

Fecha Sanción 18 Oct. 2004
Publicado en Boletín Oficial B.O.N° 88-2/11/04 - PAG. 2625/32
Extracto APRUEBASE Y DECLARASE PROYECTO INICIADOR AL PRESENTADO POR MINERA SANTA RITA PARA ADQUISICION DE HOSTERIA DE ANDALGALA.-

San Fernando del Valle de Catamarca, 18 de Octubre de 2004.

VISTO:

El Expediente Letra "S" 2797/2004 en el cual se tramita el Proyecto de Iniciativa Privada presentado por la empresa MINERA SANTA RITA de Antonio Yampa representado, conforme Poder de Administración que se acompañó oportunamente por sus hijos Daniel A. y Lucía del Valle para la adquisición de la hostería de Andalgalá, propiedad del Estado Provincial, ubicada en el Departamento Andalgalá, Provincia de Catamarca, y

CONSIDERANDO:

Que por imperio de la Ley Provincial N° 4626, se declara prescindible dicho inmueble y sujeto a privatización.

Que dicho proyecto ha sido presentado en el marco de la Ley de Reforma del Estado N° 4639, en ejercicio de la opción que contempla dicha normativa bajo el Capítulo de Iniciativa Privada (artículo 16).

Que en el contexto de la referida modalidad contractual, la presente ha cumplido con los recaudos genéricos de los artículos 17 y 18 de la Ley 4639.

Que la Comisión Evaluadora de la Secretaría de Turismo, creada por Resolución N° 69 de fecha del 12 de Marzo del corriente año en el ámbito de la Secretaría de Turismo, ha realizado todos los trámites necesarios para obtener la propuesta más conveniente a los intereses del Estado.

Que con ese objeto se ha requerido el asesoramiento, participación, asistencia y colaboración de técnicos y profesionales dependientes del Estado Provincial, en este caso de la Dirección de Catastro y de la Secretaría de Turismo, atento a que la especialidad del tema así lo exigía.

Que en ese contexto y en cumplimiento del artículo 24° de la Ley 4639, se requirió a la Dirección de Catastro, la valuación fiscal del inmueble en cuestión.

Que de conformidad con la exigencia de los arts. 4° y 19° de la Ley de Reforma del Estado N° 4639 se ha dado intervención del presente a la Asesoría General de Gobierno quien se expide favorablemente en orden a la legalidad impresa en el trámite y respecto de las garantías y/o resguardos legales establecidos en la propuesta para preservar el interés patrimonial del Estado frente a un eventual incumplimiento de la Adjudicataria - Dictámenes AGG Nros. 334/04 y 1014/04.

Que el presente se dicta en uso de las facultades conferidas por el artículo 149° de la Constitución Provincial y los arts. 1°, 2° y 19° y correlativos de la Ley de Reforma del Estado N° 4639.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA EN ACUERDO DE MINISTROS

DECRETA:

Art. 1°.- Apruébase el proyecto presentado por MINERA SANTA RITA, para la adquisición de la Hostería de propiedad del Estado Provincial, identificada con Matrícula Catastral 03-27-003088-00 ubicada en la Localidad de Andalgalá, Provincia de Catamarca.

Art. 2°.- Declárase al mencionado Proyecto "PROYECTO INICIADOR" en los términos y a los efectos del art. 19° de la Ley 4639.

Art. 3°.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones para el llamado a Concurso Público de Mejora de Oferta sobre la base del Proyecto aprobado por el art. 1°, presentado por la empresa MINERA SANTA RITA, el que como Anexo pasa a formar parte del presente instrumento legal.

Art. 4°.- Facúltase a la Comisión Evaluadora de la Secretaría de Turismo para que proceda a instrumentar el llamado a Concurso Público, conforme lo aprobado por el art. 3°, debiendo invitar a formular nuevas ofertas en los términos y con las exigencias del art. 20° de la Ley N° 4639.

Art. 5°.- Hágase conocer lo dispuesto en el presente Decreto a la Comisión Bicameral creada por Ley 4725 (reglamentario de la

Ley N° 2732/92).

