

Fecha Sanción 23 Enero 2003
Publicado en Boletín Oficial B.O.N° 10-4/2/03 - PAG. 140/44
Extracto INSTITUYESE NUEVO PLAN DE SANEAMIENTO DE TIERRAS FISCALES.-

San Fernando del Valle de Catamarca, 23 de Enero de 2003.

VISTO:

Los Decretos PD(SP) N° 512/00, P. y D. N° 184/01 y P. y D. N° 187/01, por los que se instituyen Planes de Saneamiento de Tierras Fiscales sujetas al Régimen de Colonización; y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario unificar los criterios normativos que permitan regularizar la titularidad del dominio de parcelas y lotes comprendidos en el Régimen de Colonización de la Ley N° 4086 y su modificatoria Ley N° 4899.

Que es objetivo prioritario optimizar y acentuar los beneficios contenidos en los citados instrumentos, tendientes a igualar el tratamiento de los sectores productivos, de acuerdo a la superficie explotada con la finalidad de lograr la reactivación socioeconómica de sus habitantes.

Que la situación de emergencia económica por la que atraviesa la Provincia y el País obliga a establecer planes y programas diferenciales para el sector productivo primario de pequeños y medianos productores agropecuarios.

Que es propósito del Gobierno Provincial facilitar la regularización dominial de parcelas y lotes sujetos al Régimen de Colonización de la Ley N° 4086 y su modificatoria Ley N° 4899.

Que la Ley de Colonización faculta a la Dirección Provincial de Producción y Extensión Rural a establecer precios de fomento en la venta de parcelas y lotes fiscales adjudicados bajo el mismo régimen legal.

Que la heterogénea situación de ocupación de tierras fiscales detectadas, determina la necesidad de adoptar medidas específicas para cada sector de la comunidad productiva involucrada.

Que también resulta necesario regularizar el estado de morosidad de adjudicatarios en el pago del precio de venta de parcelas y lotes contemplando además la situación de eventuales ventas en tanto se ajusten a las normativas vigentes.

Que deben incluirse en los beneficios del presente decreto, a los comodatarios, ocupantes con autorización e irregulares o intrusos, de acuerdo a la superficie que actualmente ocupan.

Que es de fundamental importancia la atención que debe prestarse al sector de reubicados, en razón de que a más de (30) treinta años de los desplazamientos de las tierras que originalmente ocupaban como consecuencia de las expropiaciones, su total integración a la comunidad productiva de las Colonias aun no fue lograda.

Que la superficie que actualmente poseen los reubicados es marcadamente inferior a la originalmente determinada para la unidad productiva, configurados lotes denominados de producción mínima de subsistencia, merecedores de un tratamiento especial y diferencial que beneficiará a titulares y/o herederos de aquellas familia antaño desarraigadas.

Que debe considerarse finalmente la situación surgida de la realidad socio-económico que determinó la subdivisión de fracciones remanentes para permitir el asentamiento de pobladores agrarios marginales, sin posibilidad de acceso a la propiedad de la tierra.

Que tales subdivisiones corresponden a un adecuado ordenamiento técnico-jurídico-administrativo, que no entorpece ni modifica la labor colonizadora, por el contrario dichas medidas se convierten en la herramienta esencial para solucionar situaciones de hecho, fundamentalmente referidas a hijos de colonos y obreros rurales con sus respectivas familias.

Que la presente normativa tiende a facilitar la percepción de pagos y la regularización en las adjudicaciones y la posterior escrituración de las parcelas y lotes comprendidos en este instrumento.

Que para la instrumentación de los precios se ha tendido en cuenta la valuación fiscal de las tierras asignadas al Régimen de Colonización.

Que los beneficios promovidos son de aplicación exclusiva a los pequeños y medianos productores, no extensivos a personas físicas o personas jurídicas que se encuentran comprendidas en el Régimen Promocional de la Ley Nacional de Desarrollo Económico N° 22021 y su modificatoria N° 22702.

Que se han expedido al respecto de manera favorable Asesoría Letrada del Ministerio de Producción y Desarrollo y Asesoría General de Gobierno (Dictamen A.G.G. N° 0004/03).

