

Visto

que mediante Ordenanza N° 2563/14 se autorizó el loteo del inmueble ubicado en calle La Rioja, designado catastralmente con el N° 18020034205114000000, designación oficial 342-5140, DOMINIO 15605/1969 y posterior venta a interesados.

Considerando

que, oportunamente se realizó la venta de lotes, lo que permitió al Municipio ejecutar obras de infraestructura básica en el Loteo Solares del Sur, conforme lo previsto en la mencionada ordenanza.

Que la ordenanza 4186/22 autorizó al DEM a la venta, bajo la modalidad de licitación pública, de 6 (seis) terrenos en Loteo Solares del Sur, de los cuales quedaron 2 (dos) sin adjudicación.

Que, ante lo expuesto, el departamento ejecutivo municipal solicita a este Honorable Concejo Deliberante autorización para ampliar el número de lotes para la venta mediante llamado a licitación pública, actualizar valores de base y condiciones de venta fijados por la Ordenanza 4186/22.

Que, se considera oportuno ampliar la cantidad de lotes disponibles para la venta, ya que con esto permitirá al municipio recuperar lo invertido, con fondos genuinos, en las obras ejecutadas en Loteo Solares del Sur.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE GENERAL DEHEZA

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES

SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N° 4653/25

Art. 1°.- AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a licitación Pública para la venta de siete (7) terrenos, ubicados en la manzana 288 y en la manzana 289 del loteo Solares del Sur, tal como se muestran en **ANEXO I**, el cual forma parte de la presente Ordenanza.

Art. 2º.- **APRUEBESE** el pliego de bases y condiciones de la Licitación Pública, que se muestra como **ANEXO II** y forma parte de la presente ordenanza.

Art. 3º.- **AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a determinar el Precio Base de cada lote, debiendo ser oportunamente comunicado al Honorable Concejo Deliberante. Dicha Base se determinará de acuerdo a la cotización de por al menos dos Inmobiliarias de nuestra ciudad.

Art. 4º.- **AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a Licitación Privada para la cotización de la Tasación de los bienes inmuebles que saldrán a la venta. Los posibles oferentes serán:

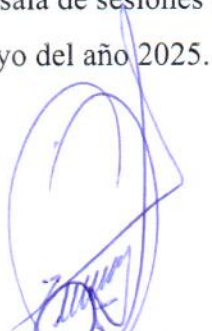
- a) Claro Valentina
- b) Derlindati Mariano
- c) Guendulain Nancy
- d) Morra Franco
- e) Nicolino Laura
- f) Ramonda María Canela
- g) Ruffinatto Gabriel
- h) Segura S.A.
- i) Suarez Julia (Geo bienes Raíces)

Art. 5º.- **AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal para la regulación del proceso Licitatorio, fijando fechas para la apertura de sobres y posterior adjudicación.

Art. 6º.- **DERÓGUESE** toda otra disposición municipal que se oponga a la presente Ordenanza.

Art. 7º.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archivase

Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de General Deheza, a los 12 días del mes de Mayo del año 2025.