Art. 6°.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.-

Ing. Agrim. EDUARDO BRIZUELA DEL MORAL
Gobernador de Catamarca

Dr. Luis Raúl Cippitelli
Ministro de Gobierno y Justicia

Lic. Jorge Alberto Greco
Ministro de Hacienda y Finanzas

Lic. Luis Alberto Mazzoni
Ministro de Producción y Desarrollo

Dr. Ramón Arturo Aguirre
Ministro de Salud

Lic. María Isabel Acuña
Ministro de Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología

Ing. Civil Juan Cristóbal Acuña
Ministro de Obras y Servicios Públicos

ANEXO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA - COMISION EVALUADORA DE PRIVATIZACIONES PARA LAS AREAS DE TURISMO

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA EL LLAMADO A CONCURSO DE MEJORAS DE OFERTA SOBRE LA BASE DEL PROYECTO APROBADO PRESENTADO POR MINERA SANTA RITA PARA LA ADQUISICION DE LA HOSTERIA DE ANDALGALA - DEPARTAMENTO ANDALGALA PROVINCIA DE CATAMARCA

INDICE

I- OBJETO DE LA INICIATIVA

II- REGIMEN JURIDICO DE LA VENTA

III- DISPOSICIONES GENERALES

IV- AMBITO GEOGRAFICO

V- DE LA VENTA DEL INMUEBLE Y EVALUACION DE LAS PROPUESTAS

VI- LUGAR DE ADQUISICION Y PRESENTACION, PRECIO DE LOS LEGAJOS, FECHA DE APERTURA, ACLARACIONES Y CONSULTAS

VII- DE LOS CONCURSANTES

VIII- DE LAS PRESENTACIONES

IX- DE LAS GARANTIAS

X- DE LA APERTURA DEL CONCURSO

XI- DE LA ADJUDICACION DEL CONCURSO Y DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

XII- DE LAS SANCIONES

ANEXO I - LEGAJO TECNICO

I-OBJETO DE LA INICIATIVA

ARTICULO 1°.- Llámase a Concurso Público de Mejora de Ofertas sobre la base del Proyecto aprobado como Iniciador, presentado por MINERA SANTA RITA PARA LA ADQUISICION DE LA HOSTERIA DE ANDALGALA DEPARTAMENTO ANDALGALA, PROVINCIA DE CATAMACA, identificada con Matrícula Catastral N° 03-27-003088-00, en el estado en que se encuentra.

II-REGIMEN JURIDICO DE LA VENTA

ARTICULO 2°.- El presente llamado a Concurso Público de Mejoras de Ofertas se ajustará a las prescripciones de la Ley de Reforma del Estado Provincial N° 4639, la Ley N° 4696 y supletoriamente a las disposiciones de la Ley de Contabilidad de la Provincia N° 2453, su Decreto Reglamentario DECRETO ACUERDO N° 2175/80, la ley N° 3559 de Procedimientos Administrativos, las respectivas modificaciones y toda otra norma y/o reglamentación que resulte de aplicación en la materia.

III-DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 3°.- Las diversas denominaciones contenidas en este legajo y en toda otra documentación relacionada con el Concurso Público de Mejoras de Ofertas para la Adquisición de la Hostería ubicada en la Localidad de Andalgalá - Dpto. Andalgalá de la Provincia de Catamarca en el estado en que se encuentra, se entenderán de la siguiente manera:

Vendedora: Poder Ejecutivo Provincial, Comisión Evaluadora de la Secretaría de Turismo.

Concursante: Toda persona física o jurídica que presente propuesta al Concurso de Iniciativa Privada.

CONCURSANTE INICIADOR: MINERA SANTA RITA

Concursantes Admitidos: El concursante cuya presentación haya sido admitida en el Concurso de Iniciativa.

Adjudicatario: Concursante admitido cuya propuesta haya sido aceptada por el Poder Ejecutivo.

