



## ANEXO N° 1

### PROVINCIA DE CATAMARCA

### CONTRATACIONES DEL ESTADO

### CONCURSO

### PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

**ARTICULO 1º** Llamase a CONCURSO para la adjudicación de parcelas ubicadas en Colonia Huaco, Departamento Andalgalá, Provincia de Catamarca, destinadas a la explotación agropecuaria, conforme se establece y especifica en las Cláusulas del Pliego de Condiciones Particulares, formando en conjunto las Bases y Condiciones de de la presente contratación

**ARTICULO 2º:** Las propuestas presentadas en el presente CONCURSO serán abiertas en el local, día y hora indicados en las Cláusulas Particulares, en presencia de las autoridades correspondientes e interesados que concurren, labrándose Acta que será firmada por los representantes del Estado Provincial y demás asistentes que así lo deseen.

Si el día fijado para el acto de apertura fuera feriado o asueto administrativo, éste tendrá lugar el primer día hábil siguiente a la misma hora.

**ARTICULO 3º:** La formulación de la oferta implica el conocimiento y aceptación de este pliego y de las Cláusula Particulares, y a su sometimiento a todas sus disposiciones y a las del Régimen de Contratación vigente.

**ARTICULO 4º:** El Organismo contratante facilitara a los interesados, para consultar en los horarios habituales de labor, las disposiciones legales que sean pertinentes.

**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA**

**MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y DESARROLLO**  
**SUBSECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA**  
**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE COLONIZACIÓN**

**CONCURSO Nº 01/08**

**COLONIA HUACO –DEPARTAMENTO ANDALGALÁ**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

**ARTICULO 1º:** El presente CONCURSO se regirá por las disposiciones de la Ley de Colonización Nº 4086, su modificatoria Ley Nº 4899, y Decretos Reglamentarios E. (S.A.R.) Nº 1771/84 y E. (S.A.R.) Nº 2127/85, como así también, por la Ley Nº 4938 que establece y regula la Administración Financiera, las Contrataciones, la Administración de los Bienes y los Sistemas de Control del Sector Público Provincial, y por el Reglamento de Contrataciones- Anexo II del Decreto Acuerdo Nº 2175/80 y sus modificatorios, vigente transitoriamente como reglamentario de la citada Ley, en virtud de lo dispuesto por el Decreto Acuerdo Nº 152/98, normativa a la que el postulante, con la sola presentación de su propuesta, implica que conoce, acepta y se somete a ella.

La Dirección Provincial de Colonización será la Autoridad de Aplicación del presente concurso.

**ARTICULO 2º:** A los fines del presente Concurso los términos de contratación siguientes tendrán los significados que a continuación se detallan:

**DIRECCION:** Equivale a Dirección Provincial de Colonización, dependiente del Ministerio de Producción y Desarrollo de la Provincia de Catamarca, sita en Av. Presidente Castillo Nº 320, casa Nº 2, San Fernando del Valle de Catamarca.

**ASPIRANTE:** Es la persona física o jurídica que, habiendo adquirido el Pliego de Bases y Condiciones, formula y presenta su propuesta de conformidad a los requisitos aquí establecidos.

**PREADJUDICATARIO:** Es la persona física o jurídica cuya oferta cumple con los Requisitos de admisibilidad establecidos en el presente Pliego de Condiciones y que, habiendo sido evaluada por la Comité de Selección, resulta conveniente a los intereses del Estado provincial; resultando en consecuencia, posible adjudicatario definitivo de la parcela, de acuerdo a un orden de prioridad establecida a esos fines.

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES:** Es el reglamento formado por Condiciones Generales, que rige la formulación de la oferta, el procedimiento en general y posteriormente se integra en lo que sea compatible al contrato de adjudicación.

**PLIEGO CONDICIONES PARTICULARES:** Es la parte del pliego de bases y condiciones que rige específicamente el presente concurso.

**COMITÉ DE SELECCIÓN:** Es el que tiene la misión de actuar como comisión de preadjudicación, encargándose de evaluar las propuestas presentadas por los aspirantes y realizando una preselección en base a las pautas establecidas en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares.

**PROYECTO PRODUCTIVO:** Es la oferta que deberá presentar el aspirante, consistente en un plan de explotación rentable de acuerdo a la parcela que se pretende y que será evaluado para determinar si el mismo cumple los requisitos de admisibilidad.

