

LEY N° 1392/81
Río Gallegos, 24 de Marzo de 1981.-

V I S T O:

Lo actuado en el Expediente N° 114-SAL-del Registro de la Subsecretaría de Asuntos Legislativos (Ministerio de Gobierno) la autorización otorgada por Resolución N° 247 del Señor Ministro del Interior y lo dispuesto en el Decreto Nacional N° 877/80, en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por la Junta Militar;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ

SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

L E Y

TITULO I
Normas Generales

Artículo 1°: Institúyese por la presente ley el sistema normativo que regula la delimitación, registro, adjudicación, uso y cesión de las tierras fiscales rurales provinciales y municipales en Zona de Frontera y los requisitos que deben reunir los programas y proyectos de producción, explotación y aprovechamiento de los recursos naturales allí existentes, apoyados en realizaciones de infraestructura y servicios de la comunidad, así como también en las medidas promocionales correspondientes, todo ello de acuerdo con las prioridades contenidas en la ley nacional 18.575 y en resguardo de intereses vitales que hacen a la seguridad nacional.

Su ámbito de aplicación será el territorio de Zona de Frontera determinado de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 2°: La adjudicación de tierras fiscales en Zona de Frontera tendrá por finalidad la radicación de pobladores y de núcleos socioeconómicos para el aprovechamiento nacional de los recursos naturales. A dichos fines se tendrán especialmente en cuenta las actividades agropecuarias forestales, mineras, industriales, pesqueras, turísticas, energéticas, sociales, urbanísticas y de conexidad.

Artículo 3°: El presente ordenamiento se dicta en consecuencia de la Ley Nacional N° 21.900, adecuándose a sus disposiciones.

TITULO II
De los Programas

Artículo 4°: El Consejo Agrario Provincial elaborará programas destinados a la habilitación de las tierras fiscales en superficies seleccionadas de acuerdo con sus condiciones para la utilización y ocupación, teniendo en cuenta la infraestructura existente.

Los programas que se formulen, deberán:

- a) Ubicar las tierras fiscales, con mención de sus medidas, parcelamiento y nomenclatura catastral;
- b) Establecer las condiciones para el aprovechamiento racional de los recursos naturales;
- c) Indicar las obras de infraestructura y los servicios necesarios para su realización;
- d) Ser elaborados con la intervención de los organismos técnicos oficiales competentes, según la naturaleza del programa;
- e) Indicar la disponibilidad y requerimientos de los recursos financieros para su ejecución;
- f) Prever la dimensión de las parcelas en función y forma proporcionada a su destino, a fin de que las explotaciones que realicen resulten productivas económicamente;

g) Acompañar los pliegos del llamado a concurso a que se refiere el artículo 12° de la presente Ley;

Artículo 5°: Las tierras fiscales cuyo dominio pertenezca a organismos del Estado Nacional, ubicadas en territorio provincial, podrán ser incluídas dentro de los programas aludidos en el artículo anterior, previo acuerdo y aprobación del Poder Ejecutivo Nacional.

Artículo 6°: El trámite para la aprobación de los programas que se elaboren en el marco de la presente ley, se ajustará a los procedimientos determinados por las disposiciones legales vigentes para Zonas y Areas de Frontera.

Artículo 7°: Las obras indispensables de infraestructura y de servicios estatales previstos en los programas y proyectos destinados a la radicación de pobladores, deberán ser ejecutados previamente a la adjudicación de las tierras.

Artículo 8°: El Estado Provincial (Administración centralizada, descentralizada, entes autárquicos, empresas y sociedades del Estado) podrán recuperar sus tierras fiscales en Zona 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 devueltas podrán requerir a la justicia el inmediato desalojo de los ocupantes. Efectuada la presentación requerida, en la que deberá acreditar 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, tramitarán en juicio posterior.

Artículo 9°: El Consejo Agrario Provincial organizará y mantendrá actualizado el Registro de Tierras Fiscales en Zona de Frontera el que se constituirá con la formación proporcionada por los organismos provinciales competentes debiendo consignar los datos referentes a ubicación, dimensiones, características, y condiciones de ocupación y utilización de las mismas, de conformidad a las normas que establezca el Ministerio de Defensa por intermedio de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad, a cuyos organismos prestará máxima colaboración.

TITULO III

De las Adjudicaciones

Artículo 10°: Las tierras fiscales en Zona de Frontera sólo podrán ser adjudicadas en propiedad. Quedan excluidas de esta obligación las adjudicaciones destinadas a explotaciones mineras y de bosques fiscales, las que se regirán, en cuanto al título por el que se otorguen, por sus respectivas disposiciones.

