

LEY Q Nº 1537

Artículo 1º - La delimitación, registro, adjudicación, uso y cesión de las tierras fiscales rurales provinciales y municipales ubicadas en zona de frontera de la Provincia de Río Negro, se regirá por el sistema normativo establecido por la Ley de Defensa Nacional Nº 23.554, la Ley Nacional Nº 21.900, por las pautas de la presente y las normas reglamentarias que se dicten.

Artículo 2º - Las adjudicaciones que se efectúen por aplicación de la legislación referenciada en el artículo anterior, deberán ajustarse a las pautas específicas que para cada destino en particular se determinen atendiendo a la consecuencia de los objetivos señalados por la Ley Nacional Nº 21.900 y el Decreto Nacional Nº 2.336/78.

Artículo 3º - La Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional será la autoridad de aplicación de la presente Ley, y la encargada de la elaboración de los programas de habilitación de tierras fiscales y de la atención del trámite que demande su aprobación.

Artículo 4º - Las atribuciones de la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional de acuerdo a lo establecido en la presente Ley serán las siguientes:

- a) Entender en todo lo relativo al régimen de la delimitación, registro, adjudicación, uso y cesión de tierras fiscales rurales en zonas de frontera.
- b) Implementar y mantener actualizado el registro de las tierras fiscales provinciales en zonas de frontera.
- c) Establecer reservas de tierras para ser afectadas a fundación o ampliación de poblaciones rurales, colonizaciones, turismo, implantación de bosques, cotos de caza y toda otra que sea estimada de interés público.
- d) Determinar el precio de cada parcela en particular, en función de los costos de explotación que tenga asignada en el respectivo programa y sus aptitudes con referencia al destino a dársele.
- e) Tasar las mejoras existentes en la parcela a adjudicar.
- f) Fijar las pautas de inversión para alcanzar un adecuado desarrollo de la explotación.
- g) Interpretar y aplicar en sede administrativa, la legislación nacional y provincial sobre tierras fiscales rurales en zonas de frontera.
- h) Mantener contacto con organismos técnicos oficiales o privados tanto en el orden provincial como nacional.
- i) Dictar las normas necesarias para regular su funcionamiento interno.

Artículo 5º - Se regirán por la legislación vigente a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Nacional Nº 311/77 y sus modificatorios, en cuanto a la adjudicación y otorgamiento del título de propiedad, aquellas ocupaciones que revistan los caracteres mínimos exigibles en función del destino que corresponda a la tierra comprendida, lo que estará dado en función de las siguientes pautas:

- a) Parcelas forestales: Revestirán tales características cuando se hayan efectuado explotaciones con control de las autoridades forestales, conforme a planos previamente aprobados y debidamente cumplimentados o en ejecución.
- b) Parcelas ganaderas: Deberán consistir en explotaciones con introducción de hacienda cuya especie y cantidad sean acordes a la receptividad correspondiente al predio, con la instalación de las mejoras mínimas

necesaria para configurar una explotación racional y económicamente rentable.

- c) Parcelas agrícolas: Las explotaciones deberán ser de cultivos acordes con las características del predio y teniendo especialmente en cuenta las posibilidades o existencia de infraestructura de regadío.
- d) Parcelas con otros destinos: El título de propiedad se otorgará cuando el mismo haya sido comprendido mediante un acto administrativo jurídicamente válido dictado con anterioridad a la sanción de la presente Ley.

En todos los casos para concederse las excepciones previstas en la presente Ley, será menester el dictamen favorable del organismo provincial competente.

Artículo 6º - La adjudicación de tierras fiscales se efectuará por concurso público.

La reglamentación determinará el puntaje de los factores a tenerse en cuenta para la adjudicación de parcelas contemplándose las ocupaciones existentes.

Podrán exceptuarse del concurso previsto precedentemente aquellas fracciones que no alcancen la superficie asignada a la unidad económica correspondiente a la zona en que esté ubicada.

En tal caso dicha tierra será licitada entre los propietarios o adjudicatarios de las fracciones linderas o distribuida entre los mismos en base al precio que previamente determinará la autoridad de aplicación.

Artículo 7º - Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Nacional Nº 21.900, no podrán ser adjudicatarios de tierras fiscales en zona de fronteras:

- a) Quienes hayan sido condenados a penas privativas de libertad superiores a tres (3) años por la comisión de delito doloso, mientras esté pendiente la condena impuesta.
- b) Quienes hayan sido condenados por la comisión de delitos fraudulentos mientras esté pendiente la condena impuesta.
- c) Quienes ya sean adjudicatarios o propietarios de un predio rural o tierra fiscal que constituya una unidad económica, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 inciso d) de la Ley Provincial Q Nº 279.
- d) Quienes no posean el capital mínimo necesario que deberá aplicarse a la producción en función al tipo de explotación, quedando exceptuados solamente los ocupantes de las parcelas a adjudicar.
- e) Los funcionarios de las administraciones públicas nacional, provincial o municipal, centralizadas o descentralizadas que desempeñen cargos con jerarquía equivalente o superior a director y miembros de los Poderes Legislativos.
- f) Magistrados y funcionarios del Poder Judicial.
- g) Los funcionarios o empleados que en forma permanente o transitoria integren la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional.
- h) Los empleados que presten funciones en tareas relacionadas con la aplicación de la legislación para zona de fronteras.
- i) El cónyuge, ascendientes, descendientes y colaterales consanguíneos o afines hasta el cuarto grado, de todas las personas enumeradas en los incisos c), e), f), g) y h).
- j) Las sociedades comerciales de todo tipo.
- k) Quienes no sean ciudadanos nativos sin autorización legal de acuerdo a lo normado en la Ley de Defensa Nacional Nº 23.554.