Adrián Zalazar

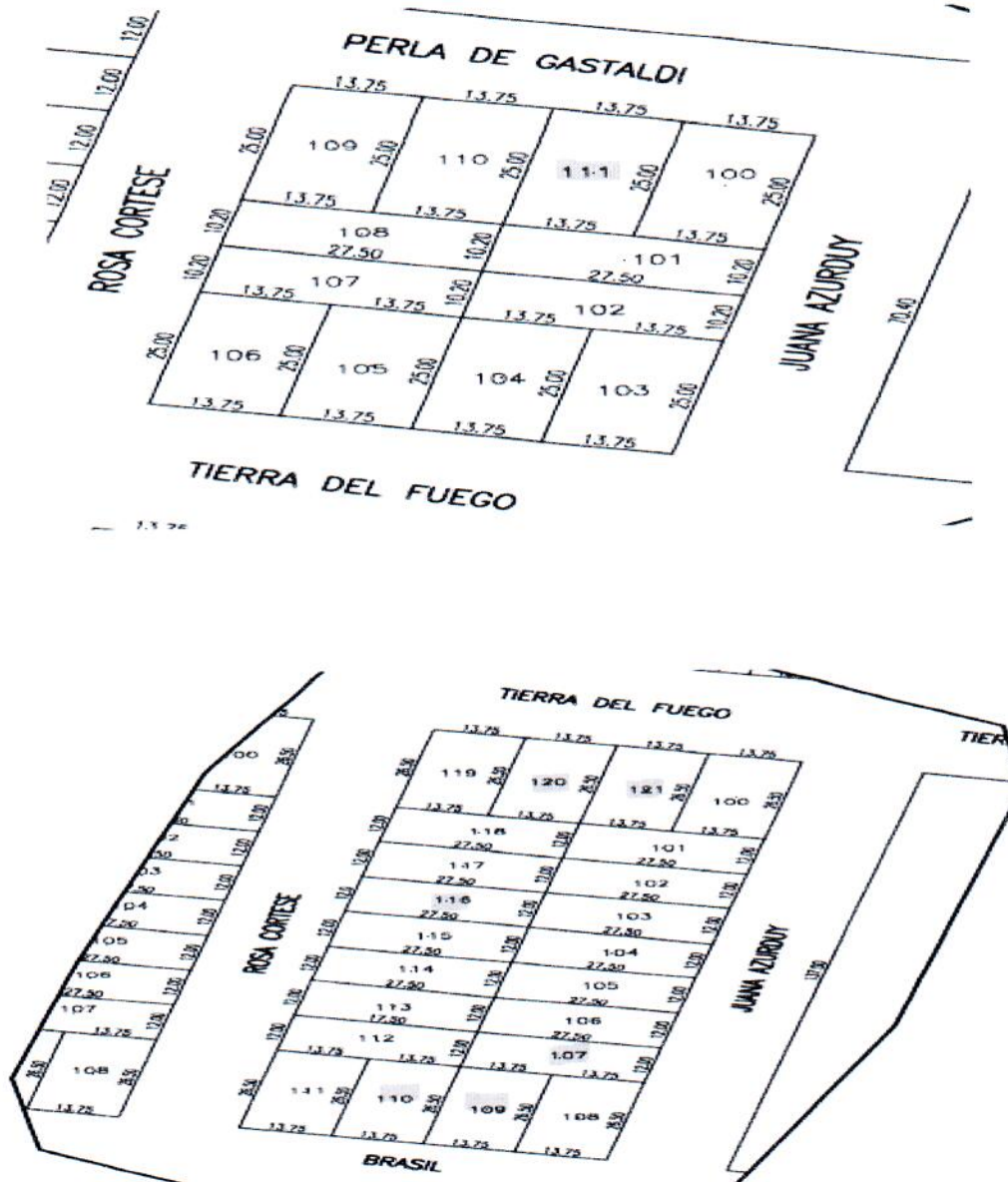



Miguel A. Marengo

Secretario Honorable Concejo Deliberante

Presidente Honorable Concejo Deliberante

ANEXO I. TERRENOS A LICITAR



MZA	LOTE	MTS FRENTE	MTS FONDO	SUPERFICIE
288	111	13.75	25	343.75
289	107	12	27.5	330
	109	13.75	26.5	364.37
	110	13.75	26.5	364.37
	116	12	27.5	330
	120	13.75	26.5	364.37
	121	13.75	26.5	364.37



ANEXO II. PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE LA LICITACION PÚBLICA

ORDENANZA N° 4653 / 2025

OBJETO

ARTICULO 1: La Municipalidad de General Deheza de la Provincia de Córdoba, convoca a Licitación Pública, para la venta de siete (7) lotes ubicados en loteo Solares del Sur.

PRECIO BASE:

ARTICULO 2: El precio base será fijado y modificado por el Departamento Ejecutivo Municipal, de acuerdo a las fluctuaciones del mercado y comunicado oportunamente al Honorable Concejo Deliberante. Dicha Base se determinará de acuerdo a la cotización de por al menos dos Inmobiliarias de nuestra ciudad.

REQUISITOS

ARTICULO 3: podrá presentarse a licitación toda persona física que tenga plena capacidad para asumir derechos y obligaciones, y que no se encuentre sujeta a ningún tipo de inhabilitación y restricción para contratar.

ANUNCIO DE LA LICITACION

ARTICULO 4: El procedimiento y fecha del presente proceso licitatorio, podrá ser anunciado en periódicos de circulación local y/o emisoras radiales locales, en la página web de la Municipalidad y redes sociales (Facebook, Instagram, Twitter).

ADQUISICION Y CONSULTAS DE LAS BASES Y CONDICIONES DE LA LICITACION.

ARTICULO 5: ADQUISICION Y CONSULTAS DE LAS BASES Y CONDICIONES DE LA LICITACION. Para poder formular ofertas, los interesados deberán indefectiblemente adquirir un ejemplar del Pliego de Bases y Condiciones cuyo valor es de PESOS CINCO MIL (\$ 5000,00)- La adquisición del Pliego de Bases y Condiciones y las consultas pertinentes podrán efectuarse en horario administrativo de lunes a viernes en la Municipalidad de General Deheza sita en calle Nuestra Señora de la Asunción 81 desde la fecha de publicación.

LLAMADO A LICITACIÓN

ARTICULO 6: Determinese, que los interesados podrán ofertar por uno o más lotes en pliegos diferentes. Además, la adjudicación no podrá ser superior a dos lotes por oferente. De la totalidad de oferentes, se realizará un listado cuyo orden quedará determinado según los importes ofrecidos.

