el INDECA, se insertarán las siguientes cláusulas prohibitivas:

- a) Subdividir la unidad económica sin autorización del INDECA, quien podrá otorgarla cuando a su juicio medien fundadas razones de orden técnico que hagan factible la división;
- b) Transmitir el dominio sin autorización del INDECA por el término de diez años, quien podrá acordarla en caso de enferme-

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

dad o incapacidad del adjudicatario y siempre que el adquirente propuesto reúna los requisitos señalados en el art. 62. En el acto de la escrituración, los compradores se inhibirán por dicho término de disponer de la propiedad.

ARTICULO 85- La transgresión de las prohibiciones establecidas en el artículo anterior, viciarán de nulidad absoluta los actos realizados. Las oficinas públicas respectivas no aprobarán ningún acto ni inscribirán título alguno, ni los jueces autorizarán división de condominio, partición hereditaria o venta forzada de unidades económicas, que no hayan observado los requisitos establecidos en el artículo anterior.-

CAPITULO X

Organización y administración de los núcleos de colonización

ARTICULO 86- El INDECA organizará cada núcleo de colonización, de modo que constituya un área de explotaciones agrícolas y de nivel social y cultural de alta eficiencia y progreso.- Para ello promoverá o tomará a su cargo los siguientes servicios:

- a) De investigación, experimentación y extensión agraria con miras al racional aprovechamiento de los recursos naturales, para lo cual organizará e instalará estaciones, agencias y escuelas de regantes; pudiendo coordinar y correlacionar estos servicios con los de otros organismos nacionales, provinciales o privados, mediante convenios especiales;
- b) De educación agraria mediante la organización y ejecución de planes de enseñanza y capacitación de los productores y sus hijos, organizando para ello escuelas o centros especiales de orientación agrarista;
- c) De mecanización rural, procurando la utilización en común de la maquinaria agraria, mediante el establecimiento de centros de mecanización, reparación y adiestramiento;

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

- d) De industrialización y comercialización de los productos agropecuarios a través preferentemente de los propios productores, para lo cual podrá instalar plantas industriales y centros de almacenamiento y conservación que transferirá oportunamente a los productores organizados en cooperativas;
- e) De electrificación rural, para lo cual convendrá con las autoridades respectivas la construcción y administración de las obras necesarias y la prestación de los servicios de transmisión y distribución de la energía eléctrica;
- f) De lucha contra las plagas, constituyendo para ello comisiones especiales a las que facilitará los elementos necesarios para prevenirlas y combatirlas;
- g) De construcción, reparación, conservación y mejoramiento de los caminos y calles, para lo cual organizará consorcios camineros a los que proveerá de maquinarias, herramientas, asesoramiento técnico y/o financiación;
- h) De crédito agrario integral, acordando su canalización a través del Banco de la Provincia, con quien además de la programación prevista en el art. 15, convendrá la instalación de agencias o corresponsalías en la zona, de modo de simplificar y agilizar el trámite de recepción de solicitudes y de acuerdo de los préstamos, como así también la verificación de su destino;
- i) De atención médico-asistencial y de actividades culturales y recreativas.-

CAPITULO XI

Colonización privada

ARTICULO 87- Los propietarios de inmuebles rurales ubicados dentro del área jurisdiccional del INDECA, que desearan fraccionarlos para su venta, deberán someter a éste los estudios económicos y sociales respectivos suscriptos por ingeniero agrónomo.-

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

Dichos estudios deberán contemplar la subdivisión en unidades económicas de explotación, conforme a lo previsto en el inciso b) del art. 51 de la presente ley; las reservas necesarias para caminos, calles y otras fracciones de tierras para fines de interés general, y las inversiones mínimas a realizarse para la habilitación agrícola de las tierras.-

El precio de venta y forma de pago de las unidades económicas deberá fijarse sobre la base de la productividad de la tierra, calculada sobre los valores promedios del último quinquenio y relacionada con la valuación fiscal del respectivo inmueble.-

ARTICULO 88- El INDECA abrirá un registro especial en el cual podrán inscribirse los interesados en adquirir las unidades económicas provenientes de los inmuebles colonizados por los particulares.-

Una vez aprobadas la subdivisión proyectada y el precio y forma de pago de las unidades económicas, el INDECA seleccionará de entre los postulantes inscriptos en dicho registro, a los compradores de las mismas, aplicando para ello los requisitos básicos y orden de preferencia establecidos en los arts. 62 y 64 de la presente ley.-

ARTICULO 89- Los compradores de predios provenientes de la colonización particular, gozarán de las ventajas y franquicias crediticias e impositivas establecidas en esta ley a favor de los adjudicatarios de predios de la colonización oficial, como así también de la asistencia técnica que se preste a éstos.-

En los boletos de compraventa a suscribirse con los propietarios, se insertarán previsiones similares a las establecidas en la presente ley en lo referente a derechos y obligaciones de los compradores, resolución de los contratos y extensión del título de propiedad.-

TALCONSULT ARGENTINA S. A.

ARTICULO 90- Los propietarios a que se refiere el art.87, podrán también convenir con el INDECA la colonización por cuenta de los mismos de sus inmuebles; en cuyo caso serán de aplicación en lo pertinente las normas de la presente ley; cobrando el INDECA la comisión que se conviniera por su gestión.-

En los convenios que celebrare el INDECA con los propietarios, se contemplarán las inversiones a realizarse para la habilitación agrícola de las tierras, debiendo comprometerse éstos últimos a realizar dentro de los plazos que se fijen, aportes no inferiores al cincuenta por ciento del valor de las obras y trabajos que se programen.-

ARTICULO 91- En cualquiera de los supuestos contemplados en el presente Capítulo, las particulares que decidan colonizar sus tierras quedarán eximidos del impuesto de sellos por los actos y contratos que celebraren y de derechos de inscripción en las oficinas públicas respectivas, que fueren exigibles con motivo de estas operaciones.-

Asímismo, en el caso que la fracción a colonizar superase el cincuenta por ciento de la superficie total del o de los inmuebles de un mismo propietario, ubicados dentro del área jurisdiccional del INDECA, el resto de la superficie no colonizada quedará exenta por el término de cinco años del pago de impuesto inmobiliarios, que se computarán a partir del ejercicio fiscal del año siguiente al de la aprobación por el INDECA del plan de colonización particular o de la celebración del convenio respectivo en caso de que ésta la llevase a cabo el INDECA por cuenta del propietario.-

ARTICULO 92- Las oficinas públicas competentes no aprobarán planos de subdivisión de inmuebles rurales ubicados dentro del área jurisdiccional del INDECA, que no contaren con la

ITALCONSULT ARGENTINA S. A.

aprobación previa de éste.-

ARTICULO 93- Comuníquese, etc.-

T E R C E R A P A R T E

EVALUACION SINTETICA DEL PROGRAMA Y EL FINANCIAMIENTO

- | | | |
|----------|------|---|
| CAPITULO | XI | - Los beneficios atribuibles al programa. |
| CAPITULO | XII | - Las inversiones del programa. |
| CAPITULO | XIII | - Evaluación sintética del programa. |
| CAPITULO | XIV | - Financiamiento. |

T E R C E R A P A R T E

EVALUACION SINTETICA DEL PROGRAMACAPITULO 11LOS BENEFICIOS ATRIBUITIBLES AL PROGRAMA11.1. CRITERIO GENERAL DE LA EVALUACION Y CLASIFICACION DE
LOS BENEFICIOS

La construcción del dique El Cadillal, ya terminada, ha obligado a desarrollar el programa motivo de este estudio, con el objeto de planear y realizar un conjunto de obras o intervenciones destinadas a obtener el máximo provecho de las inversiones ya realizadas en la presa y de aquellas que son necesarias para que la misma cumpla integralmente su finalidad. La evaluación debe tender, pues a clasificar las inversiones y los beneficios; calificando ó cuantificando a estos últimos para obtener en que medida son redituables las inversiones que se realicen.

Dos caminos podrían seguirse en el presente caso: el primero, sería considerando los costos de la obra de cabecera y sus complementarias realizadas hasta el presente y comparándolos con la integralidad de los beneficios, pero en este caso habrían que adicionarle los costos que corresponden a todos los aprovechamientos inclusive los que no son motivo del presente anteproyecto como las obras para refuerzo de agua potable, energía eléctrica, aprovechamiento turístico y de fauna ictícola.

El segundo camino sería considerar solamente el programa proyectado en el presente estudio y evaluarlo en sus costos e inversiones y en sus beneficios directos, indirectos e inducidos.

