

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 5890

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

- Art. 1º) **AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal, a vender en forma directa inmuebles que integran el dominio privado de esta Municipalidad, con notificación durante todo el proceso a la Comisión Municipal de la Vivienda. La venta se hará conforme lo establecido en esta ordenanza.
- Art. 2º) El valor de venta del inmueble se determinará, en cada caso, en virtud de una pericia que se realice al efecto por personal idóneo de la Secretaría de Infraestructura y Servicios de la Municipalidad de San Francisco, más tres (3) cotizaciones de inmobiliarias de plaza debidamente inscriptas como corredores inmobiliarios.
- Art. 3º) El precio que surgirá del terreno responderá al proceso continuo de mejoramiento de oferta, según pliego general de condiciones que forma parte integrante de la presente como Anexo.
- Art. 4º) El Departamento Ejecutivo Municipal convocará a los vecinos interesados a realizar ofertas por los inmuebles que determine, fijando el día, hora y lugar en que tendrá lugar el acto de apertura de las mismas. Las ofertas se realizarán en sobre cerrado que será suscripto por el oferente y el funcionario o empleado receptor, indicándose el día y la hora de presentación. Las ofertas se deberán hacer por inmueble, en forma individual, en moneda de curso legal. Un vecino puede presentar varios sobres referidos a distintos terrenos, siempre y cuando no tenga ningún inmueble a su nombre, y en caso de resultar adjudicado en alguna oferta, quedará inhibido para la adquisición de otros lotes municipales. El mismo pliego sólo podrá contener ofertas por un inmueble. De la convocatoria se deberán hacer dos publicaciones, como mínimo, en el diario local, con una anticipación de por lo menos diez (10) y cinco (5) días del acto de apertura, siendo necesaria en la misma, la inclusión individualizada de los inmuebles que se licitan y sus valores base, debiéndose en tal caso, referir al padrón especial que para la ocasión se confeccione.
- Art. 5º) La venta deberá ser dispuesta mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal, y deberá comunicarse al Honorable Concejo Deliberante, dentro de los cinco (5) días de formalizado el boleto de compra-venta.
- Art. 6º) La escritura traslativa de dominio será labrada por el escribano que designe el comprador, estando a cargo exclusivo de éste todos los gastos y honorarios que dicho trámite origine.
- Art. 7º) La tramitación de la escritura traslativa de dominio se realizará una vez finalizado el pago total del precio establecido, según lo explicitado en el pliego general de condiciones (Anexo).

2.../// Sigue Ordenanza N° 5890.-

Art. 8º) **DISPONESE** que los fondos recaudados en tal concepto, serán depositados en una cuenta especial para la compra de terrenos para futuros planes habitacionales, financiación de futuros planes de viviendas, para la realización de obras y mejoras en los planes existentes y en los futuros.

Art. 9º) **REGISTRESE**, comuníquese, al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de San Francisco, a seis días del mes de octubre del año dos mil nueve.-



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO (CÓRDOBA)
C.P. (2400) - 9 de Julio 1187 – Palacio Municipal
T.E. (03564) 439111/439118

ANEXO

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, PROVINCIA DE CORDOBA

LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO - PROVINCIA DE CORDOBA, pone en venta ad corpus los inmuebles que se detallan a continuación:

1).- OFERTA

Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado, en su parte externa indicará: “MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO - CORDOBA”, y el inmueble por el que se oferta. En el interior del sobre se deberá acompañar el formulario propuesta debidamente completado, cuyo texto se inserta al final de las presentes condiciones y un ejemplar de las mismas debidamente suscripto.

2).- LUGAR Y FECHA DE PRESENTACION

Los sobres conteniendo las ofertas, se recibirán en las oficinas del HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, con domicilio en Bv. 9 de Julio 1187 – Planta Alta de la ciudad de San Francisco, Provincia de Córdoba, los cuales serán admitidos hasta dos (2) horas antes de la fecha y hora prevista para el acto de apertura.

Una vez efectuada la publicación de los inmuebles en los medios gráficos, queda habilitada la recepción de ofertas hasta el lunes siguiente (o día hábil inmediato posterior) a los quince (15) días corridos de iniciadas las publicaciones, a las once (11) horas.

A partir de dicho momento se habilita un PROCESO DE MEJORAMIENTO DE OFERTAS CONTINUO, el cual consiste en la posibilidad que cualquier persona física y/o jurídica pueda presentar, para el próximo acto de apertura (previsto para el día miércoles posterior a los siete (7) días corridos a contar del acto de apertura de sobres, o, día hábil inmediato posterior) ofertas en mejores condiciones de precio a la mejor oferta recibida, con un mínimo de un cinco por ciento (5%) de mejora sobre la mejor oferta válida.

Para ser considerada válida una oferta deberá superar el PRECIO DE PUBLICACION y haber cumplido con las demás condiciones de formalidad establecidas en las presentes condiciones.

2...///

En la medida en que se reciben mejores ofertas válidas para un determinado inmueble, el proceso quedará abierto a efectos de dar oportunidades a cualquier interesado.

Dicho proceso culminará cuando en el acto de apertura siguiente, la última y mejor oferta válida no sea mejorada.

LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, se reserva la facultad de aceptar la propuesta que considere más conveniente o de rechazarlas a todas, en este último caso, se declarará desierta la venta y se procederá al reintegro de las garantías recibidas.

A efectos de publicitarse adecuadamente el PROCESO DE MEJORAMIENTO DE OFERTAS CONTINUO, la mejor oferta válida recibida en cada acto de apertura (superior al precio base o mayor en al menos un cinco por ciento (5%) a la mejor oferta anterior) será debidamente publicada.