Artículo 11°: Para ser adjudicatario de las tierras a que esta ley refiere, deberán reunirse los siguientes requisitos básicos:

1°) Para las personas físicas:

- a) Ser argentino nativo, o naturalizado o extranjero originario de país no limítrofe al lugar de adjudicación;
- b) Demostrar probado arraigo al país, adhesión a sus instituciones y símbolos nacionales y poseer reconocida moralidad;

Cuando, además, se trate de tierras ubicadas en Zona de Seguridad se observarán, asimismo, las disposiciones contenidas en el Decreto Ley N° 15.385/44 - Ley N° 12.913 - o en las de aquellas normas que pudieran eventualmente reemplazarlas:

2°) Para las personas de existencia ideal:

- a) Haber sido creadas de conformidad a las leyes argentinas, tener su domicilio legal en el país y estar inscriptos en los registros pertinentes;

b) Desarrollar sus actividades principales en el país y acreditar que el cien por cien (100%) del capital y de los votos pertenecen a personas domiciliadas en la República.

Las sociedades de personas deberán cumplir, en cuanto a sus integrantes los requisitos previstos en el inciso 1º de este artículo.

Las sociedades de capital deberán emitir acciones nominativas, las que sólo podrán ser transferidas después que transcurran diez (10) años del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, siempre y cuando se cuente con la conformidad previa de la autoridad de aplicación. Los integrantes de los directorios u órganos de administración, deberán reunir los requisitos establecidos en el inciso 1º de este artículo.

En los programas se podrán establecer, asimismo condiciones adicionales a cumplir por el adjudicatario, teniendo en cuenta los objetivos perseguidos.

Artículo 12º: La adjudicación de tierras fiscales en Zonas de Frontera se efectuará por concurso público, que será anunciado mediante las publicaciones de rigor.

El llamado deberá incluir:

- a) Lineamientos generales de los objetivos del programa;
- b) Destino a conferirse a las tierras;
- c) Precio y forma de pago;
- d) Sistema de cesión de las tierras instituido en la presente Ley;
- e) Obligaciones a cumplir por los adjudicatarios y sucesivos adquirentes de las tierras;
- f) Sanciones por incumplimiento;
- g) Pautas de selección para la adjudicación;
- h) Fechas de clausura de recepción de solicitudes y de apertura del concurso;
- i) Fecha de adjudicación.

Podrán incluirse también otras condiciones adicionales que la naturaleza del programa haga necesarias.

Para las personas jurídicas se exigirá, además la presentación de un plan de actividades de producción, en el que se detallarán la población a radicar, la factibilidad técnica y económico - financiera del mismo y las obras y servicios destinados a la población a radicar.

Artículo 13º: Las pautas para la adjudicación a personas físicas serán establecidas mediante un sistema de puntaje, en el cual se valorarán los siguientes factores:

- a) Radicación de pobladores;
- b) Condiciones personales, de edad y familia;
- c) Antecedentes de capacitación del solicitante en relación con el destino previsto para las tierras;
- d) Ocupantes de las tierras licitadas que hubieran demostrado aptitudes y merecimiento para la adjudicación;
- e) Título profesional o técnico equivalente;
- f) Capital que se aplicará a la producción;
- g) Condiciones especiales;

Para ser acreedor a la adjudicación, los aspirantes deberán reunir un puntaje mínimo, el que se establecerá en el llamado a concurso.

Artículo 14º: Las pautas para la adjudicación a personas jurídicas se estructurarán sobre la base de un sistema de puntaje, conforme las siguientes prioridades:

- 1) Radicación de pobladores;
- 2) Obras de infraestructura y servicios de la comunidad;

- 3) Aporte de tecnología a la explotación racional de los recursos naturales y de medios que posibiliten el incremento de la producción;
- 4) Antecedentes de la empresa;
- 5) Capital que se efectuará al proyecto;

Podrán incluirse otras condiciones adicionales que resulten necesarias.

Artículo 15°: Concluida la selección de postulantes se notificará a los que hayan resultado elegidos y se los intimará a formalizar la adjudicación mediante contrato en un plazo no mayor de treinta (30) días, bajo apercibimiento de revocarse la misma.

Dicho contrato deberá establecer las obligaciones a cumplir por el adjudicatario desde la fecha de entrega del predio hasta el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, plazo que en ningún caso podrá ser inferior a cinco (5) años.

