

EDICIÓN ESPECIAL

Boletín Oficial

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES

PROVINCIA DE NEUQUÉN



PODER EJECUTIVO

INTENDENTE: Dr. Carlos Javier D. Saloniti

SECRETARÍA DE GOBIERNO: Sr. Marcelo Fabian Sánchez

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA: Sr. Juan Manuel Mansilla

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS: Sr. Alfredo Horacio Muñoz

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE: Sr. Santiago Mauro Rojas

SECRETARÍA DE TURISMO: Sr. Alejandro Jesús Apaolaza

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y DERECHOS HUMANOS: Dra. Natalia Mónica Vita

SECRETARÍA DE CULTURA: Sr. Gustavo Daniel Santos

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN: A/C Sr. Gustavo Daniel Santos *s/Decreto n° 1.582/20*

SECRETARIO DE DEPORTES: Prof. Fernando Méndez

CONSEJO DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA: Sra. Sara Rita Castañeda

ORGANISMO DE CONTROL MUNICIPAL: Sra. Eloísa Mónica Napal

INSTITUTO DE LA VIVIENDA Y HÁBITAT: A/c Sr. Marcelo Sánchez *según el dec. 1153/21*

PODER LEGISLATIVO

PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE: Sr. Sergio O. Winkelman

JUSTICIA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL DE FALTAS

JUZGADO ADMINISTRATIVO DE FALTAS: Dr. Carlos Sanchez Galarce

CONTRALORÍA MUNICIPAL: Auditor A/C Cra. Viviana G. Ausino

DEFENSORÍA DEL PUEBLO AMBIENTE DE SMA: Sr. Fernando Bravo

**SESION ORDINARIA N° 12 DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES
DE FECHA 8 DE JULIO 2021**

ORDENANZA N° 13.230/21.-

PROMULGADA POR DECRETO N° 1704/21 DEL 22/07/2021

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZÁSE la venta, mediante licitación pública, de cuatro lotes del dominio privado municipal identificados como: Lote D1, NC 15-20-061-3762, Lote D2 NC 15-20-061-3661, Lote D3 NC 15-20-061-3559 y Lote D4 NC 15-20-061-3658 de la Manzana 34, ubicados en calles Villegas y Cnel. Rohde, según el modelo de convocatoria que obra como *Anexo I* de la presente.-

ARTÍCULO 2°.- APRUÉBASE el pliego de licitación pública que obra como *Anexo II*, y la posibilidad de percibir el precio en dólares de Estados Unidos de América o en tierras aptas en permuta, total o parcialmente.-

ARTÍCULO 3°.- AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal a trasladar el dominio de los lotes identificados como: Lote D1 NC 15-20-061-3762, Lote D2 NC 15-20-061-3661, Lote D3 NC 15-20-061-3559 y Lote D4 NC 15-20-061-3658 de la Manzana 34, suscribiendo las respectivas escrituras traslativas, oportunamente, a quienes resulten adjudicatarios de la licitación pública.-

ARTÍCULO 4°.- IMPÓNESE que el producido de la licitación pública señalada en el artículo primero, tanto en dólares como en inmuebles que ingresen al erario municipal, tendrá por único destino exclusivo y excluyente, la afectación a vivienda social sobre las bases y condiciones que oportunamente se establezcan en ordenanza singular.-

ARTÍCULO 5°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido, dese al Archivo Municipal.-

**ANEXO I
ORDENANZA N° 13.230/21**

Licitación Pública n° de la Municipalidad de San Martín de los Andes, para la oferta pública de inmuebles del dominio municipal con pago del precio en dólares de Estados Unidos de América y/o por permuta a cambio inmuebles aptos para afectarlos a loteos sociales, sobre cuatro (4) inmuebles de titularidad del dominio privado de la Municipalidad de San Martín de los Andes, en forma conjunta, dentro del ejido municipal de San Martín de los Andes.

AFECTACIÓN DE DESTINO: Según lo establecido en Ordenanzas de la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES números 2210/96 y 12526/19 que regulan y determinan los ordenadores urbanísticos números.

CONSULTA DE PLIEGOS: El PLIEGO es gratuito, podrá consultarse y descargarse de las páginas web de la MUNICIPALIDAD (<https://www.sanmartindelosandes.gov.ar/municipio>). Asimismo, cualquier persona interesada podrá concurrir al domicilio de la MUNICIPALIDAD, sito en calles Tte. Gral. Roca y Juan Manuel de Rosas, ciudad de San Martín de los Andes, Tel. (02972) 424741, en día hábil administrativo, en el horario de 8 a 13 horas, a los efectos de tomar vista o retirar los PLIEGOS (en papel a su costo o, en versión digital, sin costo).