Compradora-Adquirente: El Adjudicatario que haya suscripto el Contrato de Compra Venta del Inmueble, a partir del momento en que el mismo adquiera validez legal.

Hostería: Hostería, de propiedad del Estado Provincial, en este caso ubicada en el Departamento Andalgalá, identificada con Matrícula Catastral N° 03-27-003088-00, objeto del presente Concurso.

IV-AMBITO GEOGRAFICO

ARTICULO 4°.- La Hostería afectada al Concurso Público de Mejoras de Ofertas, responde a la identificación por Matrícula Catastral N° 03-27-003088-00, Departamento Andalgalá, Provincia de Catamarca. El predio según relevamiento topográfico se encuentra emplazada en orientación Sector Sureste, siendo su superficie total de 24.894,34 metros cuadrados y la superficie cubierta de 950,63 metros cuadrados.

Se encuentra ubicada en el Departamento Andalgalá, de la Provincia de Catamarca, al Noroeste de esta Capital a doscientos cincuenta (250) kilómetros de la misma.

La edificación comprende 5 (cinco) habitaciones con baños privados enfrentadas a una galería con vista al Norte y un grupo de 3 (tres) habitaciones de servicio con baño, vestuarios para damas y caballeros, patio de servicio y 3 (tres) habitaciones con baño privado; sala de estar, gerencia, conserjería, vestíbulo, bar, cocina y comedor. La edificación es de estilo colonial clásica de las hosterías provinciales con tejado de tipo colonial.

La Hostería tiene como destino principal el de alojamiento con pensión completa, sirviendo como bar o salón de fiestas para los habitantes de la mencionada Localidad.

V-DE LA VENTA DEL INMUEBLE Y EVALUACION DE LAS PROPUESTAS

ARTICULO 5°.- La venta de la Hostería se hará mediante la modalidad de Compra Venta de bien de Dominio Privado del Estado.

ARTICULO 6°.- La oferta deberá estar redactada en idioma español y deberá mejorar el Proyecto Aprobado como Definitivo, que se detalla a continuación en los términos y alcances del Art. 20 de la Ley Provincial N° 4639, que establece lo siguiente "sobre la base del Proyecto Aprobado se invitará en forma pública a formular nuevas ofertas, las que deberán presentarse dentro del término de 15 (quince) días sólo podrán ser consideradas las propuestas que mejoren la Inversión Futura en un porcentaje superior al OCHO POR CIENTO (8%) y que el ahorro o beneficio a favor de la Administración supere el CINCO POR CIENTO (5%) equivalente anual a la propuesta ya realizada, pero en todos los casos el proponente de la iniciativa tendrá derecho a igualar la mejor oferta, en este caso se procederá a adjudicar al iniciador de la propuesta".

La Mejora de Oferta deberá ajustarse en un todo a las pautas con formas, modalidades y condiciones establecidas en el Proyecto Iniciador, debiendo -a los fines de ser consideradas- respetar las exigencias del citado Art. 20 de la Ley Provincial N° 4639.

A esos efectos sólo podrá considerarse como variable el MONTO DE LA OFERTA.

PARA LA ADQUISICION DE LA HOSTERIA

ARTICULO 7°.- BASES ECONOMICAS DEL PROYECTO INICIADOR SUJETAS A MEJORAS DE OFERTAS:

a) PRECIO OFRECIDO PARA LA ADQUISICION DE LA HOSTERIA: PESOS CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS OCHO (\$ 120.508).

b) REFACCION, AMPLIACION Y AMOBLAMIENTOS DEDUCIDOS EN PESOS, ASCIENDEN A LA SUMA DE PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (\$ 2.569.858).

c) FORMA DE PAGO: CONTADO EFECTIVO.

d) La oferta total ofrecida asciende a la suma de PESOS DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$ 2.690.366).

A LO ANTERIOR DEBE SUMARSE LA INVERSION EN AMOBLAMIENTO DE LA REFACCION: \$ 80.000 Y DE LA AMPLIACION \$ 220.000.

