

Poder Ejecutivo
Tucumán

San Miguel de Tucumán, Diciembre 26 de 2022.-

DECRETO N° 4.462 /9 (MDP)
EXPEDIENTE N° 909/369-ME-2022.-

VISTO, la Ley N° 9.179 y sus modificatorias las Leyes N° 9.591 y N° 9.618; y

CONSIDERANDO:

Que por la Ley N° 9.179 se autorizó al Poder Ejecutivo a llevar a cabo la enajenación por venta y la regularización dominial de determinadas fracciones de los inmuebles en mayor extensión de propiedad del Superior Gobierno de la Provincia;

Que, por su parte, la Ley N° 9.591 modificó la Ley N° 3.778 incorporando como Parque Provincial al Parque Provincial de El Cadillal y también distintos artículos de la Ley N° 9.179, entre ellos designa como nueva Autoridad de Aplicación de la venta de las fracciones de inmuebles al Ministerio de Desarrollo Productivo, cambiando así la designación previa del Ministerio Economía;

Que por su parte la Ley N° 9.618 incorpora como artículo 19 a la Ley N° 9.179 la autorización al Poder Ejecutivo para efectuar las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para su cumplimiento;

Que al modificarse la ley se requiere la nueva reglamentación, por lo que el Director de la Unidad de Coordinación y Gestión del Ministerio de Economía elabora, en conjunto con un equipo interdisciplinario integrado por el Ministerio de Desarrollo Productivo, la Fiscalía de Estado, el Ente Autárquico Tucumán Turismo, el Ente Cultural de Tucumán, la Dirección General de Catastro, la Dirección Provincial del Agua, la Subsecretaría de Regularización Dominial, entre otros un proyecto de decreto, el cual se adjunta de fs. 06/10 y 11/15;


Por ello y atento a Dictamen Fiscal N° 3.454 de fecha 01/12/2022 (fs. 19/21);

EL VICEGOBERNADOR DE LA PROVINCIA
EN EJERCICIO DEL PODER EJECUTIVO

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: Para la venta de las fracciones ubicadas en la superficie enajenable, que se autoriza por medio de la Ley N° 9.179, el oferente deberá observar los siguientes recaudos:

1. Solo se admitirán las ofertas de personas humanas, quedando expresamente excluidas a las personas jurídicas.


Mg. Ing. WALTER FABIAN SORIA
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS



Poder Ejecutivo
Tucumán

//...2Cont. DECRETO N° 4.462 /9 (MDP)

EXPEDIENTE N° 909/369-ME-2022.-

2. Presentar el Certificado de Cumplimiento Fiscal expedido por la Dirección General de Rentas.
3. Acompañar el plano de mensura que individualice el inmueble, confeccionado a su costa, con ajuste a lo dispuesto en la Ley N° 9.179, debidamente inscripto en las dependencias públicas competentes.

Si se tratara de venta por licitación pública se estará a lo dispuesto por el artículo 5°.

4. No estar sancionado o condenado por cuestiones ambientales, ni por delitos contra el Estado.
5. En el supuesto de tener juicio pendiente o concluido con la Provincia de Tucumán, respecto de inmuebles que pueden ser objeto de regularización, como condición previa e ineludible para acceder a la misma, deberá proceder al desistimiento de su acción o allanamiento a la demanda según el tipo de proceso, asumiendo los gastos y costas que ello signifique.

En los casos concluidos con sentencia firme las partes pedirán de común acuerdo la suspensión de los términos procesales, con los alcances establecidos en el artículo 8° inciso 2 de la Ley N° 9.179.


6. Prestar consentimiento expreso a la reglamentación en materia de conservación, protección y mantenimiento del Parque de El Cadillal.
7. No haber adquirido por compra directa o por licitación pública otro inmueble perteneciente al Parque Provincial de El Cadillal.
8. Acompañar la solicitud de acogimiento a la Ley N° 9.179, de acuerdo al modelo que se aprueba como Anexo III.
9. No ser deudor de la Provincia de Tucumán.

ARTICULO 2°: A los efectos de dar cumplimiento con el artículo 3° de la Ley N° 9.179, se aprueba la zonificación de acuerdo al Plano que como Anexo I obra a fs. 06 del Expediente N° 909/369-ME-2022.-

ARTICULO 3°: La Comisión de Tasaciones de la Ley N° 5.006 determinará el valor que será tomado como precio base para la venta por licitación pública y por compra directa, como así también, y por separado, el de las mejoras que existan en el inmueble y su antigüedad, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 5° de la Ley N° 9.179.