**ADJUDICATARIO:** Es la persona física o jurídica a la que, mediante Decreto emanado del Poder Ejecutivo Provincial se le otorgue una o más parcelas a los fines de ejecutar el proyecto productivo presentado, en concordancia con lo establecido en el artículo 17º de la Ley de Colonización Nº 4086 modificada por Ley Nº 4899.

**CONTRATO DE ADJUDICACION:** Es el Contrato celebrado entre la Autoridad de Aplicación y el aspirante u oferente cuya propuesta resulta más conveniente a los intereses del Estado Provincial, de acuerdo al proyecto productivo presentado.

## **INTERPRETACIÓN**

**ARTICULO 3º:** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula anterior, todas las cuestiones que se suscitaren con motivo de éste Concurso, refiérase a la interpretación de las bases, o cualquier otra que pudieran surgir, las resolverá el Comité de Adjudicación y Tratamiento de Casos Especiales en Áreas de Colonización o Susceptibles de Colonización, de conformidad a la normativa vigente.

## **PUBLICIDAD:**

**Artículo 4º:** Los anuncios referidos al llamado a concurso se publicaran por dos (2) días en el Boletín Oficial y por tres (3) días en un diario de amplia circulación en la Provincia y en un (1) diario de circulación Nacional, con una anticipación de sesenta (60) días corridos a la fecha fijada para la apertura de las propuestas, como así también, en otros medios de comunicación masiva (internet, radiales, etc.).

---

**ARTICULO 5º** : La apertura del Presente concurso tendrá lugar en las oficinas de la Dirección Provincial de Colonización, sita en Avda. Presidente Castillo N° 320 casa N° 2 de la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, el día, ....., a las horas....., labrándose el acta correspondiente.

### **ADQUISICIÓN DEL PLIEGO:**

**ARTÍCULO 6º:** Los interesados podrán consultar gratuitamente el pliego en: Dirección Provincial de Colonización, Avda. Presidente Castillo 320, Casa N° 2 o en la Municipalidad de Andalgalá.

Para ser aspirante en el presente Concurso de Proyectos Integrales, deberán adquirirlo, concurriendo a las reparticiones antes mencionadas en los horarios habituales de labor con constancia de depósito, por la suma de PESOS VEINTE (\$ 20,00) en la cuenta corriente del Banco de la Nación Argentina N° 46600869/37.

### **LUGAR Y FECHA DE APERTURA**

**ARTICULO 7º:** En el lugar, día y hora fijados en el Artículo 5º de este pliego, se procederá a abrir las propuestas en presencia de las autoridades que correspondan y de los aspirantes que deseen presenciar el acto. A partir de la hora fijada para el acto de apertura, no se aceptarán bajo ningún concepto otras ofertas ni modificaciones a las presentadas, aún cuando la apertura no se haya iniciado.

Las propuestas serán exhibidas a los aspirantes después de finalizado el acto de apertura y por un lapso de dos (2) días corridos, dentro de los horarios habituales de labor.

Las observaciones o impugnaciones al Acto, que deberán ser debidamente fundadas, solo podrán ser formuladas por los postulantes o representantes debidamente autorizados. Las mismas podrán ser realizadas hasta las trece (13) horas del día hábil siguiente al de finalizado el plazo establecido en el párrafo anterior. Vencido dicho término, no serán admitidas bajo ninguna circunstancia.

El Comité de Selección deberá expedirse respecto de las observaciones o impugnaciones que se formulen, siendo resueltas en definitiva a través del acto administrativo pertinente emanado de autoridad competente.

### **DIMENSIONES, CARACTERÍSTICAS Y PRECIO DE LAS PARCELAS**

**ARTICULO 8º:** La ubicación, dimensiones, características y precio de cada parcela se determinan en el Plan de Colonización que se aprueba y que figura como Anexo II del presente pliego.

## **PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

**ARTÍCULO 9º:** La presentación de la propuesta se admitirá hasta el día y hora fijados para el acto de apertura, bajo sobre cerrado que llevará escrito únicamente en forma legible y clara lo siguiente:

- a) Nombre y domicilio del organismo:  
MINISTERIO DE PRODUCCION Y DESARROLLO  
Dirección Provincial de Colonización  
Avda. Pte. Castillo N° 320 Casa N° 2  
San Fdo. del Valle de Catamarca.
- b) Expediente Letra:....., N°.....
- c) Concurso N°
- d) Fecha y hora de apertura:

**ARTÍCULO 10º:** Todas las ofertas, sin excepción, deberán ser presentadas por duplicado, foliadas y rubricadas por el postulante o su representante autorizado con poderes habitantes al efecto, debidamente certificado por escribano publico.

