

PUBLICACION ADELANTADA

LEY Nº 3265

PODER EJECUTIVO – DECLARASE DE INTERES PROVINCIAL LA RACIONAL INCORPORACION DE TIERRAS FISCALES AL PROCESO PRODUCTIVO DE LA PROVINCIA

San Fernando del Valle de Catamarca,
18 de Setiembre de 1977.

lpte. M=7142/77.

VISTO :

Lo actuado en el Expte. Nº 7142/77, lo dictaminado por el señor Asesor General de Gobierno y Legislación, y la autorización otorgada por Resolución Nº 1674 del señor Ministro del Interior, en ejercicio de las facultades legislativas conferidas por la Junta Militar en el Art. 1º 1.1. de la Instrucción 1/76,

*El Gobernador de la Provincia
sanciona y promulga con fuerza de*

L E Y :

TITULO 1º

De las tierras fiscales

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES:

ARTICULO 1º – Declárase de interés provincial la racional incorporación de Tierras Fiscales al proceso productivo de la Provincia.

ARTICULO 2º – Se regirá por las disposiciones de la presente Ley las tierras fiscales provinciales, con excepción de las tierras afectadas a destinos y reservas específicas y de aquellas comprendidas en zona de frontera.

ARTICULO 3º – Las Tierras Fiscales que se refiere la presente Ley serán incorporadas al proceso productivo, propendiendo a su privatización y a la expansión de la frontera agropecuaria, mediante los siguientes sistemas:

- 1 – Adjudicación en venta
- 2 – Planes generales y especiales de colonización.

ARTICULO 4º – El proceso de privatización de Tierras Fiscales deberá adecuarse dentro de las siguientes pautas generales:

- a) Fomentar el criterio empresario en las explotaciones agropecuarias, desalentando

do tanto el latifundio como el minifundio;

- b) Posibilitar el acceso a la propiedad de la tierra a hijos de productores agropecuarios, así como la radicación de productores profesionales o técnicos de las ciencias agrarias, o actuales ocupantes, que garanticen una adecuada explotación;
- c) Asegurar la adecuada preservación del ambiente ecológico;
- d) Facilitar la radicación de fábricas y complejos industriales.

ARTICULO 5º — La privatización de las Tierras Fiscales deberá realizarse en forma tal que preserve la unidad económica de producción. A tales efectos se considerará unidad económica de producción a la mínima superficie que asegure la rentabilidad de la explotación, su tecnificación y un adecuado proceso de reinversión que permita una evolución favorable de la empresa.

ARTICULO 6º — La subdivisión de las Tierras Fiscales a que se refiere la presente Ley, será realizada en función de sus respectivos destinos y proporcionada a los mismos, a fin de que las futuras explotaciones que se constituyan resulten capaces de producir en condiciones económicas y de asegurar la prosperidad de la región.

ARTICULO 7º — Toda persona física o jurídica, que desee gozar de los beneficios de la privatización de las Tierras Fiscales a que se refiere el artículo 3º de la presente Ley, deberá someterse a los concursos de adjudicación que —para cada área o zonas que se vayan sometiendo a dichos procesos—, el Poder Ejecutivo decida realizar. La apertura de los mismos será anunciada mediante publicaciones en el Boletín Oficial y diarios de esta provincia, en las que constará la fecha de apertura y clausura de recepción de solicitudes, así como los demás requisitos principales a cumplimentar y datos a consignar en dichas solicitudes.

ARTICULO 8º — Las sociedades anónimas podrán ser adjudicatarias de tierras fiscales, con las limitaciones expresadas en el artículo 53º de la Constitución de la Provincia de Ca-

tamarca.

ARTICULO 9º — No podrán ser adjudicatarias de tierras fiscales:

- a) Los miembros de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial;
- b) Los funcionarios y empleados de la Administración Pública Provincial, Nacional o Municipal, que cumplen funciones inherentes a la categoría de autoridades superiores, ni los funcionarios del organismo de aplicación de la presente Ley;
- c) Los miembros de las Fuerzas Armadas y de Seguridad en actividad;
- d) Los ex—adjudicatarios de tierras fiscales provinciales a los que se les hubiera rescindido la adjudicación por incumplimiento de las condiciones de las mismas;
- e) El cónyuge y los parientes por afinidad o por consanguinidad hasta el segundo grado de la línea colateral de los enumerados en incisos precedentes;
- f) Los concursados declarados en quiebra.