Para elegir uno ú otro camino, debe considerarse:

- 1º) Que no se conocen los presupuestos definitivos ni la gradualidad de las inversiones para algunos aspectos específicos como: complemento de obras para el beneficio derivado de la central y sistema de transmisión eléctricos; mejoramiento del sistema de agua potable a Tucumán y otras poblaciones y desarrollo del perillago de El Cadilla.
- 2º) No está dentro de los propósitos inmediatos de este estudio, justificar las inversiones en las obras de presas, central hidroeléctrica y obras complementarias ya ejecutadas.
- 3º) Debe tratarse sí, que las inversiones adicionales que se realicen de ahora en más, sean retributivas para un programa que, en su finalidad, justifique en la mayor medida los efectos benéficos de la presa.

En consecuencia, solo existe la posibilidad de adoptar, a los efectos de la evaluación, el segundo camino.

Pueden así cuantificarse:

- a) Los beneficios económicos del riego en la zona actualmente servida y la de ampliación posible.
- b) Los beneficios de la compensación que pueda realizarse en las obras de derivación para mejorar el suministro de energía.

- c) Los beneficios que, desde el punto de vista social, se obtendrá al posibilitar nuevas actividades productivas o al mejorar las existentes.

Los otros beneficios que pueden darse en forma culitativa como la mayor posibilidad de agua para bebida humana y animal, para uso industrial, producción de energía, de defensa contra inundaciones y protección de zonas ribereñas, mejoramiento del microclima, desarrollo del recurso ictícola y aprovechamiento del recurso escénico, son propios del establecimiento de la presa o bien derivados del mismo, correspondiendo a inversiones no contenidas en el programa estudiado ahora y que han obedecido a una política promocional de gobierno, cuya primera etapa se cumplió con la construcción de las obras realizadas.

La evaluación del programa preparado se constreñirá pues, a enfrentar las inversiones con los beneficios referidos al programa y deducir así en forma cuantitativa para los aspectos económicos y sociales-institucionales, los índices que permitan deducir la rentabilidad del esfuerzo financiero necesario para ejecutar y desarrollar dicho programa.

11.2. LOS BENEFICIOS AGRICOLAS ATRIBUIBLES AL PROGRAMA

11.2.1. La información utilizada - Los precios

En capítulos anteriores se han presentado los estudios y previsiones sobre los diversos elementos que constituyen este Programa, tanto en lo que se refiere a las obras e inversiones necesarias, como a la nueva

estructura agrícola planeada y sus beneficios generales.

Corresponde formular ahora la justificación económica de esas inversiones desde el punto de vista de la mayor producción agropecuaria en el área como consecuencia del Programa.

Los valores que hacen a la producción futura del área, se refieren a cultivos, superficie cultivada con cada uno, rendimientos y precios. Ya en capítulos anteriores se trataron, con excepción de los precios, todos los demás factores. En lo que concierne a los precios, estos han sido considerado los "precios en chacra" normales promedios a la misma fecha (principios de 1966) a que se han tomado los factores del costo, habiéndose adoptado los que figuran en el Cuadro n° 11/1.

CUADRO N° 11/1

PRECIOS UNITARIOS "EN CHACRA"

Productos	Unidad	Precios unitarios \$ m/n
Alfalfa	fardo	150
Papa	t	10.000
Soja	quintal	1.300
Maní	quintal	1.950
Citrus	1000 u.	1.500
Frutilla	t	60.000
Espárrafo	t	20.000
Cebolla	t	6.000
Batata	t	8.000
Tomate	t	10.000
Maíz dulce	1000 u.	1.000
Arveja	t	20.000
Madera	t	1.500
Leche consumo	l	23
Leche industria	l	9
Terneros	N°	1.500
Vacas	N°	16.000
Cerdos (vivo)	kg	45

11.2.2. El valor de la producción

Con esos valores y los demás que figuran a lo largo de este Informe, se ha podido determinar el incremento del valor de la producción para la 1° Etapa y el total del Programa (Ver Cuadro nº 11/1 bis).

Como punto de partida para llegar a esos valores y también a los de costo, se procedió a la elaboración de los costos por explotación por unidad, atendiendo a los cultivos a implantarse en cada una de las unidades tipo (ver Cuadro nº 11/2). Además, y de acuerdo con la planificación de la gradualidad de la incorporación de los cultivos señalada en el Capítulo 5 y de las respectivas actividades, se calculó año por año, hasta llegar al año de estabilización, el volumen físico de la producción por unidad-tipo, luego de lo cual se determinó el valor de la producción durante el mismo lapso.

11.2.3. El costo de la producción que se incrementa

La determinación del costo de la producción que se incrementa como consecuencia del Programa fué establecida con vistas a poder calcular el beneficio por unidad tipo de explotación que resulta de la armónica combinación de los factores de la producción, y teniendo en cuenta que existen una serie de gastos que no pueden ser cargados a cada cultivo, sino que participan en forma global en la obtención del costo y del beneficio final, que es lo que en definitiva interesa. En el Anexo F. se han resumido los grandes rubros del costo y sus distintos valores para cada una de las explotaciones tipo.

CUADRO N° 11/1 bis

INCREMENTO DEL VALOR DE LA PRODUCCION EN EL AREA EN EL AÑO

DE ESTABILIZACION
(en millones de \$ m/n)

Producción	Zona ac- tualmente empadrona da	Zona am- pliación	Total 1° etapa	Zona actual- mente empa- dronada	Zona am- pliación	Total General
Alfalfa	450,0	174,8	624,8	450,0	648,5	1.098,5
Citrus	236,2	148,0	384,2	236,2	226,8	463,0
Hortalizas y va- rios	29,8	205,2	235,0	29,8	1.133,7	1.163,5
Sorgo	30,0	-	30,0	30,0	-	30,0
Oleaginosas	89,2	171,6	260,8	89,2	430,8	520,0
Madera	45,0	13,8	58,8	45,0	52,9	97,9
Leche	-	229,6	229,6	-	266,0	266,0
Terneros	-	4,2	4,2	-	4,9	4,9
Vacas	-	9,1	9,1	-	10,5	10,5
Cerdos	-	-	-	-	180,0	180,0
	880,2	956,3	1.836,5	880,2	2.954,1	3.834,3

CUADRO N° 11/2

RESULTADO DE LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS ASIGNABLES AL PROYECTO - 1a. ETAPA

(EN MILES DE M\$N)

CONCEPTOS	A Ñ O S															
	- 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15 al 50
<u>AREA ACTUAL- MENTE EMPA- DRONADA</u>																
1. VALOR DE LA PRODUCCION		201.874	351.574	598.924	598.924	604.437	616.879	639.795	670.271	702.874	749.764	763.425	840.641	863.085	875.685	880.174
2. COSTOS DE PRODUCCION		144.719	252.419	432.769	432.769	516.865	536.465	546.388	557.352	563.360	575.999	593.360	618.366	632.699	639.988	641.519
3. BENEFICIOS		57.155	99.155	166.155	166.155	87.572	80.414	93.408	112.920	139.275	173.765	206.065	222.275	230.386	235.698	238.655
<u>AREA DE AM- PLIACION</u>																
1. VALOR DE LA PRODUCCION		36.277	166.137	381.638	595.059	742.029	835.063	841.572	877.387	894.407	904.874	915.416	930.804	945.066	953.274	956.334
2. COSTOS DE PRODUCCION	19.876	103.575	241.085	401.240	511.065	594.384	642.724	653.457	660.232	664.773	668.294	677.384	688.934	699.962	705.810	707.042
3. BENEFICIOS	19.876	67.298	74.948	19.609	83.986	147.645	192.342	188.115	217.155	229.635	236.580	238.033	241.911	245.104	247.464	249.292
<u>TOTALES</u>																
1. VALOR DE LA PRODUCCION		238.151	517.711	980.562	1193.983	1.346.466	1451.944	1.481.367	1547.658	1597.281	1654.638	1.678.441	1.771.445	1.808.151	1.828.959	1836.508
2. COSTOS DE PRODUCCION		248.294	493.504	834.009	943.834	1.111.249	1179.189	1199.845	1217.584	1228.133	1244.293	1270.744	1.307.300	1.332.661	1.345.798	1348.561
3. BENEFICIOS		10.143	24.207	146.546	250.141	235.217	272.756	281.523	330.065	368.910	410.345	444.098	464.186	475.490	483.162	487.947

Luego se procedió a planear la incorporación de las nuevas unidades en 2 etapas (ver Gráfico 5/3), tal como se resumió en el Cuadro n° 5.6/1 y calcular para cada etapa y para cada grupo de explotaciones el total de las inversiones necesarias año por año, el costo de la producción y el beneficio derivado.

