Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LA VENTA DE INMUEBLES

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 471-2024

OBJETO: Venta en ofrecimiento público de inmuebles de propiedad comunal, partida impuesto inmobiliario Nº 08-21-00-064327/0000 - manzana Nº 39, desglosado en cinco (5) lotes, de 41 m de frente por 48,50 m de fondo, según se detalla:

Sobre BV. CORDOBA

LOTE Nº 1……$30.000.000.-

LOTE Nº 2……$30.000.000.-

LOTE Nº 3……$30.000.000.-

Sobre CALLE BELGRANO

LOTE Nº 5……$26.400.000.-

LOTE Nº 7……$26.400.000.-

FECHA Y HORA DE APERTURA DE PROPUESTAS: Dia 8 de julio de 2024, a las 09:00 horas en la sede administrativa de la comuna de Vila ubicada en el Centro Cívico de la localidad.-

CONSULTAS DE PLIEGOS: Sede administración comunal de Vila, ubicada en el Centro Cívico de la localidad y/o en la página web de la Comuna (https://comunadevila.com.ar/).-

LUGAR Y HORA DE ENTREGA DE SOBRES DE PROPUESTAS: Sede administración comunal hasta el día viernes 05 de Julio de 2024 a las 12:30 hs.

Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

CLÁUSULAS GENERALES

ARTICULO 1°: LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA: Llámese a Licitación Pública para la venta de cinco (5) lotes baldíos, de la localidad de Vila, Provincia de Santa Fe, inscriptos en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe, al Tomo 138 I, Folio 1517, Dominio Nº 67837, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, Titular Dominial Comuna de Vila, bajo la Partida Inmobiliaria N° 08-21-00-064327/0000, que se detalla en el objeto, de acuerdo a la Ordenanza Nº 471 - 2024 y al Plano de Mensura y Subdivisión N° 156332, confeccionado por el Agrimensor Román R. Sovrano (I.CO.P.A. Nº 1-0098), aprobado por el Servicio de Catastro e Información Territorial, conforme al cual se individualizan, determina ubicación y medidas de los inmuebles, y que, como ANEXO I, forma parte del presente pliego. Dichos inmuebles debe ser destinados exclusivamente a la construcción de inmuebles para la radicación de fábricas, industrias, talleres, etc., tendientes a desarrollar una actividad comercial.-

ARTICULO 2º: **ADMISIÓN Y APERTURA DE LAS PROPUESTAS**: Las propuestas serán abiertas en el lugar, día y hora indicados en las Cláusulas Particulares, en presencia de las Autoridades correspondientes e interesados que concurran, labrándose un Acta que será firmada por representantes de la Comuna y demás asistentes que así lo deseen. Sólo se tomarán en consideración, las propuestas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada como cierre de la inscripción. Pasada dicha hora, no se admitirán nuevas propuestas. Esta presentación podrá hacerse también por carta sin responsabilidad alguna para la Comuna, por demora o extravío de cualquier origen. No serán tenidas en cuenta aquellas propuestas que lleguen por correo o cualquier otro medio, con posterioridad al día y hora de cierre de recepción de ofertas, aun cuando se justifique con matasellos y otro elemento, haberse despachado a tiempo.

ARTICULO 3º: ACEPTACIÓN DEL PLIEGO: La presentación de Ofertas, implica el conocimiento del Pliego de Bases y Condiciones y la aceptación del mismo, sometiéndose a todas sus disposiciones y a las del Régimen de Contratación vigente.

Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

ARTICULO 4º: **OFERENTE. ACTIVIDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL. PROPUESTAS:** Será PROPONENTE U OFERENTE toda persona física, mayor de 18 (dieciocho) años, y/o persona jurídica que acredite inscripción en el Registro de Industrias y Comercio y demuestre ingresos estables, cumplimentando igualmente todos los requisitos dispuestos en el presente pliego.

Entiéndase por ACTIVIDAD COMERCIAL Y/O INDUSTRIAL la originada en el Registro de Industrias y Comercio.-

Se podrán presentar por parte de cada oferente hasta tres (3) propuestas sobre distintos inmuebles, debiendo para cada una de las propuestas cumplimentar los mismos requisitos. Las mismas serán extendidas por duplicado, aceptándose una por cada inmueble elegido por él o los proponentes.

Se redactarán a máquina y cada foja será foliada, firmada y aclarada por el/los proponente/s.

Serán entregadas en sobre cerrado y personalmente en la sede administrativa de la Comuna, o enviadas por correo por pieza certificada con la anticipación necesaria a la fecha de cierre, caso contrario será desestimada.

No se considerarán las propuestas que contengan enmiendas, interlíneas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma de el/los proponente/s.

No se admitirán propuestas por debajo del valor base. El/los proponente/s puede/n ofrecer variantes a lo requerido en el presente Pliego de Condiciones, siempre que mejore/n las condiciones de lo solicitado detallando ampliamente su ofrecimiento, quedando su aprobación sujeta al posterior estudio y juicio de la Comuna. Esta posibilidad no elimina la obligación del oferente de presentar la cotización de lo que el pliego especifica.