3) APERTURA DE SOBRES

Los sobres con las ofertas recibidas serán abiertos a las trece (13) horas del respectivo día de apertura, en presencia de personal de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, de los oferentes interesados en presenciar el acto de apertura y con la certificación de un escribano público, quedando determinada la nómina de ofertas recibidas.

La primera apertura de sobres está prevista para el día 19 de noviembre de 2009 a las trece (13) horas.

4) VISITA DEL INMUEBLE

Los posibles oferentes podrán inspeccionar y visitar en forma previa el inmueble, conforme al cronograma de visitas previsto por el MUNICIPIO, para lo cual deberán solicitar la pertinente autorización.

5).- OBLIGACIONES DE LOS OFERENTES

La presentación de la oferta importará para el oferente:

5.1).- El conocimiento y aceptación de todas las normas, reglas, condiciones, requisitos y documentación que rigen el presente, sin que pueda invocarse lo contrario.

5.2).- El conocimiento y aceptación de la situación jurídica, fáctica, tributaria, y de las condiciones del estado general de ocupación, uso y conservación del inmueble, y de los títulos con los que se enajena, por lo que no se admitirá ningún reclamo que se funde en el desconocimiento de la situación del inmueble ofrecido, cualquiera que sea, ni en ninguna otra circunstancia relacionada con la situación fáctica y jurídica del mismo, cualquiera resulte, sea que exista al momento de publicarse la venta, como que aparezca con posterioridad.

5.3).- La aceptación del derecho de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO de solicitar aclaraciones a la documentación presentada, realizar interpretaciones a las presentes condiciones, modificarlas y/o prorrogar los plazos. A tales efectos la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, emitirá circulares.

5.4).-El conocimiento y aceptación de que el precio ofertado deberá ser abonado de la siguiente manera: como mínimo, el treinta por ciento (30%) del precio ofertado, cuyo importe se cancelará dentro de los tres (3) días hábiles de la comunicación de la adjudicación, oportunidad en la que se realizará el respectivo boleto de compra-venta y/o instrumento jurídico que corresponda, según las características de la operación, y el

3...///

saldo del setenta por ciento (70%) restante, al momento de comenzar los trámites de la pertinente escritura que se realizará dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la suscripción del boleto de compra-venta, plazo que podrá ser ajustado por la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, para cada caso en particular, situación ésta que quedará plasmada en el precitado boleto de compra-venta o instrumento jurídico que se suscriba; o a los noventa (90) días de realizado el boleto de compra-venta. Cualquier otra forma de pago propuesta, no será considerada oferta válida.

5.5).- El conocimiento y aceptación de que una vez notificado de la adjudicación, y dentro del término establecido en el punto anterior para el pago del treinta por ciento (30%) del precio y suscripción del boleto de compra-venta, el oferente, de resultar persona física, deberá acompañar copia de su Documento Nacional de Identidad, precisar ocupación, estado civil y acreditar su condición frente a la A.F.I.P. Además, deberán proveer toda la información, documentada si fuere el caso, necesarias para la realización de los acuerdos de voluntades y demás actos jurídicos pertinentes.

5.6).- El conocimiento y aceptación de que si el comprador no abona la parte del precio ofertada dentro de los tres (3) días de notificada la adjudicación, y/o no acompaña la documentación requerida y/o el contrato de compra-venta no pudiera celebrarse por causa imputable al mismo, la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, con la sola constatación de dicha circunstancia, podrá considerar desierta la oferta de pleno derecho, sin necesidad de interpelación ni trámite alguno, con pérdida en su favor del/los importe/s depositado/s.

Asimismo, si el adjudicatario no pagara al momento de iniciarse la tramitación de la

Escritura o a los noventa (90) días de realizado el boleto de compra-venta el saldo del precio convenido, se producirá la mora de pleno derecho y el contrato quedará automáticamente resuelto sin necesidad de interpelación ni trámite alguno, judicial o extrajudicial, con pérdida para el oferente de la totalidad de las sumas entregadas, las que quedarán en beneficio de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO como pena por el incumplimiento. Podrá, asimismo optar por exigir el cumplimiento, en cuyo caso y a partir de la mora, se devengará a cargo del comprador una multa, como pena por el retardo, equivalente a la Tasa de Interés Activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para descuento de documentos a treinta (30) días, la que se devengará automáticamente por el solo transcurso del tiempo, de pleno derecho, sin necesidad de interpelación previa de ninguna naturaleza al oferente.

5.7).- El conocimiento y la aceptación de que la posesión será dada en todos los casos al comprador en el momento de suscribirse la escritura traslativa de dominio, con las restricciones y limitaciones que pudieran surgir de su estado de ocupación, si fuere el caso.

5.8).- El conocimiento y aceptación de que el domicilio especial que fije el oferente, será considerado vigente, mientras no se constituya nuevo domicilio y el mismo sea debidamente notificado la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO en forma fehaciente y por escrito. De modo tal que las notificaciones que la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO cursare al domicilio constituido por el oferente, serán plenamente válidas y producirán todos sus efectos, aunque el oferente ya no se encuentre en el mismo, o no pudieran recibirse por cualquier motivo no imputable a la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO.

5.9).- El conocimiento y aceptación de que los plazos previstos en las presentes condiciones se computan en días y horas hábiles, salvo que la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, dispusiere lo contrario.

4...///

6).- JURISDICCION Y LEY APLICABLE

Este llamado a la venta, y la relación contractual consiguiente se regirán conforme lo establecido al comienzo de la presente, por este pliego, por las leyes de la República Argentina, en particular las disposiciones del Código Civil, y todo diferendo entre las partes, se someterá a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en la Ciudad de San Francisco, con exclusión y renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder por cualquier motivo o causa.