

**Fecha Sanción** 23 Dic. 2004  
**Publicado en Boletín Oficial** B.O.N° 8-28/1/05 - PAG. 258/61  
**Extracto** AUTORIZASE LA ADQUISICION DEL INMUEBLE DENOMINADO "CAMPO LAS HERAS" - CUARTEL V - DEPARTAMENTO CAPITAL.-

San Fernando del Valle de Catamarca, 23 de Diciembre de 2004.

**VISTO:**

El Expediente S-1218/2004, mediante el cual se tramita la adquisición del inmueble denominado "Campo Las Heras" ubicado en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, mediante Contratación Directa por "Libre Elección por Negociación Directa", prevista en el Artículo 98°, inciso b), apartado 1 de la Ley N° 4938; y

**CONSIDERANDO:**

Que durante el Ejercicio 2003, el Gobierno de la Provincia expresó su interés por la compra del citado inmueble.

Que con fecha 5 de diciembre de 2003, mediante Fax N° 10 que corre a fojas 3, el Director de Construcciones del Ejército Argentino informó al Señor Ministro de Gobierno y Justicia de la Provincia que es intención de esa Dirección continuar con las tratativas tendientes a concretar la venta directa del "Campo Las Heras" a favor del Gobierno de la Provincia de Catamarca, motivo por el cual se encuentran abocados a la recopilación de la documentación necesaria para completar el Legajo del predio, conforme la Ley N° 23985 y su modificatoria Ley N° 25393.

Que a la información remitida por medio del Fax precedentemente indicado se agregó Nota T.T. N° 3146 del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION, fojas 4, donde se indica que la tasación del Campo Las Heras, ubicado en el Departamento Cuartel V, de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, Provincia de Catamarca, con una superficie total de 619,6360 hectáreas, se resolvió fijar su valor al contado, libre de mejoras y sin considerar ningún tipo de actividad extractiva, al 11 de noviembre de 2003, en la suma de Pesos Un Millón Cuatrocientos Mil (\$ 1.400.000,00).

Que en la mencionada nota se discrimina dicha superficie conforme el siguiente detalle: a) 446,47 hectáreas (zona montañosa) valuada en Pesos Ciento Ochenta Mil (\$ 180.000,00) y, 173,1637 hectáreas (zona apta para loteo) valorizada en la suma de Pesos Un Millón Doscientos Veinte Mil (\$ 1.220.000,00).

Que a fojas 6/7 el titular de la ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO informa que el avalúo fiscal para el Ejercicio 2004 de la parcela matrícula catastral 07-24-90-4182 (Campo Las Heras) es de Pesos Un Millón Doscientos Sesenta y Nueve Mil Setecientos Sesenta con Ochenta Centavos (\$ 1.269.760,80).

Que a lo expresado precedentemente agrega que la parcela tiene mensura registrada por Resolución Interna N° 734 de fecha 01/09/1983, con una superficie de 634 hectáreas 8803 metros cuadrados y se registra con dominio a nombre del Estado Nacional - Ejército Argentino. Asimismo destaca que el avalúo considerado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, se efectuó en base a un plano de mensura anterior al citado en el informe.

Que a su vez se destaca que entre la superficie considerada por el Tribunal de Tasaciones Nacional (619 hectáreas 6360 metros cuadrados) y la resultante del plano de mensura indicado en el informe del ente Catastral Provincial (634 hectáreas 8803 metros cuadrados) surge una diferencia de superficie en más de 15 hectáreas 2443 metros cuadrados, la que responde a zona montañosa, situación a considerarse al momento de efectuar la valoración de la aludida superficie.

Que a los fines de la valuación, el informe señala que es necesario mencionar que los valores fiscales en general son entre un 20% y 30% menores a los valores de mercado.

Que el Señor Administrador General de Catastro concluye indicando que con relación al valor del bien inmueble propuesto, el que asciende a la suma de Pesos Un Millón Cuatrocientos Mil (\$ 1.400.000,00), se estima que la valuación es razonable y que se encuentra comprendido en los valores vanales considerados por el mercado inmobiliario local.

Que de fojas 8 a 10 se adjuntan planos de localización y mensura del inmueble matrícula catastral 07-24-90-4182; como así también, a fojas 11 se agrega Informe de Valuación para el Ejercicio Fiscal 2004 emitido por la División Valuaciones de la ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO.

Que el Señor Gobernador de la Provincia mediante Nota de fecha 9 de febrero de 2004, dirigida al Señor Jefe del Estado Mayor del Ejército ratificó el interés de la Provincia de Catamarca de adquirir el inmueble denominado "Campo Las Heras", conforme al valor indicado por el TRIBUNAL DE TASACION DE LA NACION, teniendo en cuenta lo informado por la ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO, y solicita se evalúe la posibilidad de su cancelación en diez (10) cuotas mensuales iguales y consecutivas con más un interés del 6% anual sobre saldo.

