



# MUNICIPALIDAD DE SAAVEDRA - PIGÜÉ

## SECRETARIA DE GOBIERNO Y HACIENDA

### LICITACIÓN PÚBLICA Nº1

### PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

**OBJETO:** “VENTA de 29 (veintinueve) LOTES EN LAS LOCALIDADES DE PIGÜE, DUFAUR, ESPARTILLAR, ARROYO CORTO, GOYENA Y SAAVEDRA”

#### **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 1**

**EXPTE. MUNICIPAL:** 93803/2022

**COMPRA DEL PLIEGO:** en la Tesorería de la Municipalidad (Ciudad de Rodez 99) para el caso de la ciudad de Pigüé, o en las respectivas Delegaciones Municipales, hasta el día 6 de Junio de 2022.

**VALOR DEL PLIEGO:** \$ 1.000 (Pesos Mil)

**ENTREGA DE OFERTAS:** hasta las 9 hs del día 9 de Junio de 2022 en la mesa de entradas de la Municipalidad de Saavedra-Pigüé. –

**LUGAR DE APERTURA DE OFERTAS:** HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE del DISTRITO DE SAAVEDRA (Humberto Primo 75 de la ciudad de Pigüé).-

**FECHA Y HORA DE APERTURA:** 10 de Junio de 2022 a las 10 (diez) horas.



## LICITACIÓN PÚBLICA Nº 1/2022

AUTORIZADA POR ORDENANZAS: 7082/2022 y 7098/2022 / Decretos: 378/2022 y 574/2022

### PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

**ARTICULO 1º:** La Municipalidad de Saavedra Pigüé en el marco del Expte 93803/22, Ordenanzas 7082/2022 y 7098/2022, Decretos 378/2022 y 574/2022 y con la finalidad de dar respuesta a la constante demanda de terrenos destinados a la construcción de vivienda familiar por parte de vecinos del distrito, efectuará la transferencia de los derechos sobre veintinueve (29) terrenos ubicados en las Localidades de Pigüé, Dufaur, Espartillar, Arroyo Corto, Goyena, y Saavedra. Los inmuebles objeto de la presente Licitación Pública se detallan a continuación junto a sus valores base considerándose los mismos para el caso de ofertas DE CONTADO, a saber:

DETALLE DE LOTES									
	PIGUE	Dimens.	Datos catastrales						VALOR BASE
			CIRC.	SECC.	QTA	MZ	PLA	Pda	
									\$
P1	Balcarce 1351 e/Alberto I y otra	13.14 x 51,33	II	D	97		3	16739	\$ 2.355.000,00
P2	Balcarce 1068	18.25 x 50.16	II	D	88	88a	8	15257	\$3.450.000,00
P3	Juana de Arco e/ S Carnot y Urquiza		II	D	75	75b	2	649	\$ 0,00
	<i>SUB LOTE 1 J Arco</i>	7.52 x 43.19	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.280.000,00
	<i>SUB LOTE 2 Alberto I</i>	7.52 x 43.19	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.280.000,00
P4	Chiclana 264		II	C	66	66b	29	17910	\$ 0,00
	<i>Sublote 6.1</i>	12 x 53.94	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.615.000,00
	<i>Sublote 6.2</i>	12 x 53.95	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.615.000,00
P5	San Lorenzo e Diag Italia y Sarmiento	15 x 43,50	II	D	78		4d	9612	\$ 2.835.000,00
P6	Urquiza e/ J de Arco y Alberto I	10,78 x 45,60	II	D		75b	1e	9520	\$ 2.140.000,00

MUNICIPALIDAD DE SAAVEDRA – PIGÜÉ

Licitación Publica nº 1 -2022 VENTA LOTES EN LAS LOCALIDADES DE PIGÜÉ, ARROYO CORTO, SAAVEDRA, GOYENA, ESPARTILLAR Y DUFAUR



Las Malvinas son Argentinas

P7	J de Arco e / Urquiza y Quinta 76	10,00 x 44,70	II	D		75b	15	9524	\$ 2.000.000,00
	<b>DUFAUR</b>								
D1	Moreno S/N e Maipu y Aconcagua	10 x 65	VI	A		10	14	7737	\$ 1.020.000,00
D2	Moreno S/N e Maipu y Aconcagua	10 x 65	VI	A		10	14	7736	\$ 1.020.000,00
D3	Moreno S/N e Maipu y Aconcagua	10 x 65	VI	A		10	14	7735	\$ 1.020.000,00
	<b>ESPARTILLAR</b>								
E1	M. Garay e Thiel y Cruz del Sur	10 x 50	III	C		31	16	6297	\$ 1.415.000,00
E2	M. Garay e Thiel y Cruz del Sur	10 x 50	III	C		31	18	6295	\$ 1.415.000,00
E3	R. Platz y Dr Alvarez	10 x 50	III	C		38	1	3645	\$ 1.415.000,00
E4	Dr Alvarez s/n e Platz y Tunkel	10 x 50	III	C		38	2	7699	\$ 1.415.000,00
	<b>ARROYO CORTO</b>								
A1	Moreno y Alem		III	A		72	5	8866	
	<i>Sublote A.1.1</i>	12,50 x 50	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.125.000,00
	<i>Sublote A.1.2</i>	12,50 x 50	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.125.000,00
A2	Alem e Moreno y Uruguay		II	D		72	6	8867	
	<i>Sublote A.2.2</i>	12,50 x 50	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.125.000,00
	<i>Sublote A.2.3</i>	12,50 x 50	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.125.000,00
A3	Alem e Moreno y Uruguay		II	D		72	7	8868	
	<i>Sublote A.3.1</i>	12,50 x 50	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.125.000,00
	<i>Sublote A.3.2</i>	12,50 x 50	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.125.000,00
A4	Alem e Moreno y Uruguay		II	D		72	8	8869	
	<i>Sublote A.4.1</i>	12,50 x 50	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.125.000,00
	<i>Sublote A.4.2</i>	12,50 x 50	Parcelas en proceso de subdivisión						\$ 1.125.000,00
	<b>GOYENA</b>								
G1	A. Marti s/n e Cnia Ceres y 2 Abril	12,50 x 50	VII	C		27	10	1483	\$ 990.000,00
	<b>SAAVEDRA</b>								
S1	Avda Indep. S/N (e Paso y Stinco)	12 x 50	I	A		41	7	1985	\$ 1.115.000,00
S2	Belgrano y Rondeau	10 x 20	I	B	11	11a	10	10525	\$ 515.000,00
S3	Rivadavia e Moreno y Belgrano	10 x 20	I	B		12b	1b	12495	\$ 515.000,00
S4	Belgrano e San Juan y Rivadavia	10 x 20	I	B	12	12b	11	12500	\$ 460.000,00