En el precio de venta de los inmuebles, se incorporarán los gastos administrativos que incurra la administración para dar cumplimiento a las disposiciones de la ley mencionada.

ARTÍCULO 4°: La solicitud de compra de las fracciones comprendidas en las superficie enajenable que autoriza la Ley N° 9.179 y sus modificatorias, se formulará ante el Ente Autárquico Tucumán Turismo; quien tendrá a su cargo verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos al solicitante, el análisis de las ofertas y la tramitación de


Mg. Ing. WALTER FABIAN SORIA
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS



Poder Ejecutivo
Tucumán

//...3Cont. DECRETO N° 4.462 /9 (MDP)

EXPEDIENTE N° 909/369-ME-2022.-

la venta, pudiendo a tal efecto requerir los informes y la colaboración técnica oportuna y ajustándose en su caso al procedimiento de venta directa o licitación pública, según corresponda.

Procedimiento para la venta por Licitación Pública

ARTICULO 5°: La autorización de venta por Licitación Pública, será instrumentada por Decreto, donde se individualizarán los inmuebles a enajenar, su ubicación, superficie, medidas, linderos y la planimetría respectiva, cuya confección estará a cargo de la Dirección General de Catastro e inscripta en el Registro Inmobiliario. El costo que demanda la misma se incorporará al precio de venta.

ARTICULO 6°: El llamado a Licitación Pública se publicará en el Boletín Oficial, en el Portal Web de la Provincia y en un diario de mayor circulación, por el término de cuatro días hábiles administrativos y, por lo menos, con diez días hábiles administrativos a la antelación de la fecha fijada para la recepción de ofertas.

ARTICULO 7°: Las ofertas deberán ajustarse en su contenido a lo dispuesto por el artículo 12 del Decreto Acuerdo N° 22/1-99 y por el pliego de bases y condiciones, cuyo modelo se aprueba como Anexo II.

Además, el oferente deberá consignar el monto de la inversión; el plazo de ejecución y la calidad de la construcción, cuyo diseño deberá armonizar con el entorno paisajístico. La superficie de los inmuebles a vender deberá armonizar, según las características del terreno, con lo dispuesto por el artículo 5° de la Ley N° 9179. Estos recaudos serán evaluados por la Comisión de Preadjudicación.

Serán presentadas en forma escrita, clara, legible, sin raspaduras, entrelíneas ni enmiendas y las hojas rubricadas por el oferente. Deberán contener el sellado de ley.

Si el proponente actuare por medio de representantes, deberá acompañarse el instrumento que acredite la representación.

ARTICULO 8°: La modalidad del pago del precio será determinada en cada caso por el Ente Autárquico Tucumán Turismo.

ARTICULO 9°: Una vez vencido el plazo de recepción de las ofertas, serán analizadas por la Comisión de Preadjudicación, la que estará constituida por tres miembros, un representante del Ente Autárquico Tucumán Turismo, un representante de la Dirección General de Catastro y un representante del Ministerio de Desarrollo Productivo. Sus decisiones se tomarán por mayoría simple y su dictamen no es vinculante.

Dicha Comisión, emitirá dictamen sobre la admisibilidad de las ofertas más convenientes en orden decreciente y aconsejará su adjudicación. En caso de paridad entre dos o más propuestas, se invitará a éstas a presentar una mejora.


Mg. Ing. WALTER FABIÁN SORIA
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Poder Ejecutivo
Tucumán

//...4Cont. DECRETO N° 4.462 /9 (MDP)

EXPEDIENTE N° 909/369-ME-2022.-

En ningún caso la adjudicación podrá hacerse a favor de una oferta que sea inferior al precio base para la venta. En caso de resultar adjudicatario de dos o más inmuebles, deberá optar por uno de ellos.

ARTICULO 10°: Cumplido el procedimiento indicado, el Ente Autárquico Tucumán Turismo elevará al Poder Ejecutivo el proyecto de acto administrativo de adjudicación, el que una vez emitido será notificado a todos los oferentes.

ARTICULO 11°: Firme el acto de adjudicación, el adquirente procederá a depositar la suma ofrecida, dentro de los diez días hábiles administrativos subsiguientes, en la cuenta que se indique en el llamado a licitación, adjuntando la copia del comprobante de pago. El incumplimiento de lo indicado en el párrafo precedente, como también la falta de pago de dos cuotas convenidas consecutivas provocará la mora automática. En este caso, podrá procederse a la resolución de la adjudicación, pudiendo ser adjudicado el inmueble al oferente que se encuentre en segundo término del listado previsto en el artículo 9°.

