

**El Concejo Deliberante
de la Ciudad de Las Varillas***Sanciona con Fuerza de*
ORDENANZA:**I.- OBJETO DEL LLAMADO**

Convocase a Licitación Pública con precio base, para la venta de los inmuebles que se relacionan en el Anexo I, y que describen a continuación:

LOTE	MANZ.	SUPERFICIE	MEDIDAS	TITULAR	PRECIO BASE.
Nº08	B	250,00mts.2	10 mts.fte por 25mts.fdo.	Compañía Financiera Universal S.A.	\$1.500
Nº09	B	375,00mts.2	15 mts.fte. por 25mts.fdo.	"	\$1.500
Nº10	B	250,00mts.2	10 mts. fte. por 25 mts.fdo.	"	\$1.500
Nº11	B	350,00mts.2	10mts.fte por 35 mts. fdo.	"	\$1.500
Nº13	B	410,00mts.2	12,83mts.O., 35mts.S., 5,4mts.al E.	"	\$1.500
Nº14	B	249,70mts.2	10mts.fte. por 24,97mts.fdo.	"	\$1.500
Nº15	B	249,70mts.2	10mts.fte. por 24,97mts.fdo.	"	\$1.500
Nº16	B	289,90 mts.2	12,61mts.fte. por 24,97mts.fdo.	"	\$1.500
Nº17	B	241,21mts.2	19,32mts.O. por 31,57mts.N.E.	"	\$1.500
Nº18	B	241,87mts.2	19,35N.E., 25S.E., 31,61O.	"	\$1.500
Nº 19	B	250,00mts.2	10mts.fte. por 25mts.fdo.	"	\$1.500
Nº20	B	250,00mts.2	10mts.fte. por 25mts.fdo.	"	\$1.500
Nº C	40	800,00mts.2	20mts.fte. por 40mts.fdo.	Ana Gribaudo de Meynet	\$2.000
NºD, P.1 12		800,00mts.2	20mts.fte. por 40mts.fdo.	Rosa Casas de Videla	\$2.000

La venta de los precitados inmuebles se realizarán en el estado en que se encuentren con todo lo edificado, clavado y plantado, conforme a las modalidades y condiciones especificadas en el presente pliego.

II.- CONDICIONES

Artículo 1 - Dominio: El dominio de los inmuebles constan inscripto a nombre de las personas que se indican precedentemente, habiendo sido adquiridos por la Municipalidad de Las Varillas mediante subasta pública judicial realizada con fecha 27/03/99, en los procesos judiciales que tramitan por ante el Juzgado con Competencia Múltiple de Las Varillas.-

Artículo 2 - Ocupación: Las ofertas para la adquisición de los inmuebles indicados serán en el presente estado de ocupación de dicho bien. La venta del inmueble se realizarán en el estado de conservación y ocupación en que se encuentre al momento de la suscripción del Boleto de Compraventa. Corresponderá exclusivamente al adquirente como condición de venta el saneamiento dominial, catastral, constructivo, registral o judicial que entienda necesario y/o conveniente, siendo a su cargo todos los gastos que ello demande.

Artículo 3 - Renuncia a la Garantía por Evicción y por Vicios Redhibitorios: Será condición de venta que el adquirente renuncie en forma irrevocable a la garantía de evicción, saneamiento, y por los vicios redhibitorios y ocultos. La presentación de la propuesta implicará la renuncia en tal sentido.

Artículo 4 - Precio: El precio ofertado no podrá ser inferior al precio base que se fija en el capítulo del presente.

Artículo 5 - Condiciones de Pago: El precio ofertado podrá ser abonado de contado, ó en doce (12) cuotas iguales, mensuales y consecutivas como máximo sin interés de financiación.

Artículo 6 - Forma y Lugar de Pago: El adjudicatario deberá realizar el pago en la siguiente forma:

6.1.- El cien por ciento (100%) del precio (compra de contado) o la primer cuota (compra financiada), se efectivizará dentro de los treinta (30) días corridos de adjudicada la licitación y conjuntamente en el momento de la suscripción del boleto de compraventa. El resto de las cuotas vencerán los días diez (10) de los meses subsiguientes al de la suscripción del Boleto de Compraventa.

