

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN  
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE  
LEY:

Artículo 1° La Provincia del Neuquén, en concordancia con las previsiones de la Ley nacional 21.900, estatuye a través de la presente, el sistema normativo que regulará la delimitación, registro, adjudicación, uso y cesión de las tierras fiscales rurales pertenecientes al dominio privado de la Provincia y de sus municipios, y que se encuentran ubicados dentro de las zonas de frontera determinadas por la legislación nacional.

Los programas que a tal fin se elaboren, tenderán al mejor aprovechamiento de los recursos naturales, mediante proyecto de producción y explotación de las zonas amparadas por el presente régimen, teniendo en cuenta las prioridades contenidas en la Ley nacional 18.575.

Artículo 2° En la adjudicación de tierras fiscales en área de frontera, se tenderá primordialmente a la radicación de pobladores y a la conformación de núcleos socioeconómicos dedicados al aprovechamiento racional de los recursos naturales, en vista a un sostenido desarrollo de las actividades agropecuarias, forestales, industriales mineras, energéticas y turísticas, y a la correlativa satisfacción de las necesidades educacionales, culturales y sociales del medio.

Artículo 3° La Subsecretaría de Estado de Recursos Naturales a través de la Dirección General de Tierras y Colonización, será el Organismo de Aplicación de la presente Ley.

Artículo 4° El Organismo de Aplicación propondrá al Poder Ejecutivo los programas destinados a la más racional explotación y ocupación de las tierras fiscales a que se refiere la presente Ley, con sujeción a las siguientes pautas:

- a) Ubicar las tierras fiscales, con mención de sus medidas, parcelamiento y nomenclatura catastral;
- b) Indicar las obras de infraestructura y los servicios necesarios para su realización;
- c) Establecer las condiciones para el aprovechamiento racional de los recursos naturales;
- d) Elaborar los programas con la intervención de los organismos técnicos oficiales competentes, según la naturaleza del mismo;
- e) Indicar la disponibilidad y requerimiento 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 se realicen resulten productivas económicamente;
- g) Acompañar los pliegos del llamado a concurso que se refieren en el artículo 9° de la presente Ley.

Artículo 5° El titular del Poder Ejecutivo provincial, queda facultado para suscribir convenios con el Poder Ejecutivo nacional, o sus organismos centralizados o autárquicos, para:

- a) Concertar los planes de mutua cooperación para el desarrollo, explotación y adjudicación a particulares, de tierras del dominio privado de la Provincia, o de la Nación, situados en territorio de la primera;
- b) Aceptar la transferencia en favor de la Provincia de tierras fiscales que pertenecieran al dominio privado del Estado nacional y con destino a la satisfacción de los fines de la presente Ley.

Artículo 6° El Poder Ejecutivo podrá recuperar sus tierras fiscales en zona de frontera ocupadas por intrusos o por tenedores con contrato vencido o rescindido, mediante acción de desalojo que tramitará por el procedimiento establecido por el Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial para los juicios sumarísimos.

Artículo 7° Las tierras fiscales en zonas de frontera, solamente podrán ser adjudicadas en propiedad. Podrán exceptuarse de tal régimen las siguientes situaciones:

- a) Las adjudicaciones destinadas a explotaciones mineras y de bosques fiscales, las que registrarán en cuanto al título por el que se otorguen por sus respectivas disposiciones;
- b) La utilización de tierras en las que no fuere posible el mantenimiento regular de un ciclo agrícola-ganadero y de las que solamente resultaren aprovechables en determinadas épocas del año o en períodos discontinuos;
- c) Las tierras que la Provincia reserve mediante decreto del Poder Ejecutivo para planes de interés general, turístico o forestal.

En tales supuestos, la utilización de las tierras por particulares, sean éstos personas físicas o jurídicas podrá tener lugar a través de las distintas modalidades establecidas en la legislación común, con sujeción a los lineamientos generales de la presente Ley.

Artículo 8° Para ser adjudicatario de las tierras a que ésta Ley se refiere, se deberán reunir los siguientes requisitos:

I) Para las personas físicas:

- a) Ser argentino nativo, por opción 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.

Se observarán asimismo, las disposiciones contenidas en el Decreto-Ley 15.385, Ley 12.913 a la que lo reemplazara, si además se encuentra en zona de seguridad.

II) Para personas jurídicas:

- a) Haber sido creadas de conformidad a las leyes argentinas, tener su domicilio legal en el país y estar inscripto en los registros pertinentes de la Provincia;
- b) Desarrollar sus actividades principales en el país, y acreditar que el cien por ciento (100%) del capital y de los votos pertenecen a personas domiciliadas en la República.

Las sociedades de personas deberán reunir respecto a sus integrantes, los requisitos previstos en el inciso primero de este artículo.

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

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

Artículo 8° bis No podrán ser adjudicatarios de tierras fiscales en zona de frontera:

- a) Los miembros de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial nacional, provincial o

municipal;

- b) Los funcionarios de la Administración Pública nacional, provincial o municipal que cumplan funciones inherentes a la categoría de autoridades superiores;
- c) Los miembros de las Fuerzas Armadas y de Seguridad mientras permanezcan en actividad;
- d) Los funcionarios del organismo de aplicación de la presente Ley;
- e) Las personas condenadas por delitos de traición, subversión o aquéllas a quienes se hubiere privado de la ciudadanía.