FORMA DE PAGO: PAGO – La oferta contempla dos modalidades de pago que pueden proponerse de modo individual conjunto a saber:

- **PAGO AL CONTADO.** Pago al contado en efectivo en MONEDA DÓLAR de Estados Unidos de América exclusivamente -
- **PAGO POR PERMUTA DE INMUEBLES:** El pago del precio también podrá contener la modalidad de pago por permuta por tierras aptas a decisión inapelable de la Municipalidad licitante.
- **PAGO EN PARTE POR PERMUTA DE BIENES INMUEBLES Y PARTE EN DÓLARES** – El pago en la modalidad de permuta por tierras, podrá ofertarse tanto como forma de pago total, o como parte del pago de precio, de modo que la totalidad del precio del los inmuebles municipales ofrecidos se componga parte en dólares de Estados Unidos de América, y parte en entrega de inmuebles aptos que ofrece en permuta el adquirente. La suma de las valuaciones de los inmuebles ofrecidos en permuta y el pago en efectivo en dólares no será nunca inferior al precio base de la oferta establecido en el artículo 3 y en el siguiente detalle del precio por cada uno de los inmuebles.

DETALLE DE LOS INMUEBLES OFRECIDOS EN CONJUNTO:

Parcela	Manzana	Valor Base por m ² (u\$s/m ²)	Superficie (m ²)	Precio Base Total (u\$s)
D1	34	1.245	330,72	411.746,40.-
D2	34	1.245	330,72	411.746,40.-
D3	34	1.245	350,28	436.098,60.-
D4	34	1.245	358,26	446.033,70.-
		TOTALES	1.369,98	1.705.625,10.-

ANEXO II
ORDENANZA N° 13.230/21

PLIEGO LICITACIÓN PÚBLICA N°

CONDICIONES GENERALES

Art. 1º) OBJETO DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES:

El objeto del presente Pliego es establecer los requisitos y formalidades del llamado a licitación pública para la venta al mejor postor, por presentación de ofertas en sobre cerrado, de los inmuebles indicados en la oferta, de los que se deberá ofertar en conjunto por los cuatro inmuebles y no por separado. La modalidad es la oferta de compra por parte de los presentantes con pago en efectivo en dólares o por permuta ofreciendo

inmuebles aptos, o ambas modalidades conjuntas hasta cubrir la suma del precio ofrecido. El llamado es de Licitación Pública para la Oferta de Tierras N° 01/2021 realizado a través de Decreto Municipal N°, conforme la autorización otorgada por la Ordenanza Municipal N°

Art. 2º) OBJETO DEL LLAMADO A OFERTAR

Los inmuebles del dominio privado que ofrece en venta y/o permuta en conjunto la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES, son las parcelas que se detallan a continuación, las que se hallan identificadas en el Plano de Ubicación, que como Anexo forma parte integrante de este Pliego.

1. Lote D1 de la Manzana 34 NC 15-20-061-3762- 330,72.-m2
2. Lote D2 de la Manzana 34 NC 15-20-061-3661- 330,72.-m2
3. Lote D3 de la Manzana 34 NC 15-20-061-3559- 350,28.-m2
4. Lote D4 de la Manzana 34 NC 15-20-061-3658- 358,26.-m2

Estas parcelas son ofrecidas en forma conjunta, teniendo cada una de ellas la afectación de uso del suelo y de destino que aquí se especifica, en ningún caso las parcelas podrán destinarse a usos y destinos distintos a los enumerados y contemplados en las Ordenanzas De la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES números 2210/96 y 12526/19 que regulan y determinan los ordenadores urbanísticos.

Los títulos de dominio son perfectos, libres de todo gravamen e inhibición, pertenecen al dominio privado de la Municipalidad de San Martín de los Andes y son plenamente disponibles y aptos para ser trasladado su dominio a terceros. Se entregará al adjudicatario sin deuda de tasas retributivas ni gravado con ningún otro impuesto o carga y libre de toda obligación, hasta el día de la adjudicación en venta.

Art. 3º) PRECIO DEL METRO CUADRADO DE TIERRA:

Se establece como precio base por cada metro cuadrado para la venta y/o permuta de la tierra ofertada, la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (u\$s 1.245.-).

Art. 4º) PRECIO BASE DE VENTA DE LAS PARCELAS OFRECIDAS:

El precio base de venta y/o permuta de todas las parcelas ofertadas, se halla establecido en la Planilla de Superficies y Bases, y surge de lo dispuesto en el artículo 3º de estas Condiciones Generales, sin perjuicio que la oferta es conjunta por los cuatro inmuebles.

En el supuesto que posteriormente, en alguna de estas parcelas existieran diferencias entre la superficie indicada en la Planilla de Superficies y Bases y la superficie del Plano de Mensura de Deslinde y Fraccionamiento registrado, no producirá variación en más o en menos en el precio total establecido por las cuatro parcelas.

Art. 5º) PLANILLA DE VALOR BASES Y SUPERFICIES:

La siguiente planilla contiene: parcelas ofrecidas en conjunto, designación, sus superficies y precio de venta base de cada parcela (en un todo de acuerdo al artículo 3º de las Condiciones Generales) cuya suma conforma el precio en conjunto de los cuatro inmuebles en oferta. Los precios por cada uno de los inmuebles son referenciales, toda vez que la oferta es únicamente por los cuatro inmuebles en conjunto.