En los cuadros 11/2 y 11/3 dan para la zona de ampliación y la actualmente empadronada, la gradualidad de los costos de producción y valor de la producción así como los beneficios relativos a la producción prevista para la primera y al incremento del valor de la producción en la segunda como consecuencia del cambio de estructura programado.

El Cuadro n° 11/2 se refiere al resultado de las explotaciones agropecuarias para la 1° etapa del plan y el Cuadro n° 11/3 a la totalidad del Programa.

En el Cuadro n° 11/4 se resume, para las unidades tipo de explotación, los cultivos previstos; el capital fundiario y de explotación necesarios, los ingresos y egresos globales y beneficios por tipo de parcela en la nueva estructura prevista para la zona de ampliación.

11.2.4. Los beneficios agrícolas

Los beneficios agrícolas para la primera etapa alcanzan, en el año de estabilización a \$ 487.947.000 y, para el total del Programa, al mismo año, de \$ — 1.053.009.000 (ver progresión en los Cuadros n° 11/2 y 11/3).

CUADRO N ° 11/3

RESULTADO DE LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS ASIGNABLES AL PROYECTO - TOTAL -

(EN MILES DE M\$N)

CONCEPTOS	A Ñ O S															
	-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15 al 50
1. AREA ACTUALMENTE EMPADRONADA																
1.1. VALOR DE LA PRODUCCION		201.874	351.574	598.924	598.924	604.437	616.879	639.795	670.271	702.874	749.764	793.425	840.641	863.085	875.685	880.174
1.2. COSTOS DE PRODUCCION		144.719	252.419	432.769	432.769	516.865	536.465	546.388	557.352	563.360	575.999	593.360	618.366	632.699	639.988	641.519
1.3 BENEFICIOS		57.155	99.155	166.155	166.155	87.572	80.414	93.408	112.920	139.275	173.765	206.065	222.275	230.386	235.698	238.655
2. AREA DE AMPLIACION																
2.1 VALOR DE LA PRODUCCION	-	36.277	166.137	381.631	777.339	1.270.917	1.758.662	2.183.986	2.546.974	2.764.875	2.832.649	2.856.658	2.888.193	2.919.872	2.938.835	2.949.995
2.2 COSTOS DE PRODUCCION	19.876	103.575	241.085	450.312	751.025	1.091.893	1.438.912	1.729.095	1.916.647	2.045.078	2.075.480	2.084.233	2.098.743	2.113.061	2.127.409	2.135.641
2.3 BENEFICIOS	19.875	67.298	74.948	68.681	26.314	179.024	319.750	454.891	630.328	719.797	757.169	772.424	789.450	806.811	811.426	814.354
3. TOTALES																
3.1 VALOR DE LA PRODUCCION		238.151	517.711	980.562	1.376.263	1.875.354	2.375.541	2.823.781	3.217.245	3.467.749	3.582.413	3.650.083	3.728.834	3.782.957	3.814.520	3.830.169
3.2 COSTOS DE PRODUCCION		248.294	493.504	883.081	1.183.794	1.608.758	1.975.377	2.275.483	2.473.999	2.608.438	2.651.479	2.677.593	2.717.109	2.745.760	2.767.397	2.777.160
3.3 BENEFICIOS		10.143	24.207	97.474	192.469	266.596	400.164	548.299	743.248	859.072	930.934	978.489	1.011.725	1.037.197	1.047.124	1.053.009

ITALCONSULT ARGENTINA S. A.

CUADRO N° 11/4RESUMEN DE SUPERFICIES CULTIVADAS, CAPITAL NECESARIO, INGRESOS
Y BENEFICIOS QUE CORRESPONDEN A LAS UNIDADES TIPO DE LA ZONA DEAMPLIACION

(Superficies en hectáreas y valores en miles de m\$n)

	Al M	Al S	A 2	A 3	B 1	B 2	B 3
ap. total	75	75	75	75	25	25	20
" maní	60						
" Alfalfa	10,4	10,4	42	10,4	5	5	
" Papa	2,6	2,6			8		
" Soja		60					
" Maíz			28,5	2,6			
" Sorgo				60			
" Batata					6		
" Cebolla					4		
" Tomate						6	
" M.dulce						6	
" Arveja						6	
" Citrus							14
" Frutilla							2,2
" Espárrago							2,2
ap.fundionario	4.494.8	4.494.8	6.590.5	6.177,4	3.472.5	3.469.7	6.248.2
tierra	2.527.5	2.527.5	2.947.5	2.554.1	1.814.2	1.811.4	1.426.0
Mejoras	1.967.3	1.967.3	3.643.0	3.625.3	1.658.3	1.658.3	4.822.2
ap.explot.	2.286.7	2.197.5	4.377.8	2.376.8	2.227.6	2.346.0	4.149.2
fijo	804.0	804.0	3.241.6	962.0	905.0	905.0	2.300.6
circul.	1.482.7	1.393.5	1.136.2	1.414.8	1.322.6	1.441.0	1.848.6
ngresos	2.678.8	2.639.8	3.900.0	3.120.9	2.675.0	2.865.0	3.943.0
gresos	2.106.0	2.013.2	2.870.9	2.219.5	1.842.3	1.965.3	2.904.1

11.3. OTROS BENEFICIOS

11.3.1. La producción de energía eléctrica de mejor calidad

La generación anual de energía prevista para la Central Hidroeléctrica de El Cadillal, queda subordinada por la Ley Provincial de Riego, a las necesidades de los usos prioritarios de bebida y riego. La capacidad de generación ha sido calculada en aproximadamente 43 millones de KWH y el 35% de esta energía o sea unos 15 millones de KWH corresponden al período de "punta" del diagrama diario.

El hecho de aumentar capacidad en el lugar de la derivación; mediante la sobreelevación del dique La Aguadita y la excavación de los embanques que se han formado aguas arriba, permite almacenar la mayor cantidad de agua turbinada en las horas de "punta" y distribuirla después regularmente para ser utilizada en el riego.

Como surge de lo dicho en el Subcapítulo 6.1. y - Anexo H. Punto 1 parte de la energía que puede producirse con las cantidades de agua necesarias para riego, en vez de colocarse en la base del diagrama, se la coloca en las horas de "punta" con lo que aumenta la calidad de la energía producible. Esta mejora, en las ecuaciones tarifarias, se traduce en un costo de la energía de punta que llega a ser el 60% mayor que el costo de la energía de base. Si el costo de esta última fuese de \$ 2,40 por KWH producida en bornes, la de punta sería de $2,40 \times 1,6 = \$ 4,00$ o sea que la diferencia de calidad se traduciría en un beneficio de \$ 1,60 por KWH o sea, de anualmente: $15 \times 10^6 \times \$ 1,60 = \$ 24.000.000.-$

Como la mayor inversión que significa la sobreelevación de La Aguadita y la excavación de sus embanques se ha presupuestado en \$ 60.422.000 resulta que en dos años y medio se pagaría dicha inversión quedando el beneficio de mejores condiciones para la derivación del agua para riego como consecuencia de dichas obras complementarias.

11.3.2. Otros beneficios

Los beneficios de orden social y otros de carácter económico que resultan del efecto multiplicador de una mayor producción primaria en su actividad derivada, han sido ya mencionados a lo largo de este estudio.

Los beneficios inducidos que se derivan de una acción como la proyectada son, también, de gran importancia. Basta solo observar los resultados de la cuenta de caja de la parcela tipo que se mencionarán en el Capítulo siguiente, para tener idea de lo que ello significa como fuente de movilización de capital y actividades en el área y aún en la Provincia.

CAPITULO 12LAS INVERSIONES DEL PROGRAMA12.1. LA GRADUALIDAD DE LAS INVERSIONES

En el Capítulo 8 (Cuadro n° 8/1) se han ordenado y clasificado las inversiones y, en el capítulo 6 se fueron determinando los costos parciales y la gradualidad de los distintos rubros de inversión.

Detallada esa gradualidad en el Cuadro n° 12/1 en forma discriminada para cada rubro item del presupuesto, han resultado, para cada año del Programa los valores que figuran a continuación, aclarando que el año 1 es el que corresponde a las primeras habilitaciones de parcelas en la zona de ampliación.