Que el presente se dicta conforme a atribuciones conferidas por el Artículo 149° de la Constitución Provincial y por la Ley de Colonización N° 4086 y su modificadora Ley N° 4899.

Por ello,

EL VICEGOBERNADOR DE LA PROVINCIA EN EJERCICIO DEL PODER EJECUTIVO

DECRETA:

Art. 1°.- Institúyese un nuevo Plan de Saneamiento de Tierras Fiscales comprendida en el Régimen de Colonización de la Ley N° 4086 y su modificatoria Ley N° 4899, según los nuevos Cuadros de Precios consignados en los Anexos I y II del presente Decreto.

Art. 2°.- Las disposiciones del presente Decreto, serán de aplicación para toda adjudicación de tierras fiscales efectuadas en Areas de Colonias radicadas en la Provincia de Catamarca.

Art. 3°.- La vigencia de este Decreto se estipula en Tres (3) años, contados a partir de su publicación en el Boletín Oficial. Asimismo quienes manifestaron por escrito su adhesión a los Decretos P.D.(S.P.) N° 512/00, P. y D. N° 184/00 y P. y D. N° 187/00, automáticamente se transforman en beneficiarios del presente.

Art. 4°.- Los adjudicatarios con Contratos de Compraventa suscripto por el Estado Provincial, deberán comunicar a la Dirección Provincial de Producción y Extensión Rural en un plazo de Ciento Veinte (120) días corridos a partir de la notificación, su voluntad de adherirse a los términos del presente Decreto, en lo que se refiere al pago de parcelas y lotes adjudicados.

Art. 5°.- La falta de opción en tiempo y forma de los adjudicatarios indicados en el artículo anterior, facultará a la Dirección Provincial de Producción y Extensión Rural a liquidar la deuda conforme los precios establecidos en el Anexo I, Cuadro "A" en el presente Decreto, y a considerarla de plazo vencido, exigiendo su pago total, procediéndose a su cobro por la vía del proceso ejecutivo.

Art. 6°.- Reconócese como pagos a cuenta del precio pactado, los efectuados por los adjudicatarios hasta el 31DIC2000, debidamente documentados por la repartición competente o acreditar que esta fue fehacientemente notificada del depósito en Cuenta Oficial o por Consignación Judicial, siempre que estuviera claramente expresado a que debía imputarse dicho depósito.

Art. 7°.- Para el supuesto en que de los nuevos precios de fomento de las tierras fiscales sujetas al Régimen de Colonización, resultare un saldo a favor del colono, esto no dará derecho a reclamo de indemnización, ni acción de repetición de cualquier otra acción legal que se pretenda contra el Estado Provincial, considerándose dicho pago como integrante del precio de la parcela.

Art. 8°.- Inclúyese en los beneficios fijados en el presente Decreto, a los comodatarios ocupantes con autorización e irregulares o intrusos cualquiera sea la superficie que ocupen. Para acceder a la regularización, deberán acreditar Tres (3) años de ocupación y explotación efectiva, hasta el 31DIC2000, como mínimo. Podrá procederse a la adjudicación toda vez que reúnan los requisitos exigidos por la Ley de Colonización vigente.

Art. 9°.- La falta de adhesión por parte de comodatarios, ocupantes con autorización e irregulares o intrusos, dentro del plazo de ciento veinte (120) días corridos de notificado el presente Decreto, facultará a la Provincia a iniciar las acciones legales tendientes a la desocupación de la parcela.

Art. 10°.- Para los reubicados cualquiera fuese la superficie que ocupan, y para los poseedores de fracciones mínimas de tierras fiscales sujetas al Régimen de Colonización que no superen los Dos Mil Quinientos Metros Cuadrados (2500 m2), establécese un precio promocional de Un (1) Centavo por cada metro cuadrado (m2). En este único caso y al solo efecto de la liquidación de la deuda no se tendrá en cuenta la dotación de riego asignada.