Artículo 8º - Cuando se trate de adjudicación a personas físicas sólo se admitirá la postulación individual en el concurso, quedando expresamente prohibida la adjudicación en condominio.

Artículo 9º - Cuando se adjudicaren tierras que tengan incorporadas mejoras, quien resulte adjudicatario deberá abonar el valor de las mismas.

Las mejoras de terceros, si no hay acuerdo entre las partes deberán ser abonada al contado, poniéndose las sumas pertinentes a disposición de quien hubiese efectuado las mejoras dentro de los treinta (30) días de celebrado el contrato de adjudicación.

No identificándose los propietarios de las mejoras, los importes recibidos en concepto de las mismas deberán ser retenidos por la autoridad de aplicación a fin de responder los reclamos a quien acredite legalmente ser su propietario.

Transcurridos cinco (5) años, a partir de la adjudicación, y sin haberse acreditado el carácter de propietario de las mejoras, estas sumas quedarán a favor del Estado provincial.

Artículo 10 - El adjudicatario no tendrá derecho a indemnización por la mejoras que introdujere y éstas deberán ser de naturaleza tal, que resulten desmontables salvo que hubieren sido previamente autorizadas por su carácter indispensable para la explotación.

Artículo 11 - La adjudicación en venta quedará sin efecto:

- a) Por mutuo acuerdo entre la autoridad de aplicación y el adjudicatario.
- b) Por inobservancia de las obligaciones legales, reglamentarias o convencionales.
La autoridad de aplicación determinará en cada concurso la cantidad de cuotas impagas que darán lugar a la rescisión.
- c) Por fallecimiento del adjudicatario que no tuviere cónyuge o sucesores o que teniéndolos no reúnan los requisitos establecidos para continuar con la adjudicación o que reuniéndolos no estuvieran interesados en continuar la explotación.
- d) Por comisión de delitos fraudulentos.
- e) Por haber sido condenados a penas privativas de la libertad superior a tres (3) años por la comisión de delito doloso.
- f) Por caso fortuito o fuerza mayor.
- g) Por renuncia.
- h) Por incapacidad total sobreviniente y no se optare por la cesión prevista en el artículo 14, dentro del plazo de seis (6) meses de intimado por la autoridad de aplicación.
- i) Por el falseamiento de los datos consignados por los adjudicatarios en sus respectivas solicitudes, las que revisten el carácter de declaración jurada.

Artículo 12 - En caso de rescindir el contrato por las causales enumeradas en los incisos a), c), d), e), f), g) y h) del artículo anterior, el organismo de aplicación devolverá al adjudicatario o a sus derecho habientes según el caso, la suma pagada hasta la fecha de rescisión, con deducción de hasta un veinticinco por ciento (25%) de aquellas que retendrá en concepto de precio del uso de los bienes que fueron objeto de la adjudicación. Se le indemnizará el valor que tuvieron a esa fecha las mejoras introducidas, con la aprobación previa de la autoridad de aplicación.

En el caso del inciso b) del artículo anterior, el organismo de aplicación retendrá el setenta y cinco por ciento (75%) de las sumas que en concepto de precio hubiera pagado el adjudicatario, en carácter de cláusula penal y como compensación por el uso de los bienes que fueron objeto de la adjudicación.

En ambos casos, las sumas abonadas por el adjudicatario serán actualizadas, al momento del pago conforme al índice de precios al consumidor (costo de vida) por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

En el supuesto previsto en el inciso i) del artículo anterior, el falseamiento fehacientemente comprobado, de datos en la declaración jurada, acarreará la nulidad de la adjudicación, con pérdida de los derechos adquiridos y las mejoras que se hubiesen introducido, sin perjuicio de las sanciones penales que pudieren corresponder.

Artículo 13 - En caso de fallecimiento del adjudicatario, el cónyuge supérstite y demás herederos deberán optar por la cesión de sus derechos hereditarios sobre la unidad económica adjudicada en favor de uno solo de ellos, el que deberá reunir los requisitos para ser adjudicatario en zona de frontera; o la rescisión con las consecuencias previstas en el artículo 12, párrafo primero.

En el primero de los supuestos, los sucesores que optaren por la cesión de sus derechos podrán ser titulares de un crédito equivalente al valor de la cuota parte que le corresponde en el predio, el que será concedido por el Agente Financiero de la Provincia mediante un régimen especial de tasa de interés preferencial que será pagado por el heredero que continúe con la adjudicación.

Artículo 14 – Previo a la estructuración, solamente podrán cederse los derechos emergentes de una adjudicación, cuando se reúnan los siguientes recaudos:

- a) Que el cesionario de esos derechos reúna los requisitos establecidos en la legislación nacional y provincial en la materia para ser adjudicatario.
- b) Que se acredite una causa que, a juicio de la autoridad de aplicación, constituya una real imposibilidad de continuar al frente de la explotación desestimándose sin más trámite, toda transferencia de tipo especulativo.

Artículo 15 – Facúltase a la Dirección General de Tierras, Colonias y Asesoramiento Técnico Institucional a tramitar ante el Gobierno Nacional, excepciones generales o particulares para aquellos casos en que estando encuadrados dentro de planes de desarrollo, sean calificados de interés provincial.

Artículo 16 – El Poder Ejecutivo Provincial podrá recuperar sus tierras fiscales en zonas de frontera, ocupadas por intrusos o por tenedores con contrato vencido o rescindido, intimando a los ocupantes a restituir los bienes dentro del término de treinta (30) días corridos.

Si no fueran devueltos, podrá requerir a la justicia el inmediato desalojo de los ocupantes. Efectuada la presentación requerida en la que deberá acreditarse dichos recaudos, los jueces sin más trámite ordenarán el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública. Las acciones de orden pecuniario que pudieran ejercer ambas partes se tramitarán en juicios posteriores.