Año-3	\$	242.322.000
Año-2	"	265.298.000
Año-1	"	318.199.000
Año 1	"	885.100.000
Año 2	"	1.085.384.000
Año 3	"	1.318.764.000
Año 4	"	1.399.659.000
Año 5	"	1.414.305.000
Año 6	"	1.055.516.000
Año 7	"	527.747.000
Año 8	"	276.698.000
Año 9	"	77.480.000
Año 10	"	24.650.000
Año 11	"	18.800.000
Año 12	"	23.800.000
Año 13	"	23.800.000
Año 14	"	28.700.000
Año 15	"	21.170.000
		<u>\$ 9.007.392.000</u>

12.2. LAS INVERSIONES SEGUN FINALIDAD

A los efectos de poder deducir los índices de costo

CUADRO Nº 12/1

GRADUALIDAD DE LAS INVERSIONES - TOTAL
(en miles de m8n)

CONCEPTOS	A Ñ O S																	
	-3	-2	-1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1- EXPROPIACIONES			54.793	77.068	85.978	102.230	151.318	151.318	86.555									
11- OBRAS BASICAS	199.322	212.298	39.902	245.843	321.647	264.376	217.900	195.645	174.000	97.300	40.000							
2.1. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA	199.322	212.298	39.902	132.643	197.647	140.276	139.000	112.845	95.000	60.000	40.000							
2.2. INFRAESTRUCTURA DE VINCULACION TERRESTRE				113.200	124.000	124.100	78.900	82.800	79.000	37.300								
III- OBRAS DE HABILITACION AGRICOLA			166.273	385.634	434.570	623.165	652.781	640.595	413.141	153.129	68.592	32.046						
3.1. CAMINOS VECINALES				105.000	112.000	110.000	73.300	73.200	72.000	33.700								
3.2. OBRAS EN LA SECCION Y EN LA PARCELA			166.273	280.634	322.570	513.165	579.481	567.395	341.141	119.429	68.592	32.046						
IV - OBRAS PRIMARIAS DE URBANIZACION Y MEJORAMIENTO SOCIAL				62.900	54.700	43.000	47.300	48.700	42.400	36.600	26.900	19.700	20.400	18.800	23.800	23.800	28.700	21.170
4.1. CENTROS DE SERVICIO: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO				40.880	35.550	27.950	30.750	31.650	27.560	23.690	15.480	12.800	12.260	12.220	15.470	15.470	18.640	13.760
4.2. CENTROS DE SERVICIO: INFRAESTRUCTURA URBANA				22.020	19.150	15.050	16.550	17.050	14.840	12.810	9.420	6.900	7.140	6.580	8.330	8.330	10.060	7.410
V. OTRAS INVERSIONES PARA EL DESARROLLO	10.000	20.000	43.960	113.655	188.489	285.993	330.360	378.047	339.420	240.718	141.206	25.734	4.250					
5.1. CAMPO DEMOSTRATIVO Y EDUCACION TECNICA	10.000	20.000	6.000															
5.2. LINEAS DE ELECTRIFICACION RURAL				10.000	10.300	12.000	14.300	12.500	18.500	20.950								
5.3. LINEAS Y CABINAS TELEFONICAS						6.000	18.000	18.000	7.000	7.000	6.000	6.000	2.500					
5.4. LINEAS Y CABINAS TELEGRAFICAS						15.000	9.000	7.000	5.000	3.000	3.000							
5.5. PLANTACIONES DE CULTIVOS PERENNES			30.460	61.620	90.395	116.341	111.657	112.480	98.444	55.240	30.191	6.393	1.750					
5.6. CAPITAL FIJO DE EXPLOTACION			7.500	42.035	87.794	136.652	177.403	228.067	210.476	154.528	102.015	13.341						
VI - GASTOS PREOPERATORIOS	33.000	33.000	13.271															
6.1. GASTOS PREOPERATORIOS	13.000	13.000	13.271															
6.2. GASTOS INICIALES DEL PROYECTO	20.000	20.000																
TOTALES	242.322	265.298	318.199	885.100	1.085.384	1.318.764	1.399.659	1.414.305	1.055.516	527.747	276.698	77.480	24.650	18.800	23.800	23.800	28.700	21.170

que se explicarán en el apartado 12.3., se clasificó al presupuesto dado en el Capítulo 8 en:

- i) Inversiones en obras básicas
- ii) Inversiones relacionadas directamente con la producción
- iii) Inversiones de mejoramiento social

Además se han calculado los insumos y el valor agregado para cada rubro de la inversión (Cuadros 12/6 y 12/7)

- i) Inversiones en obras básicas

Como surge directamente del Cuadro n° 8/1 y del cronograma establecido en el Capítulo 6, las inversiones en obras básicas para cada etapa y alternativa serían las indicadas en el Cuadro n° 12/2

CUADRO N° 12/2

INVERSION EN OBRAS BASICAS

(en miles de \$)

	Infraes-- tructura hidráulica	Infraes tructura comu nicación terrestre	Total
Alternativa I			
1° Etapa	<u>486.126</u>	<u>361.300</u>	<u>847.426</u>
Total	<u>1.369.933</u>	<u>639.300</u>	<u>2.009.233</u>
Alternativa II	<u>2.227.706</u>	<u>875.300</u>	<u>3.103.006</u>

ii) Inversiones relacionadas directamente con la producción

Son las expropiaciones; las obras básicas; las obras de habilitación agrícola; el campo demostrativo; las plantaciones de cultivos perennes y el capital fijo de explotación que figuran en el Cuadro n° 8/1 y cuya gradualidad se da en el Cuadro n° 12/1.

El Cuadro n° 12/3 resume las inversiones por alternativa y etapas detalladas en el Cuadro n° 12/4.

CUADRO N° 12/3
INVERSIONES DE PRODUCCION
(en miles de \$)

Rubro	1a. Alternativa		2° Alternat. (total)
	1° Etapa	Total	
-Expropiaciones	217.739	709.260	3.070.880
-Obras básicas	847.426	2.009.233	3.103.006
-Obras de habilitación agrícola	1.216.183	3.568.925	3.544.325
-Campo demostrativo y asistencia técnica	36.000	36.000	36.000
-Plantaciones de cultivos perennes	342.478	714.969	714.969
-Capital fijo de explotación	476.977	1.159.814	1.159.814
	3.136.803	8.198.201	11.628.994

iii) Inversiones de mejoramiento social

Son las que corresponden al Rubro IV y a los subrubros 5.2; 5.3 y 5.4. del presupuesto dado

en el Cuadro n° 8/1.

La clasificación en alternativas y etapas se resume en el Cuadro n° 12/5 sobre la base de los datos del Cuadro n° 12/4 y del Cuadro n° 8/1.

CUADRO N° 12/5
INVERSIONES DE MEJORAMIENTO SOCIAL
(en miles de \$)

Rubro	1° Alternativa		2° Alternativa (total)
	1° Etapa	Total	
Obras primarias de urbanización y mejoramiento social	256.600	518.870	518.870
Líneas de electrificación	32.300	98.550	98.550
Líneas y cabinas telefónicas	42.000	70.500	70.500
Líneas y cabinas telegráficas	31.000	42.000	42.000
	361.900	729.920	729.920

12.3. LOS INDICES DE COSTO

Los principales indicadores que surgen de los datos hasta aquí consignados se refieren a:

- i) Costo por hectárea de las obras básicas.
- ii) Costo por hectárea de las inversiones relacionadas directamente con la productividad.
- iii) Costo por hectárea y por familia de las inversiones de mejoramiento social.

Para determinar esos índices es necesario fijar pre

viamente el número de hectáreas que se beneficiarán directamente en la 1° Etapa y en el conjunto del Programa, así como el detalle de inversión que a ellas corresponden en la zona actualmente empadronada y zona de ampliación.

i) Costo por hectárea y familia agrícola de obras básicas

a) Para la primera etapa:

La inversión, como el beneficio, se distribuyen entre la zona actualmente empadronada y la zona de ampliación que abarcan respectivamente, para esta etapa, 35.425 y 17.340 ha respectivamente de las cuales 6.090 ha con riego y 11.250 ha de secano. En esas 17.340 ha se establecen 307 familias.

