

Fecha Sanción 29 Dic. 2001
Publicado en Boletín Oficial B.O.N° 02/02 PAG. N° 23/27.-
Extracto AUTORIZASE LA ADQUISICION DE LOS INMUEBLES OCUPADOS POR EL
EX REGIMIENTO DE INFANTERIA 17.-

San Fernando del Valle de Catamarca, 29 de Noviembre de 2001.

VISTO:

El Expediente S-12188/2001, mediante el cual se tramita la adquisición de los inmuebles que fueran ocupados por el Ex Regimiento de Infantería 17 ubicados en la ciudad de CATAMARCA, mediante Contratación Directa por "Libre Elección por Negociación Directa", artículo 98° inciso b) apartado 1 de la Ley N° 4938; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Nota de fecha 18 de diciembre de 2000, el Gobierno de la Provincia, expresó su interés por la compra de los terrenos e instalaciones que ocuparan el Ex Regimiento de Infantería 17 en la Provincia de Catamarca, teniendo en cuenta que los inmuebles fueron declarados innecesarios por el Estado Mayor General del Ejército.

Que en la nora citada, el gobierno de la Provincia de Catamarca manifestó al Ministerio de Defensa de la Nación su interés de adquirir los inmuebles, teniendo en cuenta que ello posibilitará la concentración de gran parte de los organismos del Sector Público Provincial.

Que a lo expresado precedentemente se agrega que, luego de su acondicionamiento, dichos inmuebles posibilitará un importante ahorro al disminuirse los gastos en concepto de alquileres, que resultan muy significativos en más de una Jurisdicción.

Que teniendo en cuenta lo manifestado en la nota precedentemente indicada, conforme consta en el primer considerando de la Resolución, con fecha 26 de julio de 2001 el MINISTERIO DE DEFENSA DE LA NACION dictó la Resolución N° 526.

Que por el artículo 1° de la Resolución del Ministerio de Defensa N° 526/2001, se declaró innecesarios en los términos de la Ley N° 23.985 y se dispuso la venta directa a la PROVINCIA DE CATAMARCA, de los inmuebles que fueran ocupados por el Ex Regimiento de Infantería 17 ubicados en la ciudad de CATAMARCA, conforme el siguiente detalle: a) Cuartel del Ex RI 17: Nomenclatura catastral: 07-25-12-3550 e inscripto en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos de la Provincia de Catamarca bajo el N° 9815 en la matrícula 21940; y b) Terreno ubicado frente al anterior: Nomenclatura catastral: 072505-7515 e inscripto en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos de la Provincia de Catamarca bajo la matrícula 3314.

Que a su vez, el artículo 2° de la citada Resolución Ministerial prevé que el ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO será quien debe llevar a cabo las gestiones y trámites necesarios para el cumplimiento de las prescripciones legales, a fin de concretar la venta dispuesta.

A esos fines expresaba que en el Boleto de Compraventa se debe prever lo siguiente: A) Que el inmueble se vende en el estado actual de ocupación que EL COMPRADOR declara conocer y aceptar, cediendo EL VENDEDOR, además, todas las acciones y derechos cuya titularidad detenta. B) Que el precio de venta del inmueble mencionado en el punto a) del párrafo precedente -Cuartel del Ex RI 17- sea de Pesos Dos Millones Novecientos Veintiún Mil (\$ 2.921.000.-) y que fuera fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, en Tasación Especial N° 33390 informada por Nota TT N° 1064 de fecha 10 de abril de 2000 y corresponde a una superficie de 356.154,3116 m2. Si de la mensura que efectuara EL COMPRADOR, surgiera una superficie diferente, se compensarán las diferencias que pudieran llegar a existir, sobre la base del precio por metro cuadrado fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación. El Predio del inmueble mencionado en b) - Terreno ubicado frente al anterior - no será inferior a Pesos Seiscientos Dos Mil (\$ 602.000.-). El precio de venta de ambos inmuebles se abonará al momento de la entrega de la posesión. C) Que se abone la suma de Pesos Trescientos Cincuenta y Dos Mil Trescientos (\$ 352.300.-) en concepto de seña y a cuenta de precio. D) Que la mensura de uno o ambos inmuebles para su escrituración, la contratación del trabajo y los gastos, honorarios, aportes e impuestos que se generen estarán a cargo de EL COMPRADOR quién, además, se denerá comprometer a ejecutar los planos y registrarlos dentro de los CIENTO CINCUENTA (150) días corridos a partir de la suscripción del Boleto de compraventa. Los planos serán visados por el VENDEDOR, antes de sus aprobación definitiva por las autoridades competentes. E) La suscripción de la escritura traslativa de dominio - que será firmada por el señor JEFE DEL ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO o por quien él designe - deberá ser simultánea a la entrega de la posesión y pago del saldo de precio y se celebrará dentro de los ciento ochenta (180) días de suscripto el Boleto de Compraventa.

