

## TABLA DE CONTENIDO

### Capítulo I

#### Colonización, reforma agraria y nociones afines

1.	Planteamiento .....	13
2.	Colonización, reforma agraria y conceptos afines .....	14
	<i>a) Colonización.</i> .....	14
	<i>b) Reforma agraria.</i> .....	15
	<i>c) Reforma fundiaria.</i> .....	18
	<i>d) Revolución agraria.</i> .....	18
	<i>e) Concentración parcelaria.</i> .....	18
	<i>f) Transformación agraria.</i> .....	19
	<i>g) Desarrollo rural integrado o reforma agraria integral.</i> .....	19
3.	El derecho positivo uruguayo .....	20

### Capítulo II

#### La colonización en el Uruguay. Breve referencia de la evolución jurídica

1.	El origen de la actividad colonizadora .....	21
2.	La colonización como cometido público .....	22
3.	La Sección Fomento Rural y Colonización del Banco Hipotecario .....	22
4.	La Ley de Colonización 11.029 de 12 de enero de 1948 .....	23
	<i>a) El Dirigismo Estatal.</i> .....	24
	<i>b) La dimensión social.</i> .....	24
	<i>c) La agricultura como paradigma productivo.</i> .....	24
	<i>d) La explotación de base familiar.</i> .....	25

### Capítulo III

#### La administración pública de la colonización: El Instituto Nacional de Colonización

1.	Generalidades .....	27
2.	Creación y domicilio .....	27

3. Naturaleza .....	28
4. Presupuesto .....	29
5. Directorio .....	29
6. Cometidos .....	30
7. Algunas normas de funcionamiento .....	31

#### Capítulo IV

### La obtención de tierras por el INC

1. Introducción. Plan a seguir .....	33
--------------------------------------	----

#### Sección I

### La obtención de tierras por medios de derecho privado

2. La obtención de tierras en régimen de administración .....	35
3. La obtención de tierras por arrendamiento .....	36
4. La compra directa de tierras por el Instituto .....	37

#### Sección II

### Derechos de tanteo a favor del INC respecto a adquisiciones realizadas por bancos

5. Las opciones de compra preferente de tierras .....	38
6. La adquisición preferente respecto de los bienes adquiridos por los Bancos oficiales en la recuperación de créditos .....	40
<i>a) El derecho de preferencia en los casos de adjudicación por falta de licitador, para los Bancos y organismos oficiales .....</i>	40
<i>b) El derecho de preferencia en otros casos de recuperación de créditos bancarios por Bancos oficiales .....</i>	41
7. El derecho de compra preferente respecto de los inmuebles rurales que reciba el Banco de Seguros del Estado para la constitución de rentas vitalicias .....	42

#### Sección III

### Derecho de tanteo o adquisición preferente respecto de las enajenaciones de inmuebles rurales (artículo 35 de la Ley 11.029)

8. Introducción .....	43
9. Ámbito de aplicación .....	45

<b>a)</b> <i>Requisitos relativos al objeto del contrato</i> . . . . .	45
<b>b)</b> <i>Requisitos relativos a la naturaleza del negocio</i> . . . . .	49
<b>c)</b> <i>Examen particular en la aplicación de la norma respecto de algunos negocios jurídicos</i> . . . . .	50
<b>10.</b> <i>El ofrecimiento</i> . . . . .	54
<b>a)</b> <i>Personas que deben realizar el ofrecimiento</i> . . . . .	55
<b>b)</b> <i>Lugar donde debe presentarse el ofrecimiento</i> . . . . .	55
<b>c)</b> <i>Requisitos formales que debe cumplir el ofrecimiento</i> . . . . .	55
<b>d)</b> <i>Objeto del ofrecimiento. Casos en que se enajenan otros bienes además de los inmuebles. Compraventa de establecimiento agrario</i> . . . . .	55
<b>e)</b> <i>Igualdad de precio y plazos. Cómputo del plazo</i> . . . . .	56
<b>f)</b> <i>Algunas peculiaridades del ofrecimiento en casos de remate</i> . . . . .	57
<b>11.</b> <i>Actitudes del INC respecto al ofrecimiento realizado</i> . . . . .	57
<b>a)</b> <i>Observación</i> . . . . .	58
<b>b)</b> <i>Declaración de improcedencia</i> . . . . .	58
<b>c)</b> <i>Desistimiento explícito</i> . . . . .	58
<b>d)</b> <i>Aceptación total</i> . . . . .	58
<b>e)</b> <i>Vencimiento del plazo para pronunciarse</i> . . . . .	59
<b>12.</b> <i>Incumplimiento y sanciones</i> . . . . .	59
<b>a)</b> <i>Diversos tipos de incumplimiento</i> . . . . .	60
<b>b)</b> <i>Consecuencia del incumplimiento: la nulidad absoluta del negocio</i> . . . . .	60
<b>c)</b> <i>Consecuencia del incumplimiento. Multa</i> . . . . .	62
<b>d)</b> <i>Negativa a celebrar la compraventa con el INC</i> . . . . .	63