Las inversiones se clasifican así:

Para zona actualmente empadronada:

- Obras de riego, remodelamiento	\$ 395.226.000
- Caminos	<u>\$ 61.300.000</u>
	<u>\$ 456.526.000</u>

Para zona de ampliación:

- Con riego - obras riego	\$ 90.900.000
- Caminos	<u>\$ 105.300.000</u>
	<u>\$ 196.200.000</u>
- Secano - Caminos	<u>\$ 194.700.000</u>

Indices: Inversión en obras básicas por hectárea:

i_1 - En zona actualmente empadronada = \$ 12.940 \$/ha

i_r - En zona ampliación por ha de riego =	\$	32.300 \$/ha
i_s - En zona ampliación por ha de secano =	\$	16.980 \$/ha
i_m - Inversión media por ha zona ampliación =	\$	22.600 \$/ha
i_f - Inversión por familia agricultor en zona de ampliación=	\$	1.273.000 \$/ha

b) Para todo el programa

Las inversiones se distribuyen en una superficie de 49.665 ha de las cuales 20.815 ha con riego y 28.850 ha de secano y en la misma se asentaran 1.015 familias de agricultores.

La imputación de las inversiones serían:

1.- Para el área de riego:

- Infraestructuras hidráulicas:	\$	1.369.933.000
- Quita por mayor recorrido		
28 %:	\$	<u>383.583.000</u>
	\$	986.350.000
- Caminos: $639.300 \frac{20.815}{49.665} =$	\$	<u>268.000.000</u>
	\$	<u>1.254.350.000</u>

2.- Para el área de secano:

- Mayor recorrido canales	\$	383.583.000
- Caminos	\$	<u>371.300.000</u>
	\$	<u>754.883.000</u>

Indices: de inversión en obras básicas:

- Por hectárea de riego	60.500 \$/ha
- Por hectárea de secano	26.200 \$/ha
- Para el conjunto	40.450 \$/ha
- Inversión por familia	1.960.000 \$

ii) Costo por hectárea y familia agrícola de las inversiones relacionadas directamente con la producción.

$$\text{- Para la 1º etapa: } \frac{3.136.803.000 \$}{17.340 \text{ ha}} = 180.200 \$/\text{ha}$$

$$\text{- Para el total: } \frac{8.198.201.000 \$}{49.665 \text{ ha}} = 164.000 \$/\text{ha}$$

$$\begin{array}{l} \text{- Inversión por fa} \\ \text{milia:} \end{array} \quad \frac{8.198.201.000 \$}{1.015 \text{ f}} = 7.950.000 \$/\text{fami} \\ \text{lia}$$

iii) Costo por hectárea y familia agrícola de obras de mejoramiento social.

$$\text{- Para la 1º etapa: } \frac{\$ 361.900.000}{17.340 \text{ ha}} = 20.800 \$/\text{ha}$$

$$\text{- Para el total: } \frac{\$ 729.920.000}{49.665 \text{ ha}} = 14.700 \$/\text{ha}$$

$$\begin{array}{l} \text{- Inversión por fa-} \\ \text{milia:} \end{array} \quad \frac{\$ 729.920.000}{1.015 \text{ f}} = 720.000 \$/\text{fami} \\ \text{lia}$$

iv) Costo por hectárea y familia agrícola del Programa

$$\text{- Para 1º etapa:} = 201.000 \$$$

$$\text{- Para el total} = 178.700 \$$$

$$\text{- Inversión por familia} = 8.670.000 \$$$

CUADRO N° 12/6

INSUMOS CLASIFICADOS POR RUBRO Y AÑO

(1a. y 2a. etapa) - (En millones de \$ m/n)

Rubro	3	2	A Ñ O																Total
			1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
as principales aminos de vin- ación				51.6	56.8	56.8	36.2	37.9	36.2	17.1									292.7
nos vecinales				51.6	55.1	53.9	35.5	36.0	35.3	16.7									284.0
tro de Servicios apamiento				21.5	18.7	14.7	16.2	16.6	14.5	12.5	8.2	6.7	6.5	6.5	8.1	8.2	9.8	7.3	174.8
tro de Servi- s Infraestruc- a				14.6	12.7	10.0	11.0	11.3	9.8	8.5	6.2	4.6	4.7	4.4	5.5	5.5	6.7	4.9	120.1
as de elec- ficación rural efónicas y tele- ficas				6.6	6.8	21.7	20.6	24.4	20.1	20.4	5.9	3.9	1.6						132.0
tenda rural			20.2	34.4	38.0	66.8	76.3	73.0	31.2										340.0
monte, sistema- ción, canales, agües interio- etc.			63.0	106.2	123.4	190.1	213.8	211.3	139.5	58.8	33.8	15.8							1155.7
raestructuras ráulicas	95.6	102.4	19.1	63.7	94.9	67.3	66.7	54.2	45.6	28.9	19.2								657.6
Totales	95.6	102.4	102.3	350.2	406.4	481.3	476.3	464.7	332.2	162.9	73.3	31.0	12.8	10.9	13.6	13.7	16.5	12.2	3.158.3

CUADRO N° 12/7

VALOR AGREGADO BRUTO CLASIFICADOS POR RUBRO Y AÑOS

Rubro	3	2	A Ñ O S															Total	
			1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		15
as principales aminos de vin- ación				51.6	67.2	67.3	42.7	44.9	42.8	20.2									336.7
inos vecinales				53.4	56.8	56.1	36.8	37.3	36.6	17.0									294.0
tros de Servi- s.Equipamiento				19.4	16.9	13.2	14.5	15.0	13.1	11.2	7.3	6.1	5.8	5.8	7.3	7.3	8.9	6.5	159.3
tro de Servi- s Infraestruc- a				7.4	6.5	5.1	5.6	5.7	5.0	4.3	3.2	2.3	2.4	2.2	2.8	2.8	3.4	2.5	61.2
as de elec- ficación telé- icas y tele- ficas				3.4	3.5	11.3	10.7	13.1	10.4	10.6	3.1	2.0	0.8						68.9
ienda rural			18.2	30.7	34.1	60.6	69.3	65.6	26.9										305.4
monte,sistema ación,canales, agües interio- etc.			64.8	109.3	127.0	195.6	220.1	217.5	143.5	60.6	34.8	16.2							1189.4
raestructuras ráulicas	103.7	110.9	20.8	70.0	102.8	72.9	72.3	58.7	49.4	31.1	20.8								712.4
	103.7	110.9	103.8	345.2	414.8	482.1	472.0	457.8	327.7	155.0	69.2	26.6	9.0	8.0	10.1	10.1	12.3	9.0	3127.3

CAPITULO 13EVALUACION ECONOMICA13.1. CALCULO DE LOS BENEFICIOS ACTUALIZADOS

Se han considerado como beneficios para la evaluación económica únicamente los beneficios correspondientes a la explotación agropecuaria más el valor que representa el incremento de calidad de la energía hidroeléctrica generable.

Sobre la base de los valores de los beneficios agrícolas consignados en los Cuadro n° 11/2 y 11/3 correspondientes a la 1a. Etapa y al total respectivamente, se calcularon los beneficios actualizados al año 1 (1) aplicando una tasa de interés del 6% anual y tomando como vida útil del proyecto 50 años.

Por otra parte, se calcularon los beneficios actualizados del mejoramiento de la calidad de la energía que se ha supuesto comienza a tener lugar a partir del año 1, en iguales condiciones de interés y vida útil.

Con tal criterio se han obtenido los siguientes valores para los beneficios actualizados en millones de \$.

	1a Etapa	Total
1.- Agrícolas		
Zona actualmente empadronada	2.905,2	2.905,2
Zona de ampliación	2.757,0	8.535,7
Subtotal	5.662,2	11.440,9
2.- Eléctricos	378,3	378,3
Totales	6.040,5	11.819,2

(1) Año de comienzo de habilitación de las parcelas.

13.2. CALCULO DE LOS COSTOS ACTUALIZADOS

Para esta determinación, se han utilizado dos hipótesis: la primera consideró la totalidad de las inversiones en la parcela, incluido la implantación de cultivos perennes y el capital fijo y la segunda, excluyendo los dos últimos conceptos.

Además se han calculado las inversiones de reposición que son aquellas que corresponden a la reposición de los bienes de capital cuyos períodos de vida útil son inferiores al período de vida útil adoptado para el proyecto total.

El método utilizado ha consistido en determinar la vida útil del conjunto de estos bienes, como un promedio ponderado de la vida útil de cada uno de ellos y la cuantía de inversión que les corresponde respectivamente.

Resultó así, para la primera hipótesis, una vida útil promedio ponderada de 17 años. Para la segunda hipótesis, -debido a que solo se incluyeron en estos bienes a la vivienda, se tomó la misma vida útil que la utilizada para el cálculo de las amortizaciones que se adoptó de 30 años. Luego, en el supuesto de que este conjunto de bienes se remuevan todos simultáneamente, al cumplirse la vida útil promedio, se actualizaron las inversiones con la tasa del 6%.