En el caso que se presenten ofertas iguales que resulten ser las más convenientes económicamente, el Departamento Ejecutivo Municipal, otorgará prioridad a los oferentes con domicilio legal en General Deheza -constatable en DNI- sobre oferentes de otras localidades.

Si la igualdad de condiciones se da entre oferentes de la localidad de General Deheza -constatable en DNI-, se priorizará a aquel oferente que no posea terrenos a su nombre, considerando una reducción de hasta un 5% en la oferta recibida, frente a aquel que tenga propiedades a su nombre.

Si la igualdad de ofertas persiste, se procederá a pedir la mejora de las propuestas económicas a los proponentes que coincidieron en la oferta, priorizándose el pago de contado, excepto que, uno de ellos no posea vivienda y/o terrenos a su nombre.

FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

ARTICULO 7: Las ofertas podrán presentarse hasta el momento que se fije para la apertura de la licitación en sobre cerrado, adjuntando:

Sobre N° 1: contendrá la planilla adjunta en ANEXO I, y la siguiente documentación original, foliada y firmada por el Oferente o Apoderado:

- Fotocopia de Documento Nacional de Identidad.
- En caso de apoderados, copia certificada por escribano o juez, del poder, el que deberá contener facultades suficientes para ofrecer, adquirir inmuebles en nombre y representación del adquirente y suscribir toda la documentación pertinente.
- Recibo de Compra del Pliego de Bases y Condiciones.
- Copia del Pliego de Bases y Condiciones, firmado por el oferente o apoderado.
- Formulario de Oferta firmado por el Oferente o Apoderado, según planilla adjunta en Anexo II.



CONOCIMIENTO, ACEPTACIÓN Y FORMULACIÓN DE LA OFERTA

ARTICULO 8: La formulación de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las bases y condiciones que rigen la licitación y que las acepta de conformidad, lo cual implicará la renuncia previa a cualquier reclamo posterior a la adjudicación basado en el desconocimiento de la presente documentación.

CAUSALES DE DESESTIMACIÓN SUBSANABLES

ARTICULO 9: Cuando proceda la posibilidad de subsanar errores u omisiones se interpretará en todos los casos en el sentido de brindar al Contratante la posibilidad de contar con la mayor cantidad de ofertas válidas posibles y de evitar que, por cuestiones formales intrascendentes, se vea privada de optar por ofertas serias y convenientes desde el punto de vista del precio y la calidad. La subsanación de deficiencias se posibilitará en toda cuestión relacionada con la constatación de datos o información de tipo histórico obrante en bases de datos de organismos públicos, o que no afecten el principio de igualdad de tratamiento para interesados y oferentes. En estos casos la Comisión Evaluadora, por sí o a través del Contratante, en forma previa a la emisión del Dictamen de Evaluación de Ofertas, deberán intimar al Oferente a que subsane los errores u omisiones dentro del término de TRES (3) días. La corrección de errores u omisiones no podrá ser utilizada por el Oferente para alterar la sustancia de la Oferta o para mejorarla o para tomar ventaja respecto de los demás oferentes.

MANTENIMIENTO DE OFERTA:

ARTICULO 10: Los oferentes quedan obligados a mantener sus propuestas durante treinta (30) días a partir de la fecha de apertura de la licitación y la eventual prórroga.

IMPUGNACIONES:

ARTICULO 11: Los oferentes podrán formular impugnaciones en el proceso licitatorio, las que deberán presentarse por escrito y estar debidamente fundadas, en un plazo de 24 HS. contadas a partir de la fecha de apertura de los sobres. Las impugnaciones no tendrán efectos suspensivos del acto impugnado y serán resueltas hasta el momento de la adjudicación

ACTA DE APERTURA

ARTICULO 12: Efectuada la apertura de sobres con las ofertas correspondientes, se procederá a labrar un Acta, la cual deberá contener como mínimo:

- a) Identificación de los oferentes;
- b) Domicilio real y constituido de los oferentes;
- c) Monto de la oferta,
- d) Todo otro dato que los funcionarios intervinientes en el acto consideren que corresponda ser incluido en la misma. El acta será firmada por funcionarios intervinientes, comisión evaluadora y los oferentes presentes que desearan hacerlo.

FORMA DE PAGO

ARTICULO 13: Se acepta como forma de pago una entrega inicial del 50% del valor ofertado al momento de la firma del contrato, y el saldo restante en hasta 3 cuotas mensuales actualizables según la tasa de descuento del Banco de la Provincia de Córdoba vigente al vencimiento del pago de cada cuota. En caso de incumplimiento o renuncia en el pago de cuotas en término, se podrá dejar sin efecto la adjudicación del lote y el importe abonado será devuelto con una reducción del 25%.