LOT E	Manzana	NOMENCLATURA CATASTRAL	Precio por m ² (U\$S/m ²)	Superficie (m ²)	Precio de Venta Base (U\$S)
D1	34	15-20-061-3762	1.245	330,72	411.746,40.-
D2	34	15-20-061-3661	1.245	330,72	411.746,40.-
D3	34	15-20-061-3559	1.245	350,28	436.098,60.-
D4	34	15-20-061-3658	1.245	358,26	446.033,70.-
					1.705.625,10.-

Las identificaciones catastrales y las superficies definitivas surgen del Plano de Mensura registrado ante la Dirección de Catastro de la Provincia del Neuquén.

La Verificación de Estado Parcelario (VEP) obligatoria antes del traslado del dominio será por gestión y pago de gastos y honorarios que correspondan a cargo del adjudicatario de los inmuebles.

Art. 6°) MODALIDAD DE PAGO:

La forma de pago se establece como pago CONTADO. La moneda de pago es exclusivamente dólar de ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA y/o por vía de PERMUTA por la cual los licitadores ofrecen tierras aptas en los términos que especifica el pliego, o ambas modalidades en conjunto hasta la concurrencia de la suma del precio total.

El importe correspondiente al pago del precio en dólares, si fuese contado, o la parte parcial del precio en dólares que se pague al contado, deberá ser depositado en la cuenta en dólares del BANCO N°, en moneda DÓLAR ESTADOUNIDENSE, en un único pago. No se admitirán pagos parciales a cuenta, ni pagos con cheque diferidos, ni cheques certificados, ni ninguna otra modalidad que no sea depósito en la cuenta bancaria indicada, y deben respetarse los plazos más adelantados establecidos. Al realizarse el pago mediante transferencia bancaria a cuenta en dólares de la Municipalidad, se considerará como fecha de pago la fecha de la acreditación de los fondos en la cuenta municipal que oportunamente se le indique al adjudicatario.

Se podrán ofertar en permuta, por el precio total o parcialmente hasta completar el precio junto con pago efectivo, bienes inmuebles dentro del perímetro del ejido municipal de San Martín de los Andes, aptos para loteo social y con todos los servicios disponibles de agua potable, energía eléctrica, nexos de gas y accesos por caminos aptos. La aptitud y calidad de los inmuebles ofrecidos en permuta estará sujeta a la decisión inapelable del municipio licitante.

Para ofertar inmuebles en permuta para completar total o parcialmente el precio, el licitador deberá presentar:

A) la valuación del inmueble o los inmuebles ofrecidos en permuta certificada por el Colegio de Martilleros de la Provincia del Neuquén.

B) la Verificación de Estado Parcelario emitido por La Dirección Provincial de Catastro de la Provincia del Neuquén.

C) certificación del Consejo Asesor de la Vivienda o Instituto Municipal de Vivienda, respecto a la aptitud para loteo social.

D) un estudio de títulos emitido por escribano de registro de donde surja el estado de dominio y la certificación del escribano que indique que los inmuebles ofrecidos no presentan inscriptos embargos, ni inscripciones de litis ni ningún otro gravamen y son aptos para trasladar su dominio a terceros.

E) una certificación de estado de dominio e inhabilitación, en original, emitida por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén, cuya fecha de emisión debe ser de los últimos quince días corridos antes de la fecha de subasta.

F) una fotocopia certificada por escribano de la o las escrituras públicas de los dominios.

G) Plano de curvas de nivel

La oferta también podrá ser mixta, de modo que parte del pago sea ofrecido en dólares de Estados Unidos de América y parte en permuta de inmuebles hasta completar la totalidad del precio de venta o del precio que propone el oferente si fuese por encima del precio base establecido.

H) Certificado de no inundabilidad.

Art.Nº7) DE LA COMISIÓN DE ADJUDICACIÓN:

Se forma la COMISIÓN DE ADJUDICACIÓN que estará compuesta exclusivamente por el Concejo Deliberante de la Municipalidad de San Martín de los Andes, el que podrá conformar una mesa de trabajo de concejales, profesionales y técnicos, según lo disponga.

La Comisión tendrá a cargo la evaluación de las propuestas, determinar su aptitud y ausencia de toda imposibilidad o causal de inadmisibilidad, su clasificación por calidad de la oferta, considerando en una grilla analítica el precio total, precio en efectivo, e inmuebles en permuta previamente evaluados. Para el procedimiento de evaluación de los bienes ofrecidos en permuta la comisión evaluará su calidad, aptitud para el destino pretendido al verificar accesos de caminería, servicios esenciales como agua potable, acceso a la energía eléctrica y gas de red, curvas de nivel para determinar sus posibilidades constructivas, ubicación geográfica y su topografía, acceso al transporte público y los requisitos obligatorios que establece el artículo 6º del presente pliego en sus incisos A, B, D, E, F,G.