ARTICULO 5º: DOCUMENTACIÓN: Toda la documentación se entregará en sobre debidamente cerrado, prescindiendo de toda otra leyenda o preimpreso, indicando únicamente:

COMUNA DE VILA - CENTRO CIVICO - VILA (SANTA FE)

LLAMADO A LICITACION PÚBLICA Nº 471/2024.-

FECHA DE APERTURA: DIA 8 DE JULIO DE 2024.-

Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

HORA: 09:00 HS.-

LUGAR DE APERTURA: SEDE ADMINISTRATIVA DE LA COMUNA DE VILA.-

ARTICULO 6º: REQUISITOS DE LAS PROPUESTAS: Con cada propuesta se presentará en todos los casos:

a) La garantía a que hace referencia el artículo 7º de las Cláusulas Generales en algunas de las formas establecidas.-

b) Documentación a que hace referencia el artículo 6° de las Cláusulas Particulares, debidamente firmada por el/los proponentes.-

c) Pliego de Condiciones Generales y Particulares debidamente firmados por el/ los proponente/s en cada hoja.

d) Libre deuda Comunal de los proponentes que tributen en la Comuna de Vila y/o de la Comuna o Municipalidad donde residen y/o desarrollen la actividad comercial/industrial.-

e) En el supuesto de que se trate de persona física, fotocopias certificadas de Documentos de Identidad. En el caso de Personas Jurídicas fotocopia certificada del Estatuto y documentación que acredite representación legal.

f) El/los proponente/s deberá/n denunciar, con carácter de Declaración Jurada, su domicilio real y legal, y la aceptación expresa a la Justicia Ordinaria de los Tribunales de la Ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, renunciando a todo otro fuero incluyendo el Federal. Es requisito indispensable, fijar el domicilio legal en la localidad de Vila.

g) Se deberá presentar:

- Los trabajadores en Relación de Dependencia: fotocopias certificadas de los recibos de sueldos de los últimos tres meses.

- Los Trabajadores Autónomos o Monotributistas: Certificado de ingresos personales de los últimos seis meses, expedido por Contador Público Nacional Matriculado, donde conste: A – Ingresos Brutos de la Actividad; B – Gastos y costos incurridos en la actividad en el mismo período; C – Resultado neto del período, pudiendo certificar un promedio mensual. Todo ello concordante con lo declarado en Impuestos Nacionales y Provinciales.

En el caso de que la oferta sea de contado el/los proponentes quedan exceptuados de este requisito.

ARTICULO 7º: GARANTÍA DE LA OFERTA: Con la finalidad de afianzar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, todas las ofertas, deberán ir acompañadas de una Garantía de Mantenimiento de la Oferta, por un monto equivalente al 5% del valor ofrecido por cada inmueble; con una validez no inferior a cuarenta y cinco (45) días posteriores a la fecha de validez de la oferta; la que podrá ser constituida en alguna de las siguientes formas:

a.- Fianza bancaria (o carta de crédito irrevocable emitida por un Banco establecido en Argentina que el Licitante haya verificado previamente que es aceptable para el Comprador).

b.- Póliza de seguro de caución emitida por una aseguradora aceptada por la Superintendencia de Seguros de la República Argentina.

c.- Depósito en la Cuenta Bancaria Nº 5205213/07 del Nuevo Banco de Santa Fe S.A., Sucursal Rafaela, CBU Nº 3300520915200005213076; o en Cuenta Bancaria Nº 5471014145 del Banco de la Nación Argentina, Sucursal Vila, CBU 0110547620054710141452 o en efectivo en la sede comunal. Esta Garantía no devengará intereses.

d.- Cheque certificado, giro o transferencia bancaria a la orden de la Comuna. El cheque será depositado indefectiblemente en la cuenta de la Comuna.

Las garantías correspondientes a las ofertas que no sean aceptadas serán canceladas o devueltas tan pronto como sea posible y, a más tardar, treinta (30) días después de la expiración del plazo de validez de la oferta fijado por el Comprador.

ARTICULO 8º: DEVOLUCION DE LA GARANTÍA. GARANTÍA DE LA ADJUDICACIÓN: La Garantía de oferta no podrá ser devuelta antes del plazo fijado en el artículo 3º de las Cláusulas Particulares del Pliego de Bases y Condiciones. Vencido este plazo cada proponente podrá solicitar su devolución implicando ello el retiro de la Oferta. Para el caso de resultar adjudicatario el/los Proponente/s, la Garantía se elevará al 10% del valor del lote elegido como fianza del cumplimiento total del

contrato, debiendo cumplimentarlo dentro de los ocho días hábiles de la adjudicación definitiva.-

ARTICULO 9º: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: El Plazo de Mantenimiento de Oferta, será el indicado en las Cláusulas Particulares. Vencido dicho plazo, las Ofertas se considerarán válidas en tanto no se manifieste expresamente lo contrario.-

