

Fecha Sanción 19 Ago. 2008
Publicado en Boletín Oficial B.O. N° 78- 26-09-08- PAG. N° 3299/3304
Extracto APRUEBASE CONVENIO DE COLABORACION RECIPROCA PARA
ELABORACION DE UN PROYECTO DE COLONIA PRIVADA EN ARANA
PAMPA.-

San Fernando del Valle de Catamarca, 19 de Agosto de 2008.

VISTO:

El Expediente Letra "B" - N° 19033/07, mediante el cual el Sr. JUAN ARTURO BARBOZA manifiesta su intención de someter un predio de un mil (1000) hectáreas de un campo denominado Arana Pampa ubicado en la localidad de San José, Departamento Tinogasta a un proceso de colonización; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Colonización N° 4086, su modificatoria Ley N° 4899, regulan el régimen de colonización en la provincia.

Que mediante el convenio adjuntado al expediente de mención, el Sr. JUAN ARTURO BARBOZA manifiesta su intención de someter UN MIL (1000) HECTAREAS a un PROCESO DE COLONIZACION PRIVADA, de un inmueble de mayor extensión con una superficie de 6.200 ha. 989 m2., ubicado en el Distrito San José, Departamento Tinogasta, identificado en la Administración General de Catastro bajo la Matrícula Catastral 15-24-44-5053, inscripta en la Matrícula Folio Real N° 1329 de fecha 07/06/2007 en el Departamento Tinogasta.

Que asimismo donara, CIENTO CINCUENTA (150) HECTAREAS a favor del ESTADO PROVINCIAL a los fines de ser destinadas, Diez (10) hectáreas al Colegio Polimodal N° 33 del Departamento Tinogasta y la superficie restante será afectada al Ministerio de Producción y Desarrollo, para ser destinadas a pequeños productores locales u otras acciones con fines productivos, con el cargo asumido por el Estado Provincial, de realizar (dentro del término de 18 meses de ratificado el presente convenio) las obras de tendido eléctrico y la apertura de calles que permitan el acceso a las parcelas.

Que conforme el régimen de colonización previsto en el Capítulo XIII "De Colonización de Tierras de los Particulares" del ordenamiento vigente, para la elaboración y afectación de inmuebles de particulares con destino a colonias se debe celebrar un convenio entre su propietario y la autoridad de aplicación.

Que según Informe de Departamento de Planificación y Reordenamiento Parcelario de la DIRECCION PROVINCIAL DE COLONIZACION, la propiedad cuenta con un Título Perfecto sobre la cual se puede proyectar y realizar subdivisiones y parcelamiento.

Que según informe del Lic. Gustavo Figueroa, Asesor de Ministerio de Producción y Desarrollo, el precio de la hectárea previsto en dicho convenio, tiene la característica de fomento.

Que la aceptación de la propuesta de creación de una colonia privada es una alternativa de accesos a la tierra propia mediante la incorporación de nuevas tierras a la producción agropecuaria y/o forestal.

Que es propósito del Poder Ejecutivo, impulsar el desarrollo de la economía de la Provincia, y otorgar la posibilidad a los distintos productores agropecuarios de acceder a trabajos dignos que importen elevar la productividad de la actividad agrícola.

Que Asesoría Legal del MINISTERIO DE PRODUCCION Y DESARROLLO se ha expedido favorablemente.

Que ha tomado debida intervención Asesoría General de Gobierno mediante Dictamen A.G.G. N° 739/08.

Que el presente instrumento legal se dicta en el ejercicio de las facultades otorgadas por el Artículo 149° de la Constitución de la Provincia.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA

DECRETA:

ARTICULO 1º.- Apruébase el CONVENIO DE COLABORACION RECIPROCA PARA LA ELABORACION DE UN PROYECTO DE COLONIA PRIVADA EN ARANA PAMPA celebrado entre el Sr. JUAN ARTURO BARBOZA, DNI. N° 8.455.456 y el MINISTERIO DE PRODUCCION Y DESARROLLO, mediante el cual se somete UN MIL (1000) HECTAREAS, de un inmueble denominado ARANA PAMPA ubicado en el Distrito de San José, Departamento Tinogasta, identificado bajo la Matrícula Catastral 15-24-44-5053 al proceso de colonización conforme el régimen previsto en la Ley de Colonización N° 4086 y su modificatoria Ley N° 4899; que como ANEXO I forma parte del presente Instrumento Legal.