EVALUACIÓN DEL PRECIO DE INMUEBLES OFRECIDOS EN PERMUTA: Para evaluar el precio la Comisión requerirá dictámenes y opiniones de organismos locales dedicados al negocio inmobiliario, y de modo obligatorio un dictamen técnico del Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Neuquén. Libremente la Comisión podrá requerir otras tasaciones a quién estime adecuado.

Luego del análisis que efectúe la Comisión, plasmará en acta formal y muy analítica los motivos de su decisión que reposarán en la ponderación de todas las aptitudes de los inmuebles como asimismo su precio. La decisión de la comisión será definitiva e irrecurrible, se dará publicidad y se notificará por escrito a todos los participantes.

Si se comprobara la existencia de alguna de las causas de inadmisibilidad en una oferta, la Comisión de Adjudicación, la desestimarán en pronunciamiento fundado, produciendo dictamen fundado al respecto.

Solo será considerada oferta admisible toda aquella oferta que se ajuste a las disposiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

ART. 8º) CONSULTA DEL PLIEGO DE CONDICIONES DE LA VENTA O PERMUTA:

El Pliego de Bases y Condiciones podrá consultarse y descargarse gratuitamente de las páginas web de la Municipalidad (<https://www.sanmartindelosandes.gov.ar/municipio>).

Asimismo, cualquier persona interesada podrá concurrir al domicilio de la Municipalidad de San Martín de los Andes, sito en calles Tte. Gral. Roca y Juan Manuel de Rosas, ciudad de San Martín de los Andes, Tel.

(02972) 424741, en día hábil administrativo, en el horario de 8 a 13 horas, a los efectos de tomar vista o retirar los PLIEGOS (en papel a su costo o, en versión digital, sin costo).

Se podrán solicitar aclaraciones del Pliego de Bases y Condiciones, por escrito a través del sitio web de la MUNICIPALIDAD (<https://www.sanmartindelosandes.gov.ar/municipio>) que estimen necesaria para la preparación de su oferta, hasta DIEZ (10) días hábiles administrativos antes de la fecha de apertura de los sobres.

La fecha que se tomará en cuenta para computar este plazo será la de efectiva recepción del requerimiento de aclaración o consulta por parte de la Municipalidad, quien, a su vez, podrá responder las consultas de los interesados y/o efectuar de oficio, aclaraciones o comunicaciones que no entienden la documentación del Ofrecimiento, hasta DOS (2) días hábiles administrativos antes de la apertura de los sobres.

Estas comunicaciones y/o aclaraciones serán difundidas a través de la página web municipal y podrán consultarse en el Departamento de Compras y Almacenes del Municipio.

Los plazos de esta licitación se contarán en todo de acuerdo a lo estipulado en los Artículos N° 154 y 155 de la ley N° 1284 (Ordza.N° 6320/05).- de procedimiento administrativo.

Art.9º) DEL CONTENIDO DE LAS PRESENTACIONES

Las propuestas deberán ser presentadas en sobre cerrado, en el exterior solo se consignará LICITACIÓN PÚBLICA PARA VENTA DE TIERRAS DEL DOMINIO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES NÚMERO/21 ORDENANZA NÚMERO

El sobre deberá contener:

- 1) Un ejemplar del presente pliego firmado en todas sus fojas por la persona presentante**
- 2) Oferta en efectivo: La oferta en DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA EN BILLETES, expresada en números y letras, aclarándose si es como pago total, o como parte del pago según corresponda en los términos del artículo sexto (6) del presente pliego.**
- 3) Oferta de bienes inmuebles en permuta: Los inmuebles ofrecidos en permuta como parte del pago, o como pago total si correspondiere, en los términos del artículo sexto (6) del presente pliego.**
- 4) Personería: en caso de personas físicas copia de DNI, certificación de domicilio real y partida de matrimonio certificada si fuese casado.**

Las personas jurídicas deberán presentar, su estatuto o contrato social certificado por escribano público y legalizado, las actas de designación de autoridades y de distribución de cargos del órgano de administración y Constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio y/o Registro de Personas Físicas, según el domicilio societario. Además deberán presentar las actas de donde surge la decisión societaria de participar en esta licitación de corresponder y designación del representante legal, con capacidad para actuar en el proceso licitatorio.

- 5) Declaración jurada: Declaración Jurada con firma certificada de que el oferente no está inhibido para presentar la oferta y efectuar los pagos o escrituras que permitan trasladar el dominio de inmuebles ofrecidos en permuta (para el caso de que así estuviese compuesta la oferta).**

No se aceptarán ofertas en comisión, ni en ninguna otra modalidad que no sea la personal del oferente en calidad de persona física o jurídica.

No obstante el contenido obligatorio de las presentaciones, la Comisión de Adjudicación podrá solicitar la enmienda de los vicios que considere formales o posibles de subsanar y/o solicitar información adicional a los oferentes, lo que deberá ser presentado en el plazo que determine dicha Comisión, en ambos casos bajo apercibimiento de rechazo de la oferta.