ARTICULO 10º: RECHAZO DE LAS OFERTAS: Serán rechazadas las Ofertas en los siguientes casos:

a) En el Acto de Apertura de los sobres:

1.- Por falta de firma en la oferta o documentación que debe acompañarse.-

2.- Por falta total o parcial de la garantía de oferta.-

b) Durante el estudio de las ofertas:

1.- Cuando la Oferta se aparte de lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.-

2.- Cuando las Ofertas Originales sean inferiores a los montos establecidos en el artículo 7º, de las Cláusulas Particulares.-

3.- Incumplimiento total o parcial, de los requisitos del artículo 6º de las Cláusulas Particulares.-

Cualquiera de las causales de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura de los sobres, podrá ser considerada durante el estudio de la oferta.-

ARTICULO 11º: PREADJUDICACION: Las propuestas serán analizadas por la Comisión Comunal, y seleccionaran aquellas que resultaren más ventajosas a los intereses de la Comuna.

ARTICULO 12º: PROPUESTAS SIMILARES. ELECCIÓN: En caso de propuestas similares e igualmente satisfactorias la Comisión Comunal de Vila podrá otorgar preferencia a el/los proponentes que tenga/n domicilio real y efectivo en la localidad.-

De no ocurrir lo previsto en el párrafo anterior, se solicitará a el/los proponente/s, que por escrito y dentro del término común que al efecto se les fije, formule/n una mejora de las propuestas. Las nuevas propuestas que en su consecuencia se presenten, serán

abiertas en la misma forma prevista para el acto de apertura de las ofertas. El silencio de el/los proponente/s invitado/s a mejorar, se entenderá como que mantiene/n su oferta. De subsistir el empate, se procederá al sorteo público de las ofertas empatadas. Para ello se deberá fijar día, hora y lugar del sorteo público y notificarse por medio fehaciente a los proponentes llamados a desempatar. El sorteo se realizará en presencia de los interesados, si asistieran, y se labrará el Acta correspondiente.

ARTICULO 13º: IMPUGNACIONES. ADJUDICACION: Los interesados en plantear impugnaciones, podrán acceder a un ejemplar de las ofertas que se pondrá a disposición en la sede administrativa de la Comuna de Vila. Las impugnaciones deberán presentarse en Mesa de Entradas de la Comuna de Vila debiendo ser realizadas por escrito, redactadas a máquina, con los datos completos del reclamante, acompañadas de toda la documentación y del ofrecimiento de la prueba que las justifique dentro del plazo de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la última publicación que se realizará para informar la apertura del Registro de Impugnaciones, que se realizará por tres días en el Boletín Oficial y en los diarios de mayor circulación de la zona. Las que no cumplan con estos requisitos, no serán tenidas en cuenta, salvo criterio en contrario de la Comisión Comunal de Vila

Vencido dicho plazo, no se podrán formular impugnaciones. La impugnación presentada respecto de una preadjudicación, no afectará ni suspenderá el trámite de las restantes que se efectúen en el mismo ofrecimiento público.

La Comuna podrá sancionar a el/los proponente/s, cuyas impugnaciones u observaciones fueren notoriamente infundadas, meramente dilatorias u obstructivas del proceso licitatorio, incluso con la pérdida de la garantía de oferta.-

Las observaciones o impugnaciones que se presenten serán resueltas, por la Comisión Comunal en un término de cinco (5) días hábiles, sin traslado a el/los proponente/s impugnado/s u observado/s. Dicha decisión será irrecurrible.-

A cada uno de los proponentes solamente se podrá adjudicar un (1) inmueble. En el caso de que dicho proponente resulte el mejor oferente para más de un inmueble, deberá optar por uno de ellos. En tal caso, los inmuebles que no resulten electos serán adjudicados a la segunda mejor oferta, a cuyos fines se solicitará a el/los proponente/s,

que por escrito y dentro del término común que al efecto se les fije, formule/n la elección correspondiente. Ante el silencio de el/los proponente/s a realizar la elección se procederá al sorteo público entre ellos. Para ello se deberá fijar día, hora y lugar del sorteo público y notificarse por medio fehaciente. El sorteo se realizará en presencia de los interesados, si asistieran, y se labrará el Acta correspondiente.

La Adjudicación definitiva se realizará mediante Resolución suscripta por el Presidente y Tesorero de la Comuna de Vila, en un plazo de 45 (cuarenta y cinco) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura de las propuestas, la que será notificada en forma fehaciente en el domicilio real y/o legal fijado por el/los proponentes.

ARTICULO 14º: FIRMA DEL CONTRATO y CADUCIDAD: Una vez dictada la Resolución de Adjudicación, el que resulte adjudicatario, contará con el plazo de diez (10) días hábiles desde su notificación, para presentarse a firmar el contrato, con cláusula de Pacto Comisorio, conforme el modelo que integra el presente pliego de Bases y Condiciones como Anexo II (Contrato de Compraventa).-

El plazo indicado, comenzará a correr a partir del día siguiente de la recepción de la notificación de la Resolución de Adjudicación. Vencido dicho plazo, sin que el adjudicatario diera cumplimiento a la obligación precedente, se declarará la caducidad de la adjudicación, con pérdida de la garantía, quedando la Comuna habilitada de inmediato a llamar a nuevo ofrecimiento público.

