

# Ley N° 1.863/ 01

## Que establece el Estatuto Agrario

---

### TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO I DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA DE LA TIERRA

##### **Artículo 1. Garantía a la propiedad privada. Autoridad de aplicación.**

Esta ley garantiza y estimula la propiedad inmobiliaria rural que cumple con su función económica y social. Dentro de los límites en ella regulados, su aplicación estará a cargo del Organismo de Aplicación establecido por ley, sin perjuicio de la competencia que, en áreas específicas, las leyes atribuyesen a otros organismos del Estado.

##### **Artículo 2. De la Reforma Agraria y el Desarrollo Rural.**

La Reforma Agraria y el Desarrollo Rural se definen en los términos y con el alcance establecido en los Artículos 97, 101, 102, 103 y concordantes de la Constitución Nacional.

Esta Reforma promoverá la adecuación de la estructura agraria, conducente al arraigo, al fortalecimiento, y a la incorporación armónica de la agricultura familiar campesina al Desarrollo Nacional, para contribuir a superar la pobreza rural y sus consecuencias, a través de una estrategia general que integre productividad, sostenibilidad ambiental, participación y equidad distributiva.

El Desarrollo Rural como producto de la Reforma Agraria comporta asimismo:

- a) promover la creación y consolidación de asentamientos coloniales oficiales y privados a objeto de lograr una racional distribución de tierras agrícolas a los beneficiarios de esta ley que no la posean o la posean en cantidad insuficiente;
- b) promover el acceso de la mujer a la propiedad de la tierra, garantizando su arraigo a través del acceso al título de propiedad, al crédito y al apoyo técnico oportuno;
- c) promover el aumento de la productividad agropecuaria para estimular el desarrollo agroindustrial, que permita mejorar las condiciones de vida del sector rural;
- d) fomentar y estimular la participación del capital privado en los procesos de producción agropecuaria y en especial para la creación y el establecimiento de agroindustrias;
- e) fomentar la organización de cooperativas de producción agropecuaria, forestal y agroindustrial u otras organizaciones similares de productores rurales que permitan canalizar el crédito, la asistencia técnica y comercialización de la producción;
- f) promocionar ante las entidades especializadas en la generación y transferencia de tecnologías la asistencia técnica para los pequeños y medianos productores rurales;
- g) promover acuerdos interinstitucionales para el mejoramiento de la infraestructura vial, de viviendas, de educación y de salud;
- h) promover la reformulación del sistema impositivo sobre la tierra para la consecución de los propósitos previstos en esta ley; e,
- i) promocionar los estudios técnicos que tiendan a definir los nuevos asentamientos de acuerdo a la capacidad de uso del suelo en las diferentes regiones del país.

##### **Artículo 3. Función social y económica de la tierra.**

La propiedad privada inmobiliaria rural cumple con su función social y económica cuando se ajusta a los requisitos esenciales siguientes:

- a) aprovechamiento eficiente de la tierra y su uso racional; y,
- b) sostenibilidad ambiental, observando las disposiciones legales ambientales vigentes.

##### **Artículo 4. Del uso productivo, eficiente y racional de los inmuebles rurales.**

Considérase que un inmueble se encuentra eficiente y racionalmente utilizado cuando observa aprovechamiento productivo sostenible económico y ambiental, de por lo menos el 30% (treinta por ciento) de su superficie agrológicamente útil, a partir del quinto año de vigencia de la presente ley.

A los efectos de esta ley, se entiende por aprovechamiento productivo, la utilización del inmueble en actividades agrícolas, granjeras, pecuarias, de manejo y aprovechamiento de bosques naturales de producción, de reforestación o forestación, o utilidades agrarias mixtas.

En el período que transcurre entre el segundo y el quinto año de vigencia de la presente ley, se calificará como racionalmente utilizado aquel inmueble cuyas mejoras productivas permanentes e inversiones representen no menos del 100% (ciento por ciento) de su valor fiscal, considerando su superficie total. Los que adquiriesen un inmueble rural a partir de la vigencia de esta ley deberán realizar de inmediato, so pena de la aplicación de lo establecido en este Artículo, los estudios de evaluación de impacto ambiental, de plan de uso de suelo y plan de manejo donde se establecerá el cronograma de utilización que deberá ser aprobado por el Organismo de Aplicación. Si hubiere otra venta o transferencia este cronograma no sufre variación y obliga al comprador.

**Artículo 5. De la superficie agrológicamente útil.**

A los efectos de esta ley, la superficie agrológicamente útil resulta de descontar de la superficie total del inmueble:

- a) los suelos marginales no aptos para uso productivo, conforme a criterio de uso potencial de los mismos;
- b) las áreas de reserva forestal obligatorias, dispuestas por las Leyes N° 422/73, y 542/95, "Forestal" y "De Recursos Forestales" respectivamente;
- c) las áreas silvestres protegidas bajo dominio privado, sometidas al régimen de la Ley N° 352/94;
- d) las áreas de aprovechamiento y conservación de bosques naturales, aprobadas por autoridad administrativa competente, bajo términos de las Leyes N° 422/73 y 542/95 mencionadas en el inciso "b"; y,
- e) los bosques naturales y áreas destinadas a servicios ambientales, declarados como tales por la autoridad competente.

**Artículo 6. Mejoras e inversiones.**

Se consideran mejoras productivas permanentes, los trabajos de habilitación, conservación y mantenimiento del suelo; los bosques implantados; los cultivos permanentes o semipermanentes, incluyendo las pasturas implantadas y las naturales cuando se encuentren mejoradas y manejadas; e inversiones, los caminos y obras de arte, las construcciones consistentes en edificaciones, galpones, silos de todo tipo, alambradas, corrales, bretes, mangas, tajamares, represas, canales de irrigación, sistemas de agua corriente impulsados por energía eléctrica o de otra naturaleza y las maquinarias fijas necesarias para la producción agraria.

**Artículo 7. Sostenibilidad ambiental.**

A los efectos del Artículo 3°, inciso "b" de la presente ley, declaráse obligatoria la realización de Estudios de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a los términos de la Ley N° 294/93, como instrumento de Política Ambiental y de Planificación para el uso sostenible de los inmuebles rurales, además de los fines establecidos en su Artículo 12, y así mismo, la observancia de las demás leyes ambientales vigentes aplicables y las reglamentaciones respectivas.

**CAPÍTULO II  
UNIDAD BÁSICA DE ECONOMÍA FAMILIAR**

**Artículo 8. Concepto.**

Se entiende por Unidad Básica de Economía Familiar, en adelante UBEF, aquella Propiedad Agraria Necesaria, cuyo aprovechamiento eficiente, atendiendo a su característica, ubicación geográfica y aptitud agrológica, permite a una familia campesina obtener niveles de ingresos para su arraigo efectivo y cobertura de sus necesidades básicas, que faciliten su inserción en la economía de mercado.

La superficie de la UBEF deberá estar relacionada al uso potencial de los suelos y su dimensión será determinada por estudios técnicos a cargo del Organismo de Aplicación, atendiendo a criterios de ordenamiento económico y ambiental del territorio nacional en cada caso y con base geográfica departamental y distrital en lo posible.

Transitoriamente, hasta tanto se determine por el Organismo de Aplicación la superficie de las UBEFs en los términos establecidos precedentemente, plazo que no superará el tercer año, contado desde la vigencia de la presente ley, en los futuros asentamientos coloniales oficiales y privados, exceptuando las tierras suburbanas, se deberá adoptar no menos de diez hectáreas por beneficiario.

### **CAPÍTULO III DEL LATIFUNDIO IMPRODUCTIVO. OTROS INMUEBLES IMPRODUCTIVOS.**

#### **Artículo 9. Concepto.**

Considérase latifundio improductivo y, consecuentemente, sujeto a expropiación, el inmueble agrario que conforme a las prescripciones de esta ley no se encuentre racionalmente utilizado, independientemente de que dicho inmueble conforme una sola finca o un grupo de ellas que pertenezcan a una misma persona, física o jurídica.