Las ofertas serán evaluadas no solamente en su aspecto económico sino que merecen una valoración integral que considere en los términos que establece este pliego y en el marco de los aspectos urbanísticos y de planificación, intereses comunitarios e impactos ambientales, como la aptitud general de tierras que se ofrezcan

en el caso de permuta. La decisión consecuente a la que arribe la Comisión de Adjudicación una vez evaluados todos esos aspectos y eventualmente lo que pudiera surgir de las propuestas tendrán carácter de irrecorrible y definitiva sin que dé derecho a los oferentes a reclamo, recurso o indemnización alguna. Las personas que participen en este Ofrecimiento por el mero acto de su intervención aceptan y se someten a todas las condiciones y cláusulas que en el mismo se establecen.

Asimismo la Comisión de Adjudicación se reserva el derecho de requerir a los oferentes toda la documentación que estime necesaria o producir la prueba que estime conveniente a fin de acreditar los requisitos establecidos respecto de los propios oferentes o la propuesta realizada, y el solo hecho de la presentación obliga a los proponentes a cumplir con los requerimientos que se le cursen.

Art.10º) CONOCIMIENTO DEL PRESENTE PLIEGO:

La presentación de ofertas en este Ofrecimiento implica el pleno conocimiento del Pliego de Bases y Condiciones y su plena aceptación. El hecho de la presentación de oferta contiene el reconocimiento y la aceptación plena del oferente de todas las disposiciones y a las normativas municipales vigentes en la materia.

Cada oferente sólo podrá ofertar, en forma conjunta, por los cuatro inmuebles propuestos a la venta. El precio de cada inmueble es solo referencial.

Art. 11 º) LUGAR DE PRESENTACIÓN Y FECHA:

Se recibirán los sobres cerrados conteniendo las ofertas en la Municipalidad de San Martín de los Andes, calles Juan Manuel de Rosas Esquina Roca de San Martín de los Andes, hasta el día %%%% a la hora %%%%

Si por causas de fuerza mayor, fundadas en motivos imprevisibles o si ese día fuese declarado feriado o asueto administrativo y se hiciera imposible la recepción de las ofertas, se posterga al día hábil siguiente con el límite de la misma hora y el mismo lugar.

Efectuada la presentación del sobre cerrado en el lugar se entregará al oferente una constancia donde se consignará hora de entrega del sobre y numeración asignada.

Las ofertas serán numeradas correlativamente de acuerdo al orden en que sean recibidas en la dependencia municipal designada a tal fin y al sólo efecto del ordenamiento de la apertura de los sobres.

Art. 12 º) ACREDITACIÓN DE IDENTIDAD DE LOS OFERENTES:

Los oferentes que deberán acreditar su identidad presentando:

-Documento Nacional de Identidad (D.N.I) , en caso de personas físicas

- Certificado de inclusión o exclusión en el Registro Provincial de Deudores Alimentarios Morosos, en caso de personas físicas según: <https://w2.neuquen.gov.ar/deudores-alimentarios->

-Contrato o Estatuto, Acta de designación de Autoridades Societarias y distribución de Cargos, en caso de Personas Jurídicas, en copia certificada por escribano público.

-Poder Especial ante Escribano Público, designando apoderado para actuar en representación de cualquier oferente .

Art. 13°) MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS:

El hecho de la presentación de la oferta, incluye su mantenimiento durante todo el proceso de evaluación hasta la adjudicación al oferente que haya sido seleccionado. Las ofertas no pueden retirarse ni revocarse.

Art.14°) MEJORAMIENTO DE LAS OFERTAS:

Cuando la Comisión de Adjudicación notifique a los oferentes haciéndoles saber de todas las ofertas recibidas, abrirá un período de diez días hábiles contados desde la notificación, para que cada uno de los oferentes tenga oportunidad de mejorar la primera oferta presentada.

Esta ronda de mejoramiento de las ofertas habilitará a que todos los oferentes puedan elevar la suma de dinero en efectivo propuesta como precio, como asimismo la superficie, calidad, cantidad de tierra, y/o servicios brindados para la tierra propuesta en permuta.

Modalidad de la Presentación: Las presentaciones serán en sobre cerrado en cuyo exterior se consignará MEJORAMIENTO DE LA OFERTA - LICITACIÓN PÚBLICA PARA VENTA DE TIERRAS DEL DOMINIO DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES NÚMERO/21 ORDENANZA NÚMERO

El sobre contendrá la indicación de la persona física o jurídica presentante y consignará lo que ofrece:

a) **EL PRECIO EN DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** expresado en números y letras

b) **EL INMUEBLE OFRECIDO EN PERMUTA** (que exceda la oferta inicial).