La Comuna, en su carácter de tomador y beneficiario, quedará autorizada a contratar en su beneficio un seguro de vida e incapacidad a nombre de el/los adjudicatario/s, en la entidad aseguradora autorizada que disponga, por una suma equivalente al saldo de la deuda derivada de la adjudicación en venta. El/los adjudicatario/s tendrá/n a su cargo el pago del precio de la cobertura de vida, que se integrará a las cuotas respectivas de pago del precio del lote adjudicado.-

ARTICULO 15º: TRANSFERIBILIDAD: Toda transferencia de dominio a realizarse, deberá contar con la aprobación de la Comuna, no pudiendo cambiarse el destino industrial de los mismos.-

Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

ARTICULO 16º: CASOS NO PREVISTOS: En todos los casos no previstos en este Pliego de Bases y Condiciones, como asimismo, las sanciones por incumplimiento de las Ofertas y Plazos del contrato, se establecerán por el Régimen de Contrataciones, reglamentaciones pertinentes de la Comuna, y cuando corresponda, por los principios Generales del Derecho Administrativo.-

ARTICULO 17º: RESOLUCION DEL CONTRATO: La Comuna de Vila tendrá derecho a dejar sin efecto la adjudicación, y declarar la rescisión del contrato, sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial, con pérdida de la garantía, pérdida de todos los gastos que hubiere realizado para dar cumplimiento al pliego por parte del adjudicatario, y de todo el dinero que hubiere abonado a la Comuna por cualquier concepto referido a este Ofrecimiento Público y sin derecho por parte de el/los adjudicatario/s a reclamo alguno; quedando habilitada la Comuna a llamar a nuevo ofrecimiento público, en los siguientes casos:

a) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del adjudicatario;

b) La contravención de prohibiciones establecidas;

c) Cuando el adjudicatario no se ajuste al uso propuesto y aceptado;

e) Ante la falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas o alternadas;

f) Cuando se constate la transferencia o cesión a favor de terceros, sea total o parcial., sin autorización expresa de la Comuna.-

ARTÍCULO 18º: CONSTRUCCIÓN: El adjudicatario podrá iniciar construcción aun cuando no hubiere abonado el total del precio fijado para la venta e iniciado los trámites para obtener la escritura traslativa de dominio. En caso de que por alguna de las causas de recisión del contrato de compraventa, o de que el adquiriente perdiera los derechos del inmueble, lo clavado y plantado o mejoras, también pasaran al estado comunal.-

ARTICULO 19º: INADMISIBILIDAD PARA OFERTAR: En ningún caso serán admitidas las propuestas de:

a) los usurpadores y ocupantes de tierras fiscales sin autorización comunal;

b) quienes registren deudas con el estado comunal por cualquier concepto.

Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

ARTICULO 20º: PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES. ACLARACIONES:

Los interesados que hubieran adquirido el Pliego de Bases y Condiciones, podrán requerir aclaraciones por escrito durante el llamado a Ofrecimiento Público, y hasta el décimo (10°) día hábil anterior inclusive, a la fecha fijada para el cierre del plazo de la presentación de las propuestas.-

La Comuna podrá a su vez hacer aclaraciones de oficio, las que serán notificadas a los grupos familiares proponentes y tenidas como integrantes de los Pliegos.

Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 471/2024

CLAUSULAS PARTICULARES

ARTICULO 1º: OBJETO DEL LLAMADO: Venta en ofrecimiento público de inmuebles de propiedad comunal, partida impuesto inmobiliario Nº 08-21-00-064327/0000 - manzana Nº 39, desglosado en cinco (5) lotes, de 41 m de frente por 48,50 m de fondo, según se detalla:

Sobre BV. CORDOBA: LOTE Nº 1, 2 y 3

Sobre CALLE BELGRANO: LOTE Nº 5 y 7

Ubicados de la localidad de Vila, Provincia de Santa Fe, inscriptos en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe, al Tomo 138 I, Folio 1517, Dominio Nº 67837, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, Titular Dominial Comuna de Vila, bajo la Partida Inmobiliaria N° 08-21-00-064327/0000, que se detalla en el objeto, de acuerdo a la Ordenanza Nº 471 - 2024 y al Plano de Mensura y Subdivisión N° 156332, confeccionado por el Agrimensor Román R. Sovrano (I.CO.P.A. Nº 1-0098), aprobado por el Servicio de Catastro e Información Territorial, conforme al cual se individualizan, determina ubicación y medidas de los inmuebles, y que, como ANEXO I, forma parte del presente pliego. Dichos inmuebles debe ser destinados exclusivamente a la construcción de inmuebles para la radicación de fábricas, industrias, talleres, etc., tendientes a desarrollar una actividad comercial.-