Que mediante Nota obrante a fojas 14, el Señor Comandante de Ingenieros del Ejército Argentino se dirige al Titular del Poder Ejecutivo Provincial expresando que se ha evaluado la propuesta formulada, aceptándose el pago del precio en diez (10) cuotas mensuales consecutivas, pagaderas a partir del dictado de la Resolución del Ministerio de Defensa que declare la innecesidad

del predio y apruebe el Boleto de Compraventa, siendo el interés aplicable a la operación del 14,5% anual sobre saldo (tasa pasiva nominal anual del Banco de la Nación Argentina).

Que mediante despacho suscripto por el Señor Subsecretario de Finanzas e Ingresos Públicos, por orden de la superioridad, con fecha 17 de diciembre de 2004 se dirige a la SUBSECRETARIA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LAS FUERZAS ARMADAS a fin de acercarle una nueva propuesta de pago por la adquisición del Campo Las Heras, en orden de obtener la posesión del inmueble al momento de suscribir el Boleto de Compraventa, previendo una entrega del 50% y el saldo en dos (2) cuotas iguales que se harían efectivas dentro de los diez primeros días de los meses de marzo de 2005 y mayo de 2005, respectivamente.

Que dado que el presente trámite de adquisición del inmueble habrá de efectuarse en el ámbito administrativo de la SECRETARIA PRIVADA DE LA GOBERNACION, conforme lo expresa la Nota obrante a fojas 26/28, presupuestariamente la incorporación de la partida correspondiente debe concretarse en la categoría programática de dicha Secretaría.

Que además, considerando que el vendedor es una dependencia de una Jurisdicción del Estado Nacional, a los fines de la concreción de la operación de compra-venta del inmueble, la Provincia debe realizar todos los actos pertinentes a esos efectos. Que teniendo en cuenta que la titularidad del inmueble resulta de un Organismo de una Jurisdicción del Estado Nacional, esto es el ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO - MINISTERIO DE DEFENSA, se considera que la adquisición del inmueble resulta posible 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 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 SECRETARIA PRIVADA DE LA GOBERNACION, concluye indicando que debería dictarse un Decreto autorizando la Contratación Directa, Aprobando y Adjudicando la misma, en orden a posibilitar la realización de la operación de Compra-Venta en el corto plazo.

Que mediante Informe CGP N° 4805 de fecha 23 de diciembre de 2004. CONTADURIA GENERAL DE LA PROVINCIA ha intervenido expresando que luego de realizado el análisis formal de las actuaciones manifiesta que no existe objeción alguna que efectuar al presente trámite.

Que ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO ha intervenido indicando que, analizados los actuados y el proyecto de instrumento, no tiene observaciones que formular.

Que en el marco de la normativa enunciada, y conforme las facultades conferidas por el Artículo 149° de la Constitución Provincial, resulta procedente el dictado del presente instrumento legal.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA

DECRETA:

Art. 1°.- Autorízase a Contratar la adquisición del inmueble ubicado en el Cuartel V del Departamento Capital denominado "Campo Las Heras", matrícula catastral N° 07-24-90-4182, con dominio a nombre del Estado Nacional - Ejército Argentino, 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 del Inmueble ubicado en el Cuartel V del Departamento Capital denominado "Campo Las Heras", matrícula catastral N° 07-24-90-4182, 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 UN MILLON CUATROCIENTOS MIL (\$ 1.400.000,00).

Art. 3°.- Establécese que el monto total de la operación, se cancelará de la siguiente forma:

a) La suma de PESOS SETECIENTOS MIL (\$ 700.000,00) se hará efectiva dentro del plazo que al efecto se establezca en el Boleto de Compraventa.

b) El saldo, o sea la cantidad de PESOS SETECIENTOS MIL (\$ 700.000,00), en DOS (") CUOTAS iguales y consecutivas.

La PRIMERA CUOTA, se abonará dentro de los diez primeros días del mes de marzo de 2005.

La SEGUNDA Y ULTIMA CUOTA, dentro de los diez primeros días del mes de mayo de 2005.

Asimismo, en el Boleto de Compraventa se preverá que la posesión del inmueble por parte de la Provincia se producirá a partir de la firma de dicho instrumento por las partes intervinientes.

Art. 4°.- La erogación resultante del cumplimiento de lo dispuesto precedentemente, se imputará a la partida presupuestaria: JUR.010, SAF.014, MONEDA 1, PROG.18, FIN.I, FUNC.130, INC.4, P.PAL.1, P.PARC.1, FTE. FINANC.111, UB.GEOG.04901, del presupuesto vigente.

Art. 5°.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.-

Ing. Agrim. EDUARDO BRIZUELA DEL MORAL  
Gobernador de Catamarca

Lic. Jorge Alberto Greco  
Ministro de Hacienda y Finanzas  
a/c Ministerio de Gobierno y Justicia