Artículo 9° La adjudicación de tierras fiscales en zona de frontera, se formalizará mediante concurso público que será anunciado por diez (10) días en el Boletín Oficial y por cinco (5) en otro diario que será el de mayor circulación en la Provincia. La autoridad de aplicación podrá ampliar las publicaciones tanto en cuanto al término de las mismas, como el número de periódicos, si así lo considerase conveniente por resolución fundada.

Artículo 10° Se exceptúa del concurso público la venta de tierras en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se trate de alguna de las situaciones previstas en el inciso b) del artículo 7°;
- b) Las adjudicaciones en venta otorgadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, y a la sanción del Decreto 311/77 del Poder Ejecutivo nacional;
- c) Las tierras cuyas tenencias regular y autorizada por el Organismo de Aplicación pertinente, tenga una antigüedad ininterrumpida no menor de diez (10) años, por persona física o sus legítimos sucesores o cesionarios de derechos y acciones que fueron considerados legítimos y de buena fe por la autoridad de aplicación de esta Ley.

En los supuestos enumerados, con resolución fundada del Ministerio de Economía y Hacienda, e informe favorable del Organismo de Aplicación, el concurso público será suplido por la venta directa previa publicación por dos (2) días en el Boletín Oficial y un (1) diario de mayor circulación en el territorio de la Provincia, con inserción de los datos pertinentes y fijación del plazo de diez (10) días hábiles después de la última publicación para la formulación de impugnaciones. Estas serán resueltas dentro de los treinta (30) días siguientes por resolución ministerial que será irrecurrible.

Artículo 11 Las pautas de selección para la adjudicación a personas físicas se estructurarán sobre la base de un sistema de puntaje, en el que se valorarán los siguientes factores:

- a) Radicación de pobladores;
- b) Propietarios, concesionarios u ocupantes de minifundios de la Provincia que deseen trasladarse a las nuevas áreas ofrecidas;
- c) Condiciones personales de edad y familia;
- d) Antecedentes de capacitación del solicitante en relación con el destino previsto para las tierras;
- e) Ocupantes de las tierras licitadas que hubieran demostrado aptitudes y merecimientos para la adjudicación;
- f) Título profesional, técnico o equivalente;
- g) Capital que se aplicará a la producción e inversiones que se efectuarán en la tierra;
- h) Aporte inicial de equipo agrario mecanizado;
- i) 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 12 Las pautas de selección para personas jurídicas se estructurarán sobre la base de un sistema de puntaje, conforme a las siguientes prioridades:

- a) Radicación de pobladores;
- b) Obras de infraestructura y servicios de la comunidad;
- c) Aporte de tecnología a la explotación racional de los recursos naturales y medios que posibiliten el incremento de la producción;
- d) Antecedentes de la empresa;
- e) Capital que se afectará al proyecto e inversiones que se efectuarán en la tierra.

Podrán incluirse otras condiciones adicionales que resulten necesarias.

Artículo 13 Concluida la selección de postulantes para la adjudicación se notificará a los que hayan resultado elegidos, y previa conformidad por parte de la Superintendencia Nacional de Frontera, se los intimará a formalizar la adjudicación mediante contrato en un plazo no mayor de treinta (30) días bajo apercibimiento de rescindirse 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 deberá ser inferior a cinco (5) años.

Artículo 14 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, ni gravar los derechos emergentes del contrato de adjudicación;
- d) Cumplir con las modalidades generales de uso y explotación que se hayan establecido o que se establezcan para garantizar la permanencia de los recursos naturales renovables;
- e) Cultivar como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la tierra apta para tal fin;
- f) Acatar las directivas que la Autoridad de Aplicación imparta en bien de la comunidad.

Artículo 15 La falta de pago de dos (2) o más cuotas del precio de la tierra provocará la mora automática del adjudicatario y la caducidad de los plazos que se hubieren acordado tornando exigible la totalidad del saldo pendiente de pago, sin necesidad de interpelación previa. En tales casos, el Organismo de Aplicación podrá optar entre exigir el pago del saldo pendiente o rescindir el contrato.

La Autoridad de Aplicación podrá asimismo, cuando a su juicio mediaran causas justificadas, conceder prórrogas en los plazos de pago de cuotas como así del cumplimiento de otras obligaciones.

Artículo 16 Los adjudicatarios adquirirán los siguientes derechos durante el plazo que medie entre la fecha 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 esenciales estipuladas en el artículo 13, el Poder Ejecutivo provincial les otorgará la escritura traslativa de dominio.

Artículo 17 Una vez otorgado la escritura traslativa de dominio el propietario deberá mantener la tierra en las condiciones previstas en el contrato de adjudicación o

autorizaciones posteriores y no podrá transmitir los derechos de propiedad sobre el inmueble por el término de diez (10) años.

La Autoridad de Aplicación podrá eximir el cumplimiento de la obligación anterior cuando razones debidamente fundamentadas y comprobadas lo hicieran procedente.