Que con posterioridad al dictado de la Resolución Ministerial M.D. N° 526/2001, desde el Poder Ejecutivo se impulsó una sede de tratativas en orden a obtener mejores condiciones de venta para la Provincia, que se traducen en el pago en cuotas de saldo del precio.

Que las citadas tratativas concluyeron con el dictado de la Resolución del Ministerio de Defensa de la Nación N° 917, de fecha 23 de noviembre de 2001, a través de la cual se resolvió suprimir del artículo 2° apartado B) de la Resolución M.D. N° 526/2001 la

siguiente expresión: "El precio de venta de ambos inmuebles se abonará al momento de la entrega de la posesión".

Que a su vez por el artículo 2° de la Resolución M.D. N° 917/201 se modificaron los apartados C) y E) de la Resolución M.D. N° 526/2001, los que quedaron redactados conforme se indica a continuación: C) Que conjuntamente con la firma del Boleto de Compraventa se abone la suma de Pesos Setecientos Tres Mil (\$ 703.000.-), a cuenta de precio y como principio de ejecución. El saldo -que se garantizará con derecho real de hipoteca a favor del VENDEDOR- o sea la suma de Pesos Dos Millones Ochocientos Veinte Mil (\$ 2.820.000.-), se abonará en dieciocho cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con más in interés del Doce por Ciento (12%) anual, venciendo la primera de ellas a los treinta (30) días corridos de la firma de la escritura traslativa de dominio. Para la fijación definitiva del precio de venta de los inmuebles; como así también, del saldo a garantizar con derecho real de hipoteca, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el apartado B) del artículo 2°, E) Que la suscripción de la escritura traslativa de dominio -que será firmada por el señor JEFE DEL ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO o por quien él designe- deberá celebrarse dentro de los ciento ochenta (180) días de suscripto el Boleto de Compraventa y será simultánea a la entrega de la posesión y constitución de la hipoteca a que se refiere el apartado C) del artículo 2°.

Que en ese sentido, teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en las dos (2) Resoluciones del Ministerio de Defensa de la Nación, resulta necesario realizar todos los trámites administrativos pertinentes, en orden a concretar, en el menor tiempo posible, la operación de compra de los inmuebles.

Que dado que el presente trámite de adquisición de inmuebles habrá de efectuarse en el ámbito administrativo de la Secretaría de la Gobernación, presupuestariamente la incorporación de la partida correspondiente debe concretarse en la categoría programática de la Secretaría Privada de la Gobernación.

Que además, dado que el vendedor es una dependencia de una Jurisdicción del Estado Nacional y que la misma ya ha llevado a cabo todos los trámites administrativos pertinentes en orden a la realización de la operación de compra-venta, sólo resta que la Provincia realice todos los actos pertinentes a esos efectos.

Que la SECRETARIA PRIVADA DE LA GOBERNACION considera que la adquisición de los inmuebles debe gestionarse en el marco de lo normado por el artículo 98° inciso b) apartado 1 de la Ley N° 4938, que establece y regula la "Administración Financiera, Contrataciones, Administración de los Bienes y Sistemas de Control del Sector Público Provincial". Es decir, mediante una Contratación Directa del tipo "Libre Elección por Negociación Directa" "Entre las Jurisdicciones y Entidades del Estado Provincial y con las correspondientes a la Nación, Provincias, Municipios o Entidades de Bien Público con Personería Jurídica".

Que la citada Secretaría fundamenta lo expresado, en que la titularidad de los inmuebles corresponde a un Organismo de una Jurisdicción del Estado Nacional, esto es el ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO - MINISTERIO DE DEFENSA.