#### **Artículo 10. Inmuebles y áreas no afectables.**

No serán considerados latifundios improductivos y en consecuencia pasibles de expropiación bajo términos de esta ley las áreas e inmuebles siguientes:

- a) los inmuebles declarados como Areas Silvestres Protegidas Bajo Dominio Privado por la autoridad administrativa competente, a tenor de lo dispuesto por la Ley N° 352/93;
- b) las áreas de bosques implantados sobre suelos de prioridad forestal, con planes de manejo aprobados por la autoridad administrativa competente, bajo los términos de la Ley N° 536/95 "Fomento a la Forestación y Reforestación";
- c) las áreas de bosques naturales o implantados destinados a la captación de carbono, y a otros servicios ambientales, de conformidad a las disposiciones normativas y reglamentos que al respecto se dictaren por o a través de la autoridad administrativa competente en el orden ambiental;
- d) las áreas de Reservas Forestales Obligatorias, y las áreas de aprovechamiento y conservación forestal debidamente aprobadas por la autoridad administrativa competente, a tenor de lo dispuesto por las Leyes N°s. 422/73 y 542/95, y así mismo, las áreas de bosques implantados, por reforestación o forestación, bajo los términos del Artículo 3° de la Ley N° 536/95;
- e) los inmuebles que pertenezcan en propiedad a las Cooperativas de Producción Agropecuaria, Forestal, Agroindustrial y las Sociedades Civiles sin fines de lucro, no quedarán sometidos a las restricciones y limitaciones de esta ley, incluyendo la expropiación, siempre y cuando dichas propiedades se encuentren destinadas al cumplimiento de los fines societarios y principios cooperativos; y,
- f) las tierras altas que configuran promontorios o elevaciones, e igualmente formaciones boscosas en islas, ubicadas en fincas bajo uso pecuario, y que sean necesarias para el correcto manejo del ganado.

### **CAPÍTULO IV DEL MINIFUNDIO.**

#### **Artículo 11. Concepto. Superficie mínima en las colonias oficiales.**

Constituyen minifundios aquellas fracciones de tierra cuya superficie sea inferior a una UBEF, a tenor de lo establecido en la presente ley, y en conformidad la superficie de la misma que en cada caso establezca el Organismo de Aplicación.

En los asentamientos coloniales agrícolas, las tierras no serán parceladas en superficie inferior a una UBEF, salvo que por las condiciones agrológicas y ubicación geográfica, una parcela menor fuese apropiada para ciertos tipos específicos de uso agrario intensivo, u otras actividades productivas, industriales o de servicios, consideradas necesarias para el desarrollo de la comunidad.

#### **Artículo 12. Condominio.**

Las propiedades a que se refiere el artículo anterior no podrán ser objeto de condominio, salvo que la copropiedad resulte de la relación conyugal, unión de hecho o transferencia hereditaria, en cuyo caso los condóminos no podrán enajenar ni gravar, por separado, sus porciones indivisas. Si el inmueble no tuviese restricciones de acuerdo con lo establecido en la presente ley, su enajenación deberá formalizarse sobre el todo, con el consentimiento e intervención de los condóminos, o por mandato judicial en caso de no poder obtenerse dicho acuerdo.

**Artículo 13. Unificación de inmuebles.**

Las fracciones de tierra de superficie menor que las mínimas establecidas en la presente ley, podrán ser unificadas por el Organismo de Aplicación en lotes de mayor superficie, promoviendo acuerdos voluntarios entre los propietarios, garantizando el acceso a un nuevo lote a aquellos agricultores cuyo traslado fuese necesario.

**Artículo 14. Proyectos de reordenamiento y racionalización parcelaria.**

El Organismo de Aplicación en zonas de minifundio, con acuerdo, participación e involucramiento de la comunidad, podrá formular proyectos de reordenamiento parcelario tendientes a racionalizar, desde el punto de vista socioeconómico y ambiental la configuración y tamaño de los lotes. Si a resultados de la ejecución del proyecto debieran ser reubicadas familias agricultoras, ello se hará previa indemnización, y en la colonia oficial más próxima o zona de su preferencia.

**Artículo 15. Mensura y deslinde.**

Las operaciones de mensura y deslinde que fuesen requeridas para la unificación de los inmuebles, serán practicadas por el Organismo de Aplicación, por cuenta de los ulteriores adquirentes.

**TITULO II****CAPÍTULO ÚNICO  
BENEFICIARIOS DEL ESTATUTO AGRARIO****Artículo 16. Beneficiarios de la ley.**

Se considerarán beneficiarios de esta ley, a los efectos de la adjudicación de tierras por parte del Instituto de Bienestar Rural, aquellas personas que cumplan con los siguientes requisitos:

Para asentamientos agrícolas:

- a) tener ciudadanía paraguaya sin distinción de sexo, mayoría de edad acreditada con la respectiva Cédula de Identidad Policial y observar buena conducta;
- b) dedicarse directa y habitualmente a la agricultura, como actividad económica principal;
- c) no ser propietario de inmuebles, salvo la de un lote urbano o suburbano, o ser propietario de un inmueble rural con superficie menor a una UBEF; y,
- d) no haber sido adjudicado anteriormente con tierra por parte del Instituto de Bienestar Rural, salvo la excepción del inciso "c" de este artículo.

Para asentamientos ganaderos en la Región Occidental:

- a) tener ciudadanía paraguaya sin distinción de sexo, mayoría de edad acreditada con la respectiva Cédula de Identidad Policial y observar buena conducta;
- b) dedicarse habitualmente a la producción ganadera o manifestar su intención formal de hacerlo;
- c) no haber sido adjudicado anteriormente con tierra por parte del Instituto de Bienestar Rural, salvo la excepción del inciso "c" del párrafo precedente;
- d) poseer registro de marca de ganado; y,
- e) garantizar, de acuerdo con el reglamento que dictará el Instituto de Bienestar Rural, la realización de inversiones para la ocupación efectiva y el desarrollo productivo ambientalmente sostenible del inmueble solicitado.

**Artículo 17. Otros beneficiarios de esta ley.**

Bajo términos a ser reglamentados por el Organismo de Aplicación, podrán adquirir la calidad de beneficiarios del Estatuto Agrario, con las limitaciones que para cada caso se establezcan:

- a) los ciudadanos extranjeros, con radicación permanente y no menos de cinco años de residencia en el país, que a la fecha de vigencia de la presente ley, y por el período mencionado, se encontraren residiendo, ocupando y utilizando directamente lotes o fracciones de patrimonio del Organismo de Aplicación;
- b) las personas físicas o jurídicas, que tengan como actividad económica principal, el beneficiamiento, la transformación y comercialización de la producción agraria, y hubieren de realizar las inversiones necesarias para el efecto, principalmente en el respectivo asentamiento colonial;

- c) las cooperativas de producción agropecuaria, forestal y agroindustrial y otras organizaciones de productores o productoras rurales, formalmente constituidas;
- d) las Comunidades Indígenas, que constituyen hábitat sobre tierras del patrimonio del Organismo de Aplicación;
- e) las organizaciones civiles no gubernamentales de bien público, sin fines de lucro, cuyos objetivos resulten congruentes con las finalidades de esta ley;
- f) las instituciones oficiales del Estado para el cumplimiento de sus fines; y,
- g) los excombatientes de la Guerra del Chaco, conforme a lo que establece la Ley N° 431/73.

### TITULO III DE LOS ASENTAMIENTOS COLONIALES

#### CAPÍTULO I DE LA COLONIZACIÓN

##### **Artículo 18. Colonización. Objeto.**

La colonización, como complemento de la Reforma Agraria, tendrá por objetivo promover la integración física y económica del territorio nacional, creando las bases para el desarrollo regional sostenible.

##### **Artículo 19. De las tierras destinadas a la Colonización y la Reforma Agraria.**

Se destinarán a los fines de la presente ley:

- a) los inmuebles rurales que integran el patrimonio del Organismo de Aplicación;
- b) las tierras del dominio privado adquiridas en forma directa por el Organismo de Aplicación;
- c) las tierras expropiadas bajo los términos de la presente ley;
- d) las tierras afectadas por la Ley N° 622/60, De Colonizaciones y Urbanizaciones de Hecho;
- e) las tierras afectadas por la Ley N° 662/60, De Parcelación Proporcional de Propiedades Mayores;
- f) las tierras recibidas en donación; y,
- g) los inmuebles rurales reivindicados por el Estado de fracciones que pertenecieron a su patrimonio y que fueron apropiados ilegalmente por particulares.

##### **Artículo 20. Tipos de asentamientos.**

Los asentamientos coloniales a ser creados por el Organismo de Aplicación serán de los siguientes tipos:

En la Región Oriental:

- a) asentamientos coloniales agrícolas, fundados en unidades productivas agro-silvo-pastoriles, preferentemente.