VI-LUGAR DE ADQUISICION Y PRESENTACION, PRECIO DE LOS PLIEGOS, FECHA DE APERTURA, ACLARACIONES Y CONSULTAS.

ARTICULO 8°.- Los Pliegos del CONCURSO PUBLICO DE MEJORAS DE OFERTAS se podrán adquirir en la Secretaría de

Turismo, sita en calle Gra. Roca s/n Local 5, de esta Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, en el horario de 08 a 13 hs.

ARTICULO 9°.- El precio del pliego se fija en la cantidad de PESOS CUATROCIENTOS (\$ 400) a integrar de contado efectivo al tiempo de su adquisición.

ARTICULO 10°.- La presentación de las propuestas se recibirá en la sede de la Secretaría de Turismo, sita en calle Gral. Roca s/n Local 5, de esta Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, hasta las 10 hs. del día

ARTICULO 11°.- Los interesados que hayan adquirido el Pliego de Bases y Condiciones, podrán solicitar a la Comisión Evaluadora, sita en calle Gral. Roca Primera Cuadra Local 5, aclaraciones del mismo, hasta diez (10) DIAS CORRIDOS antes del día de la apertura de ofertas.

El texto de las consultas y sus respuestas se harán conocer a todos los adquirentes de los pliegos.

VII-DE LOS CONCURSANTES

ARTICULO 12°.- Podrán presentar ofertas las personas físicas y/o jurídicamente constituidas en la República Argentina o en el extranjero, que se hallen habilitadas para actuar con ajuste a las leyes y que acrediten solvencia financiera y capacidad técnica privada para efectuar las tareas contenidas en el objeto del concurso.

Tratándose de personas jurídicas, la presentación deberá ser firmada por el representante legal de la entidad, quien deberá acreditar la representación invocada.

No podrán concurrir al concurso por si ni por interpósita persona:

- a) Los deudores morosos por cualquier concepto del Fisco Provincial y/o de los Municipios con jurisdicción en la Provincia de Catamarca.
- b) Los que se encontraren en estado de inhibición general.

No se admitirá la formulación de propuestas en comisión, ni la participación de una misma persona física o jurídica en dos o más propuestas, ni del acuerdo expreso o tácito entre dos o más oferentes.

VIII-DE LAS PRESENTACIONES

ARTICULO 13°.- Las presentaciones deberán realizarse en dos (2) sores y se formalizarán en el lugar, fecha y hora fijados en el artículo 10.

No se receptorá ninguna presentación realizada fuera de dicho término.

ARTICULO 14°.- SOBRE N° 1 (PRESENTACION) debidamente cerrado, sellado y lacrado, llevará como única leyenda "CONCURSO PUBLICO DE MEJORAS DE OFERTAS PARA LA ADQUISICION DE LA HOSTERIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO PROVINCIAL UBICADA EN LA LOCALIDAD DE ANDALGALA, DEPARTAMENTO ANDALGALA, PROVINCIA DE CATAMARCA, EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA".

ARTICULO 15°.- La documentación incorporada al SOBRE N° 1 deberá estar firmada en todas sus hojas por el representante debidamente autorizado del Concursante, la que se realizará por duplicado en ejemplares idénticos y compaginados, en legajos similares, distinguidos con las leyendas "Original" y "Duplicado", conforme al siguiente listado cuya presentación es de cumplimiento obligatorio:

- a) La solicitud de admisión con correcta individualización del concurrente, fijando domicilio en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca; asumiendo el concursante todas las responsabilidades legales por la constitución de ese domicilio. Asimismo se deberá acompañar manifestación expresa de voluntad de participar en el llamado y firma del/los Representantes Legales quienes deberán acreditar en forma fehaciente la representación y facultades para obligar a su representado.
- b) Nombre o denominación de la persona física o jurídica que presenta la oferta.
- c) Acta de distribución de cargos en el Directorio, vigente a la fecha de la presentación de la propuesta.
- d) Acta de autorización y consiguiente poder otorgado por la escritura pública a favor de quien firme la oferta en calidad de representante legal.
- e) Constitución de domicilio especial en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, donde serán válidas todas las notificaciones e intimaciones que surjan con motivo del presente.
- f) Declaración jurada de no encontrarse incurso en las inhabilitaciones mencionadas en el presente pliego.
- g) Comprobante de empadronamiento en todos los impuestos nacionales.
- h) Garantía de mantenimiento de la propuesta constituida de acuerdo al art. 17 del presente Pliego.
- i) Reposición del sellado de ley por el monto que correspondiere.
- j) Recibo de compra del presente pliego de bases y condiciones.
- k) El pliego de bases y condiciones firmado en todas sus hojas por persona autorizada, implicando ello que el oferente acepta y conoce el mismo en todas sus partes.
- l) Cualquier otra información que pueda resultar de interés.

ARTICULO 16°.- SOBRE N° 2 (PROPUESTA) se deberá incorporar la siguiente documentación:

1) Nota fijando la mejora de oferta propiamente dicha, a saber:

1.a) PRECIO OFRECIDO PARA LA ADQUISICION DE LA HOSTERIA.

1.b) FORMA DE PAGO.

1.c) MONTO DE LAS INVERSIONES.

Cabe aclarar que la mejora ofrecida para los ITEMS anteriores deberá respetar las pautas impuestas en el art. 6° del presente Pliego de Condiciones.

Por último, como norma General de esta presentación, las firmas extranjeras deberán acompañar, autenticada y legalizada, toda la información que se solicita, tanto en el SOBRE N° 1 como en el SOBRE N° 2. Si tales documentos no estuvieran traducidos al idioma español, deberá acompañarse la traducción a dicho idioma, realizado por Traductor Público Matriculado en la República Argentina.

IX-DE LAS GARANTIAS

ARTICULO 17°.- Los concursantes deberán constituir una Garantía de Mantenimiento de la Propuesta, por un término no menor de SESENTA (60) DIAS HABILES contados a partir de la apertura del presente Concurso. Esta garantía deberá constituirse por un monto equivalente al TRES POR CIENTO (3%) DEL PRECIO OFRECIDO POR LA HOSTERIA. Dicha garantía deberá constituirse a favor del Gobierno de la Provincia de Catamarca, por alguno de los siguientes medios:

a) en dinero en efectivo mediante depósito realizado en la Cuenta N° 46600662/02 CUENTA CORRIENTE PROMOCION TURISTICA del Banco de la Nación Argentina, Sucursal Catamarca.

b) Fianza o aval bancario.

c) Seguro de caución emitido por compañía autorizada por Superintendencia de Seguros de la Nación para efectuar tales operaciones, con cláusulas de reaseguro a favor de la Provincia de Catamarca.

d) Certificado de plazo fijo transferibles, emitidos por entidades financieras, autorizadas por el Banco Central de la República Argentina, CATEGORIA "C".

Por último, cabe aclarar que no se reconocerán intereses ni compensación alguna por los depósitos en garantía.

X-DE LA APERTURA DEL CONCURSO

ARTICULO 18°.- El acto de apertura del Concurso Público se regirá por el sistema de Doble Sobre, con apertura simultánea de ofertas, dicha apertura se llevará a cabo en la sede de la SECRETARIA DE TURISMO, sita en calle Gral. Roca Primera Cuadra Local 5, de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, el día, a las 09:00 hs.

Si el día fijado, no resultare laborable, la citada apertura tendrá lugar el día hábil subsiguiente a la misma hora y lugar.

El acto de apertura será de carácter público y será presidido por los funcionarios expresamente designados a tal efecto por el poder concedente y con la presencia del Escribano Mayor de Gobierno.

ARTICULO 19°.- Los funcionarios que presiden el acto procederán a examinar la documentación presentada por los oferentes, la que será individualizada mediante numeración correlativa en el orden de apertura y respectivamente foliada y rubricada.

ARTICULO 20°.- Luego de abierta la totalidad de los SOBRES N° 1 -PRESENTACION- se recepcarán todas las observaciones que eventualmente formularen los concursantes presentes o representantes autorizados y los funcionarios actuantes.