Asimismo no podrá subdividirse el predio sin la expresa autorización del Ministerio de Economía y Hacienda, el que tomará los recaudos necesarios para que, en el supuesto de autorizar el fraccionamiento los predios resultantes constituyan unidades económicas de producción.

Estas obligaciones, que regirán asimismo para sucesivos adquirentes, deberán constar en la escrituras y serán asentadas en el Registro de la Propiedad Inmueble.

El incumplimiento de lo establecido precedentemente, dará lugar a la revocabilidad del dominio, que será gestionado mediante acción judicial, que tramitará conforme las reglas del proceso sumario, sin perjuicio de indemnizar al adjudicatario por las inversiones realizadas en el predio.

Artículo 18 Con carácter de excepción y con la conformidad de las Autoridades de Aplicación, podrán adjudicarse tierras fiscales en zona de frontera a aquellos extranjeros de países limítrofes a la misma, que al momento de entrar en vigencia la presente Ley se encuentren ocupando dichas tierras, siempre que acrediten su arraigo en la región, tengan cónyuges o hijos argentinos y justifiquen el cumplimiento de los requisitos previstos en el apartado d) del inciso l del artículo 8° y el inciso e) del artículo 11 de la presente Ley. En todos los casos será siempre de aplicación el último párrafo del artículo 8°. Si el ocupante tuviere hijos extranjeros nacidos con posterioridad a la fecha de ocupación de la tierra, aún cuando posea cónyuge argentino, se considerará tal circunstancia como probatoria de carencia de arraigo que exige el apartado b) del inciso 1) del artículo 8°.

Artículo 19 Las adjudicaciones en venta de la tierra fiscal caducarán:

- a) Por renuncia;
- b) Por abandono comprobado por la Autoridad de Aplicación mediante actuaciones labradas al efecto, con citación del adjudicatario y oportunidad de defensa;
- c) Concurso de su titular;
- d) Incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones fijadas en esta Ley, o en el respectivo contrato de adjudicación en venta, comprobado bajo las mismas formalidades fijadas para el supuesto de abandono.

Las actuaciones respectivas, tramitarán por ante el Organismo de Aplicación, las que clausuradas se elevarán al Ministerio de Economía y Hacienda, quien dictará la resolución que corresponda. La misma, será recurrible dentro del quinto día por ante el titular del Poder Ejecutivo, mediante escrito fundado que se agregará a las actuaciones.

"Contra la decisión del Poder Ejecutivo podrá interponerse la acción procesal administrativa que prevé el Código Procesal Administrativo."

Artículo 20 También caducará la concesión si se produjera el fallecimiento del titular, excepto que su cónyuge e hijos, solicitaren dentro del término de noventa (90) días del fallecimiento de aquel, continuar como adjudicatarios en la proporción que correspondiere conforme las normas sucesoras. Los sucesores deberán reunir las mismas condiciones exigidas al titular so pena de exclusión. El presente artículo se insertará en todos los contratos de adjudicación que se celebraren.

Artículo 21 El adjudicatario en venta de tierras fiscales regidas por la presente Ley, no podrá transferir sus derechos y acciones sobre aquellas, sin expresa y previa autorización del Organismo de Aplicación. Este analizará en cada caso la situación planteada, pudiendo autorizar la transferencia solicitada cuando la misma fuera conveniente y no encubriera especulaciones de las partes que contravenga los principios de esta Ley.

Artículo 22 El Poder Ejecutivo, podrá fijar condiciones u obligaciones especiales en las concesiones y eximir de ciertos requisitos cuando existan motivos de interés general, que a los fines de la adjudicación lo justifique o cuando su cumplimiento resulte imposible o antieconómico.

Artículo 23 Los derechos emergentes de las ventas realizadas conforme a las leyes anteriores, se resolverán de acuerdo a las obligaciones contraídas en su oportunidad, y las que resulten desafectadas, quedarán incorporadas al régimen de la presente Ley, como así también aquellas cuyos adjudicatarios lo solicitaren expresamente aceptando las nuevas condiciones impuestas.

Artículo 24 La Autoridad de Aplicación organizará y mantendrá actualizado el Registro de Tierras Fiscales en zona de frontera, el que se constituirá con los datos referentes a ubicación, dimensiones, características, ocupación y utilización de los mismos.

Asimismo se deberá coordinar con la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad el intercambio de información permanente.

Artículo 25 El Poder Ejecutivo provincial podrá proponer a organismos competentes del Estado nacional por vía de excepción, 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 Con relación a las tierras fiscales rurales comprendidas en zona de frontera, no serán de aplicación las normas establecidas en la Ley 263, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 23, quedando derogada toda otra norma que se oponga a la presente.

Artículo 27 Téngase por ley de la Provincia, cúmplase, comuníquese, dese al Registro y Boletín Oficial y archívese.

DADA a los dieciséis días de julio de mil novecientos ochenta y uno.-----

Fdo.) TRIMARCO, Domingo Manuel -gobernador- MARTI RETA, Ernesto -ministro de Economía y Hacienda-.