



ORDENAZA Nº 48/23

VISTO:

La existencia de 9 (nueve) inmuebles titularidad registral de la Comuna, sin relación con el servicio público; y

CONSIDERANDO:

Que se trata de los inmuebles ubicados en la Manzana Nº 6, identificados como; **LOTE "1"**, Superficie 484 mts2; **LOTE "2"**, Superficie 484 mts2; **LOTE "3"**, Superficie 244 mts2; **LOTE "4"**, Superficie 244 mts2; **LOTE "5"**, Superficie 212,50 mts2; **LOTE "6"**, superficie 153 mts2; **LOTE "7"**, superficie 153 mts2; **LOTE "9"**, Superficie 440 mts2 y **LOTE "10"**, Superficie 440 mts2, todos del Plano de mensura y subdivisión de lotes en trámite (croquis que se adjunta), Datos de dominio: Escritura Nº 58 en trámite de inscripción, que actualmente resultan innecesarios dentro de la estructura funcional de la Comuna;

Que paralelamente, existe la necesidad de contar con fondos a los fines de destinarlo a erogaciones vinculadas al servicio público comunal (compra de maquinarias, etc.);

Que así las cosas, resulta pertinente proceder a la venta de los inmuebles;

Que se ha requerido tasación inmobiliaria, tomándose como precio oficial de referencia el 50% de dicho valor, por tratarse de venta destinada a personas con necesidad habitacional insatisfecha, que no ostentan inmuebles de su propiedad;

Que atento los montos involucrados, y lo previsto por el art. 65 de la Ley Nº 2439, la selección del contratista se concretará a través de un proceso de licitación pública, en base a pliegos que se adjuntarán a la presente;

Por todo ello,

LA COMISION COMUNAL DE CARRERAS

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTICULO 1º).- Llámase a Licitación Pública Nº 05/2023, para la venta de los siguientes inmuebles: **LOTE "1"**, Superficie 484 mts2, Manzana Nº 6; **LOTE "2"**, Superficie 484 mts2, Manzana Nº 6; **LOTE "3"**, Superficie 244 mts2, Manzana Nº 6; **LOTE "4"**, Superficie 244 mts2, Manzana Nº 6; **LOTE "5"**, Superficie 212,50 mts2, Manzana Nº 6; **LOTE "6"**, Superficie 153 mts2, Manzana Nº 6; **LOTE "7"**, Superficie 153 mts2, Manzana Nº 6; **LOTE "9"**, Superficie 440 mts2, Manzana Nº 6 y **LOTE Nº "10"**, Superficie 440 mts2, Manzana Nº 6. Todos los lotes forman parte del Plano Nº 256722/2023, plano de subdivisión de lotes en trámite.

Dicho procedimiento deberá contemplar:

- a) Un precio mínimo por lote: **LOTE Nº 1 y LOTE Nº 2** de \$ 1.200.000.- (pesos un millón doscientos mil); **LOTE Nº 3, LOTE Nº 4 y LOTE Nº 5** de \$ 900.000.- (pesos novecientos mil); **LOTE Nº 6 y LOTE Nº 7** de \$ 800.000.- (pesos ochocientos mil); **LOTE Nº 9 y LOTE Nº 10** de \$ 1.000.000.- (pesos un millón).
- b) Se convocará a los interesados por los medios de comunicación local, con un mínimo de anticipación de 20 días.
- c) El precio de referencia será abonado en 6 (seis) cuotas, sin intereses. Los oferentes no podrán ofertar suma menor al precio de referencia; pero podrán ofrecer el pago de un anticipo al contado, circunstancia que deberá tomarse en cuenta para la adjudicación; reduciéndose en tal caso el monto de las cuotas. La entrega de los lotes y su posesión se concretará una vez abonado el 100% del precio. Quienes resultaren adjudicatarios podrán adelantar el pago de las cuotas.

- d) Se excluirá a los oferentes que ya tengan cubierta su necesidad habitacional y/o sean titulares y/o poseedores de un inmueble, y/o sus ascendientes ostenten inmuebles o recursos que le puedan solucionar su necesidad habitacional, conforme surja de los informes socio-ambientales que se confeccionarán al efecto.
- e) Los interesados deberán justificar los ingresos con los que proyectan abonar el precio y construir su vivienda. Además, tener domicilio en Carreras con un mínimo de 2 (dos) años de antigüedad. Queda prohibido la construcción de galpones.
- f) La adjudicación se concretará, en acto público y por ante la Secretaría Administrativa Comunal, al que podrá concurrir cualquier interesado.
- g) La adjudicación recaerá sobre los oferentes que, cumplimentando con lo establecido en el inc. c anterior, ofrezcan mayor precio y mejores condiciones de pago.
- h) Se confeccionará una lista por orden de adjudicación, a los fines de que pueda ser reemplazado cualquier adjudicatario, en caso de renuncia o exclusión por cualquier motivo razonable.

ARTICULO 2º).- Los adjudicatarios de la licitación, y consecuentemente futuros adquirentes de los inmuebles a vender, deberán destinar los respectivos inmuebles a la construcción de su unidad habitacional.- Contarán para ello, con un plazo de 3 (tres) años, contados a partir de la entrega de la posesión; prorrogable por la autoridad comunal en casos justificados.

Dicha obligación se considera esencial, por justificar un precio de venta inferior a los valores del mercado; consecuentemente, en caso de incumplimiento, la Comuna podrá resolver el contrato de compraventa, y demandar la restitución del inmueble, con más los daños y perjuicios, que consistirán como mínimo en el 40% del valor del inmueble al momento de la efectiva restitución al ente comunal en el entendimiento de que se subsidia en dicha proporción.- La eventual restitución de lo abonado, quedará subeditada a la evaluación de los daños y perjuicios ocasionados.

ARTICULO 3º).- Cuando el adquirente haya cumplimentado con la obligación de construcción de su propia vivienda, y de habilitarla con su grupo familiar, podrá requerir a la Comuna que otorgue la escritura traslativa de dominio.- Los gastos y honorarios de escrituración correrán en su totalidad a cargo del suscriptor adjudicatario.- Sin perjuicio de ello, la autoridad comunal realizará las gestiones pertinentes para facilitar el acceso a la escrituración a través de la Escribanía de Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

ARTICULO 4º).- Las ofertas serán recibidas por Mesa de Entradas de la Comuna, hasta el día 10/10/2023 a la hora 10:00 y la hora 11:00 para apertura de ofertas.- Valor del Pliego \$ 1.000.- (pesos un mil).- Facúltase al Presidente Comunal a continuar con el proceso licitatorio, y reglamentar cualquier aspecto del programa no previsto en la presente.

ARTICULO 5º).- Reservase un cupo de 2 (dos) lotes, para ser adjudicado exclusivamente a los agentes de la Comuna de Carreras y beneficiarios del programa de ayuda solidaria.

ARTICULO 6º).- Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

CARRERAS, 18 de Setiembre de 2023-


HECTOR J. DI FULVIO
Secretaría Administrativa




OSCAR A. DE NENNE
PRESIDENTE
COMUNA DE CARRERAS