

Asesoría General de Gobierno

LEY Nº 2252-DECRETO Nº 8037/7
COLONIZACION ZONA ESTE DE LA PROVINCIA

EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
SANCIONAN CON FUERZA DE
LEY:

ARTÍCULO 1.- Destínanse las tierras fiscales cuyas superficies máximas se indican a continuación, para su adjudicación a colonos, cooperativas y empresas o sociedades, con fines de desarrollo agropecuario e industrial en las siguientes zonas de riego: Dique Motegasta (Dpto. La Paz) Hasta 1.976 Há Dique Coyagasta (Achalco) (Dpto. El Alto) " 2.458 " Dique Alijilán (Dpto. Santa Rosa) " 3.330 " Dique Sumampa (Los Altos) (Dpto. Sta. Rosa) " 2.817 " Dique Ipizca - Icaño - Zona B (Dpto. La Paz) " 1.265 "

ARTÍCULO 2.- La adjudicación de las tierras se hará previa división de las mismas en lotes que constituirán unidades económicas de explotación y progreso. Se entenderá por tal la superficie de tierra con agua suficiente a los fines de su explotación racional, que produzca la renta necesaria para armotizar las inversiones de capital y sostener confortablemente, dejando un remanente de reserva, a una familia tipo de agricultores, cuando se trate de Colono; en caso de Empresa la superficie de tierra que asegure el normal desarrollo de la explotación conforme a su naturaleza.

ARTICULO 3.- La adjudicación se hará por la vía de licitación pública conforme a las "Bases de Licitación y Cláusulas Especiales" que se agregan como anexo y forman parte de la presente Ley.

ARTICULO 4.- El derecho de propiedad en las zonas adjudicadas de conformidad con la presente ley, deberá ejercerse manteniéndose la indivisión de las unidades económicas según los términos de la misma. Con el objeto de evitar la subdivisión de las unidades económicas por razones de herencia, fíjase el siguiente procedimiento por el cual podrán optar los sucesores en el respectivo juicio: a) Designación de uno de los herederos forzosos para la adjudicación de la unidad económica. En tal caso, a éste corresponderá indemnizar a los restantes por su cuota hereditaria. b) Los sucesores excluidos, tendrán derecho a que sus solicitudes de adjudicación de nuevas unidades económicas sean consideradas en grado de preferencia, en la misma zona o en otra. c) Si los herederos no optaren por el procedimiento señalado, dentro del término de dos (2) años de producida la muerte del causante, la Provincia, previa notificación de los sucesores, hecha en el domicilio de la unidad económica, dispondrá la expropiación de esta para luego ser adjudicada siguiendo los procedimientos establecidos en la presente ley. En la consideración de las propuestas para la nueva adjudicación tendrán preferencia las solicitudes de los sucesores en cuestión.

ARTÍCULO 5.- Si los herederos optaren por el procedimiento señalado en el artículo 4 inciso a), dentro del término de un (1) año, quedarán exceptuados del pago del impuesto sucesorio, con respecto a los bienes ubicados en la zona de colonización. El Banco de Catamarca establecerá créditos especiales para que el adjudicatario de la unidad económica pueda indemnizar a los herederos excluidos.

ARTICULO 6.- Decláranse inajenables las tierras adjudicadas según esta Ley, por el término de diez (10) años a partir de la fecha de escrituración, salvo caso de incapacidad permanente o muerte del titular del dominio.

ARTICULO 7.- Las Escribanías de Registro, el Registro de la Propiedad, y la Dirección Provincial de Catastro, no podrán protocolizar ni registrar operaciones que se opongan a las disposiciones del artículo 6.

ARTICULO 8.- Si la superficie de la unidad económica que se establezca conforme a las prescripciones de la presente ley, fuera Ley Nº 2.252 disminuida o fraccionada por transacciones a título gratuito, oneroso o hereditario, caducará automáticamente la concesión de agua respectiva y la tierra quedará sujeta a ser expropiada por causa de utilidad pública.