Que asimismo, considerando que por Decreto Acuerdo N° 152, de fecha 27 de Febrero de 1998, se estableció con carácter transitorio la vigencia del Decreto Acuerdo N° 2175/80 y sus modificatorios, como reglamentario de la Ley N° 4938 que establece y regula la "Administración Financiera, Contrataciones, Administración de los Bienes y Sistemas de Control del Sector Público Provincial", hasta tanto se dicte la reglamentación definitiva de la citada Ley; el presente trámite de contratación encuadra en la modalidad de Contratación Directa por "Libre Elección por Negociación Directa", en particular en la situación prevista en el artículo 98° inciso b) apartado 1 de la Ley N° 4938, resultándole de aplicación lo normado por el artículo 114° del Anexo II del Decreto Acuerdo N° 2175/80 que indica que "...Las contrataciones directas que respondan a alguna de las causales de excepción..., serán autorizadas y aprobadas por el Poder Ejecutivo. El Titular del organismo interesado será responsable exclusivo de la existencia de la causal de excepción que se invoque, como asimismo de la conveniencia fiscal que la erogación represente debiendo en todos los casos fundamentarla, con mención del inciso que la comprenda, acompañando en su caso la respectiva documentación probatoria. En todos los casos será requisito indispensable el cotejo previo de dos (2) o más cotizaciones, salvo los casos previstos en los incisos a), b), d), f) y m)".

Que la SECRETARIA PRIVADA DE LA GOBERNACION concluye indicando que deberá dictarse un Decreto autorizando la Contratación Directa, Aprobando y Adjudicando la misma, como así también aprobando el Boleto de Compraventa a suscribir y autorizando a la Dirección de Administración de la Secretaría Privada de la Gobernación a la emisión de las correspondientes Ordenes de Pago, por el importe del pago a cuenta y de cada una de las cuotas, a Subcontaduría General de Registro e Información Financiera de Contaduría General de la Provincia a confirmarlas y a Tesorería General de la Provincia a hacer efectivas las mismas.

Que Asesoría General de Gobierno ha intervenido indicando que, analizados los actuados y el proyecto de instrumento, no tiene observaciones que formular.

Que Contaduría General de la Provincia, luego de realizado el análisis firma de las actuaciones manifiesta que no existe objeción alguna que efectuar al presente trámite.

Que conforme lo indicado precedentemente y en el marco de la normativa ya enunciada, resulta procedente el dictado del presente instrumento legal.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Art. 1°.- Autorízase a Contratar la adquisición de los inmuebles que fueran ocupados por el Ex Regimiento de Infantería 17

ubicados en la ciudad de CATAMARCA, mediante el procedimiento de Contratación Directa por "Libre Elección por Negociación Directa", artículo 98° inciso b) apartado 1 de la Ley N° 4938 y su reglamentación de aplicación transitoria conforme lo previsto por el Decreto Acuerdo N° 152/98, artículo 114° del Anexo II del Decreto Acuerdo N° 2175/80.

Art. 2°.- Apruébase lo actuado y adjudicase la Contratación Directa de la adquisición de los inmuebles que fueran ocupados por el Ex Regimiento de Infantería 17 ubicados en la ciudad de CATAMARCA, cuyo detalle figura en el modelo del Boleto de Compraventa que se aprueba por el artículo 3° del presente instrumento legal, en el marco de lo normado por el artículo 98° inciso b) apartado 1 de la Ley N° 4938 y su reglamentación de aplicación transitoria conforme lo previsto por el Decreto Acuerdo N° 152/98, artículo 114° del Anexo II del Decreto Acuerdo N° 2175/80; al ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO, dependiente del MINISTERIO DE DEFENSA DE LA NACION, por la suma de PESOS TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS (\$ 3.790.900.-).

Art. 3°.- Apruébase el modelo de Boleto de Compraventa a suscribir entre la PROVINCIA DE CATAMARCA y el MINISTERIO DE DEFENSA DE LA NACION - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO - DIRECCION DE CONSTRUCCIONES, que como Anexo forma parte del presente Decreto.