Si el oferente fuera una persona jurídica, la propuesta deberá ser formulada por el representante legal de la Sociedad o Mandatario con poderes especiales o general de administración debidamente certificado. De tratarse de una firma de otra jurisdicción, tal acreditación se efectuara por instrumento Público Certificado por escribano y legalizado ante el Colegio de Escribano correspondiente. En todos los casos, el certificado o acreditación de la representación que se invoca, deberá adjuntarse a la propuesta. Asimismo, en caso de otorgarse Poder Especial o General de Administración, deberá también acreditar fehacientemente, mediante Contrato constitutivo de la Sociedad, Acta de Asamblea de Socios, publicación de edictos u otro medio, y con los recaudos antes requeridos, la facultad que se invoca para otorgar la misma.

Toda documentación que se presente deberá estar firmada y aclarada la firma. Asimismo, deberá cumplimentar lo dispuesto por el Artículo 27º de la Ley N° 5023 – Ley Impositiva Ejercicio Fiscal 2001, vigente Ejercicio Fiscal 2008, correspondiendo el sellado por fojas por el valor de PESOS CINCUENTA CENTAVOS (\$ 0,50) por cada hoja de actuación que se presenta.

Además, se deberá acompañarse a la propuesta los Pliegos de Bases y Condiciones, y sus Anexos, debidamente firmado en todas sus fojas, con la correspondiente aclaración de la firma.

También deberá incluirse una copia de la propuesta en soporte magnético.

## **PERSONAS QUE PUEDEN SER ASPIRANTES**

**ARTICULO 11º:** Podrán presentar propuestas las personas físicas y las personas jurídicas. No obstante ello, respecto de las Sociedades Anónimas deberá observarse lo establecido por el Artículo 54º de La Constitución de la Provincia de Catamarca.

## **DOCUMENTACIÓN REQUERIDA A PERSONAS FÍSICAS**

**ARTICULO 12º:** Además del proyecto productivo, las personas físicas deberán adjuntar bajo condición de inadmisibilidad de su propuesta, la siguiente documentación:

- 1- Fotocopia de DNI, LC, LE que acredite su identidad y Domicilio.
- 2- Certificado de aptitud psicofísica.
- 3- Certificado de Antecedentes Policiales.
- 4- Denunciar el domicilio real y constituir domicilio especial en la Provincia. Para el caso de que el domicilio denunciado como real no coincida con el que surge del DNI, se deberá adjuntar certificado de domicilio expedido por la autoridad policial.
- 5- Constancia de ANSES y/o AFIP con número de CUIL o CUIT.
- 6- Declaración jurada de no encontrarse comprendido en el Artículo 16º de la Ley de Colonización N° 4086 y su Modificatoria la Ley N° 4899.
- 7- Declaración jurada sometiéndose expresamente a los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Catamarca, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, en las controversias que pudieran suscitarse con motivo de éste Concurso.
- 8- Si la oferta es formulada a través de representante, deberá acompañar los poderes que lo acrediten debidamente certificados y legalizados.
- 9- Pliego de Condiciones Generales, Particulares y su Anexo II, debidamente sellados y firmados por el oferente o su representante autorizado con poder habilitante al efecto, debidamente certificados. De tratarse de una firma de otra jurisdicción, tal acreditación se efectuará por instrumento público certificado por escribano y legalizado ante el colegio de escribanos correspondiente. En todos los casos las acreditaciones de la representación que se invoca, deberán adjuntarse a la propuesta.

Asimismo, y a los fines de ilustrar la situación personal del postulante, las propuestas podrán contener, a modo ejemplificativo, lo siguiente:

- 1- Con el objeto de demostrar la composición del grupo familiar, ya sea esposa/o, hijos, familiares a cargo, se podrá presentar: acta de matrimonio; certificado de convivencia; copia legalizada de la partida de nacimiento de los hijos, etc.
- 2- En el caso de ser hijo de colono: Copia del Decreto de adjudicación, partida de nacimiento del aspirante.
- 3- Copia certificada del título profesional. (secundario, terciario, Universitario etc.)
- 4- Todo otro dato que se considere apropiado para acreditar antecedentes de aptitud y dedicación en la producción agropecuaria, tales como: certificados de capacitación; comprobantes de inscripción en registros productivos; constancia de venta de productos agropecuarios; constancias de solicitudes de créditos y/o subsidios, etc.

- 5- Certificado de cumplimiento fiscal de la Administración General de Rentas y de la Municipalidad de Andalgalá.

## **DOCUMENTACIÓN REQUERIDA A PERSONAS JURÍDICAS**

**ARTICULO 13º:** Además del proyecto productivo las personas jurídicas deberán adjuntar al mismo, bajo condición de inadmisibilidad de su propuesta, la siguiente documentación:

- 1- Copia del Estatuto o Contrato Social; sus modificaciones; documentación probatoria de la conformación de los órganos sociales y de la personería debidamente certificados e inscriptos.
- 2- Constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio o en los que correspondiere; en su caso, deberá adjuntarse la Conformidad Administrativa y/o autorización para funcionar según la figura jurídica correspondiente.
- 3- Constancia de estado de situación regular expedida por el órgano de contralor competente, tal como Inspección de Personas Jurídicas, Dirección de Cooperativas y Mutuales etc., en caso de corresponder.
- 4- Estados Contables correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios económicos cerrados, certificado por profesional en ciencias económicas e intervenidas por el Consejo Profesional respectivo. En el caso de que la vida de la persona jurídica sea inferior al plazo antes señalado, sólo se requerirá la información de acuerdo a los cierres de ejercicios acontecidos.
- 5- Constancia de inscripción en AFIP y AGR y Certificado de Cumplimiento Fiscal de la A.G.R., en los casos que así correspondiere.
- 6- Constitución de domicilio especial en la Provincia de Catamarca.
- 7- Declaración Jurada sometiendo expresamente a los tribunales ordinarios de la Provincia de Catamarca, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, en las controversias que pudieran suscitarse con motivo de éste Concurso.
- 8- Si la oferta es formulada a través de representante, deberá acompañar los poderes que acrediten su personería, debidamente certificados y legalizados.
- 9- Pliego de Condiciones Generales, Particulares y su Anexo II, debidamente sellados y firmados por el oferente o su representante autorizado con poderes habilitante al efecto debidamente certificados. De tratarse de una firma de otra jurisdicción se efectuara por instrumento público certificado por escribano y legalizado ante el colegio de escribanos correspondiente. En todos los casos, las acreditaciones de la representación que se invoca, deberán adjuntarse a la propuesta.

## **PRESENTACIÓN DEL PROYECTO**

**ARTICULO 14º:** El proyecto productivo o propuesta deberán ser técnicamente factible, económicamente viable, y financieramente sustentable.

Deberán contener, como mínimo, la siguiente información:

- 1- Nombre del proyecto
- 2- Descripción sintética del mismo
- 3- Objetivos a corto, mediano y largo plazo
- 4- Aspectos técnicos de la producción
- 5- Análisis de costos y su composición (Fundario, Capital de Explotación, Gastos de Explotación y Capital de Trabajo), detallado en forma anual; proyección de las ventas y costos por el termino de 10 años.
- 6- Canales y vías de comercialización.

**ARTICULO Nº 15:** La Dirección Provincial de Colonización y la Municipalidad de Andalgalá, proporcionarán en los horarios habituales de labor a todo aspirante que lo solicite, la información útil a los fines de que se cumplimente lo requerido en el artículo anterior. Con dicho objeto, se entregará un formulario con un modelo de propuesta y otro en blanco a los fines de que cada aspirante que lo desee lo utilice en la formulación de su propio proyecto.

**ARTICULO Nº 16:** Sin perjuicio de lo estipulado en los Artículos anteriores, la propuesta deberá contener además:

- 1.- Cronograma de inversiones
- 2- Cuadro de Fuentes y Usos de Fondos
- 3.- Flujo de Fondos.
- 4.- Estado de Resultados proyectados
- 5.- Calculo de VAN y TIR del Proyecto u otros indicadores que se consideren pertinentes.
- 6- Discriminación entre Aportes Propios y de Terceros para la ejecución del proyecto, los que deberán acreditarse o demostrar la posibilidad de acceder a créditos.

**ARTÍCULO 17º:** El plazo de mantenimiento de la propuesta no será inferior a ciento veinte (120) días corridos, contados a partir de la Apertura del presente Concurso y deberá especificarse en la oferta. En caso de no especificarse en la misma, se considerará como aceptado el plazo indicado en el presente Artículo.