ARTICULO 2º: **UNICO DESTINO**: El/los Adjudicatario/s recibirá/n el inmueble libre de ocupantes y deberá/n dar, como único destino del mismo, la radicación de fábricas, industrias, talleres, etc.; tendientes a desarrollar una actividad comercial.-

ARTICULO 3º: PLAZO: Fíjese el Plazo de Mantenimiento de la Oferta en cuarenta y cinco (45) días hábiles a partir de la fecha de apertura del Ofrecimiento, objeto del presente Pliego.-

ARTICULO 4º: ADMISION DE LAS PROPUESTAS: Solo revestirán el carácter de oferta válida las que se ajusten a las disposiciones de este Pliego. No obstante, la Comuna podrá solicitar la subsanación de los vicios que considere formales, verificados

los mismos, en el plazo perentorio de cinco (5) días hábiles y/o requerir información complementaria a los proponentes, la que deberá ser evacuada en el plazo que se determine, en ambos casos bajo apercibimiento de inadmisión de la oferta.-

ARTICULO 5º: GARANTÍA: El/los Proponente/s deberá/n adjuntar a la propuesta, la Garantía de Oferta por el monto establecido por el Artículo 7º de las Cláusulas Generales del presente Pliego.-

ARTICULO 6º: FORMA DE PRESENTACION DE LAS OFERTAS: Las ofertas deberán presentarse de acuerdo a lo previsto por los Arts. 4º, 5º y 6º de las Condiciones Generales, debiendo además contener:

1.- Acreditación de mayoría de edad de el/los proponente/s, sus datos personales mediante la presentación de fotocopia del documento nacional de identidad debidamente certificadas por escribano público, autoridad expedidora o Juzgado Comunal. En el supuesto de tratarse de una persona jurídica fotocopia certificada del Estatuto y documentación que acredite representación legal.

2.- Constitución de domicilio legal mediante nota firmada por el/los proponentes, con firma certificada por autoridad competente, donde serán válidas todas las notificaciones que se realicen; y acreditación de domicilio real.

3.- Declaración Jurada de aceptación de la Justicia Ordinaria de los Tribunales de la ciudad de Rafaela, renunciando expresamente a cualquier fuero, incluyendo el Federal.-

4.- Garantía de la oferta en las formas previstas.-

5.- Ejemplar del pliego de condiciones adquirido y su documentación complementaria, con firma y aclaración de el/los proponente/s en todas sus fojas.

6.- Constancia de Libre de Deuda comunal y/o Municipal por todo concepto.-

7.- La oferta en la forma establecida y la forma de pago por la que opte el/los proponente/s.

8.- Declaración Jurada del conocimiento del inmueble, objeto del ofrecimiento público.-

ARTÍCULO 7º: VALOR BASE. OFERTA MÍNIMA. OFERTA MÁXIMA: Fíjese como **valor base**:

Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

INMUEBLE	VALOR BASE
SOBRE BV. CORDOBA:	
LOTE Nº 1…….	$30.000.000.-
LOTE Nº 2……..…	$30.000.000.-
LOTE Nº 3…….	$30.000.000.-
SOBRE CALLE BELGRANO	
LOTE Nº 5…….	$26.400.000.-
LOTE Nº 7……	$26.400.000.-

Oferta mínima: No se admitirán propuestas por debajo del valor base.
Oferta máxima: El/los proponente/s puede/n ofrecer variantes a lo requerido en el presente Pliego de Condiciones, siempre que mejore/n las condiciones de lo solicitado, detallando ampliamente su ofrecimiento, quedando su aprobación sujeta al posterior estudio y juicio de la Comuna. Esta posibilidad no elimina la obligación del oferente de presentar la cotización de lo que el pliego especifica.

ARTICULO 8º: APERTURA DEL OFRECIMIENTO: El Acto de Apertura del Ofrecimiento Público se llevará a cabo en la sede Administrativa de la Comuna, sita en el Centro Cívico de la localidad de Vila, el día 8 de Julio de 2024, a las 09:00 horas.

ARTICULO 9º: FORMAS DE PAGO: El/Los proponentes podrán optar por:
1.- Pago en cuotas: Con anticipo a la firma del contrato del cincuenta por ciento (50%) del monto ofertado, y el saldo hasta en seis (6) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, que se determinarán aplicando al saldo del valor del inmueble, una tasa de interés del seis por ciento (6 %) mensual directo. Los pagos deberán realizarse en la Comuna de Vila, en pesos, en cheque a nombre de la Comuna de Vila, o mediante depósito bancario en la Cuenta Corriente Nº 5205213/07 del Nuevo Banco de Santa Fe S. A., Sucursal Rafaela, CBU 3300520915200005213076 o Cuenta Corriente Nº

5471014145 del Banco de la Nación Argentina, Suc. Vila, CBU 0110547620105471014145 2.-

2.- Pago de contado: Debiéndose abonar el cincuenta por ciento (50%) del total a la firma del boleto de Compraventa, en la Comuna de Vila, en pesos, en cheque a nombre de la Comuna de Vila o mediante depósito bancario en la Cuenta Corriente Nº 5205213/07 del Nuevo Banco de Santa Fe S.A., Sucursal Rafaela, CBU 3300 520915200005213076 o Cuenta Corriente Nº 5471014145 del Banco de la Nación Argentina, Suc. Vila, CBU 0110547620054710141452, y el cincuenta por ciento (50%) restante contra firma de la respectiva Escritura Traslativa de Dominio, pago que se efectuará por ante el Escribano interviniente quien deberá proceder al depósito de la suma correspondiente en una de las Cuentas Corrientes indicadas precedentemente.