ARTICULO 9.- Se declara inembargable e inejecutable el dominio de los predios de colonización, por el término de quince (15) años y las medidas precautorias que se tomen contra el adjudicatario, no podrán afectar el normal desarrollo de la explotación del predio.

ARTICULO 10.- El Gobierno de la Provincia podrá otorgar previo estudio técnico, avales o garantías en favor de los adjudicatarios de tierras, por créditos especiales destinados al desarrollo de las unidades económicas. La Provincia supervisará la aplicación del crédito avalado.

ARTICULO 11.- Los aspirantes a adquirir lotes, deberán reunir las siguientes condiciones: A- COLONOS a) Poseer experiencia en la explotación agrícola o ganadera. b) Ser mayor de edad y no tener más de sesenta años, o estar emancipado. c) Poseer buenos antecedentes personales. d) Poseer capacidad y estar en condiciones económicas - financieras para llevar adelante la explotación. e) No ser propietario de otra unidad económica. f) Contraer previamente la obligación de realizar la explotación de la parcela conforme al programa que se establezca como base para la adjudicación. De las condiciones exigidas en el inciso a) quedan exceptuados los técnicos agrarios egresados de universidades o escuelas agrícolas de la Nación o de las Provincias, oficiales o particulares, cuyos diplomas tengan habilitación correspondiente de la autoridad competente. B - COOPERATIVAS Las cooperativas podrán ser adjudicatarias bajo las siguientes condiciones: a) Reunir los integrantes los requisitos señalados para los colonos. b) Que la distribución de las tierras que realice para su explotación no exceda de una familia por unidad económica. c) Acreditar capacidad económica en la forma que establezcan las bases de licitación. d) Presentar el plan de trabajos e inversiones con previsión de los plazos de cada etapa. C- EMPRESAS Las empresas o sociedades podrán ser adjudicatarias bajo las siguientes condiciones: a) Vigencia de la empresa o sociedad por lo menos durante diez años a contar de la fecha de adjudicación de las tierras. b) Capacidad económica que se acreditará en la forma que establezcan las bases de licitación. c) Realizar la explotación en forma directa, sin intermediarios o arrendatarios. d) Las empresas de colonización o de industrialización, deberán contraer previamente la obligación de colonizar las tierras de conformidad con la presente ley o de instalar industrias de transformación de los productos del agro, según el caso, sobre la base de planes de trabajos e inversiones, elaborados por las mismas, con previsión de los plazos de cada etapa. e) Las empresas o sociedades agrícolas y/o ganaderas, deberán contraer previamente la obligación de realizar la explotación, sobre la base de planes de trabajos e inversiones, elaborados por las mismas, con previsión de los plazos de cada etapa.

ARTICULO 12.- Las empresas o sociedades colonizadoras, podrán transferir sus derechos y acciones sobre las parcelas, una vez que haya dado cumplimiento a la totalidad del plan aprobado en la licitación y pagado el precio convencido. Dicha transferencia deberá ser realizada con intervención de la Dirección General de Colonización y únicamente en favor de colonos, quienes continuarán en relación directa con la Provincia dentro de los términos establecidos por esta ley.

ARTICULO 13.- Son causales de rescisión del contrato de compraventa la explotación de la unidad económica por arrendatario o la suspensión injustificada de labores agrícolas durante el término de un año, como así también el incumplimiento de las obligaciones contraídas en relación con las disposiciones de la presente ley y su reglamentación, que deberá formar parte de las bases contractuales. La rescisión no podrá disponerse sin previo emplazamiento prudencial para que el comprador regularice su situación y sin previa audiencia del mismo, hechos por la Dirección de Colonización de la Provincia. Será el Poder Ejecutivo quien declare la rescisión, sin perjuicio para el derecho del interesado de recurrir de dicho acto administrativo ante los Tribunales de Justicia de la Provincia. Producida la rescisión el adjudicatario no tendrá derecho a indemnización alguna, quedando de propiedad de la Provincia las inversiones y mejoras realizadas.