En la Región Occidental:

- a) asentamientos coloniales agrícolas, fundados en unidades productivas agro-silvo-pastoriles, preferentemente; y
- b) asentamientos coloniales ganaderos, fundados en unidades de producción pecuaria o mixtas, entendiéndose por mixtas aquellas que combinan las actividades ganaderas, de cría, o engorde, o producción lechera, con la producción agrícola, o las de reforestación y forestación.

En ambas regiones el Organismo de Aplicación promoverá, además, la formación de quintas en las zonas suburbanas.

Las formas de propiedad y tenencia de los inmuebles rurales en los asentamientos podrán ser a elección de los beneficiarios:

- a) familiar;
- b) asociativo; y
- c) mixto.

**Artículo 21. Colonización oficial directa.**

El Organismo de Aplicación tendrá a su cargo la colonización oficial directa de las tierras de su patrimonio. En cada caso, después de establecer por medios idóneos sus derechos de dominio sobre la fracción a colonizarse y formulado el Proyecto respectivo, el Organismo de Aplicación procederá a su ejecución, conforme a las disposiciones pertinentes de esta ley y su ley de creación.

## **CAPÍTULO II DE LOS ASENTAMIENTOS. PLANEAMIENTO.**

**Artículo 22. Plan general. Criterio de integralidad.**

La creación de nuevos asentamientos será concebida en el marco de un Plan General, que responda a una estrategia del desarrollo regional, comprendiendo componentes de infraestructura y servicios esenciales que aseguren su viabilidad integral.

**Artículo 23. Estudios previos.**

El Organismo de Aplicación por sí o por terceros especialistas, en el marco del artículo precedente, deberá realizar los estudios agro-económicos, de Plan de Uso del Suelo, de Evaluación de Impacto Ambiental, con atención a criterios de conservación y manejo de cuencas hidrográficas, de modo a adecuar el diseño general de planeamiento físico del asentamiento a sus conclusiones, compatibilizando los aspectos económicos, productivos y sociales con los ambientales.

**Artículo 24.- Asentamientos coloniales agrícolas.**

El Organismo de Aplicación promoverá la creación de asentamientos coloniales agrícolas en la Región Oriental y la Región Occidental, cuyos lotes contarán con una superficie de entre una y tres UBEFs, según las características físicas y agrológicas del área afectada.

**Artículo 25.- Sistemas de producción.**

En los asentamientos agrícolas se considera prioritario el arraigo de las familias campesinas, por lo que se promoverá y orientará la implantación de sistemas productivos que contemplen los siguientes aspectos, entre otros, buscando la sustentabilidad de los mismos:

- a) la recuperación, manejo y conservación del suelo que deberá ser promocionado y practicado en todos los asentamientos, y que es la base fundamental de la sostenibilidad productiva;
- b) el estímulo al desarrollo de sistemas diversificados de la producción para el consumo familiar, con el objetivo de lograr la seguridad alimentaria de la misma;
- c) estimular la producción para el mercado, bajo sistemas de producción que contemplen la utilización de tecnologías económicamente viables, socialmente justas, culturalmente aceptables y ecológicamente sanas. Estimular el desarrollo de prácticas de producción que incorpore enfoques como la agroforestería, los sistemas Agro-Silvo-Pastoriles, sistemas de labranza mínima, poli cultivos, entre otros, dependiendo de la ecorregión;
- d) incentivar prácticas productivas para la utilización adecuada y la preservación de los recursos hídricos y acuíferos, la prohibición de la quema, mantener la cobertura vegetal por medio del laboreo del suelo, y eliminar la contaminación del suelo, el agua, el aire y el envenenamiento de las personas con el uso de agroquímicos;
- e) impulsar y estimular el desarrollo y la utilización de tecnologías limpias y sanas para el medioambiente y las personas, y proteger e incentivar el fortalecimiento del patrimonio constituido por el germoplasma nativo;
- f) estimular la instalación y desarrollo de sistemas productivos de transformación y procesamiento de la materia prima de las fincas campesinas, familiares, asociativas o mixtas, a fin de disponer de alimentos transformados de calidad alimentaria;
- g) incentivar localmente las acciones tendientes a la búsqueda de mercados y a la comercialización justa de la producción campesina, incentivando la comercialización asociativa;
- h) estimular el fortalecimiento organizativo en los asentamientos campesinos; e,
- i) promover el otorgamiento de créditos agropecuarios, a bajo costo y sin intermediarios.

**Artículo 26. Asentamientos coloniales agro-ganaderos.**

El Organismo de Aplicación impulsará la creación de Asentamientos Coloniales Agro - Ganaderos, en zonas aptas para el efecto, ubicadas exclusivamente en la Región Occidental o Chaco, en lotes de entre tres UBEFs agrícolas y hasta cuatro mil hectáreas. El Organismo de Aplicación no creará asentamientos ganaderos a través de la colonización oficial directa en la Región Oriental.

### **CAPÍTULO III ASENTAMIENTOS COLONIALES AGRÍCOLAS. ESTRUCTURA.**

**Artículo 27. División por zonas.**

Los Asentamientos Coloniales Agrícolas constarán de las siguientes zonas:

- a) Urbana:** que comprenderá manzanas de una hectárea divididas en cuatro solares, y separadas por calles de veinticinco metros de ancho como mínimo. En esta zona, deberán a su vez contemplarse las siguientes **sub-zonas**:
- **Servicios:** en la que se concentrarán los solares para asentamiento de los servicios públicos principales, tales como escuelas, iglesias, campos de deportes, plazas, parques y áreas de recreo.
  - **Industrial:** destinadas a la instalación de industrias procesadoras de materias primas producidas preferentemente en el asentamiento.
  - **Habitacional:** destinada a sitios de vivienda.

La adjudicación de lotes industriales y habitacionales en zonas urbanas no es incompatible con la adjudicación de un lote colonial. El Organismo de Aplicación determinará en cada caso la extensión y la ubicación de las zonas urbanas, atendiendo a las posibilidades futuras de poblamiento y desarrollo del asentamiento, y con vista a la creación de futuros municipios.

- b) Suburbana:** que será dividida en lotes quintas, cuya superficie será de media a dos hectáreas. Las quintas se destinarán a la producción agrícola intensiva, a fin de contribuir al abastecimiento y expansión de las poblaciones urbanas. La ubicación y extensión de las zonas suburbanas, lo decidirá el Organismo de Aplicación respecto de cada asentamiento, de acuerdo con la ubicación y condiciones generales de los mismos.
- c) Colonial:** que será dividida en lotes de entre una y tres Unidades Básicas de Economía Familiar.

**Artículo 28. Parcelamiento en áreas pobladas.**

Las tierras rurales que contengan en su área núcleos de pobladores, no podrán ser loteadas en parcelas de una extensión inferior al mínimo legal, salvo las previsiones señaladas en la presente ley.

### **CAPÍTULO IV DE LOS CAMPOS COMUNALES**

**Artículo 29. Campos comunales.**

En todos los asentamientos coloniales agrícolas a crearse, sean éstos oficiales o privados, el Organismo de Aplicación podrá habilitar una superficie de campo para uso gratuito de la comunidad, destinado al pastoreo o abrevaje del ganado.

**Artículo 30. De las restricciones.**

Los campos comunales serán inembargables, imprescriptibles, indivisibles e inalienables, no pudiendo ser destinados a otros fines sino a los establecidos en esta ley.

**Artículo 31. De la institución responsable.**

El Organismo de Aplicación será el encargado de la habilitación, conservación y recuperación de los campos comunales en todos los asentamientos coloniales.

**Artículo 32. De la recuperación.**

El Organismo de Aplicación recuperará con la mayor diligencia y eficiencia posible los campos comunales que hayan sido objeto de apropiación indebida, procediendo a la anulación, por la vía correspondiente, de los títulos otorgados o en su defecto, procediendo a la compra, permuta, expropiación de los mismos, restituyéndolos a los fines establecidos en la presente ley.

**Artículo 33. Mensura judicial.**

Los campos comunales, previa habilitación, serán objeto de mensura judicial. La sentencia judicial que apruebe la mensura se registrará en el Organismo de Aplicación e inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos.

**Artículo 34. De los beneficiarios y la asociación.**

Serán beneficiarios de los campos comunales los vecinos de menores recursos económicos, poseedores de lotes coloniales quienes lo utilizarán para el pastaje o abrevaje de sus ganados en la cantidad y proporción que determinen los mismos beneficiarios, a través de la organización que los nuclea prevista en esta ley y atendiendo al número de usuarios en relación a la capacidad receptiva de los campos, debiendo observarse este mismo régimen para casos en que varias comunidades compartan el uso de un solo campo comunal.