ARTICULO 2º.- Acéptase la DONACION otorgada por el Sr. JUAN ARTURO BARBOZA, a favor del ESTADO PROVINCIAL de CIENTO CINCUENTA (150) HECTAREAS del inmueble mencionado en el artículo anterior.

ARTICULO 3º.- Aféctase a favor del MINISTERIO DE PRODUCCION Y DESARROLLO, CIENTO CUARENTA (140) HECTAREAS de la superficie del inmueble donada en el artículo precedente, a los fines de ser destinados a productores locales u otras acciones con fines productivos.

ARTICULO 4º.- Aféctase a favor del COLEGIO POLIMODAL N° 33 del Departamento Tinogasta, DIEZ (10) HECTAREAS de la superficie del inmueble donado en el artículo segundo del presente decreto.

ARTICULO 5º.- Facúltase a la ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO a expedir los correspondientes títulos de dominio y constitución de derechos reales, relativos a la donación otorgada a favor del ESTADO PROVINCIAL.

ARTICULO 6º.- A los fines de la correspondiente inscripción del plano de mensura y subdivisión ante la ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO, no será requisito contar con el certificado de cumplimiento de obligaciones fiscales expedido por la Administración General de Rentas, de acuerdo a lo establecido en el art. 138 del Código Tributario.

ARTICULO 7º.- Deberá eximirse del pago del impuesto inmobiliario, conforme lo previsto en el citado artículo del Código Tributario, sobre la parte del inmueble de mayor extensión que fuera efectivamente donado a favor del ESTADO PROVINCIAL.

ARTICULO 8º.- Facúltase al MINISTERIO DE PRODUCCION Y DESARROLLO a reglamentar, aprobar y ejercer el contralor del SISTEMA DE ADJUDICACION DIRECTA ha celebrarse por el Sr. JUAN ARTURO BARBOZA para la adjudicación en propiedad de las parcelas comprendidas en la Colonia Privada en ARANA PAMPA.

ARTICULO 9º.- Facúltase a la ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO a extender a favor de los adjudicatarios de las parcelas de Colonia Privada en ARANA PAMPA los correspondientes títulos de dominio y constitución de derechos reales, sin cargo alguno.

ARTICULO 10º.- Autorízase al MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, a ejecutar las obras necesarias para el tendido eléctrico y la apertura de calles que permitan el acceso a las parcelas comprendidas en la Colonia Privada en ARANA PAMPA, las que deberán ejecutarse dentro del plazo establecido en el convenio.

ARTICULO 11º.- Notifíquese al SR. JUAN ARTURO BARBOSA del presente instrumento legal.

ARTICULO 12º.- Tomen conocimientos a sus efectos: MINISTERIO DE PRODUCCION Y DESARROLLO, SUBSECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA, DIRECCION PROVINCIAL DE COLONIZACION, ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO, ADMINISTRACION GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA, ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO, MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS Y SECRETARIA DE ESTADO DEL AGUA Y DEL AMBIENTE.

ARTICULO 13º.- 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

CONVENIO DE COLABORACION RECIPROCA PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO DE COLONIA PRIVADA EN ARANA PAMPA

En la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a los Tres días del mes de Julio del año 2008, se reúnen: por una parte, el Ministerio de Producción y Desarrollo de la Provincia de Catamarca, representada en este acto por su titular, Licenciado Luis Alberto Mazzoni, DNI. N° 17.213.483, con domicilio en calle Sarmiento N° 589, Cuarto Piso, de esta Ciudad, en adelante "El Ministerio" y por la otra parte, el Señor Juan Arturo Barboza, DNI. N° 8.455.456, con domicilio en Copiapó N° 378, Departamento Tinogasta, en adelante "El Propietario" quienes acuerdan celebrar el presente Convenio, ad referendum del Poder Ejecutivo de la Provincia de Catamarca, conforme las cláusulas que se establecen a continuación:

PRIMERA: El presente convenio tiene por objeto la colaboración recíproca de las partes, a fin de someter a un Proceso de Colonización Privada, Mil (1.000) hectáreas de un inmueble de mayor extensión, propiedad del Sr. Juan Arturo Barbosa denominado "ARANA PAMPA" (descripto en la Cláusula Segunda), promoviendo de esta forma el desarrollo socioeconómico de la

región y propiciando el mejor uso de los recursos naturales; todo ello, de acuerdo a las disposiciones y pautas fijadas por la Ley de Colonización N° 4086, en su capítulo XIII "De Colonización de tierra de los Particulares" y su modificatoria Ley N° 4899.