6.2.- Los pagos se realizarán en efectivo.

6.3.- El lugar de pago será en el domicilio de la Municipalidad de Las Varillas, sito en calle España 51 de Las Varillas.

Artículo 7 - Posesión: La entrega de la posesión del inmueble se efectivizará cuando lo determine el Juzgado de Competencia Múltiple de Las Varillas, y previa cesión judicial de los derechos y acciones que le corresponden a la Municipalidad en su carácter de adquirente mediante subasta y por ante el Juzgado de Competencia Múltiple de Las Varillas.

Artículo 8 - Destino: El inmueble no podrá ser destinado a la construcción de establecimientos industriales, debiendo ajustarse a las normas urbanísticas municipales vigentes.

Artículo 9 - Cesión Judicial: La transferencia de los derechos y acciones, que le corresponden a la Municipalidad sobre el inmueble licitado por su carácter de adquirente en la subasta, a favor del comprador de la licitación, se efectuará por ante el Juzgado de Competencia Múltiple de Las Varillas en el plazo de diez (10) días de


G. ANDINO
SECRETARÍA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE


ERNESTO M. MAINARDI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

En todos los casos de incumplimiento de la parte compradora, la garantía que se encuentre constituida al momento del incumplimiento, quedará definitivamente en poder de la Municipalidad pudiendo ejecutarla.

Artículo 14 - Prorroga de Jurisdicción: Constituye condición del presente pliego que toda controversia que se suscite entre las partes, derivada del trámite licitatorio, de la adjudicación o de la ejecución de las respectivas prestaciones, sea sometida y decidida ante la Justicia Ordinaria de la Quinta Circunscripción de la Provincia de Córdoba, con sede en Las Varillas, salvo que correspondiere la jurisdicción contenciosa administrativa en cuyo caso deberá someterse a la competencia de la Cámara Contencioso Administrativa de San Francisco.

Artículo 15 - Fecha y Lugar de Presentación de las Ofertas: Las ofertas se recepcarán hasta las 10,00 horas del 17/09/99 en la Secretaria de Gobierno de la Municipalidad de Las Varillas, sita en calle España 51 de Las Varillas, y serán abiertas en ése momento en el acto público a realizarse en la Sala de Reuniones del Municipio y presidido por el Secretario de Gobierno Municipal. La publicación se realizará en los medios periodísticos locales, con eximición de publicación en el Boletín Oficial.-

Artículo 16 - Contenido de las Ofertas: Las ofertas deberán contener y cumplimentar los siguientes requisitos:

- 16.1) Los oferentes que participen en esta licitación deberán abonar, como condición esencial para su postulación en la misma, la tasa municipal por licitaciones;
- 16.2) Los interesados en participar de esta licitación deberán presentar sus ofertas en sobres cerrados a los efectos de prevenir la violación de los mismos;
- 16.3) Las ofertas deberán presentarse escritas en idioma castellano y preferentemente a máquina o procesador de textos, con todas sus hojas firmadas por el oferente;
- 16.4) El sobre, que presentarán los oferentes conteniendo los ejemplares de la oferta, no tendrá ninguna inscripción o sello o membrete que permita la identificación del proponente, debiendo limitarse a expresar la licitación a que corresponde la oferta, y el día y la hora de la apertura de sobres;
- 16.5) Se adjuntará un ejemplar del presente pliego, con todas sus hojas y anexos debidamente firmados, junto con la constancia del pago de la tasa municipal, constituyendo dicho pliego la base del contrato, y sirviendo la firma del oferente como conformidad con los términos y renuncia a cualquiera impugnación de los mismos;
- 16.6) El proponente deberá expresar con el carácter de declaración jurada si posee o es propietario de inmueble.
- 16.7) Se cumplirá con la previsión (garantía de mantenimiento de la oferta y garantía de adjudicación) contenida en el artículo decimo octavo.-

Artículo 17 - Rechazo de Ofertas: Las ofertas que no reúnan los requisitos sustanciales previstos en este pliego, serán rechazadas "in limine", al igual que aquellas ofertas que se presenten por sumas inferiores a la base establecida en el artículo cuarto. Asimismo será causal de rechazo la constitución de garantía de oferta

suscripto el Boleto de Compraventa, siendo todos los gastos, honorarios e impuestos que originen por dicha acto a cargo exclusivo del comprador.