#### Sección IV

### La expropiación con fines de colonización

<b>13.</b> <i>Planteamiento</i> . . . . .	65
<b>14.</b> <i>La expropiación en la Ley 11.029</i> . . . . .	66
<b>15.</b> <i>El carácter social de la expropiación con fines colonizadores</i> . . . . .	66
<b>16.</b> <i>La facultad de expropiación conferida al INC</i> . . . . .	69
<b>17.</b> <i>El contralor del Poder Ejecutivo en las expropiaciones del INC</i> . . . . .	69
<b>18.</b> <i>Pautas legales en cuanto a la selección de los predios a ser expropiados</i>	71
<b>a)</b> <i>Pautas positivas</i> . . . . .	71
<b>b)</b> <i>Pautas negativas</i> . . . . .	74
<b>19.</b> <i>Normas sobre las tasaciones de los inmuebles en la expropiación</i> . . . . .	75
<b>20.</b> <i>Normas que consideran la particular situación del propietario expropiado</i>	76
<b>a)</b> <i>Preferencia para la adquisición de una parcela</i> . . . . .	76

<i>b) La facultad de detener los procedimientos expropiatorios mediante la realización de colonización privada. . . . .</i>	76
---	----

### Sección V

## La transferencia de bienes de propiedad pública

21. Los inmuebles de propiedad pública y su transferencia al INC . . . . .	78
--	----

### Capítulo VI

## La afectación de las parcelas bajo el régimen de colonización (Artículo 70 de la Ley 11.029)

1. Introducción . . . . .	81
2. Generalidades. . . . .	82
3. Ámbito material de la afectación Predios comprendidos . . . . .	83
4. La afectación en el uso y goce. Limitaciones a la disponibilidad material . . . . .	85
5. La afectación en la disponibilidad jurídica de las parcelas. Negocios comprendidos . . . . .	86
6. Fundamento de la indisponibilidad de la parcela asignada en régimen de colonización. . . . .	88
7. Las limitaciones a la disponibilidad jurídica de las parcelas. Naturaleza jurídica. La falta de poder normativo negocial . . . . .	90
8. La autorización del Instituto Nacional de Colonización . . . . .	91
<i>a) Naturaleza . . . . .</i>	91
<i>b) Carácter reglado del acto de autorización. . . . .</i>	92
<i>c) El carácter previo de la autorización al acto de disposición. . . . .</i>	92
<i>d) Efectos . . . . .</i>	94
<i>e) Quorum. . . . .</i>	95
9. La autorización del artículo 70. El llamado a interesados . . . . .	95
10. La aplicación del artículo 70 en los casos de remate judicial . . . . .	96
11. Las consecuencias de la inobservancia. La nulidad de pleno derecho . . . . .	97
12. El contralor registral . . . . .	99
13. La autorización excepcional. La desafectación . . . . .	100
14. La habilitación. La declaración de libre administración . . . . .	102

### Capítulo VII

## Contrato de Colonización

1. Concepto . . . . .	105
-----------------------	-----

2. La naturaleza jurídica del contrato de colonización . . . . .	107
3. El derecho positivo sobre el contrato de colonización . . . . .	108
4. Contrato de colonización y relación de colonización . . . . .	110
5. Las partes en el contrato. Condiciones para ser colono . . . . .	110
6. Principales obligaciones emergentes del contrato. . . . .	111
<b>a)</b> <i>Obligación de efectuar los pagos convenidos.</i> . . . . .	112
<b>b)</b> <i>Obligación de trabajar en el predio y supervisar el trabajo en el mismo</i> . . . . .	113
<b>c)</b> <i>La obligación de residencia en el predio</i> . . . . .	114
<b>d)</b> <i>La exoneración a trabajar personalmente en el predio y habitar en el mismo</i> . . . . .	115
<b>e)</b> <i>Obligación de ceñirse a las directivas del plan colonizador</i> . . . . .	117
7. Responsabilidad por incumplimiento. Potestad sancionatoria del INC . . . . .	118
8. Rescisión del contrato por incumplimiento . . . . .	120
9. La desocupación judicial del predio en los casos de rescisión.	
Competencia. Procedimiento . . . . .	122
<b>a)</b> <i>Competencia.</i> . . . . .	123
<b>b)</b> <i>Procedimiento. El juicio de entrega de la cosa</i> . . . . .	123
<b>c)</b> <i>La limitación de las excepciones</i> . . . . .	124
10. Colono propietario. Expropiación y exigibilidad de créditos por incumplimiento. . . . .	125
11. Muerte del colono . . . . .	126
<b>a)</b> <i>Carácter intuito personae de la relación de colonización.</i> . . . . .	126
<b>b)</b> <i>Muerte del colono arrendatario, aparcero o promitente comprador</i> . . . . .	127
<b>c)</b> <i>Muerte del colono propietario.</i> . . . . .	128
12. Vencimiento del plazo. . . . .	129
13. Renuncia. Mutuo acuerdo. . . . .	130
14. Habilitación de la colonia. . . . .	130
15. La indemnización por mejoras. . . . .	131
<b>a)</b> <i>Introducción.</i> . . . . .	131
<b>b)</b> <i>Requisito de la indemnización</i> . . . . .	132
<b>c)</b> <i>Valor y justiprecio de la indemnización</i> . . . . .	132
<b>d)</b> <i>Exigibilidad.</i> . . . . .	133
<b>e)</b> <i>Derecho de retención.</i> . . . . .	134
Bibliografía. . . . .	135