SEGUNDA: Las hectáreas anteriormente mencionadas afectadas al proceso de colonización, se encuentran comprendido en un inmueble de mayor extensión, que encierra una Superficie de 6002 ha, 989 m², ubicado en el Distrito de San José, Departamento Tinogasta, Provincia de Catamarca, identificado según la Administración General de Catastro bajo el Padrón N° 4175, e inscripto en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos en la Matrícula de Folio Real N° 1329 de fecha 07 de junio de 2007, Dpto. Tinogasta.

TERCERA: A los fines de procurar la viabilidad agronómica y de servicios a desarrollar en el inmueble de mención, las partes convienen facultar a la Dirección Provincial de Colonización a realizar la inspección, verificación y elección de la ubicación, dentro del inmueble, del predio afectado al proceso de colonización, excluyendo del mismo los Bosques Naturales que se encuentran en el lugar, para la preservación del ambiente.

CUARTA: La Adjudicación de las parcelas la realizará "El Propietario" (dentro del término de 24 meses posterior a la ratificación del presente convenio), mediante el sistema de "Adjudicación Directa" en la cual podrán ser aspirantes las personas físicas y jurídicas, que cumplan con las condiciones particulares requeridas por el Propietario, y de conformidad a los requisitos exigidos en la Ley de Colonización.

QUINTA: Las partes convienen que la Autoridad de Control para la presente adjudicación será la Dirección Provincial de Colonización la cual deberá evaluar las Bases de Condiciones de Adjudicación realizada por el Propietario con posterior aprobación del Poder Ejecutivo de la Provincia.

SEXTA: Se adjudicará una (1) parcela por persona física y/o jurídica. Excepcionalmente podrá adjudicarse una superficie mayor, siempre que la naturaleza de la explotación y el proyecto productivo presentado por el oferente así lo justifique.

SEPTIMA: Una vez adjudicadas las parcelas será competencia de la Autoridad de Control (Dirección de Colonización) verificar e inspeccionar periódicamente el destino de las parcelas, la explotación que en ellas se realice, los adjudicados actuantes, como así también el estado parcelario. Asimismo "El Propietario" podrá ejecutar dichas tareas, manteniendo constantemente comunicaciones de los controles realizados, con la Autoridad de Control.

OCTAVA: Será "El Propietario", según las causales establecidas en la Ley de Colonización N° 4086, quien llevará a cabo la desadjudicación de las parcelas, acto que será informado de manera inmediata al órgano de control (Dirección de Colonización), como así también de futuras adjudicaciones.

NOVENA: En cuanto a las dimensiones de las parcelas del predio las mismas se subdividirán entre un mínimo de Veinticinco (25) hectáreas hasta un máximo de Ciento Cincuenta (150) hectáreas, no alterando lo establecido en el art. 43 de la Ley de Colonización, que establece un mínimo de fraccionamiento de 10 parcelas constitutivas de unidad económica de producción.

DECIMA: Precio: Las partes convienen que el Precio de Venta de cada una de las hectáreas, será fijado en la suma de Pesos Novecientos (\$ 900,00).

DECIMA PRIMERA: Condiciones de Pago: Las partes convienen la siguiente modalidad de cancelación del precio:

Al momento de la adjudicación de las parcelas, el adjudicatario deberá abonar un Mínimo del Veinte Por Ciento (20%) del precio total pactado. El saldo restante, podrá ser abonado hasta en Tres (3) cuotas iguales y consecutivas, pagaderas en el Cuarto, Quinto y Sexto (4, 5 y 6) años, de efectuada la adjudicación por el equivalente en Dinero del Valor de Trescientos Veinte (320) Libros de Mosto Sulfitado (definido conforme art. 17 de la Ley N° 14878).

A los fines de establecer el Valor del Litro de Mosto Sulfitado, se tomará como referencia el Precio Promedio ponderado para las Operaciones del Contado pactadas en la Bolsa de Comercio de Mendoza S.A., del mes anterior en el cual se efectivice el pago parcial.

"El Propietario" podrá convenir con los adjudicatarios otras condiciones de pago para adelantar la cancelación del precio pactado.