ARTICULO 10º: TASAS E IMPUESTOS COMUNALES: A partir de la firma del contrato, el/los Adjudicatario/s deberá/n hacerse cargo de todas las tasas e impuestos comunales que le correspondan como Adjudicatario de las Parcelas, sometiéndose a las disposiciones Comunales vigentes respecto de la limpieza y cuidado de lotes.

ARTICULO 11º: TITULARIDAD DEFINITIVA: El/los adjudicatarios, estará/n habilitado/s para iniciar los trámites para obtener la escritura traslativa de dominio, sólo cuando hubiere/n abonado, en el caso del pago en cuotas, el total del precio fijado para la venta; y en el caso del pago de contado, dentro de los quince (15) días de formalización del boleto de compraventa, en cumplimiento del articulado del correspondiente pliego, emitido por La Comuna de Vila.

Todos los gastos de escrituración, inscripción en el Registro de la Propiedad, derechos de sellado y cualquier otra erogación derivada de dicho trámite, serán a cargo de el/los adjudicatario/s, quien/es tendrá/n a su cargo el impulso y/o ejecución de las diligencias correspondientes.

En todos los casos, el Escribano interviniente será designado por la Comuna.

Una vez cumplidos, por el/los adjudicatario/s, todos los trámites necesarios para la escrituración, la Comuna contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para otorgar la Escritura Traslativa de Dominio.-

Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

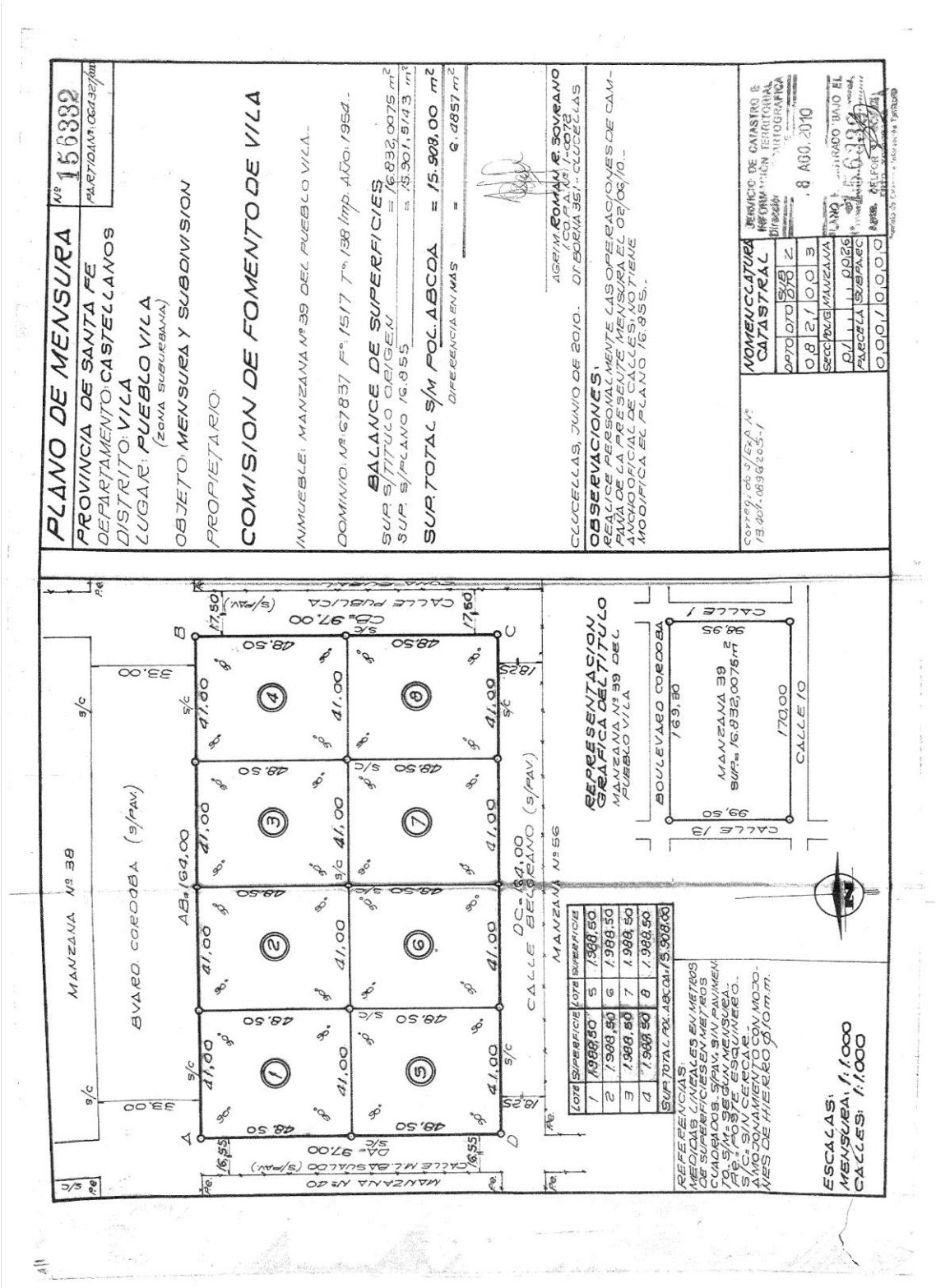
ARTICULO 12º: TRANSFERIBILIDAD: Toda transferencia de dominio a realizarse, deberá contar con la aprobación de la Comuna, no pudiendo cambiarse el destino industrial de los mismos.-