**Artículo 35. De la administración.**

La administración de los campos comunales será ejercida por los mismos beneficiarios constituidos en Asociación con Personería Jurídica y, cuya integración se hará con participación y aprobación del acto asambleario de constitución por el Organismo de Aplicación.

En las comunidades que no cuentan con una asociación, la administración del campo comunal será ejercida transitoriamente por una Asociación Vecinal integrada como mínimo por cinco miembros elegidos en asamblea de los beneficiarios y durarán en sus funciones hasta la constitución definitiva de la asociación, la que automáticamente se hará cargo de la administración del campo comunal, con arreglo a lo dispuesto en el primer párrafo del presente artículo.

Los administradores serán personal y solidariamente responsables, civil y penalmente de la intangibilidad territorial de los campos comunales.

**Artículo 36. Funciones de la Asociación Vecinal.**

Las funciones de la Asociación Vecinal, en su caso, serán las siguientes:

- a) dar cumplimiento a las disposiciones de esta ley, estatutos y resoluciones dispuestos por la Asociación de los Beneficiarios del Campo Comunal;
- b) llevar el censo de los beneficiarios consignando el número de su ganado vacuno y caballar, denunciando ante el Organismo de Aplicación cualquier tipo de atropello al campo por terceros, no beneficiarios; y
- c) convocar a asamblea de beneficiarios del campo comunal, de conformidad a los estatutos de la Asociación con notificación obligatoria al Organismo de Aplicación.

**Artículo 37. Obligación de los beneficiarios.**

Los beneficiarios estarán obligados al cuidado de los humedales, esteros, manantiales, cursos hídricos, cobertura vegetal, arroyos, microcuencas, bosques, existentes en los campos comunales.

## **CAPÍTULO V MENSURA Y LOTEAMIENTO**

**Artículo 38. Mensura, deslinde y loteamiento.**

Las operaciones de mensura, deslinde y loteamiento serán realizadas directamente por el Organismo de Aplicación o a través de la contratación de servicios tercerizados especializados, de conformidad a las respectivas leyes y reglamentos vigentes.

**Artículo 39. Instrucciones; mensura previa.**

Los técnicos operantes procederán en cada caso de acuerdo con las instrucciones escritas que imparta el Organismo de Aplicación y conforme al proyecto aprobado.

Todo lote o fracción que adjudicare el Organismo de Aplicación, serán previamente mensurado, aprobado y registrado en la institución.

**Artículo 40. Comunidades indígenas.**

Las tierras del patrimonio del Organismo de Aplicación, en las cuales se encuentren asentadas comunidades indígenas, constituyendo aquellas su hábitat tradicional, serán delimitadas en formas indivisas y adjudicadas en forma gratuita a las mismas, conforme a las prescripciones de la Ley N° 904/81 "Estatuto de las Comunidades Indígenas" o la legislación que lo sustituyere.

**Artículo 41. Áreas Silvestres Protegidas.**

Las tierras del patrimonio del Organismo de Aplicación, que observen características ecológicas y ambientales singulares, serán declaradas Areas de Reserva para constitución de Areas Protegidas bajo Dominio Público, y en tal carácter deberán ser transferidas a título gratuito a la Autoridad Administrativa de Aplicación de la Ley N° 352/94 "De Áreas Silvestres Protegidas". La identificación de estas áreas se hará conjuntamente con la Secretaría del Medio Ambiente.

**TITULO IV****CAPÍTULO I****DE LA ADJUDICACIÓN DE LOTES EN ASENTAMIENTOS OFICIALES****Artículo 42. Adjudicación de lotes.**

Aprobadas las diligencias de mensura y loteamiento para un asentamiento oficial se procederá a la adjudicación de los lotes, a quienes justifiquen calidad de beneficiarios de esta ley, y de conformidad a los planes, prioridades y reglamentos dictados y establecidos por el Organismo de Aplicación.

**Artículo 43. Adjudicación limitada.**

Los beneficiarios de esta ley tendrán derecho a la adjudicación de un lote colonial agrícola o ganadero. En ningún caso se podrá adjudicar más de un lote agrícola o ganadero a cada beneficiario o a su cónyuge, salvo los lotes suburbanos o urbanos.

Tampoco podrán adquirir del Organismo de Aplicación, por sí o por interpósita persona, mayor superficie de tierra que la autorizada por la presente ley.

**Artículo 44. Adjudicación selectiva.**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, quienes hubiesen sido beneficiados con la adjudicación de un lote colonial agrícola o ganadero, podrán también ser adjudicados en forma gratuita, con un lote quinta o solar urbano, siempre que se encuentren localizados en el mismo asentamiento colonial, y destinen el lote a la construcción de su vivienda constituyendo residencia en el mismo, de modo a racionalizar la prestación y el acceso a la infraestructura y servicios públicos.

**Artículo 45. Adjudicación limitada en tierras de frontera.**

En los asentamientos oficiales las tierras serán adjudicadas exclusivamente a ciudadanos paraguayos, salvo la excepción establecida en la presente ley.

En las colonizaciones privadas que se creen a partir de la promulgación de la presente ley en tierras de frontera, consideradas las mismas como la franja del territorio nacional que se extiende a partir de sus límites hasta una profundidad de 50 kilómetros, los lotes resultantes serán adjudicados en una proporción no menor del 50% (cincuenta por ciento) a ciudadanos paraguayos.

**CAPÍTULO II****OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO****Artículo 46. Obligación de los beneficiarios.**

La adjudicación de un lote obliga al beneficiario a trabajarlo y hacerlo producir directamente. La misma obligación tienen los ocupantes registrados. Quien solicite un lote asume el compromiso de cumplir con la obligación precedente.

**Artículo 47. Ocupantes y adjudicatarios.**

Salvo disposición expresa en contrario de leyes especiales, quienes ocupasen, de hecho, tierras de patrimonio del Organismo de Aplicación, a la fecha de la promulgación de la presente ley, quedan obligados a denunciar y registrar ante el mismo la ocupación ejercida. Si dentro del término de un año no lo hicieran, perderán todo derecho emergente de ella y no serán considerados beneficiarios de la presente ley.

Asimismo, el Organismo de Aplicación procederá de oficio a registrar a dichos ocupantes, en la medida de sus posibilidades, que otorgará carácter de ocupación regular al beneficiario que así fuese registrado.

Es obligación del funcionario respectivo entregar al ocupante constancia oficial del acta de registro. Su omisión lo hará incurrir en responsabilidad personal y será, además, causal de que se le aplique una medida disciplinaria de segundo grado.

**Artículo 48. Adjudicatarios. Obligaciones.**

Los adjudicatarios de lotes quedan sometidos a las siguientes obligaciones:

- a) comenzar de inmediato los trabajos preparatorios para el cultivo o la utilización del lote, a partir del acto formal de posesión que le otorgue el funcionario competente del Organismo de Aplicación;
- b) construir su vivienda en el plazo de seis meses, contados a partir del momento en que se le otorgó la posesión, salvo que el mismo establezca su residencia en el casco urbano del asentamiento, conforme a lo establecido en la presente ley;
- c) cultivar o utilizar el lote en forma racional y progresiva, de conformidad al plan de uso del suelo establecido por el Organismo de Aplicación y las disposiciones de esta ley; y
- d) abonar los pagos del lote solicitado dentro de los plazos establecidos en la resolución de adjudicación respectiva, de conformidad a lo establecido en la presente ley.

Los ocupantes registrados tendrán, en lo pertinente, las mismas obligaciones que los adjudicatarios.

### **CAPÍTULO III TIERRAS DEL ORGANISMO DE APLICACIÓN. PREFERENCIA E INDEMNIZACIÓN.**

**Artículo 49. Orden de preferencia para la adjudicación.**

Las adjudicaciones serán realizadas tomando en consideración el siguiente orden de preferencia:

- a) a los que se encuentran en posesión pacífica y registrada de la tierra que cultivan; y,
- b) a los demás beneficiarios de la presente ley que reúnan las calificaciones más altas, en consideración a los siguientes factores:
  - 1) mujer, cabeza de familia;
  - 2) técnicos egresados de escuelas agrícolas; y,
  - 3) calidad de repatriado, en cuanto acredite calidad y antecedentes de productor rural.