DECIMA SEGUNDA: Las partes convienen que, a criterios contrapuestos en la fijación del Valor de referencia, será la Dirección Provincial de Colonización quien determinará la cotización del Valor Litro de Mosto Sulfitado al momento del efectivo pago parcial.

DECIMA TERCERA: "El Propietario" donará 150 ha, del inmueble de ARANA PAMPA (no comprendidas en la cláusula primera), a favor del Gobierno de la Provincia de Catamarca, para ser destinadas Diez (10) hectáreas al Colegio Polimodal N° 33 de Departamento Tinogasta y la superficie restante será afectada al Ministerio de Producción y Desarrollo, con el cargo asumido por

el Estado Provincial, de realizar (dentro del término de 18 meses de ratificado el presente convenio) las obras de tendido eléctrico y la apertura de calles que permitan el acceso a las parcelas. Dicha donación tendrá como destino el proyecto de colonia u otras acciones dirigidas a los productores locales. Facultando al donatario a la elección y/o ubicación del precio donado.

DECIMA CUARTA: "El Propietario" se compromete a donar a favor del Gobierno de la Provincia de Catamarca, Veinte (20) hectáreas, aproximadamente, (no comprendidas en la cláusula primera), para la apertura de una calle o acceso vial en el lado sur-oeste y en el margen izquierdo del Río Abaucán, que permitirá a los pobladores de la localidad de Banda de Lucero tener una salida sin dificultad por crecidas del río y un acceso directo al puente de San José.

DECIMA QUINTA: "El Propietario" se compromete a elaborar las Bases de condiciones generales y particulares que deben cumplir los aspirantes a la adjudicación de las parcelas, teniendo presente las condiciones establecidas por la Ley de Colonización, su modificatoria y reglamentación.

DECIMA SEXTA: "El Propietario" se obliga a informar a "El Ministerio" y/o a la Dirección Provincial de Colonización acerca de todas las tareas realizadas o a realizarse para el cumplimiento del proyecto "Pampa de Arana".

DECIMA SEPTIMA: "El Ministerio" asume la obligación de brindar Asistencia técnica necesaria, a través de los profesionales y técnicos de la Dirección Provincial de Colonización y/o a cualquier otra persona a la que se le asigne esa tarea, a los fines de la presentación de los servicios, conforme un Programa de Capacitación que deberá contener: (aspectos técnicos, informativos, administrativos, investigativos, de ejecución y de control) y que se destinarán a todos aquellos productores aspirantes a la adjudicación de las parcelas comprendidas en el proyecto de colonia de ARANA PAMPA, o que resulten en un futuro adjudicatarios de las mismas. Todo ello a los fines de un mejor desarrollo y adecuada ejecución de los proyectos productivos presentados.

DECIMA OCTAVA: "El Ministerio" se compromete a entregar, estudios de agua y suelo, necesarios para desarrollar el plan de Colonización, como así también a facilitar la aproximación de energía eléctrica y el acceso al campo, la exención de los impuestos de sello, por la inscripción que realicen y la extensión de los títulos de dominio y constitución de derechos reales ante la Escribanía de Gobierno sin cargo alguno. Líneas de créditos de programas existentes y/o a crearse, que sean necesarios a los fines de viabilizar el desarrollo productivo y la consolidación de los distintos emprendimientos presentados por los pequeños y medianos productores que resultaren adjudicatarios de las parcelas en la Colonia de ARANA PAMPA; sin perjuicio del cumplimiento de la normativa legal que resultare aplicable para acceder a los mismos.

DECIMA NOVENA: En cuanto a la publicidad sobre el proyecto de colonización del predio "ARANA PAMPA" ambas partes tienen el derecho de efectuarla en todos los medios que crean conveniente.

VIGESIMA: Por cualquier divergencia que pudiera surgir respecto de la interpretación y/o cumplimiento del presente convenio, las partes constituyen sus respectivos domicilios en los denunciados en el exordio, en los cuales serán válidas todas las notificaciones o intimaciones que se cursen, y se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Catamarca, renunciando a cualquier fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, incluido el fuero federal. "El Propietario" se obliga, en caso de cambiar su domicilio, a notificar de forma fehaciente y por escrito a "El Ministerio".

En prueba de conformidad y como constancia, se firman dos ejemplares del presente convenio, de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha de su celebración, previa lectura y ratificación de su contenido por todas las partes intervinientes.

Lic. Luis Alberto Mazzoni
Ministro de Producción y Desarrollo

Sr. Juan Arturo Barboza