Art. 11°.- Los poseedores de fracciones mínimas de tierras fiscales sujetas al Régimen de Colonización, que no superen los 2500 m2 deberán acreditar Tres (3) años de ocupación y explotación efectiva hasta el 31DIC2000 como mínimo y se resolverá su adjudicación toda vez que reúna los requisitos exigidos por la Ley de Colonización vigente. Los lotes así regularizados se destinarán a la construcción de viviendas y al desarrollo y explotación de huertas y/o granjas familiares de autoabastecimiento permanente.

Art. 12°.- El plazo establecido para la adhesión al presente Decreto por parte de reubicados y ocupantes de los lotes mínimos hasta Dos Mil Quinientos Metros Cuadrados (2500 m2), será de Sesenta (60) días corridos a computarse a partir de la publicación del presente Decreto. La falta de adhesión en tiempo y forma de esta normativa facultará a la Provincia a iniciar las acciones legales tendientes a la desocupación de los lotes y/o parcelas.

Art. 13°.- Facúltase a la Dirección Provincial de Producción y Extensión Rural a establecer planes de pago de fomento sin interés, conforme a los valores consignados en los Anexos I y II del presente Decreto.

Art. 14°.- Establécese que quién incurriere en mora en el pago del precio de las parcelas o lotes según el plan de pago pactado, perderá el beneficio de la tasa de interés cero (0) y se imputará a los fines de la actualización de la deuda la tasa vigente en el Banco Nación para PYMES agropecuarias.

Art. 15°.- Autorízase a Escribanía General de Gobierno a extender sin cargo alguno la Escritura Traslativa de Dominio de los lotes o parcelas adjudicados, en un plazo no mayor de Sesenta (60) días hábiles de cancelada totalmente la deuda y previa certificación de la Dirección Provincial de Producción y Extensión Rural.

Art. 16°.- Déjase establecido que las personas físicas o personas jurídicas promovidas mediante la Ley Nacional de Desarrollo Económico N° 22021 y su modificatoria Ley N° 22702, no gozarán de los beneficios promocionales establecidos en el presente Decreto, ni podrán adquirir parcelas con núcleos habitacionales. El precio de venta para dichos beneficiarios será el correspondiente a los valores fiscales de las parcelas y/o lotes adjudicados.

Art. 17°.- Establécese los precios de fomento consignados en el Anexo I, Cuadro "A" del presente Decreto, para regularizar la situación de adjudicatarios, comodatarios, ocupantes con autorización e irregulares o intrusos, en superficie mayores a Cinco Hectáreas (5ha).

Art. 18°.- Fijanse los precios de fomento estipulados en el Anexo I, Cuadro "B" del presente Decreto, para aquellos colonos que acrediten pagos realizados hasta el 31DIC2000, cualquiera sea el número de cuotas pagadas y fehacientemente acreditadas.

Art. 19°.- Fijanse los precios de fomento promocionales consignados en el Anexo II, Cuadro "A" del presente Decreto, para regularizar la situación de los adjudicatarios, comodatarios, ocupantes con autorización e irregulares, en posesión de los denominados lotes de subsistencia en superficies que oscilen entre Dos Mil Quinientos Metros Cuadrados (2500 m2) hasta Cinco (5) hectáreas.

Art. 20°.- Fijanse los precios de fomento estipulados en el Anexo II, Cuadro "B" del presente Decreto, para regularizar definitivamente la situación de los reubicados, quienes deberán ajustarse a los requisitos exigidos por la Ley de Colonización vigente.

Art. 21°.- Para las adjudicaciones que no se encuentren comprendidas en el presente Decreto, regirán los valores fiscales fijados por hectárea, con planes de pago e intereses fijados por hectárea, con planes de pago e intereses fijados por la Dirección Provincial de Producción y Extensión Rural.

Art. 22°.- Deróganse los Decretos P.D.(S.P.) N° 512/00, P. y D. N° 184/01 y P. y D. N° 187/01 y toda otra disposición que se oponga al presente instrumento legal.