Si se tratase de un inmueble diferente al que se ofertó en la primera presentación, deberá acreditar las mismas exigencias que se disponen en este pliego en el artículo 9 en todos sus incisos respecto del **CONTENIDO DE LAS PRESENTACIONES.**

Art. 15°) NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN:

Las adjudicaciones que no hayan sido observadas en los plazos establecidos en el artículo precedente, o las observadas que hubieran sido resueltas favorablemente, estarán habilitadas para formalizar el pago del inmueble adjudicado en un todo de acuerdo a la oferta presentada, dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles contados desde la fecha de su notificación. En el caso de que se hubiese aceptado una propuesta de permuta por tierras aptas, en el mismo plazo el adjudicatario suscribirán un boleto de permuta a favor de la Municipalidad de San Martín de los Andes con firma certificada por escribano público.

Vencido dicho plazo, sin que el adjudicatario diera cumplimiento a las obligaciones precedentes, se declarará la caducidad de la adjudicación.

Art. 16) DE LA ADJUDICACIÓN:

La adjudicación consiste en la reserva del inmueble dado en venta, la escritura traslativa de dominio se materializa una vez que el adjudicatario pague el total del precio de la tierra y/o se suscriba la escritura traslativa de dominio a favor de la Municipalidad de San Martín de los Andes de los inmuebles dados en pago en calidad de permuta, en el caso de que la oferta hubiese contenido permuta total o parcial por tierras.

En consecuencia en el caso de recibirse inmuebles en calidad de permuta, se procederá en primer término a trasladar el dominio de esos inmuebles por escritura pública a favor de la Municipalidad de San Martín de los Andes.

Una vez pagado el precio total, y verificado el traslado de dominio de los inmuebles dados en calidad de permuta a favor de la Municipalidad, en un todo de acuerdo a la oferta presentada, la Secretaría de Hacienda

informará tal situación procediendo el Departamento Ejecutivo Municipal a formalizar la escritura traslativa de dominio de las parcelas adjudicadas.

El Departamento Ejecutivo Municipal, deberá formalizar la adjudicación, a través de un Decreto Municipal que se publicará y se notificará al adjudicatario.

Art.17°) INTRANSFERIBILIDAD DE LOS DERECHOS DE ADJUDICACIÓN:

La transferencia o cesión de los derechos de adjudicación o adjudicación por cualquier concepto y modalidad, sea total o parcialmente están totalmente prohibidas, sin excepción.

La transferencia o cesión a título gratuito u oneroso de los derechos de adjudicación será causa de caducidad de pleno derecho de la adjudicación otorgada, sin derecho a devolución de los importes que se hubiesen pagado, pudiendo además el infractor ser pasible de su futura inhabilitación para participar de nuevos ofrecimientos de tierras fiscales.

Art. 18°) REVOCACIÓN Y/O CADUCIDAD DE LA ADJUDICACIÓN:

La Municipalidad tendrá derecho a dejar sin efecto la adjudicación, sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial, con pérdida de todos los gastos que hubiere realizado y de todo el dinero que se hubiere abonado a la Municipalidad por cualquier concepto referido al ofrecimiento público, y sin derecho por parte del adjudicatario o adjudicatario a reclamo alguno, en los siguientes casos:

1. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del adjudicatario o adjudicatario.
2. La contravención de las prohibiciones establecidas en este pliego.
3. Cuando se constate la transferencia o cesión a favor de terceros, sea total o parcial y por cualquier título.
4. Cuando se presenten ofertas en comisión.

CONDICIONES PARTICULARES

Art. 1°) QUIENES PUEDEN SER OFERENTES:

1. Podrán ser oferentes y presentar oferta en las parcelas incluidas en el presente Ofrecimiento Público:
2. Toda persona jurídica.
3. Toda persona física mayor de edad.
4. Toda aquella persona que no se encuentre sujeta a prohibición de orden normativo.

Art.2°) QUIENES NO PODRÁN SER OFERENTES:

No estarán habilitados para ser oferentes:

1. Quienes registren deudas con la Municipalidad de San Martín de los Andes por cualquier concepto, salvo que se encuentren acogidos a un régimen de moratoria, refinanciación o plan de pago en curso y, que en ese caso, se encuentren al día con el pago comprometido en cada caso.
2. Los que estén cumpliendo condena penal.
3. Los que tuvieren pleitos o reclamos judiciales en curso y/o pendientes con la Municipalidad de San Martín de los Andes.
4. Los miembros integrantes del Poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Nación, Provincia o de los Municipios de la Provincia de Neuquén. La exclusión alcanzará a los que detenten cargos políticos para el caso del Poder Ejecutivo, Legislativo y en el Poder Judicial hasta el rango de Secretario.
5. Deudores Alimentarios Morosos ley 2333.-

Art.3°) DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS:

No se considerarán ofertas que contengan enmiendas, interlíneas o raspaduras que no estén debidamente salvadas con la firma del Oferente.

El sobre, que estará perfectamente cerrado, sin identificación, tendrá como única inscripción la leyenda y la fecha y hora de apertura.

Art. 4°) DE LOS INMUEBLES OFERTADOS:

El adjudicatario recibirá el inmueble libre de ocupantes y deberá dar, como único destino del inmueble, el uso permitido por las Ordenanzas De la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES números 2210/96 y 12526/19 que regulan y determinan los ordenadores urbanísticos.

Esta restricción al dominio deberá constar en el instrumento Traslativo de Dominio con transcripción íntegra del presente artículo y subsistirá a lo largo de las sucesivas transferencias que se hagan del inmueble.

Los inmuebles que el oferente proponga en permuta, además de su aptitud para trasladar el dominio y no presentar gravámenes, deberán estar al momento de la entrega de posesión libres de ocupantes y de cosas, so pena de revocar la adjudicación.

Art.6°) PAGO DEL PRECIO DE LOS INMUEBLES:

Notificado el adjudicatario tendrá un plazo de 10 (diez) días hábiles contados desde la fecha de la notificación de la adjudicación para pagar el precio correspondiente del inmueble, conforme la oferta presentada o para firmar una escritura traslativa de dominio de los inmuebles ofrecida en permuta. También se aceptará un poder irrevocable a favor de la Municipalidad para proceder a firmar la escritura traslativa de dominio. Vencido dicho plazo sin que el adjudicatario diera cumplimiento a la obligación precedente, se declarará la caducidad de la adjudicación.

Art.7°) OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

Todos los gastos de escrituración, inscripción en el Registro de la Propiedad, derechos de sellado y cualquier otra erogación derivada de dicho trámite, tanto de los inmuebles ofertados, como asimismo de los que los oferentes propongan en permuta serán exclusivo cargo del adjudicatario, quien tendrá además a su cargo las gestiones y diligencias correspondientes ante la escribanía y los que correspondan hasta la inscripción.

En caso de que se acepten inmuebles en permuta, los respectivos títulos serán perfectos, de inmuebles que no presenten inhibiciones o gravámenes. La situación de tributos tanto de la Provincia de Neuquén como de la Municipalidad de San Martín de los Andes, será libre de toda deuda al día de la oferta.

Art.8°) DE LOS TRIBUTOS MUNICIPALES.

Las obligaciones tributarias municipales por todo concepto, imponibles a los inmuebles adjudicados, serán exigibles a partir de la fecha de la adjudicación, en un todo de acuerdo al Código Tributario Municipal.

Art .9°) CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA DE TIERRAS FISCALES:

La Secretaría de Hacienda fiscalizará el cumplimiento de los pagos y emitirá un Certificado de Libre Deuda de Tierra Fiscal, en original y duplicado, al percibir el total del precio fijado para la venta, el original para el contribuyente y el duplicado se anexará al expediente correspondiente.

Art.10°) INCUMPLIMIENTOS DEL ADJUDICATARIO:

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por el adjudicatario, en lo que respecta al cumplimiento

en tiempo y forma en el pago al que se obliga por la oferta en esta licitación, la entrega de título y posesión de los inmuebles si los hubiese dado en permuta, firma de escritura traslativa de dominio en término o las demás obligaciones que le impone este pliego implica la caducidad de la adjudicación otorgada con pérdida para el adjudicatario del precio pagado en ésta licitación sin derecho a indemnización o pago alguno.

Art.11°) INSTRUMENTO TRASLATIVO DE DOMINIO:

El adjudicatario podrá dar inicio a los trámites de obtención de la escritura Traslative de Dominio, cuando hubiere pagado el total del precio fijado para la venta y el costo de mensura, si correspondiera, y cuando hubiese firmado las escrituras de traslado de dominio a favor de la Municipalidad de San Martín de los Andes o poder irrevocable para escriturar, en aquellos casos en los cuales la oferta contempla la permuta por bienes inmuebles.

Cumplidos los requerimientos anteriores el Departamento Ejecutivo Municipal, a pedido del adjudicatario, dictará la resolución de autorización de otorgamiento la escritura Traslative de Dominio a favor del adjudicatario, quien deberá tramitarlo a través de Escribano Público de registro en San Martín de los Andes a su elección.

Dicha autorización se hará en forma individual y por cada parcela, con la transcripción íntegra de las restricciones que aquí se establezcan.

LICITACIÓN PÚBLICA N°/2021

ORDENANZA N°

PLANILLA DE OFERTA DE TIERRAS

Mediante la presente formalizo mi oferta por la **PARCELA**
.....de la **MANZANA** del **SECTOR** , de la **CIRCUNSCRIPCIÓN** del ejido municipal de San Martín de los Andes, está valuada en dólares estadounidenses.....

..... por metro cuadrado, lo que de acuerdo a la superficie de la parcela que es de m², hace un valor total de dólares estadounidenses

(\$.....), siendo el destino de uso de la parcela.....

ACOMPaña DOCUMENTAL

- a) una fotocopia certificada de la o las escrituras públicas,
- b) una certificación de estado de dominio e inhabilitación, en original, emitida por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén (emitida durante los últimos 15 días corridos antes de la fecha de presentación)

c) una tasación del inmueble ofertado en permuta emitida por el Colegio de Martilleros de la Provincia de Neuquén en documento original.

DATOS DEL OFERENTE:

Nombre/s y Apellido o Razón Social:

.....
.....

Documento de Identidad (tipo y número) o C.U.I.T.:

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad.....

Estado Civil:

Domicilio Real:

.....

Teléfono:

Ocupación:

Lugar de Trabajo:

DATOS DEL GRUPO FAMILIAR (Para Personas Físicas):

1. Cónyuge

Nombre y Apellido:

.....

Documento de Identidad (tipo y número):.....

Fecha de Nacimiento:

Ocupación:

SUSCRIBE EL CÓNYUGE QUE PRESTA CONFORMIDAD A LA OFERTA DE PERMUTA DE BIEN INMUEBLE DEL ACERVO CONYUGAL

● Declaro por la presente ser residente de la ciudad de San Martín de los Andes. **SI - NO**

Declaro bajo juramento la veracidad de la totalidad de los datos aquí consignados y manifiesto mi conocimiento y total conformidad con las condiciones de venta establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública por Venta de Tierras N° .../2021 y la Ordenanza N°.....

.....
Firma del oferente

.....
Certificación de firma ante Escribano Público

Firma del cónyuge

Certificación por escribano público

MODELOS DE DECLARACIONES JURADAS

Art.1º) OBJETO:

La presente Sección del Pliego tiene por objeto orientar a los oferentes sobre la documentación que debe presentar en esta Licitación Pública y a la vez uniformar todas las presentaciones para facilitar el análisis por parte de la Comisión de Adjudicación.

Toda la documentación, cuyos modelos integran el presente Pliego, debe estar redactada en castellano, a máquina, o a mano en letra imprenta legible en original.

Art. 2º) MODELOS:

- 1. DOMICILIO REAL Y LEGAL (Original)**
- 2. DECLARACIÓN JURADA JUSTICIA (Original)**
- 3. DECLARACIÓN JURADA LIBRE DEUDA (Original)**
- 4. DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR (Original)**

1) DOMICILIO REAL Y LEGAL (Original)

San Martín de los Andes,

Señor

Intendente Municipal de San Martín de los Andes

Su Despacho

Quienes suscriben declaran para todos los efectos de la Licitación Pública N° 01/2021 los siguientes domicilios:

Domicilio Legal:

Domicilio Real:

Domicilio Fiscal Electrónico:

Firma, Aclaración y N° documento

2) DECLARACIÓN JURADA SOMETIMIENTO TRIBUNALES DE JUSTICIA

San Martín de los Andes,

Señor

Intendente Municipal de San Martín de los Andes

Su Despacho

Quienes suscriben declaran bajo juramento para todos los efectos jurídicos de la Licitación Pública N° 01/2021, que se someten a los Tribunales de la IV CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL de la Provincia del Neuquén con asiento en la ciudad de Junín de los Andes, y renuncian a toda otra aunque procesalmente corresponda.

Firma, Aclaración y N° documento

3) DECLARACIÓN JURADA LIBRE DEUDA (Original)

San Martín de los Andes,

Señor

Intendente Municipal de San Martín de los Andes

Su Despacho.

Quienes suscriben declaran bajo juramento para los fines de la Licitación Pública N° 01/2021 no tener deuda con el Municipio de San Martín de los Andes por ningún concepto.

Observación:

Firma, Aclaración y N° documento

Nota: En el supuesto que el oferente mantuviera deuda por algún concepto con la Municipalidad de San Martín de los Andes, pero incluida en un régimen de moratoria, refinanciación o plan de pago, no se deberá registrar atraso en los pagos comprometidos, debiéndose acompañar copia del último recibo de pago, esta circunstancia deberá quedar aclarada en esta Declaración en el renglón de OBSERVACIÓN.

4) DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL LUGAR (Original)

San Martín de los Andes,

Señor

Intendente Municipal de San Martín de los Andes

Su Despacho.

Declaro bajo juramento haber tomado conocimiento del lugar en donde se sitúan los que salen a ofrecimiento en esta licitación y de la superficie, medidas y orientación de la parcela por la cual oferto en este acto, información ésta última que surge del Plano de Ubicación y la Planilla de Medidas y Superficies del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 01/2021. Asimismo declaro también que he visitado y recorrido los inmuebles objeto de esta licitación, por lo cual conozco su superficie, frente a calles y sus linderos.

Firma, Aclaración y N° documento

A partir de mes de setiembre de año 2010, y como una herramienta para avanzar hacia una gestión mas transparente, el Boletín Oficial Municipal se publica simultáneamente en la página de la Municipalidad de San Martín de los Andes **www.boletinoficial.sanmartindelosandes.gov.ar**. En caso se precise presentar un ejemplar ante autoridades judiciales administrativas, este se deberá adquirir en las oficinas de la Dirección de Despacho de la Municipalidad sito en calle Roca esquina Rosas 427-315 (int 45). El valor de cada ejemplar es el indicado en la Ordenanza Tarifaria vigente. Por cualquier consulta los interesados podrán comunicarse con la Dirección de Administración y Despacho vía mail a **boletinoficial@smandes.gov.ar**



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES

PROVINCIA DE NEUQUÉN