ARTICULO 14.- El cumplimiento por parte de las sociedades cooperativas tendrá las siguientes sanciones: a) Rescisión del contrato de compraventa por infracción al inciso b) del apartado "B", del artículo 11; b) Rescisión del contrato de compraventa por inobservancia de los plazos establecidos en los planes aprobados a que se refiere el inciso d) del apartado "B" del artículo 11, si los trabajos ya realizados no hubieran superado el 50% de lo planificado. Si los trabajos realizados excedieran del 50% de lo planificado, la Provincia - podrá mediante

causa justificada – conceder una ampliación del plazo que no superará el 50% del anterior. La rescisión se dispondrá por el órgano y mediante el procedimiento y tendrá las consecuencias indicadas en el artículo 13.

ARTICULO 15.- El incumplimiento por parte de las empresas o sociedades tendrá las siguientes sanciones: a) Rescisión del contrato de compraventa cuando no se inicie dentro de los seis meses las tareas relacionadas con los incisos d) y e) del apartado “C” del artículo 11; b) Rescisión del contrato de compraventa, que se operará de pleno derecho en caso de incumplimiento malicioso del inciso a), apartado “C” del artículo 11; c) Rescisión del contrato de compraventa por inobservancia de los plazos establecidos en los planes a que se refiere los incisos d) y e) apartado “C” del artículo 11, si los trabajos ya realizados no hubieran superado el 50% de lo planificado. Si hubieran excedido esta cifra, la Provincia podrá – mediando causa justificada – conceder una ampliación del plazo que no superará el 50% del anterior. En todos los casos, la rescisión dispondrá por el órgano y mediante el procedimiento y tendrá las consecuencias indicadas en el artículo 13.

ARTICULO 16.- Producida la rescisión del contrato de compraventa según el artículo anterior, la empresa o sociedad no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna, quedando de propiedad de la Provincia, las inversiones y mejoras realizadas. ARTICULO 17.- En caso de disolución intempestiva de la sociedad, se producirá de pleno derecho la rescisión del contrato de compraventa. En este caso la Provincia licitará nuevamente la tierra adjudicada. Aceptados por el nuevo adjudicatario los compromisos de pago y deducidos los gastos que se originen, se abonará hasta donde alcance, las inversiones y mejoras a quienes acrediten derechos.

ARTICULO 18.- Son aplicables además las causales de rescisión y nulidad de contratos establecidas en la legislación común.

ARTICULO 19.- La falta de pago, salvo caso fortuito o fuerza mayor, en los plazos convenidos producirá un interés punitario equivalente al interés bancario ordinario. La falta de pago de dos anualidades consecutivas, será causal de rescisión del contrato.

ARTICULO 20.- Los adjudicatarios de lotes quedan eximidos del pago de todo impuesto provincial que grave la propiedad raíz, por el término de diez años a contar de la fecha en que entraren en posesión del inmueble.

ARTICULO 21.- La Dirección de Colonización de la Provincia es el organismo competente para intervenir en la aplicación de las disposiciones de esta ley y de las bases de los llamados a licitación. Asimismo es el organismo asesor y de contralor.

ARTICULO 22.- El Poder Ejecutivo, por intermedio de la Dirección de Colonización, se reserva el derecho de explotación de las parcelas que no hayan sido adjudicadas, hasta tanto se realice un nuevo concurso de adjudicación. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 23.- Autorízase al Poder Ejecutivo para disponer el llamado a licitación pública, por la totalidad de las áreas de riego o parte de las mismas, conforme a las condiciones técnicas que cada caso aconseje y ordene los anuncios y demás medidas tendientes a poner en práctica las disposiciones de la presente ley y bases de licitación.

ARTICULO 24.- Derógase toda disposición que se oponga a la presente ley. ARTICULO 25.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.

*** Esta normativa fue impresa desde el Digesto Catamarca - <https://digesto.catamarca.gob.ar> - 20-09-2024 12:38:06

Ministerio de Planificación y Modernización

Secretaría de Modernización del Estado | Dirección Provincial de Sistemas y Simplificación Administrativa