### **DE LAS GARANTIAS**

**ARTICULO 18º:** Los proponentes que resulten adjudicatarios deberán presentar garantías, las cuales podrán ser tanto personales como reales por el 1% del proyecto. Las garantías deberán constituirse en alguna de las siguientes formas:

- a) En dinero en efectivo, mediante depósito en el Banco de Catamarca con crédito a la cuenta habilitada al efecto.
- b) Con cheque certificado o giro contra una entidad bancaria del lugar donde se realiza la licitación.
- c) En títulos Nacionales, Provinciales o Municipales, aforados a su valor nominal.
- d) Fianza o aval bancario.
- e) Seguro de caución emitido por Compañía autorizada por la Superintendencia de Seguros de la Nación para efectuar tales operaciones debidamente legalizado.
- f) Hipoteca en primer grado sobre inmuebles ubicados en la Provincia de Catamarca, cuya valuación fiscal cubra el monto garantizado.
- g) Afectación de créditos que el proponente o adjudicatario tenga liquidados y al cobro en organismos de la Administración Provincial, a cuyo efecto los interesados deberán presentar a la fecha de la constitución de la garantía la certificación pertinente.
- h) Certificado de ahorro transferibles emitidos por entidades financieras autorizadas por el Banco Central de la Republica Argentina.

### **DE LA PREADJUDICACION**

**ARTÍCULO 19º:** La preadjudicación será realizada por el Comité de Selección que será integrado por las autoridades de los Organismos Provinciales que se establecen en el Artículo 1º del Decreto P. y D. (S.A.G.) Nº 240/05 y por un representante designado por la Municipalidad de Andalgalá.

**ARTÍCULO 20º:** La preadjudicación recaerá en las propuestas que ajustada a las bases de la contratación sean más convenientes a los intereses del Estado, de acuerdo a un orden de prioridad que determinará el comité en base a los siguientes factores:

**1.- Personas Físicas.** Se consideraran los siguientes factores para su evaluación.

**a) Condiciones personales y de familia:**

- 1) Con familia a cargo: 5 puntos.
- 2) Ser productor agropecuario o hijo de productor agropecuario: 5 puntos; 1 punto por año de experiencia demostrada.
- 3) No tener propiedad a su nombre que constituya unidad económica: 5 puntos.

**b) Experiencia Agropecuaria y Proyecto**

- 1) Título profesional o técnico en ciencias agronómicas o afines: 5 puntos.
- 2) Evaluación del proyecto (por la cantidad y calidad de la información contenida en el proyecto a implementar): hasta 35 puntos.
- 3) Experiencia agropecuaria del postulante: hasta 10 puntos.
  - 3.1) 10 puntos; en los cultivos de vid y olivo con sistemas de riego localizado.

3.2) 7 puntos; en otros cultivos con riego localizado.

3.3) 5 puntos; en agricultura sin riego localizado

**c) Residencia**

1) Con domicilio real en el Departamento Andalgalá: 15 puntos.

2) Con domicilio real en los restantes Departamentos de la Provincia de Catamarca: 5 puntos.

3) Con domicilio real en otras provincias: 0 punto.

**d) Medios de explotación**

1).- Se otorgarán siete (7) puntos a aquellos proyectos que propongan la producción de cultivos perennes en un porcentaje no menor al 75% de la superficie implantada.

2).-Provisión de riego presurizado en la totalidad de la tierra por la que concursan: diez (10) puntos

3) Proyectos orientados a la producción orgánica y BPA y BPM: tres (3) puntos

**2) Personas Jurídicas:** los factores que se consideraran para la evaluación de las personas jurídicas serán:

**a).- Forma jurídica del oferente:**

1) Sociedades Civiles, Asociaciones, Fundaciones, Cooperativas, Mutuales que tengan por objeto principal el bien común: 15 puntos.

2) Otras personas jurídicas: 5 puntos.

**b) Experiencia Agropecuaria y Proyecto**

1) Evaluación del proyecto (por la cantidad y calidad de la información contenida en el proyecto a implementar): hasta 35 puntos.

2) Experiencia agropecuaria de las sociedades civiles, personas jurídicas o de sus socios y/o asociados: hasta 10 puntos;

2.1) 10 puntos; en los cultivos de vid y olivo con sistemas de riego localizado.

2.2) 7 puntos; en otros cultivos con riego localizado.

2.3) 5 puntos; en agricultura sin riego localizado

**c) Domicilio**

1) Personas Jurídicas cuya Dirección o Administración principal y efectiva de sus actividades, este situada en el Departamento Andalgalá: 15 puntos.

2) Personas Jurídicas cuya Dirección o Administración principal y efectiva de sus actividades, este situada en los restantes Departamentos de la Provincia de Catamarca: 5 puntos.