Artículo 10 - Imposibilidad de Cesión: Si a la fecha prevista no se pudiera concretar la cesión por causa imputable al "Comprador", el "Vendedor" podrá tener por resuelta la presente venta, en cuyo caso el "Comprador" perderá las sumas abonadas a concepto de daños y perjuicios. Si la cesión no se efectuara por causa imputable al "Vendedor", el "Comprador" podrá resolver el contrato, debiendo el "Vendedor" reintegrar al comprador los importes que hubiere recibido sin interés alguno, ni indexaciones, acrecidos, ni derecho a indemnización de daños y perjuicios de ninguna especie.

Artículo 11 - Tributos: Es condición de esta licitación que los impuestos, tasas y contribuciones que se devenguen a partir de la fecha de la firma del boleto de compraventa, y que correspondan al titular del dominio, sean a cargo del comprador, quedando a cargo de la parte vendedora la deuda que registre el bien en concepto de tales impuestos devengados hasta dicha fecha. El impuesto de sellos, en caso de corresponder su aplicación, será soportado exclusivamente por la parte compradora.

Artículo 12 - Cesión de Derechos: La cesión de derechos y acciones del comprador en favor de un tercero estará sujeta a la previa comunicación del acto al vendedor y a la aprobación de ésta. Toda cesión que se verifique sin aprobación del vendedor será nula y pasible al comprador de las sanciones previstas en el artículo decimo tercero.

Artículo 13 - Incumplimiento: El no cumplimiento de la parte compradora de cualquiera de sus obligaciones resultantes de la presente licitación y del contrato en los plazos fijados, implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En caso de incumplimiento, de la parte compradora, de sus obligaciones resultantes del contrato, la Municipalidad podrá optar por:

- 13.1) exigir el cumplimiento de la o de las prestaciones debidas, con más los daños y perjuicios. A tales fines podrá declarar vencida la totalidad del precio adeudado, caducando los plazos otorgados, y exigir el cobro de la totalidad del precio adeudado (cuotas vencidas y no vencidas), por la vía ejecutiva. En el caso de que la obligación incumplida fuese dineraria, el capital impago devengará desde la mora y hasta su efectivo pago, sin necesidad de interpelación alguna un interés moratorio del dos por ciento (2%) mensual, más un interés punitivo del uno por ciento (1%) mensual, desde que cada suma debió abonarse y hasta su efectivo pago.
- 13.2) resolver sin más trámite la venta, lo que será comunicado a la incumpliente, sin derecho por parte de ésta a ningún reclamo respecto de las sumas que hubiese entregado a la vendedora, las cuales quedarán como indemnización de los daños y perjuicios y con la obligación en su caso para la incumpliente, de restituir de inmediato a la Municipalidad el inmueble, libre de ocupantes y cosas y sin derecho a resarcimiento o indemnización alguna por cualquier trabajo o mejora que hubiese realizado el inmueble vendido.

que resultase satisfactoria a criterio de la Secretaria de Gobierno. Esta decisión será irrecurrible administrativa o judicialmente.

Artículo 18 - Garantía de Mantenimiento de la Oferta y Garantía de Adjudicación:

Dentro del sobre conteniendo la propuesta, el oferente deberá acompañar la garantía de mantenimiento de oferta por un importe igual al Diez por Ciento (10%) del precio de la oferta. La garantía de mantenimiento de oferta no integra el precio y se restituirá de acuerdo a lo dispuesto en el artículo vigesimo quinto. A partir de la notificación de la adjudicación, la garantía de mantenimiento pasará automáticamente a constituir garantía de adjudicación. En este caso el adjudicatario se obliga a mantener la vigencia de la garantía de adjudicación hasta el momento señalado en el artículo vigesimo quinto. Las garantías podrán constituirse en pagarés.

Artículo 19 - Plazo de Mantenimiento de Ofertas: El plazo de mantenimiento de las propuestas será de sesenta (60) días hábiles administrativos computados a partir del día siguiente al de la fecha de apertura, renovándose en forma automática por sucesivos plazos de treinta (30) días hábiles. El desistimiento de la oferta antes del plazo señalado o el incumplimiento de las obligaciones inherentes a la misma, importará o será causal de ejecución de la garantía.