ARTICULO 13º: NORMATIVA URBANISTICA: La construcción y mejoras a realizar deberá ajustarse a lo establecido en la Ordenanza Comunal Nº 172/2011, sus modificatorias y el Código Civil y Comercial de la Nación.-

ARTICULO 14º: INFRAESTRUCTURA: La Comuna entregará las parcelas con abovedamientos de calles, zanjeo, nivelación para desagües y alcantarillas, arbolado público, alumbrado público, red de energía eléctrica – baja tensión domiciliaria, y en el caso de no estar finalizadas las tareas, la factibilidad de servicios, queda sujeta a lo que disponga el concesionario de los servicios respectivos.-

Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

ANEXO I



Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

ANEXO II

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA (PAGO CONTADO)

En la localidad de Vila, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, entre ....., D.N.I. ..... y ....., D.N.I. ....., Presidente y Secretario Administrativo de la COMUNA DE VILA, con domicilio legal en ..... de esta localidad, en adelante llamado LA COMUNA, por una parte, y....., D.N.I ....., con domicilio legal en ....., en adelante EL ADJUDICATARIO, por la otra, convienen en celebrar el siguiente Contrato de Compra-Venta, sujeto a las siguientes Cláusulas y Condiciones:

PRIMERA: LA COMUNA vende a EL ADJUDICATARIO y este adquiere con las modalidades y especificaciones detalladas en el Pliego de Bases y Condiciones que integran la Licitación Pública Nº ....., que forma parte del presente Contrato, un inmueble de su propiedad, individualizado como ..... de esta localidad.----------

SEGUNDA: Se fija como precio de la presente operación la suma de Pesos …… ($.....), que es abonado por EL ADJUDICATARIO de la siguiente forma: ……., en un todo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9º de las Cláusulas Particulares de la Licitación Pública Nº ..... ----------

TERCERA: EL ADJUDICATARIO presta su consentimiento para la contratación por parte de LA COMUNA, en su carácter de tomador y beneficiario, de un seguro de vida e incapacidad y de incendio y/o destrucción sobre el inmueble a nombre de EL ADJUDICATARIO, en la entidad aseguradora autorizada que disponga, por una suma equivalente al saldo de la deuda derivada de la adjudicación en venta. El adjudicatario tendrá a su cargo el pago del precio de las coberturas, que se integrarán a las cuotas respectivas, de pago del precio del lote adjudicado. A tal fin, EL ADJUDICATARIO autoriza a LA COMUNA y a la entidad aseguradora que esta elija, a llevar a cabo los actos necesarios y se obliga a cumplir con los actos personales que se requieran para dicha contratación y sus renovaciones.----------

CUARTA: En este acto LA COMUNA otorga la posesión del inmueble enajenado a EL ADJUDICATARIO, recibiendo este/os de conformidad, comprometiéndose al fiel

cumplimiento de lo dispuesto en las Cláusulas Generales y Particulares del llamado a Licitación Pública Nº ..... ----------

QUINTA: El incumplimiento por parte de EL ADJUDICATARIO, de cualquiera de las obligaciones dispuestas en las Cláusulas Generales y Particulares del presente llamado a Licitación Pública o en el presente contrato, producirá la resolución automática del presente, sin necesidad de interpelación previa y con la simple comunicación a el incumpliente, de la voluntad rescisoria de la Comuna.----------

SEXTA: EL ADJUDICATARIO no podrá/n transferir total o parcialmente el presente Contrato de Compra-Venta, siendo nula y de ningún valor la transferencia o cesión de derechos y acciones a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por el presente por el término de diez (10) años de obtenida la Escritura Traslativa de Dominio a su nombre.----------

SEPTIMA: La Escritura Traslativa de Dominio del bien enajenado se otorgará una vez abonado el precio total y comprobado el fiel cumplimiento del Pliego, ante Escribano Público, siendo los gastos y honorarios que demande la misma a cargo exclusivo de EL ADJUDICATARIO.----------