3) Personas Jurídicas cuya Dirección o Administración principal y efectiva de sus actividades, este situada en otras provincias: 0 punto.

**d) Medios de explotación**

1) Se otorgarán siete (7) puntos a aquellos proyectos que propongan la producción de cultivos perennes en un porcentaje no menor al 75% de la superficie implantada.

2) Provisión de riego presurizado en la totalidad de la tierra por la que concursan: diez (10) puntos.

3) Proyectos orientados a la producción orgánica y BPA y BPM: hasta tres (3) puntos.

4) Mano de Obra Permanente: hasta cinco (5) puntos; un (1) punto por persona.

Una vez analizados los antecedentes y proyectos, el Comité de Selección se expedirá con la calificación de cada aspirante. Dicha calificación será notificada de acuerdo a lo establecido en el artículo N° 9 de la Resolución Interna SAG N° 68 de fecha 27 de Octubre de 2005 y publicada durante dos (2) días en un diario de circulación masiva en la Provincia. Dentro de los cinco (5) días se recibirán las observaciones e impugnaciones que se estimen pertinentes. Una vez analizado cada aspirante el Comité elevará un orden de mérito al Poder Ejecutivo aconsejando cuales son los postulantes en condiciones de acceder a la adjudicación de las parcelas.

En caso de calificación deficiente, el postulante quedará excluido, esto último se configurará, cuando en virtud de la evaluación realizada, resulte que el proyecto no cumple con los requisitos básicos de ser: técnicamente factible, económicamente viable y financieramente sustentable. El Comité decidirá cuantos postulantes se encuentran en condiciones de ser adjudicatarios de parcelas, aún cuando el número de ellos, sea inferior al de parcelas disponibles.

El Comité establecerá de manera definitiva el orden de mérito de los adjudicatarios. Los seleccionados, serán notificados fehacientemente de la adjudicación en el domicilio especial oportunamente constituido para que en la fecha establecida concurren al acto público de elección de las parcelas, donde elegirá primero el que mejor puntaje hubiera obtenido, y continuando conforme al orden de mérito establecido. La asistencia a dicho acto es obligatoria y personal, o mediante representante o apoderado con poder especial para tal fin.

**ADJUDICACION**

**ARTICULO 21º:** La autoridad facultada para aprobar lo actuado en el presente Concurso y disponer la adjudicación de las parcelas, podrá rechazar todas las propuestas sin que los adjudicatarios tengan derecho a exigir indemnización alguna.

**ARTICULO 22º:** El adjudicatario deberá iniciar las tareas detalladas en su proyecto productivo dentro de los (60) días corridos a partir de la toma de posesión de la parcela adjudicada.

**ARTICULO 23º:** No podrán ser adjudicatarios:

- 1- Los miembros del Poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial.
- 2.- Los funcionarios y empleados de la administración pública nacional, provincial o municipal, salvo renuncia condicionada en caso de adjudicación.
- 3.- Los miembros de las fuerzas armadas y de seguridad en actividad, tanto en el ámbito provincial como nacional.
- 4- Los concursados declarados en quiebra.
- 5.- Los ex adjudicatarios de tierras fiscales provinciales que se les hubiere rescindido la adjudicación por incumplimiento culposo de las condiciones de las mismas.
- 6.- Los directores representantes del sector estatal en las sociedades de economía mixta.
- 7.- Los menores de edad o no emancipados y mayores de setenta (60) años.

#### **CAUSALES DE RECHAZO:**

**ARTÍCULO 24º:** Serán causales de rechazo de la oferta:

- 1- No cumplir con los requisitos de admisibilidad establecidos en los artículos 12, 13 y 14 del presente pliego.-
- 2- Presentación de propuestas condicionadas o que se aparten de las bases de contratación.-
- 3- Presentación de propuestas con raspaduras o enmiendas en partes fundamentales, que hagan a la esencia del contrato y no hayan sido debidamente salvadas.

**ARTICULO 25º:** No serán rechazadas las propuestas que contengan defectos de forma, como ser falta de totalización de la propuesta, errores evidentes de cálculo u otros defectos que no impidan la exacta comparación con las demás propuestas presentadas.

**ARTICULO 26º:** Cualquiera de las causales de rechazo establecidas que pasara inadvertida en el Acto de apertura de las propuestas, podrá surtir efecto durante el estudio de las mismas y hasta la adjudicación.