ARTICULO 12°: Para el supuesto que no se haya presentado ninguna oferta, el inmueble quedará a disposición de la autoridad de aplicación, quien podrá otorgarle el destino que considere conveniente.

ARTICULO 13°: Una vez cancelado el precio, se otorgará la posesión y se procederá a la confección de la escritura pública traslativa de dominio.

En el supuesto de pago en cuotas, una vez abonada la primera de ellas se otorgará acta de tenencia, hasta la cancelación total.

Los gastos que demanden dichos trámites serán a cargo del interesado.

Procedimiento Venta Directa

ARTÍCULO 14°: La autorización de venta directa de las fracciones comprendidas en la superficie enajenable, se efectuará mediante Decreto, donde se individualizará el inmueble, ubicación, superficie, medidas, linderos, en base a planimetría presentada por el peticionante.

Con carácter previo, se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 1°.

ARTÍCULO 15°: La superficie máxima de los inmuebles a enajenar por venta directa deberá ajustarse a lo dispuesto por la Ley N° 9.179. En caso de excedente, será individualizada en el plano respectivo y deberá ser restituida en forma fehaciente a la Provincia de Tucumán, con renuncia expresa a cualquier tipo de compensación. Este acto es condición previa para poder obtener el título de la fracción que se pretende adquirir. A dichos efectos, la autoridad de aplicación deberá confeccionar un listado de las superficies excedentes con la planimetría pertinente, las cuales serán destinadas a los fines que considere conveniente.



//...5Cont. DECRETO N° 4.462 /9 (MDP)

EXPEDIENTE N° 909/369-ME-2022.-

ARTICULO 16°: Si hubiere conflictos entre personas que invocan ser ocupantes de una misma fracciono parte de la misma, la cuestión debe ser dirimida con carácter previo, ante el Juez competente.

ARTICULO 17°: En lo referido al pago del precio se aplicará lo dispuesto por el artículo 8°.

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 18°: La Autoridad de Aplicación podrá afectar un porcentaje del total de la superficie enajenable no vendida, para la creación de espacios verdes para esparcimiento y uso público.

ARTICULO 19°: El Ente Autárquico Tucumán Turismo podrá emitir las normas complementarias necesarias parar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto Reglamentario en miras a la instrumentación de los procedimientos de licitación pública y venta directa de las fracciones enajenables.

ARTICULO 20°: Facúltase al Ministerio de Desarrollo Productivo a dictar los actos administrativos y emitir las normas complementarias necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 9.179 y en el presente Decreto Reglamentario, y a afectar el personal que a su criterio sea necesario para la conformación de la administración del Parque Provincial de El Cadillal.

ARTICULO 21°: Facúltase a la Secretaría de Estado de Hacienda a efectuar los ajustes presupuestarios necesarios que posibiliten el cumplimiento de lo dispuesto en el presente decreto reglamentario.

ARTICULO 22°: El presente Decreto será refrendado por el Sr. Ministro de Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 23°.- Dese al Registro Oficial de Leyes y Decretos, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.-

Mg. Ing. WALTER FABIÁN SORIA
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

C.P.M. OSVALDO FRANCISCO JALDO
VICE-GOBERNADOR DE TUCUMÁN
EN EJERCICIO DEL PODER EJECUTIVO

//...6Cont. DECRETO N° 4.462 /9 (MDP)

EXPEDIENTE N° 909/369-ME-2022.-

ANEXO II

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Artículo 1°.- OBJETO DE LA LICITACIÓN: Constituye el objeto de la presente Licitación Pública N°la venta de ubicada en la Localidad de El Cadillal, Departamento Taí Viejo, Provincia de Tucumán, identificada con los siguientes padrones catastrales:, en el marco de la Ley N°....., cuyas características se indican en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Artículo 2°: Presentación de las ofertas: Las propuestas se presentarán por duplicado en sobre cerrado con la leyenda que indique: número de la licitación, nombre de la repartición licitante, fecha y hora de apertura. Deberán presentarse hasta la hora fijada para la apertura. No se admitirá plazo extraordinario.

Serán escritas en forma clara, legible, sin raspaduras, ni enmiendas. Los entrelineados deberán estar debidamente salvados. Cada hoja deberá estar suscripta por el oferente. No se permitirán ofertas alternativas o que de cualquier forma impliquen reforma o alteraciones a las condiciones estipuladas en el presente pliego.

Toda documentación que se presente y se adjunte a la propuesta, deberá ser en fotocopias debidamente legibles y su autenticidad certificada por Escribano Público o autoridad judicial o administrativa competente.