CAPITULO II

DE LAS ADJUDICACIONES EN VENTA

ARTICULO 10º — A los efectos de su participación en los concursos que contempla el artículo 7º, los aspirantes a adjudicaciones en venta deberán postularse en algunas de la siguientes categorías:

- a) Hijos de productores con vocación agropecuaria;
- b) Productores cuyas explotaciones no alcancen a constituir una unidad económica de producción y se scmetan al régimen de reagrupamiento parcelario vigente en la provincia;
- c) Profesionales y técnicos de las ciencias agropecuarias;
- d) Productores agropecuarios que se comprometan a asumir personalmente la dirección de la explotación; o quienes ten-

gan vocación de ser tales;

- e) Personas jurídicas cuyo objeto resulte adecuado a las finalidades de la presente Ley.

Para cada una de las categorías de aspirantes se realizará un concurso independiente en el que se adjudicarán las tierras del área concursada. En caso de igualdad de puntaje resolverá el Poder Ejecutivo.

ARTICULO 11º — Los aspirantes a concursar en las categorías a), b) y c) del artículo precedente serán clasificados por el organismo de aplicación, —o por el Comité de Adjudicación que conforme lo determine la reglamentación, dicho organismo designe— según el orden de mérito que resulte de aplicar los puntajes que establezca el Decreto Reglamentario en función de los siguientes aspectos básicos:

- 1) Antecedentes en la producción agropecuaria;
- 2) Título Profesional, técnico o equivalente;
- 3) Capital de producción;
- 4) Condiciones personales de edad y familia;
- 5) Residencia;
- 6) Condiciones específicas que para cada categoría se establezca.

En cada una de las tres categorías de aspirantes a que se refiere el presente artículo, permanecerán en concurso aquellos que, siguiendo el orden de mérito, alcancen a cubrir el puntaje mínimo que se establezca en la reglamentación.

ARTICULO 12º — Los aspirantes a concursar en la categoría d) del artículo 10º de la presente Ley serán seleccionados para integrar el cupo correspondiente a la misma, según el orden de mayor conveniencia de las ofertas de precio, condiciones de pago, tecnología o plan de inversiones que comprometan en la solicitud, de conformidad con lo que determine la reglamentación.

ARTICULO 13º — Los aspirantes a concurrir en la categoría e) del artículo 10º, deberán reunir las siguientes condiciones:

sar en la categoría e) del artículo 10º, deberán reunir las siguientes condiciones:

- 1) Acreditar que la persona jurídica o sociedad tiene contractualmente un plazo de vigencia de no menos de diez años a contar desde la fecha de adjudicación de las tierras;
- 2) Capacidad económica que se acreditarán en la forma que establezca la reglamentación y las bases de licitación;
- 3) Realizar la explotación de la tierra en forma directa sin intermediarios o arrendatarios;
- 4) Presentar un programa de trabajo de explotación, producción e inversiones, con previsión de los plazos de cada etapa.

ARTICULO 14º — El resultado de cada concurso de adjudicación será publicado y dado a conocer en audiencia pública ante el Escribano de Gobierno, quien dejará constancia del resultado en su protocolo, registrando la nómina de los adjudicatarios en el orden del mérito o de conveniencia de ofertas.

ARTICULO 15º — Cuando los puntajes obtenidos o las ofertas efectuadas por los aspirantes no superaran los mínimos que establezca la reglamentación, la autoridad de aplicación podrá declarar total o parcialmente desierto el concurso de que se trata.

ARTICULO 16º — En caso de igualdad de puntaje entre postulantes pertenecientes a cada una de las categorías previstas en el artículo 10º, para decidir el orden del mérito, se procederá por sorteo a realizarse ante el organismo de aplicación labrándose un acta del mismo.

ARTICULO 17º — La adjudicación de las parcelas en que se subdividan las tierras fiscales será realizada dentro de los treinta días corridos a contar desde la publicación que prescribe el artículo 14º. En dicha oportunidad los que resulten adjudicatarios procederán —por orden de mérito y por sí o por medio de apoderados— a elegir una parcela. Al registrarse en dicho acto el resultado de la elección de parcelas cada adjudicatario será notificado e intimado fehacientemente para

que, dentro del plazo que establece la reglamentación, formalicen el respectivo contrato de adjudicación, de conformidad con el régimen instituido por la presente Ley. Si transcurrido dicho plazo, el adjudicatario no se presentara a formalizar su contrato, se le dará por decaído el derecho que le asistía y por revocada la adjudicación, y la parcela que quede vacante será adjudicada al postulante que siga en el orden de mérito al último adjudicatario.

ARTICULO 18º — El organismo de aplicación podrá verificar, cuantas veces lo estime conveniente la exactitud de los datos suministrados por cada aspirante, los que serán proporcionados en carácter de declaración jurada. Cualquier falsedad u ocultamiento que se descubra en dichas solicitudes será causal suficiente para eliminar del concurso al postulante.

CAPITULO III

DEL PRECIO

ARTICULO 19º — El precio de las parcelas que se destinan a ser adjudicadas será fijado por el organismo de aplicación antes de la apertura de cada concurso y en la publicación que estipula el artículo 7º, se dejará constancia de que los mismos podrán ser actualizados con carácter general, sobre la base de los índices que establezca el organismo de aplicación de acuerdo a las variaciones de los precios de las principales producciones zonales.

ARTICULO 20º — Los adjudicatarios correspondientes a las categorías contempladas por los incisos a) y b) del artículo 10º, abonarán entre el cinco y el diez por ciento del precio de venta al contado, en el acto de suscribirse el contrato de adjudicación y los de las categorías previstas por los incisos c), d) y e) del mismo artículo pagarán no menos del diez por ciento en la misma forma y momento. El saldo del precio será abonado a partir de la fecha que la reglamentación determine, la que también establecerá el número de cuotas en que el mismo será saldado y el interés que devengará. En la determinación de este interés deberá tenerse presente que el saldo del precio podrá ser indexado de conformidad con lo que se establece en el artículo 19º.

ARTICULO 21º — Los adjudicatarios deberán efectuar amortizaciones extraordinarias del saldo del precio, las cuales no podrán ser inferiores al cinco por ciento de la deuda originaria. En tales casos el interés será reducido proporcionalmente en la forma que establezca la reglamentación.

ARTICULO 22º — El organismo de aplicación archivará todos los originales de los actos de adjudicación que se suscriban y comunicará a la Dirección Provincial de Rentas y a la Dirección Provincial de Catastro y Registro de la Propiedad los datos esenciales que contengan los mismos.

CAPITULO IV

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

ARTICULO 23º — En el convenio de adjudicación, los adjudicatarios de parcelas se comprometerán a cumplir durante el plazo que medie desde la firma del convenio hasta la fecha del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, las siguientes obligaciones:

- a) Acatar y cumplir las normas y directivas generales y especiales que imparta el organismo de aplicación.
- b) Efectuar los pagos en los plazos y formas que se establecen en la presente ley y su reglamentación.
- c) Proporcionar al organismo de aplicación todos los datos y la información que este le solicite.
- d) No ceder, transferir ni gravar los derechos emergentes del convenio de adjudicación ni arrendar ni dar en aparecería, medianería ni comodato, el predio adjudicado, salvo expresa autorización del organismo de aplicación.
- e) No realizar obras o trabajos que puedan ser perjudiciales a las actividades de vecinos o terceros.
- f) Participar en los trabajos comunes de bien general para la región, particularmente los que se programe con miras a la conservación de suelos y caminos.
- g) Realizar los trabajos e introducir las mejoras que establezca la reglamentación en forma tal de asegurar una adecuada explotación.

ARTICULO 24º — Otorgada la escritura traslativa del dominio por el Estado, no podrá transferirse el mismo por un plazo de diez años desde la fecha de la escritura aludida.

ARTICULO 25º — La realización de mejoras será alentada mediante el otorgamiento de estímulos impositivos que posibiliten desgravaciones del impuesto inmobiliario y de otros impuestos de jurisdicción provincial que deban pagar los adjudicatarios según lo que establezca la reglamentación, por valor de hasta el ochenta por ciento del monto de dichos impuestos. A tal efecto el Poder Ejecutivo promoverá la modificación de la legislación impositiva correspondiente, la que podrá ser hecha extensiva a predios particulares, castigando con recargos el mantenimiento de tierras ociosas.

ARTICULO 26º — La falta de pago, de dos o más cuotas del saldo de precios o de los intereses, provocarán la mora automática del adjudicatario y la caducidad de los plazos de pago acordados, tornándose exigible la totalidad del saldo pendiente de pago. En tales casos, el organismo de aplicación podrá optar entre exigir el pago del saldo pendiente o rescindir el convenio.

La falta de cumplimiento de cualquiera de las restantes obligaciones enumeradas en el artículo 23º y del artículo 24º o establecidas en la reglamentación en función de esta ley podrán determinar la aplicación de sanciones que establezcan las reglamentaciones o la rescisión de la adjudicación.

CAPITULO V

DERECHOS DE LOS ADJUDICATARIOS

ARTICULO 27º — Mediante la firma del convenio de adjudicación, los adjudicatarios adquirirán los siguientes derechos, durante el plazo que medie desde la fecha del mismo hasta el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio:

- a) A la posesión inmediata y pacífica de la unidad de explotación adjudicada.
- b) A la certificación del organismo de aplicación ante los Bancos Oficiales sobre cumplimiento puntual de las condiciones de adjudicación y otras referencias que pudieran exigir las respectivas

reglamentaciones para el otorgamiento de créditos.

CAPITULO VI

RESCISION DE LOS CONVENIOS

ARTICULO 28º — El organismo de aplicación rescindirá los convenios suscriptos con los adjudicatarios cuando se produjeran las siguientes causales:

- a) Renuncia escrita firmada y ratificada por el adjudicatario ante escribano u organismo de aplicación.
- b) Fallecimiento del adjudicatario, salvo que algunos de los derechos habientes de primer grado reúnan idénticas condiciones que el causante.
- c) Incumplimiento de las obligaciones contraídas por el adjudicatario, de acuerdo al régimen de la presente ley.
- d) Concurso del adjudicatario.

ARTICULO 29º — Rescindido el convenio de adjudicación por las causales contempladas en el artículo anterior, el organismo de aplicación devolverá al ex-adjudicatario o a sus derechos habientes, según el caso, las sumas pagadas hasta la fecha de rescisión con deducción de los intereses abonados y hasta el veinticinco por ciento de aquellos que retendrá en concepto de precios del uso de los bienes que fueron objeto de la adjudicación y la indemnizará el valor que tubieren a esas fechas las mejoras útiles y necesarias incorporadas con autorización previa del organismo de aplicación.

ARTICULO 30º — Rescindido el convenio de adjudicación por las causales contempladas en los incisos c) y d) del artículo 28º; el organismo de aplicación podrá tener hasta el setenta y cinco por ciento de las sumas que en concepto de pago de precios hubiera pagado el ex-adjudicatario más la totalidad de los intereses y el valor de las mejoras en concepto de cláusulas penal y como precio por el uso de los bienes que fueron objeto de convenio.

ARTICULO 31º — No obstante la dispuesta por el artículo 28º inciso b), en caso de fallecimiento del adjudicatario, la adjudicación con sus derechos y obligaciones podrá ser

transferida a los herederos en la forma establecida por el Código Civil y de acuerdo a lo que establezca la reglamentación de la presente ley.

CAPITULO VII

TITULO DE PROPIEDAD

ARTICULO 32º – Cumplida las obligaciones cancelada la deuda o abonada no menos del cincuenta por ciento del precio total del predio y ejecutada la mensura, el adjudicatario obtendrá derecho a título traslativo de dominio.

ARTICULO 33º – Satisfechos los recardos que exige el artículo precedente, el organismo de aplicación certificará tal extremo previo dictamen de su Asesoría Jurídica, y elevará al Poder Ejecutivo las actuaciones para el otorgamiento del título de propiedad respectivo. El Poder Ejecutivo queda facultado para delegar al funcionario de máxima jerarquía del organismo de aplicación el otorgamiento del título de propiedad que deberá ser inscripto en el registro respectivo.

ARTICULO 34º – Sobre el saldo del precio que quedare pendiente de pago al momento de otorgársele el título traslativo de dominio, se constituirá hipoteca de primer grado en favor del Estado Provincial que podrá ser indexada a solicitud del adjudicatario, podrá autorizarse la constitución de una hipoteca ulterior de grado preferente, de conformidad con lo que estipula el segundo párrafo del artículo 3.135 del Código Civil, a favor de instituciones crediticias oficiales, cuyo monto máximo, precisado en la escritura hipotecaria en primer grado, no podrá ser superior al sesenta por ciento de la parte del precio de venta del inmueble que la adjudicataria hubiese abonado al momento que la Provincia le extiende el título traslativo de dominio, incrementando en un cincuenta por ciento de la valuación de todas las mejoras introducidas a esa fecha.

ARTICULO 35º – Una vez otorgado el título de dominio de las parcelas a nombre de los adjudicatarios, no podrán ser subdivididas

cada unidad económica de producción ni acto entre vivos ni "mortis causa" de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2.326 del Código Civil, salvo que, por así exigirlo un tipo de explotación más racional que fuere expresamente autorizado por el Poder Ejecutivo, previo informe favorable del organismo de aplicación y sujeción a las normas legales que en ese momento rijan en materia de subdivisión de tierra rural. La prohibición contenida en el presente artículo deberá ser incluida como cláusula especial en el título traslativo de dominio que se otorgue al adjudicatario, y regirá para todos los sucesores en el dominio sin término de prescripción. El Registro de la Propiedad no inscribirá escritura traslativa de dominio ni huela que violen las disposiciones del presente artículo.

CAPITULO VIII

DE LAS ADJUDICACIONES Y PERMISOS OTORGADOS EN VIRTUD DE LEYES ANTERIORES

ARTICULO 36º – Las adjudicaciones en venta y títulos de propiedad otorgados bajo el régimen de leyes anteriores se regirán por las disposiciones de la presente ley en lo que fuere pertinente, debiendo tomar conocimiento los registros respectivos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 37º – El Poder Ejecutivo designará el organismo de aplicación de la presente ley y le asignará las atribuciones pertinentes.

ARTICULO 38º – Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y Archívese.

Cnl JORGE CARLUCCI
Gobernador de Catamarca

Dr. ALDO CESAR HUGO NIEVA
Ministro de Economía