Las obras de habilitación agrícola incluyen las inversiones realizadas en las parcelas más los caminos vecinales.

Los valores actualizados de los costos para la

primera hipótesis son:

Para la 1a. Etapa	2.574,6 millones de \$
Para el total del proyecto	6.636,0 " " "

Los valores actualizados de los costos para la segunda hipótesis resultaron:

Para la 1a. Etapa	1.879,3 millones de \$
Para el total del proyecto	5.291,3 " " "

Los valores actualizados para las otras obras, que incluyen la infraestructura hidráulica, rutas principales, caminos de vinculación, centros de servicio (equipamiento comunitario e infraestructuras) gastos preoperatorios, han sido calculados sobre análogas bases y resultaron para ambas hipótesis:

Para la 1a. Etapa	1.249,8 millones de \$
Para el total del proyecto	2.325,7 " " "

Las inversiones de reposición se han calculado, para la 1a. hipótesis, en la siguiente forma:

	<u>En millones de \$</u>	
	1a. Etapa	Total
1.-Vivienda rural	175,7	645,4
2.-Capital fijo de explotación	477,0	1.159,8
3.-Plantación de cultivos <u>perennes</u>	<u>342,5</u> 995,2	<u>715,0</u> 2.520,2
4.-Reposiciones actualizadas:		
Al año 23	80,6	204,1
Al año 40	<u>65,7</u> 146,3	<u>166,4</u> 370,5

En la segunda hipótesis, solo quedan los importes correspondientes al rubro 1.-Vivienda rural y los valores de la reposición actualizada serían:

	1a. Etapa	Total
Al año 30	12,8	46,9

Los gastos de mantenimiento de la infraestructura hidráulica, valor actualizado, han sido calculados teniendo en cuenta el incremento de estos gastos a medida que se habiliten nuevas secciones de riego, adoptando el 4% del valor de la inversión en la infraestructura, por ese concepto:

Para ambas hipótesis ha resultado:

1a. Etapa	232,8 millones de pesos			
Total del proyecto	568,9	"	"	"

13.3. CALCULO DEL VALOR AGREGADO ACTUALIZADO DE LA ACTIVIDAD AGRICOLA SOLAMENTE

Se ha considerado conveniente efectuar algunas consideraciones sobre la generación de valor agregado como consecuencia del proyecto.

Resultó así que el valor agregado actualizado de la actividad agrícola exclusivamente es el que se indica a continuación (en millones de \$):

	1a. Etapa	Total proyecto
1.- Zona actualmente <u>em</u> padronada	4.952,7	4.952,7
2.- Zona de ampliación	<u>8.908,8</u>	<u>41.728,1</u>
3.- Valor agregado <u>ac-</u> tualizado	<u>13.861,5</u>	<u>46.680,8</u>

13.4. INDICES DE EVALUACION

En los cuadros n° 13/1 y 13/2 se han calculado las relaciones beneficio-costo para ambas hipótesis y etapas del proyecto y en el Cuadro n° 13/3 el índice: valor agregado:costo del proyecto. Los valores índices resultantes han sido:

1a. hipótesis - Total inversiones a cargo del proyecto

Primera etapa: Beneficio/costo = 1,47

Total proyecto: Beneficio/costo = 1,38

2a. hipótesis - Excluyendo inversiones en plantación de cultivos perennes y capital fijo de explotación:

Primera etapa: Beneficio/costo = 1,79

Total proyecto: Beneficio/costo = 1,71

Relación valor agregado agrícola/costo proyecto:

Primera etapa: 3,47

Total proyecto: 4,97

13.5. INFLUENCIA DEL PROGRAMA EN LA ECONOMIA PROVINCIAL

Se ha considerado que una forma adecuada de apreciar la influencia del programa en la economía provincial es a través de la generación del valor agregado como consecuencia del proyecto.

Con este propósito se ha cuantificado únicamente el valor agregado generado en la explotación agrícola más el que resulta de las inversiones y gastos de mantenimiento del proyecto, excluidas todas las actividades secundarias que serán posibles como conse--

CUADRO Nº 13/1RELACION BENEFICIO/COSTO PARA HIPOTESIS DE INVERSIONESTOTALES EN LA PARCELA A CARGO DEL PROYECTO

(en miles de \$)

Rubro	1a. Etapa	Total
1. Beneficios actualizados	6.040.541	11.819.164
1.1. Zona actualmente em- padronada	2.905.228	2.905.228
1.2. Zona de ampliación	2.757.027	8.535.650
1.3. Generación de ener- gía	378.286	378.286
2. Costos actualizados	4.203.489	8.546.308
2.1. Obras habilitación a grícola	2.574.612	5.281.262
2.2. Otras obras	1.249.827	2.325.725
2.3. Inversiones de reposi- ción	146.289	370.467
2.4. Gastos de mantenimien- to de la infraestruc- tura hidráulica	232.761	568.854
3. Relación beneficio-costos	1,47	1,38

CUADRO N° 13/2RELACION BENEFICIO/COSTO PARA HIPOTESIS DE EXCLUSION
DE INVERSIONES EN CULTIVOS PERENNES Y CAPITAL FIJO

(en miles de \$)

Rubro	1a.Etapa	Total
1. Beneficios actualizados	6.040.541	11.819.164
2. Costos actualizados	3.374.644	6.881.080
2.1. Obras de habilitación agrícola	1.879.292	3.936.613
2.2. Otras obras	1.249.827	2.325.725
2.3. Inversiones de reposición	(*)12.764	(*)46.888
2.4. Gastos de mantenimiento de la infraestructura hidráulica	232.761	568.854
3. Relación beneficio-costo	1,79	1,71

(*) Incluye unicamente la vivienda.

CUADRO N° 13/3RELACION VALOR AGREGADO AGRICOLA COSTO DEL PROYECTO

(en miles de \$)

Rubro	1a. Etapa	Total
1. Valor agregado actualizado	13.861.549	46.680.818
1.1. Zona actualmente em padronada	4.952.727	4.952.727
1.2. Zona de ampliación	8.908.822	41.728.091
2. Costos actualizados	3.997.082	9.404.898
3. Relación valor agregado-costos del proyecto	3,47	4,97

cuencia de la industrialización de la producción agropecuaria, también las actividades terciarias proveedoras de servicios personales y para la producción.

Si se considera el valor agregado de las explotaciones agrícolas más el correspondiente al de la construcción de las obras y de los gastos operativos durante los 15 años de desarrollo del proyecto hasta el año de estabilización, se obtiene un monto del valor agregado del orden de los 32.000 millones de pesos, como se indica en el Cuadro n° 13/4.

CUADRO N° 13/4

GENERACION DEL VALOR AGREGADO DURANTE EL PERIODO DE MADURACION TOTAL DEL PROYECTO
(en millones de \$)

Rubro	1a. Etapa	Total
1. En la explotación agrícola		
1.1. Zona actualmente empadronada	5.329	5.329
1.2. Zona de ampliación	9.946	22.975
2. En la construcción de las obras	1.134	3.127
3. En los gastos preoperatorios y de organización del Ente	58	58
4. En el mantenimiento y operación del Ente	420	420
Total	16.887	31.909

ITALCONSULT ARGENTINA S. A.

Este valor agregado, acumulado en 15 años, es de la misma magnitud que el producto bruto provincial generado por la actividad total en el año 1965.

Ello demuestra por si solo, la importancia de este proyecto, sin tener en cuenta los beneficios adicionales que resultarán y/o derivarán de:

- las actividades secundarias y terciarias
- la mejora ocupacional
- el efecto demostrativo de la diversificación de las actividades agropecuarias
- la elevación del nivel de vida de las familias en las nuevas unidades de explotación
- el aumento de la capacidad de consumo
- de otros efectos inducidos como consecuencia de todos los anteriores.

CAPITULO XIVFINANCIAMIENTO

- 14.1. CUENTAS DE CAJA DE PARCELAS TIPO(Cuadros 14/1 y 14/2)
- 14.1.1. Consideraciones generales.

En este estudio se propusieron 7 parcelas tipo: 4 de aproximadamente 75 ha, 3 de 25 ha, y una de 20 ha, estas últimas más intensivas. Fueron proyectadas de manera que el resultado económico de las mismas resultara semejante, teniendo en cuenta que la variación relativa de los precios de los distintos productos y demás riesgos relativos compensará alternativamente a lo largo del tiempo, las diferencias que en este aspecto puedan aparecer.