Artículo 20 - Apertura de Sobres: El 17/09/99 de 1999 a las 10,00 horas, en acto público y en presencia de los oferentes que concurren, se procederá a la apertura de los sobres que contengan las ofertas, labrándose el acta correspondiente, la que deberá llevar las firmas de la Secretaría de Gobierno y de la Asesoría Letrada. Ninguna oferta podrá ser desestimada en el acto de apertura. Las que sean observadas se agregarán al expediente para su análisis por el Intendente Municipal.

Artículo 21 - Oferta Unica: Si se constatase la existencia de una sola oferta, ajustada a los requisitos sustanciales previstos por este pliego, el Intendente a su exclusivo criterio podrá proceder a la adjudicación de la oferta, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 22 - Adjudicación: La adjudicación recaerá sobre la oferta que resulte más conveniente, teniendo preferencia por los oferentes que carezcan de inmuebles, y se efectuará excluyentemente por decreto del Intendente, a su exclusivo criterio, dentro de los treinta (30) días hábiles administrativos de realizado el acto de apertura o de resultas las impugnaciones en su caso. El Intendente en ocasión de comunicar la adjudicación, indicará fecha y lugar para la posterior firma del correspondiente boleto de compraventa, el que será suscripto dentro de un plazo de treinta (30) días corridos contados a partir del acto de adjudicación.

Artículo 23 - Normativa Aplicable: La aplicación de las normas que regirán el presente llamado a licitación pública, serán las disposiciones contenidas en el presente pliego de condiciones.

Artículo 24 - Impugnaciones: El plazo de presentación de impugnaciones por parte de los oferentes será de tres (3) días hábiles administrativos contados a partir de la fecha de apertura de los sobres. A los fines de poder efectuar impugnaciones los oferentes deberán depositar junto con la presentación de las mismas, una garantía de impugnación constituida en efectivo equivalente a Pesos Mil (\$1.000). La no constitución del depósito de garantía implicará el automático rechazo de la impugnación. En caso de efectuarse impugnaciones por algún oferente durante el transcurso de los tres (3) días hábiles administrativos antes mencionados, se tomará debida nota y se incorporará al expediente de la presente licitación, siendo la misma considerada y resuelta con anterioridad a la correspondiente adjudicación. Las impugnaciones que se efectúen no producen la suspensión del procedimiento licitatorio. La resolución que adopte el Intendente será definitiva e irrecurable; si prosperara la impugnación la suma abonada, antes indicada, le será devuelta al impugnante sin intereses ni actualizaciones de ningún tipo; si la impugnación fuese rechazada, dicha suma quedará perdida para el impugnante y en beneficio de la Municipalidad.

Artículo 25 - Devolución de Garantías: Se procederá a la devolución a los respectivos oferentes no adjudicatarios de las garantías por éstos entregadas, sin interés ni actualización, siguiendo las pautas dispuestas en el artículo decimo octavo y sin derecho a reclamo de ninguna naturaleza; esta devolución se efectuarán a los treinta (30) días hábiles administrativos contados a partir de la adjudicación. La devolución de la garantía de adjudicación al adjudicatario se realizará dentro de los diez (10) días hábiles administrativos de haberse procedido a la escrituración pertinente.

Artículo 26 - Facultad de Dejar sin Efecto la Licitación: Se establece expresamente que el Intendente se reserva el derecho de dejar sin efecto el presente llamado a Licitación Pública, en cualquier momento y antes de la adjudicación, como así también, rechazar toda o parte de las ofertas, sin que ello genere derecho alguno a favor de los oferentes o adquirentes del pliego.

Artículo 27: Facultese al Intendente a regular las situaciones no previstas en el presente.-

Artículo 28: Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal.-

ORDENANZA N°:58/99

FECHA DE SANCIÓN: 25-08-99

PROMULGADA POR DECRETO N°: 461/99 CON FECHA: 27/08/99


SILVIA G. ANDINO
SECRETARÍA
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS




ERNESTO M. MAINARDI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE