EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LABORDE

Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA Nº563/2025

ARTICULO 1º: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, a vender en forma directa ocho (8) inmuebles que integran el dominio privado de esta Municipalidad ubicados en el área industrial comercial y de servicios que se designan en el croquis que como Anexo I forma parte integrante de la presente. La venta se hará: conforme lo establecido en esta ordenanza y en el Pliego General de Condiciones para la adquisición de inmuebles, que forma parte integrante de la presente como Anexo II y Anexo III.

ARTICULO 2º: El Valor de base para la venta del inmueble será el determinado en el Pliego General de Condiciones para la adquisición de inmuebles supra incorporado.

ARTICULO 3º: 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 qué 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 y en caso de resultar adjudicado en más de uno podrá optar en adquirirlos a todos y/o desestimar aquellos que no resulten de su conveniencia. El mismo pliego sólo podrá contener ofertas por un inmueble. De la convocatoria se deberán hacer dos publicaciones, como mínimo, en los medios locales y zonales, 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.

ARTICULO 4º: La venta deberá ser dispuesta mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTICULO 5º: La escritura traslativa de dominio será efectuada una vez cumplidos todos los requisitos legales para dicho efecto; mientras tanto la Municipalidad de Laborde otorgará a los adquirentes un certificado de Posesión que será transferible; solo con autorización expresa de la municipalidad.

ARTICULO 6º: Una vez cumplidos los recaudos legales, la escritura traslativa de dominio se realizará por el escribano que designe la Municipalidad, estando a cargo exclusivo del comprador todos los gastos y honorarios que dicho trámite origine.

ARTICULO 7º: Se autoriza al departamento Ejecutivo a convenir con los adquirentes las condiciones de financiación que estime pertinentes a los efectos de facilitar las adquisiciones de los lotes en cuestión, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Art 1, referido a las condiciones del ANEXO II y ANEXO III.

ARTICULO 8º: Se autoriza al Departamento Ejecutivo a convenir reducciones y/o exenciones impositivas en lo referido a la Tasa Por Servicios a la Propiedad, y/o a la Tasa de Comercio e Industria que beneficien a las empresas y/o particulares que decidan invertir en la compra de los lotes referidos. Dichas medidas podrán implementarse por decreto.

ARTICULO 9º: En caso de que la venta quedara desierta por falta de oferentes, podrá el Departamento Ejecutivo proceder a la venta directa de los mismos siempre que se respeten las condiciones establecidas en los pliegos de condiciones (Anexo II y III).-

ARTICULO 10º: Se faculta al ejecutivo para establecer todas las normas que considere necesarias para el desarrollo del presente, así como a disponer reglas para las construcciones que se realizaren.

ARTICULO 11°: ELEVESE, a los efectos que corresponda, Publíquese y cumplido, Archívese.-

Alejandro Oscar Grosso
Vice Presidente 1°
Honorable Concejo Deliberante

INTENDENCIA MUNICIPAL H. CONCEJO DELIBERANTE

Marina Soledad Rui:
Presidente del Honorable
Concejo Deliberante

Dora del Valle Aguilar
Presidente de Bloque UCR

Enrique Cesar Rocchetti
Vice Presidente 2°
Honorable Concejo Deliberante

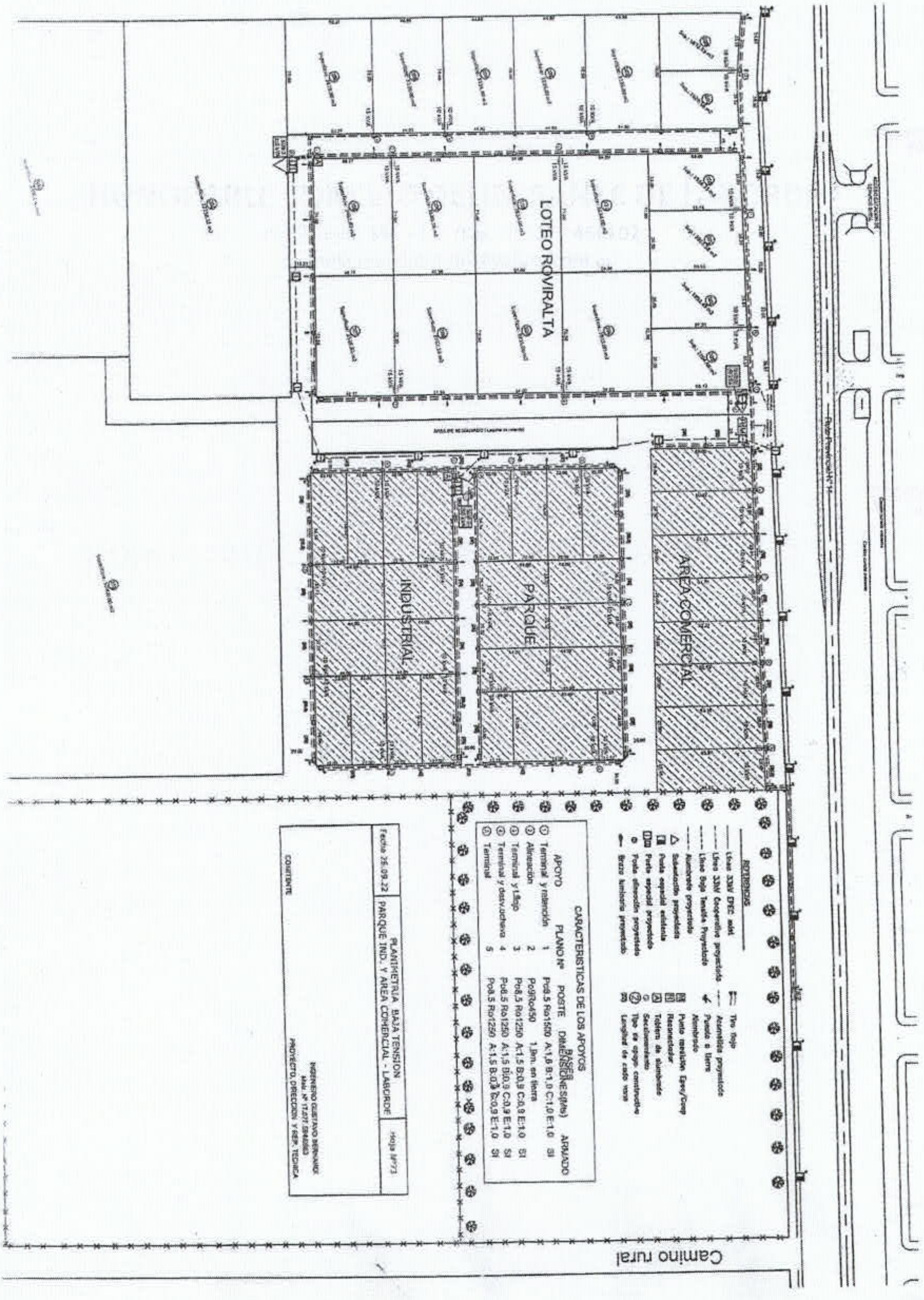
Elias Fernando Senestrari
Concejal Municipal

Ivana Evangelina Morales
Presidente del Bloque
Hacemos Unidos por Laborde

Leandro Adrián Barbero
Concejal Municipal

DADO: en la localidad de Laborde a los 24 días del mes de abril de 2025 y promulgada por Decreto N°61/2025 – Acta N°19

ANEXO I



LOTEO ROVIRALTA
INDUSTRIAL
PARQUE
AREA COMERCIAL
Camino rural
CARACTERISTICAS DE LOS APOYOS
Fecha 25.09.22
PLANIMETRIA BAJA TENSION
PARQUE IND. Y AREA COMERCIAL - LABORDE

ANEXO II

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES UBICADOS EN EL AREA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE LA MUNICIPALIDAD DE LA LOCALIDAD DE LABORDE, PROVINCIA DE CORDOBA

LA MUNICIPALIDAD DE LABORDE - PROVINCIA DE CORDOBA, pone en venta ad corpus los inmuebles que se detallan en el anexo final del presente.

1).OFERTA

Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado, en su parte externa indicará: "MUNICIPALIDAD DE LABORDE - CORDOBA", y el inmueble por él que se oferta. En el interior del sobre se deberá acompañar el formulario propuesta que se acompaña al presente debidamente completado, y un ejemplar de este Pliego de Condiciones debidamente suscripto.

2).LUGAR Y FECHA DE PRESENTACION

Los sobres conteniendo las ofertas, se recibirán en las oficinas de la MUNICIAPALIDAD LOCAL, con domicilio en Las Heras 473 de localidad de Laborde, Provincia de Córdoba, desde la publicación de los inmuebles en los medios gráficos y queda habilitada la recepción de ofertas hasta 1 (una) hora antes de la fecha y hora prevista para el acta de apertura.

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

3). APERTURA DE SOBRES

Los sobres con las ofertas recibidas serán abiertos a las doce (12) horas del respectivo día de apertura, en presencia de personal de la MUNICIPALIDAD DE LA LOCALIDAD DE LABORDE, de los oferentes interesados en presenciar el acto de apertura y con la certificación de juez de paz y/o escribano público, quedando determinada la nómina de ofertas recibidas.

4). OBLIGACIONES DE LOS OFERENTES

La presentación de la oferta importará para el oferente:

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

4.2).- 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.

4.3).- La aceptación del derecho de MUNICIPALIDAD DE LABORDE 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 LABORDE, emitirá circulares.

4.4).- El conocimiento y aceptación de que el precio ofertado deberá ser abonado en la forma ofertada.

4.5).- El conocimiento y aceptación de que una vez notificado de la adjudicación, se realizara en el momento de suscribirse BC en la forma pactada, momento en que se deberá realizar el primer pago propuesto.- 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.R.C.A. (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.

4.6).- 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 LOCALIDAD DE LABORDE 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 en el plazo convenido con la MUNICIPALIDAD DE LABORDE 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 perdida para el oferente de la totalidad de las sumas entregadas, las que quedarán en beneficio de la MUNICIPALIDAD DE LA LOCALIDAD DE LABORDE 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 descuentos 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.

4.7).- El conocimiento y la aceptación de que la posesión será dada en todos los casos al comprador en el momento de la entrega del certificado de posesión, con las restricciones y limitaciones que pudieran surgir de su estado de ocupación, si fuere el caso.

4.8).- 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 a la MUNICIPALIDAD DE LA LOCALIDAD DE LABORDE en forma fehaciente y por escrito. De modo tal que las notificaciones que la MUNICIPALIDAD DE LA LOCALIDAD DE LABORDE 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 imputable a la MUNICIPALIDAD DE LA LOCALIDAD DE LABORDE.

4.9).- 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 LOCALIDAD DE LABORDE, dispusiere lo contrario.

4.10) Se compromete al Oferente a Construir en el terreno adquirido y finalizar la obra (Con la acreditación del Final de Obra) en un período que no supere los veinticuatro (24) meses, contados a partir de la entrega del certificado de posesión y le son aplicables todas las normativas que integran el presente pliego.

5). JURISDICCION Y LEY APLICABLE

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 Bell Ville, con exclusión y renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponder por cualquier motivo o causa.

Avellaneda 454 - Tel. /Fax: 03537 - 460102
e-mail: munilaborde@yahoo.com.ar

ANEXO III

PLIEGO VENTA AREA COMERCIAL

CONDICIONES DE OFERTA:

1.- Monto que se oferta, que no podrá ser inferior a la suma de pesos equivalentes a u$s 25.000, cotización Banco de la Nación Argentina Tipo Vendedor.-

2.- La forma de pago del monto.-

3.- La identificación del lote por el cual se oferta.-

4.-La presentación de la oferta supondrá un costo del 1% de la misma que deberá ser afianzada a nombre de la municipalidad de Laborde, en caso positivo se tendrá a cuenta del pago final, y en caso negativo se devolverá descontando los gastos del procedimiento.-

PREFERENCIAS:

1.-Pago contado sobre pago en cuotas

2.-No domiciliados en Laborde, las ofertas tendrán un 10 % más de valor sobre los domiciliados en la localidad.

3.- En el caso de pretender dos lotes contiguos uno deberá ser al contado y el restante en un plazo máximo de 1 año.-

4.- Ofertas en cuotas hasta 6 meses fijas, en adelante con un adicional del interés Banco Nación operaciones de redescuento.-

CONDICIONES DE VENTA:

Por boleto.

Servicios y gastos comunes a cargo del comprador.

Plazo de 12 meses para presentación de plan de construcción y 12 meses más para comenzar la construcción.

BENEFICIOS LOCALES:

O% TASA MUNICIPAL POR 10 AÑOS A PARTIR DEL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA

0% TASA COMERCIO MUNICIPAL POR 10 AÑOS A PARTIR DEL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA.-