XVIII - De las rescisiones

Actualizado el jueves, 22 de septiembre de 2011

Artículo 101.- A iniciativa del Instituto y una vez agotada la vía de los entendimientos amigables, serán anulados de pleno derecho, los compromisos contraídos cuando el colono arrendatario o aparcero promitente comprador, incurriere en una de las siguientes situaciones:

A) Dejare de pagar dos anualidades vencidas, siempre que tal omisión no fuere imputable a causa de fuerza mayor;

B) No se ajustare a las normas de la explotación dispuesta, según se trate de colonización orientada, condicionada, dirigida, etc.;

C) Fuere causa de perturbaciones o desórdenes en la colonia;

D) Se dedicare a explotar otro u otros predios no adjudicados por el Instituto en menoscabo de la explotación del que le haya sido adjudicado;

E) No cumpliere con cualquiera de las condiciones que estipulan la presente ley y su respectiva reglamentación.

Declarada la anulación por el Instituto y notificada, el colono desalojará el predio en el plazo de 120 días, el que podrá prorrogarse por un término prudencial en casos especiales, procurándose en lo posible que estos plazos permitan la recolección de las cosechas.

El colono desalojado tendrá derecho a una compensación por el valor de las mejoras que hubiera hecho con la aprobación del Instituto, con deducción del importe de sus deudas, salvo que en casos excepcionales y atendiendo la naturaleza de esas mejoras, se hubiera convenido lo

contrario. Igual derecho tendrá el colono que se retire voluntariamente del predio adjudicado.

En ambos casos, la compensación se hará con sujeción a lo que disponen los parágrafos 2º y 3º del artículo 85.

(Ver artículo 72)

Artículo 102.- A los colonos propietarios con gravamen pendiente, que incurriesen en cualquiera de las situaciones a que alude el artículo anterior, se les podrá reducir el préstamo hipotecario al 50%, debiendo pagar la amortización extraordinaria correspondiente, so pena de ejecución, y sin perjuicio de las devoluciones que correspondan, de acuerdo con la disposición citada en la parte final del artículo que antecede. Igual procedimiento se adoptará en el caso de las colonizaciones aisladas a que se refiere el artículo 22.

Artículo 103.- Cuando falleciere el colono arrendatario o aparcero promitente comprador, el Instituto podrá transferir, por simple vía administrativa, los compromisos que hubieren quedado pendientes, a la viuda o a uno de sus hijos -si fuera solicitada y no hubiera oposición de los demás herederos- siempre que se comprobara la idoneidad y capacidad de trabajo de alguno de los nombrados.

Cuando no se hiciere la transferencia, el Instituto recuperará la disponibilidad de la tierra - por igual procedimiento- pudiendo hacerse cargo de ella sin más trámite. En tal caso, devolverá a la sucesión del colono, el correspondiente fondo de previsión, abonando -además- las indemnizaciones correspondientes a las poblaciones y otras mejoras útiles que aquél hubiere introducido en el predio con consentimiento del Instituto. Previamente a la liquidación de la suma respectiva, se

descontará el importe de otras deudas que el colono hubiere dejado pendientes con el Instituto de Colonización.

Artículo
104.- Si se produjese el fallecimiento del colono propietario, podrán sus sucesores continuar con la explotación del predio, siempre que estuvieran de acuerdo y cumplieran con las obligaciones que preceptúa la presente ley. Si no hubiera acuerdo, el lote deberá ser subastado con admisión de postores extraños que reúnan los requisitos que la ley exige para ser colonos, teniendo preferencia en la adjudicación en igualdad de condiciones, el cónyuge supérstite, los hijos, padres o hermanos del colono fallecido.

A falta de interesados, el Instituto podrá adquirir la parcela por el precio pagado por ella por el comprador, más el importe actualizado de las mejoras.

Igual procedimiento se seguirá en lo que sea aplicable, en caso de fallecimiento de la mujer del colono.

Artículo
105.- Tratándose de colonos enfiteutas, arrendatarios o aparceros, se estará -en lo que corresponde- a lo dispuesto por los artículos anteriores.

Artículo 106.- Será compensado el
valor de las mejoras realizadas con aprobación del Instituto, por los colonos arrendatarios o aparceros, cuando éstos deban abandonar el predio, por conclusión del contrato, salvo convención en contrario.

En todos los casos a que se refiere este capítulo, por valor de las mejoras se entiende el que éstas posean en el momento de recibir su posesión el Instituto, y el justiprecio de ellas y su indemnización serán fijados por el Directorio de este Organismo, previo asesoramiento de la Sociedad de Fomento local y citación para audiencia del interesado.

Artículo 107.- Serán irrevocables
las resoluciones que declaren rescindido un contrato o fijado el monto de la indemnización por mejoras, cuando fueran adoptadas por unanimidad. En caso contrario, podrán ser apeladas ante un Tribunal constituido por un representante de cada una de las partes y el Juez de Paz seccional, y que actuará de acuerdo con los procedimientos que establezca la reglamentación.

(Ver artículo 146)