Artículo 16°: Las obligaciones esenciales a cargo del adjudicatario, son las siguientes:

- a) Cumplir las normas y directivas generales establecidas en los pliegos del llamado a concurso;
- b) Efectuar los pagos en los plazos y formas que se establezcan;
- c) No ceder, transferir, arrendar, dar en aparcería o comodato el predio adjudicado;
- d) Cumplir con las modalidades generales de uso y explotación que se hayan establecido para garantizar la permanencia de los recursos naturales renovables;

Artículo 17°: La autoridad de aplicación, cuando mediaren causas justificadas, podrá conceder prórrogas en los plazos de pago de cuotas o de cumplimiento de otras obligaciones.

Artículo 18°: Los adjudicatarios adquirirán los siguientes derechos, durante el plazo que medie entre las fechas de adjudicación y la de otorgamiento de la escritura traslativa de dominio:

- a) A la posesión inmediata y pacífica del predio adjudicado;
- b) A la certificación por la autoridad de aplicación sobre el fiel cumplimiento de sus obligaciones y otras referencias que pudieran exigir las instituciones de crédito;

Cumplidas las obligaciones a cargo del adjudicatario y transcurrido el plazo previsto en el artículo 15°, el organismo competente le otorgará la escritura traslativa de dominio.

Artículo 19°: La autoridad de aplicación establecerá las causales de rescisión del contrato de adjudicación, previendo en especial los casos de renuncia, abandono, incumplimiento de las obligaciones y concurso del adjudicatario. En el supuesto de fallecimiento o incapacidad sobreviniente del adjudicatario se fijarán las condiciones en que será permitida la continuación del contrato por los herederos, y en caso de rescisión, la compensación a éstos por las inversiones efectuadas por el causante.

TITULO IV

Autoridad de Aplicación

Artículo 20°: En el orden provincial será autoridad de aplicación el Consejo Agrario Provincial quién tendrá a su cargo, con el asesoramiento de los organismo técnicos provinciales y nacionales competentes, la aprobación y fiscalización de los programas a que se refiere el artículo 4° de la presente ley. Igualmente realizará la adjudicación de tierras y la fiscalización del cumplimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 20° de la Ley N° 21.900.

TITULO V

Disposiciones Especiales

Artículo 21°: Cuando por razones de Seguridad Nacional e interprovincial, de conformidad con las normas legales vigentes en Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales, el Poder Ejecutivo Nacional, a través de los Ministerios de Defensa y Economía, resuelva la elaboración y ejecución de programas para la utilización de las tierras de tal jurisdicción, ubicadas en Zonas de Frontera del territorio de la Provincia, disponiendo, desafectación del área necesaria, la Provincia y el Consejo Agrario Provincial dictarán las normas integrativas pertinentes.

Artículo 22°: Otorgado el título traslativo de dominio, el propietario deberá mantener la tierra en las condiciones de producción racional y ocupación prevista en el contrato de adjudicación o autorizada con posterioridad. Esta obligación, que regirá también para los sucesivos adquirentes, deberá constar en la escritura y será asentada en el registro de la propiedad inmueble.
El incumplimiento de lo establecido precedentemente, dará lugar a la revocabilidad del dominio.

Artículo 23°: Las propuestas de adjudicación, cesión y uso de las tierras fiscales en Zonas de Frontera, elevadas por la provincia con arreglo a lo dispuesto por el artículo 8° del decreto N° 31 /77, modificado por el artículo 1°, del Decreto N° 1.301/77, se registrarán por las normas vigentes al momento de la iniciación del trámite.

Artículo 24°: Con carácter de excepción y con la conformidad de la autoridad de aplicación nacional, podrán adjudicarse tierras fiscales en Zonas de Frontera, a aquellos extranjeros de países limítrofes que, al momento de entrar en vigencia la presente ley, se encuentren ocupando las mismas, cuando se acredite arraigo en la región y tengan cónyuge o descendientes argentinos, siempre que se justifique el cumplimiento del requisito previo en el inciso d) del artículo 13° de esta Ley.

Artículo 25°: El Poder Ejecutivo Provincial previa autorización del Poder Ejecutivo Nacional podrá implementar por vía de excepción y en los términos del artículo 25° de la Ley Nacional N° 21.900 la realización de programas cuyas condiciones de adjudicación no se ajusten a los requisitos establecidos en la presente ley, siempre que las finalidades perseguidas sean compatibles con los objetivos previstos en la misma.

Artículo 26°: Suspéndase la vigencia de los artículos 4°, 5°, 6°, 7°, 8° y 9° de la Ley N° 1.009, y el Directorio del Consejo Agrario Provincial continuará integrado de conformidad al Decreto 1540/79 el cual mantiene plenamente su vigencia.

Artículo 27°: Deróganse las leyes 1264, 1294 y 1314.

Artículo 28°: Comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.

JUAN CARLOS FAVERGIOTTI
Comodoro (R)
GOBERNADOR