Art. 23°.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.-

HERNAN MIGUEL COLOMBO
Vice Gobernador de la Provincia
en ejercicio del Poder Ejecutivo

Ing. Agr. Ernesto Mario Alvarez Morales
Ministro de Producción y Desarrollo

ANEXO I

VALORES PROMOCIONALES ASIGNADOS SEGUN SUPERFICIE

CUADRO "A"

BENEFICIARIOS: Adjudicatarios - Comodatarios - Ocupantes con Autorización - Irregulares

Precio de Venta de Fomento neto a pagar

por Hectárea (\$)

Colonia Valor Fiscal de 5 hasta de 10 hasta Más de 20

Hectárea \$ 10 ha 20 ha ha

C/R S/R C/R S/R C/R S/R C/R S/R

Nueva Coneta 600 50 300 25 240 20 210 17,50

Del Valle 540 50 270 25 216 20 189 17,50

Alijilán 1100 100 440 40 440 40 385 35

Los Altos 1100 100 440 40 440 40 385 35

Achalco 200 30 100 15 80 12 70 10,50
Icaño 200 20 100 10 80 8 70 7
Motegasta 200 20 100 10 80 8 70 7
Anillaco 150 10 75 5 60 4 52,50 3,50
Huaco 150 10 75 5 60 4 52,50 3,50
C/R: Con Riego S/R: Sin Riego

Colonia Año Valor Fiscal Metro Precio de Venta de Fomento
Construcción Cuadrado Cubierto neto a pagar por m2 cubierto
Nueva Coneta 1969 \$ 135 \$ 81
Del Valle 1980 \$ 225 \$ 112,50

CUADRO "B"

BENEFICIARIOS: Colonos que acrediten pagos hasta el 31DIC2000

Precio de Venta de Fomento neto a pagar
por Hectárea (\$)

Colonia Valor Fiscal de 5 hasta de 10 hasta Más de 20

Hectárea \$ 10 ha 20 ha ha

C/R S/R C/R S/R C/R S/R C/R S/R

Nueva Coneta 600 50 240 20 210 17,50 180 15

Del Valle 540 50 216 20 189 17,50 162 15

Alijilán 1160 100 385 35 385 35 330 30

Los Altos 1100 100 385 35 385 35 330 30

Achalco 200 30 80 12 70 10,50 60 9

Icaño 200 20 80 8 70 7 60 6

Motegasta 200 20 80 8 70 7 60 6

Anillaco 150 10 60 4 52,50 3,50 45 3

Huaco 150 10 60 4 52,50 3,50 45 3

C/R: Con Riego S/R: Sin Riego

Colonia Año Valor Fiscal Metro Precio de Venta de Fomento
Construcción Cuadrado Cubierto neto a pagar por m2 cubierto
Nueva Coneta 1969 \$ 135 \$ 67,50
Del Valle 1980 \$ 225 \$ 90

ANEXO II

VALORES PROMOCIONALES ASIGNADOS SEGUN SUPERFICIE

LOTES DE SUBSISTENCIA

CUADRO "A"

BENEFICIARIOS: Adjudicatarios - Comodatarios - Ocupantes con Autorización - Irregulares

Valor Fiscal por Precio de Venta de Fomento neto a pagar por

Hectárea Hectárea (\$) desde 1/4 hasta 5 ha

Colonia C/R S/R C/R S/R

Nueva Coneta 600 50 90 7,50

Del Valle 540 50 81 7,50

Alijilán 1100 100 110 10

Los Altos 1100 100 110 10

Achalco 200 30 40 4,50

Icaño 200 20 40 4

Motegasta 200 20 40 4

Anillaco 150 10 30 2

Huaco 150 10 30 2

C/R: Con Riego S/R: Sin Riego

CUADRO "B"

BENEFICIARIOS: Reubicados

Colonia Valor Fiscal Precio de Venta de Precio de Venta de
por Hectárea Fomento Neto a pagar Fomento neto a pagar

hasta 2 ha por más de 2 ha
C/R S/R C/R S/R C/R S/R
Alijilán 1100 100 33 3 55 5
Los Altos 1100 100 33 3 55 5
Achalco 200 30 6 0,90 10 1,50
Icaño 200 20 6 0,60 10 1
Motegasta 200 20 6 0,60 10 1
C/R: Con Riego S/R: Sin Riego.-