#### **PRECIO Y FORMA DE PAGO**



**ARTICULO 27º:** El precio de cada parcela se determinará en razón de PESOS DOSCIENTOS VEINTISÉIS CON 05/100 CENTAVOS (\$ 226,05), por cada hectárea, de conformidad a los montos que resultan en el plan de colonización que se aprueba y que figura como Anexo II del presente pliego de acuerdo a la valuación fiscal expedida por la Administración General de Catastro, la que será actualizada al momento de su liquidación o pago.

**ARTICULO 28º:** El precio deberá abonarse en 5 cuotas anuales, a partir de la puesta en producción del proyecto presentado. La tasa de interés será equivalente a la Tasa Anual Pasiva del Banco Nación Argentina aplicable a inversiones en plazos fijos a (treinta) 30 días, sobre saldo. Dicha tasa gozará de una bonificación de tres puntos porcentuales, en caso de pago en término.

La mora en el pago de las cuotas provocará la pérdida de la bonificación de la tasa interés y devengará un interés resarcitorio calculado con la tasa de referencia sin bonificación.

La Autoridad de aplicación podrá asignar plazos especiales según el proyecto productivo.

**ARTICULO 29º:** En caso de pérdida total o parcial de la cosecha de un año, por causas imprevisible ajena al adjudicatario, previa verificación, la autoridad podrá a solicitud de parte disponer la amortización de las cuotas de ese año y que sean abonadas integras o fraccionadas junto con el del año siguiente.

**ARTICULO 30º:** Los adjudicatarios podrán hacer en cualquier momento del año amortizaciones extraordinarias en el precio de venta fijado aplicándose la correspondiente reducción de intereses.

### **OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS**

**ARTICULO 31º:** Los que resulten adjudicatarios, deberán cumplir las siguientes obligaciones, bajo apercibimiento de caducidad:

- 1- Trabajar y explotar la parcela, haciendo de ello su ocupación principal y habitual.
- 2- En el caso de ser personas jurídicas, dirigir de forma directa la explotación, no pudiendo ceder la misma bajo ningún concepto.
- 3- Conformar asociaciones o consorcios destinados al uso común del agua
- 4- Cumplir las normas generales de explotación, que imparta la Autoridad de Aplicación referidas al uso racional de los recursos.
- 5- Mantener la individualidad e integridad de las parcelas.
- 6- No arrendar, ceder o transferir, sea a título gratuito u oneroso, la parcela sin la expresa y previa autorización de la autoridad de aplicación que se otorgará en casos extremos

- 7- Efectuar los pagos de los servicios financieros por la compra de las parcelas en la forma estipulada en los convenios firmados.
- 8- Conservar las mejoras existentes en las parcelas, y abstenerse de realizar obras que puedan resultar perjudiciales para sus vecinos y el medioambiente
- 9- Ceder los espacios para servidumbres públicas que el Estado Provincial y/o Municipal declare de interés, destinadas al mejoramiento de la comunicación y explotación de las parcelas.
- 10- Cumplir con los plazos de ejecución detallados en los cronogramas de trabajo e inversiones.
- 11- Presentar DDJJ semestrales a la Dirección Provincial de Colonización en la forma y plazo que la autoridad de aplicación lo reglamente
- 12- Permitir las visitas de técnicos y funcionarios que la Dirección Provincial de Colonización considere necesarios.
- 13- Respetar las leyes que protegen el medioambiente, especialmente ley 4855/95 de protección a la fauna silvestre, Ley 2480/72 de conservación de los suelos, Decreto HE 3153/64 sobre aprovechamiento forestal de los bosques privados y Decreto E (SAR) 1192/85, sobre desmontes.
- 14- Cumplir las disposiciones de la Ley Provincial de Aguas N° 2577/74
- 15- Realizar a su cargo la infraestructura y sistematización de riego, esto incluye perforación, colocación de bombas, electrificación, etc.
- 16- Mantener el Proyecto en su máxima producción por un periodo de 10 años contados a partir de la adjudicación

Todo incumplimiento de las presentes obligaciones y de las establecidas en la Ley de Colonización N° 4086, su Modificatoria N° 4899, su reglamentación, constituyen infracción y son susceptibles de sanción.