De todo lo actuado se labrará la correspondiente Acta ante el Escribano General de Gobierno, en la que se detallará:

a) Número de orden y nombre del proponente de cada presentación.

b) Documentación presentada.

c) Toda otra acotación que se estime de interés.

d) Observaciones que se formulen.

ARTICULO 21°.- La falta de alguno de los requisitos exigidos en el artículo N° 15 del presente pliego, será devuelto al respectivo proponente en el mismo momento sin abrir, reteniéndose el resto de la información como simple constancia de la presentación. Para el caso de aquellas propuestas que adolezcan de algún defecto de forma, se le otorgará al concurrente un plazo de SETENTA Y DOS (72) Hs. para que subsane el mismo.

ARTICULO 22°.- EL SOBRE N° 2 -PROPUESTAS- de los proponentes que hayan resultado admitidos, será abierto a continuación en el orden que corresponda, completándose el acta, la que previa las formalidades del caso, será firmada por los funcionarios intervinientes y los asistentes que desearan hacerlo.

XI-DE LA ADJUDICACION DEL CONCURSO Y DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

ARTICULO 23°.- Resuelta la adjudicación y habiéndose notificado debidamente al adjudicatario, el mismo deberá comparecer ante el Poder Concedente, dentro de los DIEZ (10) DIAS HABILES, contando a partir de la fecha de notificación, para suscribir el

pertinente Boleto de Compra Venta.

ARTICULO 24°.- El adjudicatario podrá solicitar prórroga del término fijado para la firma del Boleto de Compra Venta antes del vencimiento del plazo estipulado en el artículo anterior.

El Poder Concedente resolverá en el término de VEINTE (20) DIAS CORRIDOS DE PRESENTADA LA SOLICITUD, la que en caso de silencio se tendrá por concedida.

ARTICULO 25°.- Si el adjudicatario no concurriera a suscribir el Boleto de Compra Venta dentro de los términos fijados precedentemente, o antes de ser firmados el mismo desistiera por escrito del mantenimiento de la Oferta, perderá todo derecho que le correspondiere, como así también la garantía que oportunamente hubiera constituido por su propuesta. El Poder Concedente, podrá resolver la adjudicación a favor de la propuesta que se siga en orden a la conveniencia.

ARTICULO 26°.- El adjudicatario renuncia expresamente al Fuero Federal que por derecho le corresponde y se somete a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Catamarca, para todos los conflictos o controversias que pudieran suscitarse por motivos del presente.

ARTICULO 27°.- La Escritura Traslativa de dominio se suscribirá en el mismo acto de la adjudicación, conjuntamente con la constitución de la Hipoteca sobre el Inmueble a favor del Estado Provincial en Garantía del monto adeudado, como así mismo responderá por las multas que eventualmente se apliquen.

XII-DE LAS SANCIONES

ARTICULO 28°.- El incumplimiento de las obligaciones del adquirente en lo atinente al cronograma propuesto para cancelar el saldo del precio pagado por el inmueble (en caso de existir dicho saldo), dará lugar a la aplicación de un interés punitivo por cada día de atraso de acuerdo a la tasa fijada por el Banco de la Nación Argentina -Sucursal Catamarca- para descubiertos en cuenta corriente.

ARTICULO 29°.- DESTINO DE LA HOSTERIA: El comprador se obliga a no desvirtuar el objeto de la Hostería -de conformidad al Art. 2° inc. 3° de la Ley 4626- adecuándolo al turismo con las comodidades y necesidades que su categoría demanden. Si por cualquier causa el comprador desvirtuara el destino turístico de la hostería, ésta será restituida al Estado Provincial. El presente artículo representa en si mismo una condición resolutoria expresa del derecho que el comprador adquiere sobre la Hostería, por lo que la violación a dicha obligación será causal, además, de resolución del derecho y producirá la pérdida de la hostería, que será restituida al Estado Provincial, con las mejoras introducidas sin derecho a reclamo de indemnización alguna por parte del comprador.-