ADJUDICACION Y SELECCIÓN DEL LOTE:

ARTICULO 14: El Departamento Ejecutivo Municipal dictará mediante resolución administrativa el orden de prelación considerando lo estipulado en artículo 6 del presente pliego, quedando así establecida la prioridad del oferente para la selección del lote.

La Municipalidad podrá dejar sin efecto, a su solo criterio, la presente convocatoria, hasta el momento de la adjudicación, sin lugar a indemnización alguna a favor de los oferentes.

CONTRATO

ARTÍCULO 15: Efectuada la adjudicación, el oferente deberá, en un plazo de 15 días hábiles suscribir el Boleto de Compraventa con Municipalidad de General Deheza.



POSESION:

ARTICULO 18: La posesión material y efectiva del inmueble será entregada con todo lo plantado, clavado, cercado y adherido al suelo, libre de todo ocupante y/u ocupación, una vez suscripto el boleto de compraventa y cancelado el valor total del lote.

REVOCACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN:

ARTICULO 19: En caso de suscitarse divergencias que impidan la formalización del Boleto de Compraventa, la Municipalidad podrá revocar la adjudicación sin derecho a indemnización para el adjudicatario y en su caso, podrá optar por llamar, sucesivamente, a los oferentes que le sigan en orden de conveniencia, según las ofertas presentadas o convocar a una nueva licitación.

ESCRITURACIÓN

ARTICULO 20: La Escritura Pública Traslativa de Dominio se otorgará a favor del comprador una vez cumplimentado el pago del terreno.

Los gastos y honorarios de la misma correrán por cuenta y cargo del comprador. La Municipalidad de General Deheza firmará la Escritura Pública Traslativa de Dominio en el Edificio Municipal, cualquiera sea el domicilio del escribano actuante.

IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES:

ARTICULO 21: Todos los impuestos, tasas y contribuciones, que se adeudaren a partir de la firma del boleto de compraventa, estarán a cargo exclusivo del adquirente. El impuesto de sellos, en caso de corresponder su aplicación, será a cargo del adquirente. La Municipalidad no será responsable por multas derivadas de la falta de pago o de su pago fuera de término.

TRANSFERENCIA O CESION DE DERECHOS:

ARTÍCULO 22: El adquirente no podrá transferir ni ceder, total o parcialmente los derechos sobre el lote adjudicado, a excepción de que sea efectuado para garantizar la toma de créditos en instituciones financieras o equivalentes.

JURISDICCION - NOTIFICACIONES

ARTICULO 23: Para todas las controversias que pudieran surgir entre las partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de la Justicia Ordinaria de la Ciudad de Río Cuarto. Todas las notificaciones que se efectúen con motivo de la presente convocatoria serán válidas en los domicilios legales constituidos en la localidad de General Deheza, Provincia de Córdoba.

ANEXOS:

ARTICULO 24: Forma parte del presente la siguiente documentación:

ANEXO I: Planilla de datos

ANEXO II: Planilla de oferta y declaración jurada de terrenos.



ANEXO I: DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL INTERESADO

APELLIDO Y NOMBRE
DNI
NUMERO DE TELEFONO
DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO

FIRMA DEL INTERESADO

CHECK LIST

FOTOCOPIA DE DNI	
COPIA CERTIFICADA DEL PODER (EN CASO DE CORRESPONDER)	
RECIBO DE COMPRA DE PLIEGO	
PLIEGO FIRMADO EN TODAS SUS HOJAS	
PLANILLA DE OFERTA	

ANEXO II. PLANILLA OFERTA Y DECLARACION JURADA

OFERTA ECONOMICA PARA ADQUISICION DE UN LOTE EN SOLARES DEL SUR	
VALOR OFERTADO:	\$ _____
LOTE OFERTADO: Mz. _____	Lt. _____
SON PESOS _____	

DATOS FAMILIARES:	
ESTADO CIVIL	☐ SOLTERO ☐ CASADO

DATOS DEL CONYUGE O CONCUBINO, en caso de corresponder:	
APELLIDO _____	
NOMBRE _____	
DNI _____	

¿ POSEE TERRENOS A SU NOMBRE O A NOMBRE DE SU CONYUGE?	
☐ SI	☐ NO

DECLARO MEDIANTE ESTE ACTO, CUMPLIMENTAR LO ESTIPULADO EN ORDENANZA XX/2024.

DECLARACION JURADA

El que suscribe la presente declara bajo juramento que la información expuesta ha sido completada teniendo pleno conocimiento de que cualquier ocultamiento, falsedad o reticencia sobre su verdadero estado faculta al departamento ejecutivo municipal a expedirse por negativo ante la oferta económica presentada.

FIRMA
DEL
OFERENTE