### **DERECHOS DE LOS ADJUDICATARIOS**

**ARTICULO 32º:** Aprobado el Contrato de Adjudicación, el colono adquiere los siguientes derechos:

- 1- Posesión inmediata y pacífica de la parcela adjudicada.
- 2- Asesoramiento técnico permanente y gratuito, referido a:
  - a.- La correcta explotación del predio
  - b.- Racionalización de los cultivos
  - c. Industrialización y comercialización de la producción obtenida
- 3- Estímulos impositivos que posibiliten exenciones del impuesto inmobiliario y otros impuestos de jurisdicción provincial que deban pagar los adjudicatarios según lo establezca la reglamentación.
- 4- Derecho a obtener la escritura traslativa de dominio, de conformidad a lo establecido en el Artículo 30º de la Ley N° 4086 y su modificatoria N° 4899.

- 5.- Acceso a créditos de fomento orientados y supervisados para la adquisición y acondicionamiento de las parcelas, elementos de trabajo, producción y la construcción de viviendas ubicadas en el predio

## **OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE COLONIZACIÓN**

**ARTÍCULO 33º:** Son obligaciones de la Dirección Provincial de Colonización, además de las señaladas en la normativa vigente las siguientes:

- 1- Entregar la posesión de la parcela.
- 2- Otorgar el certificado para escriturar, una vez cumplidas las obligaciones que lo habiliten y lo pongan en condiciones de obtener la escritura traslativa de dominio
- 3- Inspeccionar el cumplimiento de las obligaciones.
- 4- Controlar el cumplimiento del plan de producción presentado en cada una de sus distintas etapas

## **CADUCIDAD DE LA ADJUDICACIÓN**

**ARTÍCULO 34º:** Las adjudicaciones pueden concluir por:

- 1- Incumplimiento de las obligaciones señaladas en el Artículo 31º del presente pliego, atento a la gravedad de la falta cometida.
- 2- Renuncia del adjudicatario
- 3- Mutuo acuerdo entre adjudicatario y Autoridad de Aplicación
- 4- Incumplimiento de las obligaciones, debidamente comprobado
- 5- Abandono culpable de la parcela. Se entenderá que hubo abandono culpable cuando la Autoridad de Aplicación compruebe la falta de explotación racional en un período de seis meses, sin que exista justa causa para ello
- 6- Disolución de la sociedad (para personas jurídicas)
- 7- Fallecimiento del colono
- 8- Incapacidad Física, Absoluta y permanente del colono que le imposibilite la dirección de la explotación del predio.

En todos los casos, la Caducidad implicará la pérdida de las mejoras introducidas en la parcela, la que será considerada como pago por derecho de uso e indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por incumplimiento.

Decretada y notificada la caducidad, la parcela deberá ser restituida dentro del menor plazo posible, de acuerdo a normas o reglamento sobre este tema, libre de ocupantes.

**ARTICULO 35º:** En los incisos 7 y 8 del artículo precedente, las adjudicaciones con derechos y obligaciones podrán ser transferidas a los beneficiarios herederos o sucesores del titular conforme a lo establecido en el código civil.

En ningún caso las parcelas podrán ser subdivididas.

**ARTICULO 36º:** Los adjudicatarios tendrán derecho al título traslativo de dominio de la parcela cuando:

- 1) cumplimiento satisfactorio de las obligaciones previstas en el Art. 31 del presente pliego.
- 2) Amortización del 60% del precio de venta

**ARTICULO 37º:** Por el saldo del precio (En referencia al art. 36 inc. 2) se constituirá hipoteca en primer grado a favor de la Provincia. A solicitud del adjudicatario podrá autorizarse una hipoteca ulterior de grado preferente según lo establece el Art. 3135 del código civil a favor de entidades crediticias oficiales.

**ARTICULO 38º:** Otorgado el título de dominio de la parcela a favor del adjudicatario, la misma no podrá ser subdividida por actos entre vivos ni “mortis causa”, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2326 del Código Civil. Esta prohibición deberá ser incluida como cláusula especial en el título traslativo de dominio sin término de prescripción.

**ARTÍCULO 39º:** el titular del dominio no podrá transferir la propiedad por actos entre vivos, ya sea título gratuito u oneroso, ni arrendar o ceder la explotación del predio bajo ningún concepto hasta cinco (5) años después de haber abonado íntegramente el precio de venta.

Si antes de transcurrido el término establecido en el párrafo anterior, el titular del dominio demostrara fehacientemente su imposibilidad de continuar con la explotación ya sea por incapacidad física o extremos excepcionales que la Autoridad de Aplicación considerara individualmente, ésta podrá autorizar la venta del predio a otra persona que reúna las condiciones y requisitos exigidos por la ley y por las bases de la presente contratación, para ser adjudicatario.