**Artículo 50. Ocupación conjunta: criterios de preferencia.**

Cuando dos o más ocupantes se hallasen en un mismo lote, y el tiempo de ocupación no fuese superior a un año, y no fuese posible su fraccionamiento, será preferido el primer ocupante. En caso de duda sobre la antigüedad y si uno de los ocupantes fuera mujer cabeza de familia, se le adjudicará a ella el lote. En caso de que los ocupantes fuesen varones y exista duda sobre la antigüedad, se adjudicará a aquél cuya porción del lote se encuentre mejor trabajada.

**Artículo 51. Indemnización.**

El o los ocupantes que deban desalojar el lote, conforme al artículo precedente será indemnizado por el adjudicatario del mismo, por el valor de las mejoras que le pertenezcan, conforme a la tasación practicada por el Organismo de Aplicación, que notificará de ella a las partes, y señalará, además, un plazo de hasta ciento ochenta días para el desalojo. La indemnización será pagada por el adjudicatario en el acto del desalojo efectivo.

## **CAPÍTULO IV DEL PAGO DE LAS TIERRAS**

### **Artículo 52. Facilidades de pago.**

El Organismo de Aplicación podrá conceder facilidades de pago en cuotas de hasta diez anualidades. En caso en que el titular del lote sea una mujer, este plazo podrá prorrogarse por cinco años más. Los que paguen al contado tendrán un descuento de hasta el 30% (treinta por ciento). Los compradores podrán en cualquier momento efectuar amortizaciones extraordinarias. El Organismo de Aplicación reglamentará lo dispuesto en este artículo.

### **Artículo 53. Mora. Rescisión. Fuerza Mayor.**

El adjudicatario que incurriese en mora por más de dos anualidades consecutivas abonará un interés punitivo del 1% (uno por ciento) mensual sobre saldo vencido.

Si incurriese en mora por tres anualidades consecutivas, decaerán todos los plazos pendientes y la adjudicación quedará rescindida de pleno derecho, reintegrándose al patrimonio del Organismo de Aplicación el lote en cuestión, circunstancia que deberá serle notificada por escrito al moroso. Sin embargo, no se producirá la rescisión, en los siguientes casos:

- a) si el adjudicatario acreditase razonablemente, dentro del plazo de treinta días de la notificación, haber incurrido en mora por causas de fuerza mayor, en este supuesto, se procederá a una recalendarización de sus obligaciones por resolución del Organismo de Aplicación, y por una sola vez; y,
- b) si el adjudicatario tuviese pagadas cuotas equivalentes a no menos del 50% (cincuenta por ciento) del precio del lote, en cuyo caso se procederá de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Código Civil.

Las mejoras quedarán en beneficio del Organismo de Aplicación, en concepto de indemnización, si la rescisión se mantuviese firme.

### **Artículo 54. Utilización deficiente de tierras.**

Las adjudicaciones de tierras del Organismo de Aplicación quedarán rescindidas de pleno derecho, si el beneficiario abandonase su utilización. En tal supuesto, el lote respectivo revertirá al patrimonio de la Institución, salvo que el beneficiario ya hubiese cumplido con las obligaciones establecidas en la presente ley. En tal supuesto no habrá lugar a rescisión y si el adjudicatario pagase en tiempo la totalidad del precio, tendrá derecho a que se le otorgue el título respectivo.

En el caso de que procediera la rescisión, la institución establecerá, previo peritaje con intervención del afectado, la forma de indemnización por las mejoras permanentes que hubiese introducido en el inmueble.

### **Artículo 55. Transcripción.**

El texto de los dos artículos precedentes se transcribirá en el acta de adjudicación de los lotes, cuando el pago fuese a plazo.

### **Artículo 56. Titulación.**

El Organismo de Aplicación queda obligado a otorgar título de propiedad a los adjudicatarios que abonasen el importe íntegro del lote. El adjudicatario que habiendo abonado no menos del 25% (veinticinco por ciento) del precio y ofreciese un fiador solvente por el saldo, tendrá derecho a que se le otorgue el correspondiente título de propiedad.

El Organismo de Aplicación reglamentará el presente artículo.

### **Artículo 57. Forma de titulación.**

Los títulos de propiedad serán expedidos en formularios especiales, constando en el mismo el nombre del titular y el de su cónyuge, cuando constituyere matrimonio.

Cuando se trate de uniones de hecho con más de un año de duración, los títulos de propiedad serán expedidos a nombre del varón y la mujer.

Los títulos deberán ser entregados debidamente empadronados ante la Dirección Nacional de Catastro, e inscriptos en el Registro de Tierras y Contratos Agrarios de la Dirección General de los Registros Públicos, y así mismo en el Organismo de Aplicación, trámites que correrán por cuenta de esta institución.

**Artículo 58. De las limitaciones.**

La propiedad de los lotes adquiridos y titulados bajo los términos de esta ley será inenajenable, salvo que el Organismo de Aplicación lo autorice y el adquirente califique como beneficiario. También se requerirá la autorización para su otorgamiento en calidad de garantía hipotecaria, siempre y cuando el financiamiento pretendido o solicitado tenga por finalidad actividades agrarias productivas en la finca.

**CAPÍTULO V  
DE LA ADJUDICACIÓN GRATUITA DE TIERRAS**

**Artículo 59. Transferencia a instituciones públicas.**

El Organismo de Aplicación podrá otorgar a título gratuito los solares o lotes que fuesen necesarios para asiento de escuelas y centros públicos de capacitación, así como las fracciones de tierras requeridas para asiento de servicios públicos oficiales, e igualmente las fracciones comprendidas en la presente ley que se refieren a las reservas para constitución de áreas silvestres protegidas bajo dominio público y regularización de asentamientos indígenas.

**TITULO VI**

**CAPÍTULO I  
COLONIAS PRIVADAS**

**Artículo 60. De la colonización por personas privadas.**

Las personas físicas o jurídicas podrán dedicarse a la colonización privada. Las personas jurídicas deberán constituirse en la República y registrarse como tales ante el Organismo de Aplicación. Tanto unas como otras deberán fijar domicilio en Asunción, a todos los efectos de sus relaciones con el Organismo de Aplicación, sin perjuicio que para sus relaciones con terceros puedan constituir domicilios especiales en cualquier lugar del país.

**Artículo 61. Relación contractual.**

El Organismo de Aplicación podrá hacerse cargo contractualmente de tierras del dominio privado que sean puestas a su disposición por su propietario, para la fundación de colonias.

**Artículo 62. Solicitud. Resolución. Plazos. Recursos.**

El propietario o empresa colonizadora que desee colonizar tierras del dominio privado presentará al Organismo de Aplicación una solicitud en que conste:

- a) estudio de Evaluación de Impacto Ambiental (EVIA);
- b) plan y tipo de colonización;
- c) ubicación y extensión del inmueble;
- d) vías de comunicación disponibles;
- e) proyectos de loteamiento; y,
- f) al solo efecto informativo indicará los precios y condiciones para la venta de lotes.

**Artículo 63. Acreditaciones.**

El solicitante deberá acompañar: el título de dominio, el estudio treintañal, los recibos que acreditan el pago al día de los impuestos, la mensura judicial aprobada por sentencia y el certificado de que el inmueble no se encuentra gravado ni pesa sobre él restricción de dominio ni interdicción del titular.

**Artículo 64. Resolución.**

La solicitud que se ajuste a las exigencias detalladas en los dos artículos anteriores, deberá ser resuelta por el Organismo de Aplicación en un plazo perentorio de treinta días. Si no se pronuncia en ese término, se entenderá aprobada la propuesta sin otro trámite.

Si el Organismo de Aplicación objetase deficiencias u omisiones susceptibles de enmendarse, las comunicará al colonizador, quien dispondrá de treinta días para salvarlas y sobre ellas se pronunciará en igual término. Estos plazos serán perentorios, continuos y completos, computándose también domingos y feriados. Las resoluciones que causen gravamen irreparable serán apeladas ante el Tribunal en lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 65. Iniciación de trabajos.**

El colonizador iniciará los trabajos dentro de los noventa días de aprobada su solicitud, plazo que podrá ser extendido a solicitud fundada del colonizador. El Organismo de Aplicación establecerá el plazo de prórroga en cada caso.

**Artículo 66. Régimen jurídico. Precio y condiciones de compra-venta.**

En las colonias privadas, los lotes urbanos, quintas y coloniales quedan sometidos al mismo régimen jurídico que el establecido para la colonización oficial en lo que fuese compatible con una colonización privada.

El precio y condiciones de compra-venta serán fijados libremente por las partes, debiendo respetarse estrictamente el Artículo 671 del Código Civil y concordantes.

**Artículo 67. Unidades medianas de producción.**

Cuando el resultado de los estudios lo justifiquen, la colonización privada podrá habilitar lotes de hasta siete UBEFs destinadas a la mediana unidad de producción agraria, incluyendo producción pecuaria de cría, engorde o mixto, producción lechera, producción agrícola, realización de actividades de reforestación y forestación y otras utilidades productivas agrarias sostenibles.

**Artículo 68. Supervisión.**

Las colonias privadas estarán sujetas a la inspección y vigilancia del Organismo de Aplicación de la presente ley.

**Artículo 69. Causal de cancelación de habilitación.**

Si el Organismo de Aplicación comprobare, en ejercicio de su facultad de fiscalización, que el colonizador alteró o modificó el plan y proyecto aprobados, declarará la intervención de la colonización privada y elevará todos los antecedentes al Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, solicitando la cancelación de habilitación. El juez deberá expedirse en un plazo no mayor de treinta días.

**CAPÍTULO II  
DE LOS INMUEBLES RURALES COLONIZABLES. LOS LATIFUNDIOS,  
DECLARACIÓN, COMPRA, PERMUTA, EXPROPIACIÓN.**

**Artículo 70.-C Inmuebles colonizables y sujetos a expropiación.**

El Organismo de Aplicación podrá declarar colonizables y sujetos a expropiación, cumplidos los trámites de rigor, los inmuebles rurales que no estuvieran racionalmente utilizados y fueran aptos por sus condiciones generales, ubicación y características agrológicas, para los fines de la presente ley.

La declaración deberá fundarse en un estudio previo agro económico y ambiental, cuyos resultados justifiquen la viabilidad integral del proyecto de asentamiento.

**Artículo 71. Colonización por el propietario. Emplazamiento.**

Los inmuebles rurales del dominio privado declarados colonizables y sujetos a expropiación por el Organismo de Aplicación podrán ser colonizados por su propietario.

Hecha la declaración y si la colonización fuese necesaria de acuerdo a los planes del Organismo de Aplicación, éste emplazará a los propietarios afectados para que dentro de los treinta días siguientes a la notificación manifiesten si están dispuestos a realizarla en forma privada.

**Artículo 72. Trabajos preparatorios.**

Los propietarios comenzarán los trabajos preparatorios de colonización, dentro de los sesenta días siguientes al plazo establecido en el artículo anterior, pudiendo dicho plazo prorrogarse a solicitud fundada del afectado; la extensión del plazo será establecida en cada caso por el Organismo de Aplicación.

**Artículo 73. Gestión de compra o permuta. Pedido de expropiación.**

Transcurrido sin respuesta el plazo de treinta días, o si ésta fuese negativa, el Organismo de Aplicación podrá gestionar con el propietario la compra o permuta. Si en los treinta días siguientes no hubiere acuerdo, el Organismo de Aplicación solicitará al Poder Ejecutivo que promueva la expropiación del inmueble. En este último caso deberá acompañar con su solicitud de expropiación los estudios previstos en esta ley.

**Artículo 74. De la sanción legislativa.**

Cuando el proyecto de expropiación responda a iniciativa legislativa, será girado al Instituto de Bienestar Rural, el que se expedirá en un plazo de sesenta días perentorios. El dictamen del Instituto de Bienestar Rural no será vinculante.

### **CAPÍTULO III INTRANSFERIBILIDAD. INEMBARGABILIDAD. SUBROGACIÓN. MULTA.**

**Artículo 75. Transferencia a terceros. Inembargabilidad. Excepción.**

El propietario de tierras del dominio privado, mensuradas y loteadas para la fundación de una colonia, procederá a su inscripción en el Organismo de Aplicación y así mismo en la Dirección General de los Registros Públicos.

En ningún caso estos inmuebles sometidos al régimen de colonización privada podrán ser hipotecados por el colonizador, ni embargados o ejecutados por deudas contraídas por éste.

**Artículo 76. Subrogación.**

El Organismo de Aplicación podrá subrogarse en las funciones del colonizador privado a petición de éste, o si comprobase la incapacidad o imposibilidad del mismo para el cumplimiento de sus obligaciones. En este último caso, el Organismo de Aplicación podrá solicitar la expropiación de los lotes que aún no hubiesen sido titulados a terceros y respetará las adjudicaciones debidamente registradas.

## **TITULO VII**

### **CAPÍTULO I DE LAS AUTORIDADES DE LAS COLONIAS OFICIALES Y PRIVADAS.**

**Artículo 77. Administración.**

Las colonias oficiales habilitadas estarán administrativa y técnicamente apoyadas por un Promotor Residente de Desarrollo. El mismo deberá reunir condiciones adecuadas de antecedentes personales e idoneidad para el cargo.

Las colonias privadas contarán con un apoderado y un Promotor Residente de Desarrollo, los que serán comunicados al Organismo de Aplicación a sus efectos legales y administrativos.

**Artículo 78. Junta Vecinal.**

En las colonizaciones oficiales o privadas se designarán como mínimo tres miembros de entre los beneficiarios, elegidos por votación con fin de coordinar sus actividades en todos los órdenes y principalmente para organizar conjuntamente con el Promotor de Desarrollo y los técnicos el desarrollo socio económico de la colonia.

**CAPÍTULO II  
COOPERACIÓN INSTITUCIONAL Y ORGANIZACIONES DE PRODUCTORES RURALES.**

**Artículo 79. Cooperación institucional.**

En toda colonia oficial o privada, las respectivas instituciones del Estado podrán cooperar para establecer, dentro de sus competencias, la infraestructura necesaria y prestar los servicios esenciales que posibiliten el arraigo efectivo y el desarrollo socio-económico de las comunidades rurales beneficiarias.

**Artículo 80. Organizaciones de Productores Rurales beneficiarios.**

Se reconoce a las Organizaciones de Productores Rurales, constituidas con arreglo a la ley, como protagonistas del proceso de desarrollo participativo y autogestionario de las áreas de asentamientos coloniales. Sus autoridades competentes serán consideradas interlocutoras válidas ante el Organismo de Aplicación.

**TITULO VIII**

**CAPÍTULO ÚNICO.  
CONTRATOS RURALES.**

**Artículo 81. Utilización indirecta.**

Los contratos relacionados con la utilización indirecta de las tierras, tales como los de locación, aparcería o sociedades, quedan sometidos a las disposiciones de esta ley.

**Artículo 82. Requisitos contractuales.**

En los contratos de locación y en los de aparcería constará:

- a) el número de finca, el padrón que le corresponda y la superficie de tierra afectada;
- b) el canon en dinero o en productos que deberá pagar el locatario o aparcerero;
- c) la duración del contrato; y,
- d) las mejoras que podrá introducir el locatario o el aparcerero y por las cuales el propietario deberá o no indemnizarle al término del contrato.

**Artículo 83. Del precio del arrendamiento o de la aparcería.**

El canon será anual y acordado libremente entre las partes, conforme a las disposiciones del Código Civil.

**Artículo 84. Contrato societario.**

Los propietarios de inmuebles agrarios podrán conformar una sociedad con quien tome a su cargo directamente la utilización de todo o parte del inmueble.

En el contrato societario constará:

- a) el número de finca, el padrón que le corresponda y la superficie de tierra afectada;
- b) otros aportes del propietario;
- c) las tareas o aportes a cargo de quien tome a su cargo la utilización directa del inmueble;
- d) el plan de producción; y,
- e) todo lo relativo a la distribución de los productos, pérdidas o utilidades.

**Artículo 85. Porcentaje.**

La proporción de los beneficios del propietario de la tierra en los contratos de trabajo societario se acordará libremente entre las partes, con sujeción a lo establecido en el Código Civil en la materia.

**Artículo 86. Prohibición de subcontratar.**

Se prohíben los subcontratos de locación, aparcería y de trabajo societario.

**Artículo 87. De las formas de los contratos.**

Los contratos de locación, aparcería y de trabajo societario se formalizarán por escrito y se ajustarán a la presente ley. Se reputan nulas las cláusulas contrarias a ella.

**TITULO IX**  
**CAPÍTULO ÚNICO**  
**RÉGIMEN DE INMUEBLES RURALES**

**Artículo 88. Ocupantes de inmuebles rurales de patrimonio del Organismo de Aplicación.**

Los que ejerzan pública y pacíficamente la ocupación de inmuebles rurales del patrimonio del Organismo de Aplicación, tendrán derecho a adquirir la fracción ocupada conforme a lo estipulado por la presente ley, debiendo observarse los criterios de preferencia y así mismo el cumplimiento de los requisitos establecidos que acrediten calidad de beneficiario.

**Artículo 89. Régimen especial de usucapión.**

El beneficiario de esta ley que poseyera ininterrumpidamente un inmueble rural del dominio privado, adquirirá el dominio del mismo en los términos del Código Civil. El Organismo de Aplicación orientará a las comunidades comprendidas en dicha situación.

**Artículo 90. Restricciones sobre inmuebles adjudicados.**

La propiedad de los lotes y fracciones agrícolas otorgadas bajo los términos de la presente ley, así como los derechos y acciones que de ellas resulten, serán:

- a) inembargables, en caso de ejecución de créditos provenientes de obligaciones comunes. No serán consideradas obligaciones comunes la provisión de insumos agrícolas o de financiamiento específico destinados a la producción de las fincas; y,
- b) in enajenables, salvo que el Organismo de Aplicación lo autorice.

Se tendrán como inexistentes las cláusulas de todo acto que bajo cualquier concepto, tengan por finalidad eludir las restricciones y límites del dominio establecido en este artículo.

Podrán ser hipotecados o transferidos previa autorización del Organismo de Aplicación, siempre y cuando el financiamiento pretendido o solicitado se refiera a actividades de producción agraria o agroindustrial en la finca, o el adquirente, en el caso de venta por parte del beneficiario original, reúna también las condiciones exigidas por la presente ley.

Estas restricciones cesarán a los cinco años de haberse cancelado el importe del inmueble.

**Artículo 91. Ejecución de deuda. Subrogación.**

En los casos de ejecución por la deuda hipotecaria contraída en las condiciones establecidas en el artículo anterior, el Organismo de Aplicación podrá proceder al pago de la misma, subrogándose en los derechos y acciones del acreedor.

El juicio ejecutivo no podrá ser iniciado sin mediar aviso anticipado de quince días al Organismo de Aplicación.

**Artículo 92. Prohibición de inscripción.**

La Dirección General de los Registros Públicos no inscribirá las transferencias de dominio sobre tierras afectadas por las restricciones y limitaciones dispuestas en la presente ley.

**Artículo 93. Incumplimiento o actos ilícitos.**

Los lotes o fracciones adjudicados por el Organismo de Aplicación, bajo régimen de la presente ley, revertirán al patrimonio del mismo, cuando ocurrieren los siguientes casos:

- a) por incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ley para ocupantes registrados y adjudicatarios;
- b) por dejar sin utilización productiva racional directa el lote por más de un año; salvo causa de fuerza mayor debidamente confirmada por el Organismo de Aplicación;
- c) cuando se comprobare comisión reiterada de delitos contra el patrimonio ecológico; y,
- d) cuando se comprobare la existencia en el inmueble, de cultivos de especies cuya producción y comercialización se encuentren penadas por la ley.

**TITULO X**  
**CAPÍTULO ÚNICO**  
**DE LA EXPROPIACIÓN**

**Artículo 94. Interés social.**

Declárense de interés social y sujetos a expropiación los inmuebles rurales de dominio privado siguientes:

- a) los inmuebles que no están racionalmente utilizados, que sean aptos para la formación de colonias agropecuarias y se encuentren localizados en zonas con problemas de índole social;
- b) los que sirven de asiento a poblaciones estables, con arraigo consolidado por mas de diez años, bajo términos y requisitos de la Ley N° 622/60 De Colonizaciones y Urbanizaciones de Hecho; y,
- c) los inmuebles afectados por la Ley N° 662/60, De Parcelación Proporcional de Propiedades Mayores, conforme al procedimiento indicado en la misma.

En los casos comprendidos en los incisos “b” y “c”, no habrá lugar a expropiación, si el propietario manifiesta su voluntad de proceder a la colonización privada o, en su caso, a otorgarles en propiedad las áreas ocupadas en un plazo no mayor a noventa días. A tal efecto se dará intervención al Organismo de Aplicación, quien tendrá la responsabilidad de que la ubicación o reubicación se haga de tal forma que en lo posible no perjudique al propietario ni al uso que éste realice en el inmueble.

**Artículo 95. Estudios previos.**

La evaluación de los hechos y circunstancias que fundamenten las leyes de expropiación, se sustentará en los estudios, comprobaciones y recomendaciones previos realizados y formulados por el Organismo de Aplicación.

En caso de proyectos de expropiación que partan de iniciativas parlamentarias se estará a lo dispuesto en el Artículo 74 de la presente ley.

**Artículo 96. Procedimiento.**

A los efectos de proveer dicho material y antecedentes al Poder Ejecutivo, el Organismo de Aplicación procederá a:

- a) notificar al propietario de las diligencias que habrán de ser cumplidas por el Organismo de Aplicación, a fin de que éste se muestre parte en ellas;
- b) realizar los estudios de Evaluación de Impacto Ambiental, y de Uso Actual y Potencial de Suelos;
- c) comprobar el estado de utilización del inmueble, conforme al inciso “b”, que las tierras son aptas para la creación de un asentamiento colonial;
- d) comprobar la existencia de un problema social en la zona respectiva;
- e) atendiendo a las comprobaciones señaladas y conforme a sus resultados, el Organismo de Aplicación formulará la declaración prevista en la presente ley, en relación a si el inmueble es o no colonizable y sujeto a expropiación; y,
- f) en caso que el propietario fuese ignorado o de domicilio desconocido, la notificación y el emplazamiento se harán, previo informe del Registro de Poderes, citando y emplazándolo por edictos que se publicarán en un diario de gran circulación de Asunción, por diez veces durante el término de treinta días.

**Artículo 97. Remisión al Poder Ejecutivo.**

Cumplidos los requisitos exigidos en los artículos precedentes, el Organismo de Aplicación remitirá por los conductos correspondientes al Poder Ejecutivo los recaudos mencionados para su eventual elevación al Poder Legislativo.

**Artículo 98. Desestimación de pedido de expropiación.**

Serán desestimados los expedientes de expropiación a favor de los invasores sobre inmuebles que sean objeto de invasión u ocupación ilegítima y que hayan tenido intervención judicial.

**Artículo 99. Derecho del propietario expropiado.**

Si por efecto de la expropiación parcial de una propiedad, la fracción restante perdiere considerablemente su valor de uso productivo, el propietario tendrá derecho a solicitar al Organismo de Aplicación la compra o la permuta de la fracción excedente no afectada por la expropiación.

**Artículo 100. Derechos y acciones de terceros.**

Las acciones que los terceros tuviesen sobre las tierras expropiadas se resolverán en derecho sobre el importe de la indemnización. Los contratos de locación que se hubiesen formalizado sobre las mismas quedarán rescindidos automáticamente, precautelando los derechos que correspondan al locador y al locatario, de conformidad a lo establecido en el Código Civil.

**Artículo 101. Prohibición de ocupación.**

Tratándose de inmuebles que no constituyan latifundios improductivos, el Organismo de Aplicación no podrá autorizar la ocupación de las tierras hasta tanto no sea pagada al propietario la justa indemnización contemplada en la Constitución Nacional.

**Artículo 102. Del valor de la indemnización.**

El valor de indemnización por las tierras expropiadas se determinará como sigue:

**a) Para latifundios improductivos:**

- La indemnización por las tierras declaradas latifundios improductivos y en consecuencia expropiados se fijará en base al valor fiscal del inmueble.
- Las mejoras, cuando las hubiere, se pagarán, previa tasación, a valores reales conjuntamente con la primera cuota.

**b) Para los inmuebles que no constituyan o no sean jurídicamente considerados latifundios improductivos:**

Se establecerá el monto de la indemnización a partir de un acuerdo entre partes, en procedimiento sumario ante el Organismo de Aplicación. Si en el plazo de treinta días hábiles, contados desde la primera actuación, las partes no arribasen y formalizasen por escrito un acuerdo, cualquiera de ellas podrá demandar la fijación judicial del precio, ante el Juez de 1ª Instancia en lo Civil de turno, ante la circunscripción judicial que por la ubicación del inmueble corresponda. En este procedimiento las costas siempre se impondrán en el orden causado.