Art. 4°.- Establécese que el monto total de la operación, se pagará de la siguiente forma: a) A la firma del Boleto de Compraventa PESOS SETECIENTOS TRES MIL (\$ 703.000); b) El saldo, o sea la cantidad de PESOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL (\$ 2.820.000), en DIECIOCHO (18) CUOTAS mensuales y consecutivas con más un interés del 12% anual, según se consigna en la planilla que como Anexo I forma parte del modelo de Boleto de Compraventa aprobado por el artículo 3° de este Decreto. Como consecuencia de lo establecido en los puntos a) y b) precedentes, el monto total de la erogación a realizar asciende a la suma de PESOS TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS (\$ 3.790.900.-). c) La PRIMER CUOTA, se abonará a los TREINTA (30) días corridos de suscripta la Escritura Traslativa de Dominio.

Art. 5°.- La erogación resultante del cumplimiento de lo dispuesto precedentemente, se imputará a la partida presupuestada: JUR. 010, S.A.F. 014, MONEDA 1, PROG. 18, FIN. 1, FUNC.130, INC. 4, P. PAL. 1, P. PAR. 2, FTE. FINAN. 111, UB. GEOG. 04901, del presupuesto vigente.

Art. 6°.- Autorízase a la DIRECCION DE ADMINISTRACION de la SECRETARIA PRIVADA DE LA GOBERNACION a emitir los Formularios C-41 "Orden de Pago", con imputación a la partida presupuestaria especificada en el artículo 5° del presente acto administrativo, a favor de la DIRECCION DE CONSTRUCCIONES - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO (EMGE), conforme el siguiente detalle:

a) A la firma del Boleto de Compraventa, por la suma de PESOS SETECIENTOS TRES MIL (\$ 703.000.-); b) El saldo de PESOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL (\$ 2.820.000), en DIECIOCHO (18) CUOTAS mensuales y consecutivas con más un interés del 12% anual, c) según se consigna en la planilla que como Anexo I forma parte del modelo de Boleto de Compraventa aprobado por el artículo 3° de este Decreto.

Art. 7°.- Facúltase a la SUBSCONTADURIA GENERAL DE REGISTRO E INFORMACION FINANCIERA de CONTADURIA GENERAL DE LA PROVINCIA a confirmar los Formularios C-41 "Orden de Pago" que se emitan de conformidad a la autorización realizada por el artículo 6° del presente Decreto, y a TESORERIA GENERAL DE LA PROVINCIA a efectivizar las Ordenes de Pago antes indicadas.

Art. 8°.- Tomen conocimiento a sus efectos: SECRETARIA PRIVADA DE LA GOBERNACION, CONTADURIA GENERAL DE LA PROVINCIA, DIRECCION PROVINCIAL DE PROGRAMACION PRESUPUESTARIA, DIRECCION DE ADMINISTRACION SECRETARIA PRIVADA DE LA GOBERNACION y TRIBUNAL DE CUENTAS.

Art. 9°.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.

Dr. OSCAR ANIBAL CASTILLO
Gobernador de Catamarca

Dr. Pedro Rodolfo Casas
Ministro de Gobierno y Justicia

ANEXO I

CRONOGRAMA DE PAGO DEL SALDO A FAVOR DEL EJERCITO ARGENTINO SEGUN LO DETERMINADO EN LA

CLAUSULA TERCERA DEL BOLETO DE COMPRAVENTA

SALDO

MES INICIAL AMORT. INTERES CUOTAS SALDO FINAL

1	2.820.000	156.667	28.200	184.867	2.663.333
2	2.663.333	156.667	26.633	183.300	2.506.667
3	2.506.667	156.667	25.067	181.733	2.350.000
4	2.350.000	156.667	23.500	180.167	2.193.333
5	2.193.333	156.667	21.933	178.600	2.036.667
6	2.036.667	156.667	20.367	177.033	1.880.000
7	1.880.000	156.667	18.800	175.467	1.723.333
8	1.723.333	156.667	17.233	173.900	1.566.667
9	1.566.667	156.667	15.667	172.333	1.410.000
10	1.410.000	156.667	14.100	170.767	1.253.333
11	1.253.333	156.667	12.533	169.200	1.096.667
12	1.096.667	156.667	10.967	167.633	940.000
13	940.000	156.667	9.400	166.067	783.333
14	783.333	156.667	7.833	164.067	626.667
15	626.667	156.667	6.267	162.933	470.000
16	470.000	156.667	4.700	161.367	313.333
17	313.333	156.667	3.133	159.800	156.667
18	156.667	156.667	1.567	158.233	0

Nota: Boleto de Compraventa con 4fs., para consulta en Dpto. Boletín Oficial.