La presentación en el acto licitatorio implica la aceptación lisa y llana de este pliego y el de Bases y Condiciones y Particulares, como así también de toda la normativa vinculada al acto licitatorio.

Artículo 3°: Moneda de Cotización: El precio de la oferta será cotizado en pesos argentinos. No se podrá estipular el pago en moneda distinta de la establecida. Las cotizaciones en moneda nacional no podrán referirse, en ningún caso, a la eventual fluctuación de su valor.

Artículo 4°: El monto de la propuesta deberá ser indicado en letras y números. En caso de discrepancia, predominará el valor expresado en letras.

Artículo 5°: Mantenimiento de la Oferta: Los oferentes deberán mantener sus ofertas por un plazo de 45 días hábiles administrativos a partir del día de la apertura del acto licitatorio. Cumplido el mismo deberá comunicarse en forma fehaciente la decisión de no mantener la oferta, caso contrario se interpretará que la oferta sigue vigente.

Artículo 6°: Garantías: Adjunto a las propuestas deberá acompañarse una garantía de mantenimiento de la oferta equivalente al 5% del valor total de la oferta. Aquella deberá constituirse mediante un seguro de caución a favor de la Provincia de Tucumán, intervenido debidamente por la Dirección General de Rentas y aprobado por la


Mg. Ing. WALTER FABIAN SORIA
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Poder Ejecutivo

Tucumán

//...7Cont. DECRETO N° 4.462 /9 (MDP)

EXPEDIENTE N° 909/369-ME-2022.-

Superintendencia de Seguros de la Nación, o por el organismo nacional que lo reemplace. Esta garantía deberá ser ejecutable en la Provincia y sus emisores deberán fijar domicilio en San Miguel de Tucumán, renunciar al fuero federal y someterse a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la capital.

Artículo 7°. Adjunto a la propuesta deberá acompañarse:

- A-. Copia del Documento Nacional de Identidad del oferente y su grupo familiar
- B- Certificado de Antecedentes otorgado por la Policía de Tucumán, en el que conste que no registra delitos dolosos con condena firme.
- C-. Sellado de actuación por cada folio que integre la propuesta y toda la documentación adjunta, presentado de la forma que se encuentre vigente.
- D-Pliego de bases y condiciones con la firma y sello del oferente.

Artículo 8°. Domicilio del Oferente: El oferente deberá fijar a todos los efectos legales domicilio en la ciudad de San Miguel de Tucumán.

Artículo 9°: El Estado no abonará intereses por los depósitos en garantía.

Artículo 10: Los depósitos en garantía serán devueltos a petición de la parte interesada de la siguiente manera:

1. A los proponentes cuyas propuestas no se aceptaren, dentro de los 10 días a partir de la adjudicación definitiva de la licitación por la autoridad competente.
2. Al adjudicatario dentro de los 10 días posteriores al haber cancelado en forma total el precio de venta.

Artículo 11: Serán causal de rechazo liso y llano de la oferta:

- a. Falta total de garantía. Si por el contrario, la garantía ha sido cubierta por lo menos en el 80% de su monto, el oferente deberá completarla dentro de las 72 horas posteriores a la apertura del acto licitatorio, quedando a cargo del interesado el conocimiento del hecho, sin previa notificación.
- b. Cuando existieran enmiendas, interlíneas, testaciones y/o raspaduras que no hallan sido salvadas, sobre cuestiones de fondo y no de forma, quedando estas a interpretación a cargo exclusivo de la repartición licitante.
- c. La falta total del sellado o estampillado fiscal que fija la ley impositiva o insuficiencia del mismo. Sólo será subsanable cuando el pago parcial cubra por lo menos el 50% del monto que correspondiera, en cuyo caso, el oferente deberá completarlo en el plazo de 5 días a partir de su notificación.
- d.- La falta de firma del oferente o de su representante legal en la propuesta económica.

La comisión de preadjudicación evaluará las demás observaciones que consten en el acta de apertura, observará la omisión de cualquier otro requisito necesario para la

Poder Ejecutivo
Tucumán

//...8Cont. DECRETO N° 4.462 /9 (MDP)

EXPEDIENTE N° 909/369-ME-2022.-

presentación de las propuestas, y notificará a los oferentes cuyas ofertas hayan sido observadas para que subsanen las deficiencias en el plazo de 5 días a partir de su notificación. Vencido el plazo, si no se hubiera subsanado la deficiencia, la propuesta será declarada inadmisibile.

Artículo 12: La adjudicación recaerá sobre la oferta más conveniente a los intereses del Estado. No tendrá derecho a indemnización alguna el oferente cuya oferta hubiere sido desestimada. La adjudicación puede tener lugar aunque se hubiese presentado una sola oferta, siempre que la misma sea válida, es decir que se ajuste a los pliegos de bases y condiciones.