**Artículo 103. Del pago.****a) De los latifundios improductivos:**

La indemnización podrá abonarse mediante permuta o cesión de bienes o derechos del Organismo de Aplicación, convenida entre las partes, o en dinero. En este último supuesto se abonará hasta en diez cuotas anuales, las que deberán ser contempladas en las respectivas leyes del Presupuesto General de la Nación.

Las cuotas se abonarán a partir del presupuesto inmediato siguiente al del año de transferencia del inmueble. La transferencia se formalizará por escritura pública que el expropiado otorgará a favor del Organismo de Aplicación, por ante la Escribanía Mayor de Gobierno, sin costo para las partes. Si el expropiado no lo hiciere, lo hará el Juez en lo Civil de turno, de la circunscripción que por la ubicación del inmueble corresponda, a pedido del Organismo de Aplicación.

Cuando existiese atraso de dos cuotas anuales o más, el expropiado tendrá derecho a pedir reajuste de precio por el saldo no cobrado, sin perjuicio de la acción judicial que le corresponda para el cobro de sus cuotas vencidas, contra los deudores solidarios, el Organismo de Aplicación y el Estado, éste último representado por el Ministerio de Hacienda.

**b) Para los inmuebles que no constituyan o no sean jurídicamente considerados latifundios improductivos:**

Se pagará una justa indemnización, según Artículo 109 de la Constitución Nacional. La suma requerida se contemplará en el Presupuesto General de la Nación, correspondiente al del año inmediato siguiente a la fecha en que se acordó el monto, o se estableció por sentencia firme de juez competente.

**TITULO XI**  
**CAPÍTULO ÚNICO**  
**EXCEDENTES FISCALES**

**Artículo 104. Detentación de tierras fiscales. Denuncia por terceros.**

La detentación de tierras del dominio fiscal por particulares, podrá ser denunciada por terceros ante el Organismo de Aplicación. Este promoverá el correspondiente juicio de mensura judicial a fin de acreditar si el propietario detenta o no una superficie mayor a la que resulta de sus títulos. Si dentro del plazo perentorio de diez días de ser notificados de la providencia que ordena la agregación del informe del perito mensor, ni el detentador ni los colindantes que invocasen y acreditarasen sumariamente ante el juez de la mensura, la titularidad del dominio sobre el excedente encontrado, éste, en su oportunidad, declarará que se trata de tierra fiscal, propiedad del Organismo de Aplicación.

Si por el contrario, no quedase acreditada la existencia de excedente del dominio fiscal, los costos y costas de la mensura judicial serán costeados por el denunciante.

En caso que dentro del plazo mencionado precedentemente, el detentador o alguno de los colindantes pretendiese e invocase formalmente en escrito fundado, la titularidad del dominio sobre el excedente hallado, el juez dispondrá que, dentro del perentorio plazo de treinta días hábiles, el Organismo de Aplicación promueva la correspondiente acción real para reivindicar la propiedad del excedente que considera fiscal. Las diligencias cumplidas en el juicio de mensura podrán ser válidamente invocadas en el juicio de reivindicación.

**Artículo 105. Ubicación del excedente fiscal.**

A solicitud del Organismo de Aplicación, el juez ubicará el excedente en uno de los costados más favorables, tanto para los fines del Organismo de Aplicación, como para la preservación del valor productivo del inmueble, siempre y cuando éste se encontrare agrariamente utilizado, y sin perjuicio de terceros colindantes. El juez que entienda en el juicio de mensura ordenará la inscripción del excedente fiscal a nombre del Organismo de Aplicación.

Si la existencia de excedente fiscal fuese reconocida en juicio de reivindicación, se procederá a su ubicación en la misma forma que la establecida en el párrafo anterior.

**Artículo 106. Derechos del detentador denunciante.**

Si el denunciante fuese el propietario del inmueble en el cual se comprobase la existencia de un excedente fiscal, tendrá derecho preferente para la adquisición en compra del excedente, siempre que con ello no sobrepase el límite máximo del que puede ser una sola persona beneficiaria de la presente ley para lotes fiscales. La mensura será a costa del denunciante.

**Artículo 107. Derechos del tercero denunciante.**

Si el denunciante fuese un tercero, tendrá derecho a percibir el 50% (cincuenta por ciento) del valor del excedente, fijado por el Organismo de Aplicación siempre que se comprobase legalmente la denuncia. Si así fuere, correrá a cargo del detentador el pago de dicho porcentaje, el reembolso de los gastos de mensura y las costas del juicio.

**Artículo 108. Mensura de oficio.**

El Organismo de Aplicación podrá promover de oficio, ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de Turno de la Circunscripción Judicial que por territorialidad corresponda, el juicio de mensura de cualquier inmueble en el que se presuma la existencia de excedente fiscal, en cuyo caso se procederá conforme a lo dispuesto en la presente ley.

En todo juicio de mensura promovido por terceros, si el perito mensor, o el juez, en su caso, advirtiesen la existencia de excedentes fiscales, están obligados a notificar de ello al Organismo de Aplicación, a la brevedad posible.

## TITULO XII

### CAPÍTULO ÚNICO RÉGIMEN HEREDITARIO

**Artículo 109. Fallecimiento. Inmueble titulado.**

Si el adquirente de un inmueble del Organismo de Aplicación falleciera luego de habersele otorgado el correspondiente título de propiedad, la sucesión se regirá en todo de acuerdo con el Código Civil.

**Artículo 110. Fallecimiento. Inmueble no titulado.**

Si el adjudicatario de un lote falleciera, los herederos que cumplan con los requisitos para los beneficiarios establecidos en la presente ley, podrán optar por abonar el saldo y reclamar la titulación del inmueble, o desistir de toda pretensión sobre éste y pedir la devolución de lo pagado.

En caso de que no hubiese herederos, el inmueble revertirá al patrimonio del Organismo de Aplicación. Las cuotas abonadas quedarán en beneficio de éste en concepto de arrendamiento.

**Artículo 111. Partición hereditaria.**

Si de la partición de la herencia hubieren de resultar fracciones de menor superficie que la mínima autorizada, se estará a lo dispuesto en la presente ley con relación a los condominios.

**Artículo 112. Intervención del Organismo de Aplicación.**

En la estación oportuna del juicio sucesorio, el Organismo de Aplicación será parte para hacer cumplir las disposiciones de esta ley.

## TITULO XIII

### CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES ESPECIALES Y TRANSITORIAS

**Artículo 113. Modificación de la Ley N° 622/60.**

Modifícase el Artículo 1° de la Ley N° 622/60 “De Colonizaciones y Urbanizaciones de Hecho”, que queda redactado de la siguiente manera:

“**Art. 1°.** Las poblaciones estables asentadas en tierras de propiedades privadas, sean dichas poblaciones rurales o urbanas, siempre que tengan diez años o más desde su fundación y que no hayan originado en razón de las actividades de los propietarios ni respondiendo a planes de éstos, se conocerán como colonizaciones o urbanizaciones de hecho, según los casos, y quedarán sujetas a las disposiciones de esta ley.”

**Artículo 114. Derogaciones.**

Derogase la Ley N° 854/63 “Que Establece el Estatuto Agrario”.

**Artículo 115. De los Pueblos Indígenas.**

En lo referente a los derechos los Pueblos Indígenas se estará a lo dispuesto en el Convenio 169 de la OIT sobre los Pueblos Indígenas y Tribales en países independientes”, ratificado por el Paraguay por la Ley N° 234/93.

**Artículo 116.**

Hasta tanto se dé cumplimiento a lo establecido por el Artículo 1° de esta ley, en cuanto a creación por ley de su Autoridad de Aplicación, esta función quedará a cargo del Instituto de Bienestar Rural (IBR).

**Artículo 117.**

Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Diputados, a cuatro días del mes de octubre del año dos mil uno, y por la Honorable Cámara de Senadores, a veinte días del mes de diciembre del año dos mil uno, quedando sancionado el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 207, numeral 3 de la Constitución Nacional.**

**Miriam Graciela Alfonso González**  
Vicepresidente 1°  
En ejercicio de la Presidencia  
H. Cámara de Diputados

**Juan Roque Galeano Villalba**  
Presidente  
H. Cámara de Senadores

**Fabio Pedro Gutiérrez Acosta**  
Secretario Parlamentario

**Darío Antonio Franco Flores**  
Secretario Parlamentario

Téngase por Ley de la República, publíquese e insértese en el Registro Oficial.

Presidente de la República  
**Luis Angel González Macchi**

**Pedro Lino Morel**  
Ministro de Agricultura y Ganadería

rdl