OCTAVA: A partir de la fecha de suscripción del presente Contrato EL ADJUDICATARIO abonará los tributos, impuestos y tasas Municipales que correspondan en el Ejido Comunal.----------

NOVENA: Para todos los efectos legales emergentes del presente Contrato las partes constituyen domicilio especial, LA COMUNA, en ....., y EL ADJUDICATARIO en calle..... ambos de esta localidad, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se practiquen, sometiéndose ambas partes a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, y renunciando a cualquier otro Fuero o Jurisdicción que pudiera corresponderle, inclusive el Federal.----------

En prueba de conformidad y en cuatro (4) ejemplares de igual tenor y a un sólo efecto, firman las partes del presente en la localidad de Vila, Provincia de Santa Fe, a los .....días del mes de .....del año 2.024.----------

Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA (PAGO EN CUOTAS)

En la localidad de Vila, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, entre ..... D.N.I. ..... y ..... D.N.I. ....., Presidente y Secretario Administrativo de la COMUNA DE VILA, con domicilio legal en ..... de esta localidad, en adelante llamado LA COMUNA, por una parte y ..... D.N.I ....., con domicilio legal en ....., adelante EL ADJUDICATARIO, por la otra parte, convienen en celebrar el siguiente Contrato de Compraventa, sujeto a las siguientes Cláusulas y Condiciones:

PRIMERA: LA COMUNA vende a EL ADJUDICATARIO y este adquiere con las modalidades y especificaciones detalladas en el Pliego de Bases y Condiciones que integran la Licitación Pública Nº ....., que forma parte del presente Contrato, un inmueble de su propiedad, individualizado como ..... de esta localidad.----------

SEGUNDA: Se fija como precio de la presente operación la suma de Pesos ..... ($…..), que es abonado por EL ADJUDICATARIO de la siguiente forma: ……., en un todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 9º. de las Cláusulas Particulares de la Licitación Pública Nº .....----------

TERCERA: EL ADJUDICATARIO presta/n su consentimiento para la contratación por parte de LA COMUNA, en su carácter de tomador y beneficiario, de un seguro de vida e incapacidad y de incendio y/o destrucción sobre el inmueble a nombre de EL ADJUDICATARIO, en la entidad aseguradora autorizada que disponga, por una suma equivalente al saldo de la deuda derivada de la adjudicación en venta. El adjudicatario tendrá a su cargo el pago del precio de las coberturas, que se integrarán a las cuotas respectivas, de pago del precio del lote adjudicado. A tal fin, EL ADJUDICATARIO autoriza a LA COMUNA y a la entidad aseguradora que esta elija, a llevar a cabo los actos necesarios y se obliga a cumplir con los actos personales que se requieran para dicha contratación y sus renovaciones.----------

CUARTA: En este acto LA COMUNA otorga la posesión del inmueble enajenado a EL ADJUDICATARIO, recibiendo este de conformidad, comprometiéndose al fiel cumplimiento de lo dispuesto en las Cláusulas Generales y Particulares del llamado a Licitación Pública Nº ……. ----------

Comuna de Vila.
Dep. Castellanos –Santa Fe
Tel: 03492-493011-493018.
comunavila@gmail.com

QUINTA: El incumplimiento por parte de el/los adjudicatarios, de cualquiera de las obligaciones dispuestas en las Cláusulas Generales y Particulares del presente llamado a Licitación Pública o en el presente contrato, y la falta de pago de tres cuotas consecutivas o alternadas, producirá la resolución automática del contrato, la que surtirá efectos desde que la Comuna notifique a el incumpliente su voluntad de resolver, sin necesidad de interpelación previa.----------

SEXTA: EL ADJUDICATARIO no podrá/n transferir total o parcialmente el presente Contrato de Compra-Venta, siendo nula y de ningún valor la transferencia o cesión a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por el presente.----------

SEPTIMA: La escritura traslativa de dominio del bien enajenado se otorgará una vez abonado el precio total y comprobado el fiel cumplimiento del Pliego, ante Escribano Público, siendo los gastos y honorarios que demande la misma a cargo exclusivo de EL ADJUDICATARIO ----------

OCTAVA: A partir de la fecha de suscripción del presente Contrato EL ADJUDICATARIO abonará los tributos, impuestos y tasas comunales que correspondan en el Ejido Comunal.----------

NOVENA: Para todos los efectos legales emergentes del presente Contrato las partes constituyen domicilio especial, LA COMUNA, en ....., y EL ADJUDICATARIO en calle ..... ambos de esta localidad, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se practiquen, sometiéndose ambas partes a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, y renunciando a cualquier otro Fuero o Jurisdicción que pudiera corresponderle, inclusive el Federal.----------

En prueba de conformidad y en cuatro (4) ejemplares de igual tenor y a un sólo efecto, firman las partes del presente en la localidad de Vila, provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de .....del año 2.024.----------