Artículo 13: Las adjudicaciones dispuestas por el Poder Ejecutivo, darán derecho a la firma de la escritura traslativa de dominio del inmueble objeto de venta en caso de que el pago haya sido cancelado, y para los casos de pagos en cuotas se procederá a lo establecido en el artículo 12 del presente Decreto Reglamentario. A tales efectos deberá tenerse en consideración lo establecido en el pliego de bases y condiciones particulares en cuanto a la forma de pago.


Artículo 14. PLAZOS: Todos los plazos que se consignan en el presente pliego comprenden días hábiles administrativos.

Artículo 15: Todas las manifestaciones que efectúen los oferentes en sus propuestas tienen el carácter de declaración jurada.

Artículo 16: Todas las situaciones no previstas en este pliego, se regirán supletoriamente por el Pliego Único de Condiciones Generales del Decreto Acuerdo N° 22/1-2009

Artículo 17. JURISDICCIÓN: Toda controversia que pudiera existir entre las partes se someterá a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Miguel de Tucumán con exclusión y renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder.


Mg. Ing. WALTER FABIAN SORIA
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS


CPN OSVALDO FRANCISCO BALDO
GOBERNADOR DE TUCUMÁN
GOBIERNO DEL PODER EJECUTIVO

//...9Cont. DECRETO N° 4.462 /9 (MDP)
EXPEDIENTE N° 909/369-ME-2022.-

ANEXO III

Solicitud de acogimiento Ley N°9.179, sus modificatorias y complementarias

El que suscribe,
Declaro bajo juramento que los datos consignados en el presente formulario son correctos y presto conformidad a la reglamentación del Parque Provincial de El Cadillal en materia de conservación, protección y mantenimiento.

1. Datos personales del solicitante:

Apellido:.....
Nombre(completo).....
Documento de Identidad tipo: DNI-LE-LC-CI-Número:.....
Nacionalidad:.....Ocupación:.....
Estado Civil:.....
Domicilio:.....Barrio:.....
Localidad:.....Departamento:.....
Teléfonos:.....

Mg. Ing. WALTER FABIAN SORIA
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

2. Datos personales del cónyuge/conviviente:

Apellido:.....
Nombre(completo).....
Documento de Identidad tipo: DNI-LE-LC-CI-Número:.....
Nacionalidad:.....Ocupación:.....

3. Datos personales de los convivientes:

Apellido	Nombre	Edad	Tipo y N° Doc.	Vínculo/ parentesco	Ocupación

Observaciones:

.....
.....

Poder Ejecutivo

Tucumán

//...10Cont. DECRETO Nº 4.462 /9 (MDP)

EXPEDIENTE Nº 909/369-ME-2022.-

4. Datos del inmueble.....:

Ubicación

Calle:.....

Barrio:.....Localidad:.....Departamento:.....

Manzana:.....Lote:.....

Nº de Padrón Catastral:.....

Matrícula Registral.....

Medidas perimetrales

Norte:.....Sur:.....Este:.....Oeste:.....

Linderos:

Documentación que adjunta:

5. Datos de la ocupación:

Destino de la ocupación: vivienda - turismo

Forma y fecha de la ocupación:

Superficie ocupada:.....

Superficie que ofrece restituir:

6. Requisitos artículo 1 Decreto Reglamentario nº ...

Certificado de Cumplimiento Fiscal: SI NO

Plano de Mensura: SI NO

Sanción o condena: ambiental SI NO - Administrativa: SI NO

Juicios pendientes con la Provincia: SI NO

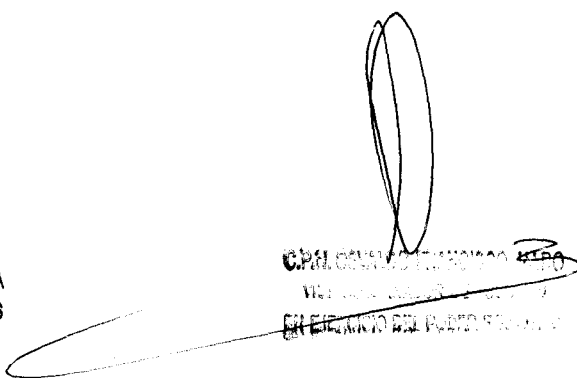
Firma y aclaración:

Recibido por:

Sello y firma

Lugar y fecha:.....


Mg. Ing. WALTER FABIÁN SORIA
MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS


SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN