

Fecha Sanción 30 Ago. 2005
Publicado en Boletín Oficial B.O.N° 84-21/10/05 - PAG. 3038/39
Extracto FIJASE METODOLOGIA PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS PARCELAS Y LOTES ENMARCADOS EN EL REGIMEN DE COLONIZACION.-

San Fernando del Valle de Catamarca, 30 de Agosto de 2005

VISTO:

El Expediente D-25638/04 - Agregado S-4573/04, por el cual la DIRECCION PROVINCIAL DE COLONIZACION -dependiente de la SUBSECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA- solicita se fije una nueva metodología para determinar el valor de las parcelas y lotes enmarcados en el Régimen de Colonización (Ley N° 4086 y su modificatoria N° 4899) y,

CONSIDERANDO:

Que por Decreto O y D (SP) N° 044/03, el Poder Ejecutivo Provincial instituye un PLAN DE SANEAMIENTO DE TIERRAS FISCALES, comprendidas en el Régimen de Colonización de la Ley N° 4086 y su modificatoria.

Que los valores fijados en el citado decreto han perdido actualidad, ocasionando una fuerte distorsión en los precios de las parcelas y lotes comprendidos en el Régimen de Colonización, los que han originado una fuerte especulación en el tráfico Inmobiliario de los predios comprendidos en el mencionado procedimiento.

Que resulta propicio generar un mecanismo de actualización, para fijar los valores de las parcelas y lotes, tanto adjudicados como a adjudicar, inmersos en la Ley de Colonización.

Que la ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO ha tomado intervención en el presente trámite, informando que el dispositivo propuesto por la DIRECCION PROVINCIAL DE COLONIZACION, es el que actualmente rige mediante la aplicación de la Ley N° 3585.

Que asimismo indica que resulta procedente la comunicación de las mejoras existentes (desmontes, alambrados, caminos internos, tipo de riego, edificaciones, etc., (respecto de cada una de las parcelas requeridas, las que legalmente deben coincidir con los valores de mercado, obtenido por la sumatoria de los valores de la tierra y las mejoras permanentes accedidas a ella.

Que el valor fiscal que anualmente establece la ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO lleva implícito el fomento que instituye la Ley de Colonización N° 4086 en su artículo 21°, constituyéndose en Organismo idóneo para establecer los valores fiscales de todos los bienes inmuebles de la Provincia.

Que es propósito del Poder Ejecutivo Provincial permitir la regularización de deudas de los adjudicatarios en el pago de las parcelas, para su posterior transferencia de dominio.

Que para todos aquellos adjudicatarios, comodatarios, ocupantes con autorización e irregulares o intrusos que se hayan adherido a los Decretos P y D (SP) N° 512/00, P y D N° 184/01, P y D N° 187/01, P y D (SP) N° 044/03 y P y D (SP) N° 111/03, se procederá a aplicar los nuevos valores a implementarse y se les reconocerá lo abonado como parte de pago.

Que para todos los adjudicatarios sin Boleto de Compraventa se hace necesario establecer el precio de la parcela o lote a los efectos de su formalización.

Que la presente normativa es de aplicación exclusiva para los pequeños y medianos productores adjudicatarios de parcelas y lotes, no extensiva a Personas Jurídicas que se encuentren comprendidas en el Régimen Promocional de la Ley Nacional de Desarrollo Económico N° 22021 y su modificatoria N° 22702, ya que las mismas cuentan con un beneficio promocional específico.

Que CONTADURIA GENERAL DE LA PROVINCIA ha intervenido a fojas 31/33 (Informe N° 1190/05), compartiendo el criterio sustentado por el servicio jurídico de la SUBSECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA, consignando que no corresponde a ese Organismo efectuar un análisis sobre el particular, en función que la Ley N° 4938 que regula la Administración Financiera, las Contrataciones, la Administración de los Bienes y Sistemas de Control del Sector Público Provincial, no regula la situación planteada en autos.

Que se han expedido de manera favorable Asesoría Legal de la Subsecretaría de referencia (Dictamen N° 239/04 y N° 273/05) y ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO (Dictamen AGG N° 411/05).

Que el presente se dicta en uso de las facultades conferidas por el artículo 149° de la Constitución Provincial.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA

DECRETA:

ARTICULO 1°.- Establecer que el valor de las parcelas enmarcadas en la Ley de Colonización N° 4086 y su modificatoria N° 4899, será determinado por la ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO.

ARTICULO 2°.- Reconocer las adhesiones formuladas por los adjudicatarios, comodatarios, ocupantes con autorización e irregulares o intrusos, a los Decretos P y D (SP) N° 512/00, P y D N° 184/01, P y D N° 187/01, P y D (SP) N° 044/03 y P y D (SP) N° 111/03 y cuyos pagos totales sean debidamente acreditados. Para los casos en que se encuentren en mora sobre el saldo impago, regirá el precio fijado por el presente Decreto, imputándose al nuevo valor de la parcela, el porcentaje del pago parcial realizado y debidamente acreditado.

ARTICULO 3°.- Autorízase a la DIRECCION PROVINCIAL DE COLONIZACION a establecer el precio del inmueble, conforme lo fijado en el presente decreto, en los Boletos de Compraventa a suscribirse, correspondientes a los casos de adjudicatarios que hayan adherido a los Decretos P y D (SP) N° 512/00, P y D N° 184/01, P y D N° 187/01, P y D (SP) N° 044/03 y P y D (SP) N° 111/03 y que a la fecha de entrada en vigencia del presente, no hayan instrumentado la respectiva transferencia de las parcelas o lotes.

ARTICULO 4°.- Autorízase a la DIRECCION PROVINCIAL DE COLONIZACION a establecer el precio del inmueble conforme el mecanismo fijado en el artículo 1° del presente decreto, más un TREINTA POR CIENTO (30%) en los Boletos de Compraventa a suscribirse, que correspondan a los casos de adjudicatarios comprendidos en el Régimen Promocional de la Ley Nacional de Desarrollo Económico N° 22021 y su modificatoria N° 22702, y que a la fecha de entrada en vigencia del presente, no hayan instrumentado la respectiva transferencia de las parcelas o lotes.

ARTICULO 5°.- Establécese que el Organismo con competencia específica en el ámbito provincial para actuar como Autoridad de Aplicación y llevar a cabo los procedimientos regulados en la Ley N° 4086 y su modificatoria N° 4899, será la DIRECCION PROVINCIAL DE COLONIZACION, con la intervención del COMITE DE ADJUDICACION Y TRATAMIENTO DE CASOS ESPECIALES EN AREAS DE COLONIZACION O SUSCEPTIBLES DE COLONIZAR.

ARTICULO 6°.- Tomen conocimiento: SUBSECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA, DIRECCION PROVINCIAL DE COLONIZACION y ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO.

ARTICULO 7°.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.-

Ing. Agrim. EDUARDO BRIZUELA DEL MORAL
Gobernador de Catamarca

Lic. Luis Alberto Mazzoni
Ministro de Producción y Desarrollo