A los efectos de demostrar los probables límites dentro de los que oscilara el producido económico de las explotaciones, se calcularon las cuentas de caja correspondientes a aquellas parcelas tipo para las cuales -al nivel de precios actual- se consiguieron los resultados más favorables y menos favorables respectivamente. Estas parcelas resultaron ser la B₃ de 20 ha, cultivada fundamentalmente con citrus y la A_{1M} de 75 ha a base de oleaginosas y alfalfa.

Se calculó en primera instancia el beneficio neto de la explotación, al cual se le sumó, año por año, la amortización e interés del capital fijo más el costo de la mano de obra familiar a fin de

CUADRO N° 14/1
Cuenta de Caja Agrícola de Parcela Tipo B₃
(en miles de pesos)

	- 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13 al 50
- Beneficio neto	-181,1	-186,5	23,4	270,2	824,1	695,0	622,7	869,8	847,6	787,9	833,2	887,4	931,4	1038,9
Amortización	56,2	112,5	178,5	221,9	274,9	475,4	481,7	486,4	488,7	488,7	488,7	488,7	488,7	488,7
Interés capital	124,9	194,0	284,1	340,9	395,1	524,9	536,3	544,7	548,9	548,9	548,9	548,9	548,9	548,9
Mano de obra familiar		156,5	176,0	196,0	242,0	242,0	242,0	280,0	280,0	300,0	320,0	348,0	348,0	348,0
Ingreso en efectivo	-0,0	276,5	662,0	1029,0	1736,1	1937,3	1882,7	2180,9	2165,2	2125,5	2180,8	2273,0	2317,0	2424,5
Gasto Flia.		240,0	252,0	264,0	276,0	288,0	288,0	288,0	288,0	288,0	360,0	360,0	360,0	360,0
Interés cap.Circul.		11,2	12,8	14,0	35,2	24,0	33,6	40,0	39,2	44,0	49,3	62,8	74,0	76,8
Sub-total		251,2	264,8	278,0	311,2	312,0	321,6	328,0	327,2	332,0	409,3	422,8	434,0	436,8
Capacidad de pago		25,3	397,2	751,0	1424,9	1625,3	1561,1	1852,9	1838,0	1793,0	1771,5	1850,2	1883,0	1987,7
<u>Cuota de compensación</u>														
- Canon de construcción de obras hidráulicas		56,7	56,7	56,7	56,7	56,7	56,7	56,7	56,7	56,7	56,7	56,7	56,7	56,7
- Canon de conservación y mantenimiento de obras hidráulicas		35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7
- Cuota de mantenimiento del Ente		20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
- Otros aportes		5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6
TOTAL CUOTA DE COMPENSACION		118,0	118,0	118,0	118,0	118,0	118,0	118,0	118,0	118,0	118,0	118,0	118,0	118,0
Disponibilidad para servicio de créditos, impuestos a los réditos; capitalización y elevación del nivel de vida		-97,7	279,2	633,0	1306,9	1507,3	1443,1	1734,9	1720,0	1675,0	1653,5	1732,2	1765,0	1869,7

CUADRO N° 14/2

Cuenta de Caja Agrícola de Parcela Tipo A-1M (en miles de pesos)

	-1	1	2	3	4	5 al 9	10 al 50
Beneficio neto	-293,4	-305,6	69,0	298,8	527,8	527,8	572,8
Amortización	76,8	155,8	224,3	263,6	266,1	266,1	266,1.
Interés capital	216,6	268,4	332,0	352,9	353,9	353,9	353,9
Mano de obra familiar		108,0	160,0	248,0	298,2	298,2	298,2
Ingreso en efectivo	-0,0	226,6	785,3	1163,3	1446,0	1446,0	1491,0
Gastos familia		240,0	252,0	264,0	276,0	288,0	360,0
Interés capital circulante		22,2	33,0	51,0	61,8	61,8	61,8
Subtotal		262,2	285,0	315,0	337,8	349,8	421,8
Capacidad de pago		-35,6	500,3	848,3	1108,2	1096,2	1069,2
<u>Cuota de compensación</u>							
- Canon de construcción de obras hidráulicas		56,7	56,7	56,7	56,7	56,7	56,7
- Canon de conservación y mantenimiento de obras hidráulicas		35,7	35,7	35,7	35,7	35,7	35,7
- Cuota de mantenimiento del Ente		20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
- Otros aportes		5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6
TOTAL CUOTA DE COMPENSACION		118,0	118,0	118,0	118,0	118,0	118,0.
Disponibilidad para servicios de créditos, impuesto a los réditos, capitalización y elevación del nivel de vida		-153,6	382,3	730,3	990,2	978,2	951,2

poder determinar el ingreso en efectivo, que percibiría el agricultor.

De este ingreso en efectivo se dedujeron los gastos familiares y los intereses del capital circulante, obteniéndose la capacidad de pago del productor para hacer frente a la cuota de compensación necesaria para responder al canon de construcción y mantenimiento de las obras hidráulicas, a la cuota de mantenimiento del Ente y a otros aportes obligatorios que puedan surgir como consecuencia de la organización de cooperativas.

De esta manera se dedujo la disponibilidad monetaria del agricultor para responder a los servicios del crédito para la compra de maquinarias, vivienda, galpones y otras mejoras dentro de la parcela; el impuesto a los réditos; la capitalización progresiva de la familia campesina y la elevación progresiva de su nivel de vida.

14.1.2. Cálculo de los rubros necesarios para determinar la capacidad de pago del agricultor.

El cálculo del beneficio neto, la amortización, y el interés del capital fijo y circulante fué realizado en el capítulo XI (*), al igual que la determinación del costo de la mano de obra familiar.

Para la determinación de los gastos familiares se tuvieron en cuenta las conclusiones de las investigaciones sociológicas realizadas en la zona pudién

(*) Cuadro 11/4 habiéndose tenido en cuenta, además la graduación prevista.

dose determinar las necesidades presupuestarias de la futura familia tipo que fueron estimadas en - 20.000 pesos mensuales para el primer año, aumentando en los años subsiguientes según una progresión deseable en el mejoramiento del nivel de vida llegando 24.000 pesos mensuales al quinto año y a 30.000 al décimo.

A fin de poder definir la capacidad de pago del productor se dedujeron además de sus ingresos en efectivo, los intereses del capital circulante.

De esta manera se optó por la situación más desfavorable, que consiste en suponer que el agricultor deberá recurrir al crédito bancario comercial a corto plazo, en cuyo caso cargará con los servicios correspondientes, que significarán una erogación real del ingreso en efectivo.

14.1.3. Cálculo de la cuota de compensación anual por parcela.

Para calcular la cuota de compensación se consideró más conveniente realizarla por parcela y no por unidad de superficie por cuanto los valores de costos y beneficios se han calculado por parcela pues esa unidad es la que interesa a la familia y, como se expresó hasta aquí, cada familia tendrá unidades de distinta superficie pero con ingresos que se ha tratado sean similares en relación con la variabilidad de precios y los riesgos.

Los servicios para riego (incluido los administrativos) están comprendidos en el 4% del punto anterior. De acuerdo con las previsiones contenidas en el Anteproyecto de Ley (Cap. 10) y toman

ITALCONSULT ARGENTINA S. A.

do en cuenta la organización tipo, se ha deducido una cuota anual por parcela de 40.000 \$ por unidad.

iv) Otros aportes

Se toma el 10% de todo lo anterior o sea:

$$132.428,6 \times 0,10 = 13.242,8$$

v) Total cuota de compensación anual por parcela:

\$ 132.428,6

\$ 13.242,8

\$ 145.671,4

Este valor se redondea en \$ 160.000 con el objeto de que exista un margen para eventuales ajustes tendientes a cubrir el balance anual.

14.1.4. Resultado de la cuenta de caja del agricultor.

Como puede apreciarse en los Cuadros 14/1 y 14/2, descontando a la capacidad de pago, la cuota de compensación, resta una apreciable disponibilidad para hacer frente a los servicios de crédito a mediano y largo plazo y el impuesto a los réditos, quedando el remanente para la propia capitalización, la elevación del nivel de vida de la familia y los eventuales pequeños ajustes citados al final del párrafo anterior.

ITALCONSULT ARGENTINA S. A.

14.1.5. Cuota de compensación en la zona actualmente empadronada

Se ha calculado sobre la base de un canon de obra que corresponde a las mejoras de las infraestructuras que corresponden a esa zona, teniendo en cuenta una inversión en obras de 462,0 millones de pesos, que representa una anualidad de 29,3 millones de pesos. Además, se debe elevar el canon de conservación y mantenimiento a \$ 1.000 por ha, lo que representa un ingreso anual de 33,4 millones. O sea que la cuota de compensación en la zona actualmente empadronada debe proveer 62,7 millones de pesos anualmente, a partir del año 1, en que comenzarán a prestar servicios aquellas infraestructuras.

14.2. DISTRIBUCION DEL FINANCIAMIENTO

La distribución de los cargos tenidos en cuenta para el financiamiento de las distintas partes del proyecto se ha estimado en la siguiente forma: (referido al Cuadro 8/1):

I Expropiaciones: 100% cargo Gobierno

II Obras básicas

2.1. Infraestructura hidráulica

2.1.1 y 2.12 : 100% cargo Gobierno

2.1.3. : 55% Cargo Gobierno y 45% cargo organismos de crédito.

2.2. Infraestructura de comunicación terrestre

2.2.1. : 100% cargo Gobierno

2.2.2. : 50% cargo Gobierno y 50% organismos de crédito.

III Obras de habilitación agrícola.

3.1. Caminos vecinales : 50% cargo Gobierno y 50%

ITALCONSULT ARGENTINA S. A.

organismos de crédito

3.2. Obras en la sección y en la parcela

3.2.1. : 25% cargo Gobierno y 75% Organismos de crédito (Fondo social)

3.2.2. : 55% Cargo Gobierno y 45% organismos de crédito.

IV Obras primarias de urbanización y mejoramiento social.

4.1. Centros de servicios. Equipamiento comunitario.

4.1.1. y 4.1.2 : 75% cargo Gobierno; 25% organismos de crédito (Fondo social)

4.1.3 y 4.1.4 : 100% cargo Gobierno

4.2. Centros de servicio. Infraestructura urbana.

4.2.1. y 4.2.2. : 100% organismos de crédito (Fondo social)

4.2.3-4.2.4 y 4.2.5 : 100% cargo Gobierno.

V Otras inversiones para el desarrollo

5.1-5.3 y 5.4 : Centro demostrativo, líneas y cabinas telefónicas y telegráficas
100% cargo Gobierno.

5.2. Líneas de electrificación rural: 55% cargo Gobierno y 45% organismos de crédito

5.5. Implantación cultivos perennes: 100% cargo Agricultor.

5.6. Capital fijo de explotación: 100% Cargo Agricultor.

VI Gastos preoperatorios : 100% cargo Gobierno.

Las condiciones adoptadas para el préstamos de organismos de Crédito, han sido las del Banco Interamericano de Desarrollo para el Fondo Ordinario(Ver Cuadro 14/3) y el préstamo a cargo de Organismos de Crédito (Fondo Social) se ha supuesto en las condiciones del Fondo Fiduciario del Progreso Social que administra dicha Institución (Ver nota al pié Cuadro 14/3).

Calculando los porcentajes expresados precedentemente sobre los montos de inversión respectivos y teniendo en cuenta que el Organismo de Crédito efectuaría los préstamos hasta el año 7, la distribución de inversiones se reparte así:

Gobierno	\$ 4.616,9 millones o sea 51,2 %
Organismos de	
Crédito	\$ 2.515,6 millones o sea 28,0 %
Agricultores	\$ 1.874,8 millones o sea 20,8 %
	<u>9.007,3 millones o sea 100,0 %</u>

14.3 Evolución de los préstamos de organismos financieros.

En el Cuadro 14/3 se detalla la evolución de los préstamos y el cálculo de los servicios de organismos financieros (supuesto que sea el B.I.D.) calculada bajo las condiciones que se consignan al pié de dicho cuadro.

14.4 Fondo compensador

Teniendo en cuenta que no todos los beneficios de las inversiones realizadas en el proyecto los recibe el agricultor sino que los mismos son usufructuados también por el conjunto de la comunidad que se

EVOLUCION DE LOS PRESTAMOS DE ORGANISMOS FINANCIEROS
(en millones de m\$n)

CONCEPTO	AÑO								
	-1	1	2	3	4	5	6	7	Siguien- tes hasta el 24°
A. Fondo fiduciario de progreso social									
A-1. Desembolsos acumulados	28,9	97,8	170,1	280,1	405,1	525,2	582,9	595,9	-
A-2. Servicios									
i) Intereses y comisiones (1)	0,8	2,7	4,7	7,7	11,1	14,5	16,0	16,4	
ii) Amortizaciones (1)	-	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	
iii) Amortizaciones normales incluye yendo intereses y comisiones(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	38,1
Sub-Total A2	0,8	14,7	16,7	19,7	23,1	26,5	28,0	28,4	38,1
B. Fondos ordinarios									
B-1. Desembolsos									
i) Desembolsos acumulados	57,5	295,8	587,8	917,8	1245,4	1558,9	1800,1	1919,7	-
ii) Remanente	1862,2	1623,9	1331,9	1001,9	674,3	360,8	119,6	-	-
B-2. Servicios									
i) Intereses y comisiones (1)	3,3	17,0	33,8	52,8	71,6	89,6	103,5	110,4	-
ii) Com. de compromiso	14,0	12,2	10,0	7,5	5,1	2,7	0,9	-	-
iii) Amortizaciones (1)	-	-	-	-	60,0	60,0	60,0	60,0	-
iv) Amortizaciones normales inclu yendo intereses y comisiones(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	197,4
Sub-Total B2	17,3	29,2	43,8	60,3	136,7	152,3	164,4	170,4	197,4

(1) Corresponde al período de desembolso.

(2) Cuota uniforme aplicando la fórmula: $\frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$ al remanente de la deuda al cabo del año 7.

Notas: Préstamos Fondos Ordinarios: 20 años de plazo; período de gracia 4 años; interés 5%. Comisión de servicio 0,75%.
Comisión de compromiso: 0,75%.

Préstamo Fondo Fiduciario: 25 años de plazo; un año de gracia; interés 2%. Comisión de servicio: 0,75%.

integra además con las personas que se dedican a actividades secundarias y terciarias, es justo que ellas absorban parte de la carga financiera que corresponde a todo el proyecto.

Por tal motivo, se ha considerado que debe crearse un Fondo Compensador destinado a absorber los eventuales deficits que arroje la cuenta "Fuente y uso de Fondos", durante el período de amortización de los créditos otorgados por los Organismos Financieros y, además, posibilitar la renovación y/o expansión de los servicios que necesita la comunidad con el superavit de los años posteriores, una vez atendidos los servicios del préstamo.

Dicho fondo se formará con tasas anuales aplicable a las actividades secundarias por el mejoramiento de servicios e infraestructuras que han recibido sus integrantes.

14.5

Cuadro de Fuente y usos de Fondos

El cuadro 14/4 detalla anualmente el desarrollo de los distintos conceptos que corresponden a las Fuentes y Usos de Fondos del proyecto.

CUADRO N° 14/4

FUENTES Y USOS DE FONDOS

(en millones de \$)

[illegible]

CUARTA PARTECONDICIONES PARA EL EXITO DEL PROGRAMA

Para esta segunda etapa del estudio, son válidas las condiciones que se establecieron en el Informe Preliminar, con los siguientes ajustes y aclaraciones:

- 1.- La ejecución en el tiempo: Deberán seguir los cronogramas y secuencias establecidas en el anteproyecto y en la gradualidad de inversiones dadas en los Capítulos 5, 6 y 13.
- 2.- Condiciones técnicas: Instalar y operar de inmediato el campo demostrativo y comenzar las labores de extensión con los alcances dados en 6.6.3.
- 3.- Condiciones crediticias: En las proporciones y medida indicadas en 6.6.2. manteniéndose el concepto de que el crédito debe ser planificado y supervisado, en las condiciones establecidas en el Capítulo 10.
- 4.- Condiciones de caracter socio-agrario: Aplicar cuanto antes los métodos de promoción social, en la forma indicada en el Capítulo 7, por lo demás, aplicar con gran firmeza y sin desmayo las premisas establecidas en el punto 7.4. del Informe Preliminar.
- 5.- Condiciones institucionales: Dentro de las condiciones establecidas al final del punto 7.5. del Informe Preliminar, se recomienda, como medida inicial del Programa el dictado de la ley cuyo anteproyecto se ha dado en el Capítulo 10 simultáneamente con la actualización de la información catastral y de valuación fiscal.
- 6.- Condiciones de infraestructura y servicios: Seguir el anteproyecto preparado y que se explica en el Capítulo 6.