**CONDICIONES GENERALES**

**ARTICULO 2º:** Los lotes objeto de la presente Licitación deberán ser destinados únicamente para la construcción de la vivienda familiar única y de ocupación permanente del/los ADJUDICATARIOS. En virtud de ello es condición necesaria que los oferentes no resulten propietarios ni copropietarios de ningún bien inmueble. Queda prohibida la construcción precaria, provisoria o de cualquier otro tipo y característica que no responda a esta exigencia, incluidos galpones, naves, o actividades

## MUNICIPALIDAD DE SAAVEDRA – PIGÜÉ

Licitación Publica n° 1 -2022 VENTA LOTES EN LAS LOCALIDADES DE PIGÜÉ, ARROYO CORTO, SAAVEDRA, GOYENA, ESPARTILLAR Y DUFAUR



*Las Malvinas son Argentinas*

---

relacionadas con comercio e industria, cría de animales y/o producción de cualquier otro tipo vinculada a la tierra. La constatación del incumplimiento de lo establecido en este artículo generará automáticamente la pérdida de los derechos del/los ADJUDICATARIOS sobre el lote, quedando el Municipio en disposición del mismo para lo que estime corresponder, sin obligación de devolución de ningún monto al adjudicatario. **Cada Oferente podrá presentar bajo su exclusiva opción y criterio ofertas por hasta tres (3) lotes como máximo**, dentro del marco de lo establecido en el Artículo 11 de las presentes condiciones generales, **pudiendo ser adjudicatario de uno solo (1)**, siempre y cuando se cumplan con los requisitos del presente pliego de Bases y Condiciones. La oferta deberá ser igual o mayor que el valor base asignado al lote del que se trate y se realizara en pesos y por el valor actual del capital ofrecido por el/los lote/s. En caso de optar por pago en cuotas al monto ofertado deberán adicionarse los intereses de acuerdo a lo establecido por el artículo 5º, inciso b, de la Ordenanza 7082/22, es decir el 50% del interés de la TASA EFECTIVA ANUAL VARIABLE VENCIDA (TEAV) que aplica el Banco de la Provincia de Buenos Aires en su opción para la modalidad de crédito Hipotecario LINEA VIVIENDA. El Departamento Ejecutivo adjudicará provisoriamente los lotes a aquellos licitantes que ofrezcan el pago más conveniente en el marco de los objetivos de la presente Licitación.

**ARTICULO 3º:** Los oferentes deberán presentar sus propuestas en sobre cerrado, aclarando debidamente en su parte exterior el lote que se pretende adquirir detallando localidad y datos catastrales completos, en la Mesa de Entradas de la Municipalidad del Partido de Saavedra (Pigüé) hasta las 9 horas del día 9 de junio de 2022. En caso de presentar ofertas por más de un lote, deberá hacerlo en sobres separados, uno por cada oferta.-

**ARTICULO 4º:** Sólo serán consideradas aquellas propuestas que hubiesen sido presentadas en término; las que se reciban por cualquier medio, con posterioridad, serán agregadas al expediente con la constancia de Mesa de Entradas con indicación de día y hora de ingreso.

---

## MUNICIPALIDAD DE SAAVEDRA – PIGÜÉ

Licitación Publica nº 1 -2022 VENTA LOTES EN LAS LOCALIDADES DE PIGÜÉ, ARROYO CORTO, SAAVEDRA, GOYENA, ESPARTILLAR Y DUFAUR



*Las Malvinas son Argentinas*

---

**ARTÍCULO 5º:** El Pliego podrá ser retirado de la Oficina de Compras, hasta el día 6 de Junio del 2022. Cuando dos o más oferentes formulen oferta en forma conjunta, bastará con que uno de ellos haya adquirido el pliego. De igual manera en caso de ofertar por hasta 3 lotes, bastará con la compra de un solo pliego.

**ARTÍCULO 6º:** Los plazos se contarán por días corridos, salvo expresa mención en contrario en este pliego.

**ARTÍCULO 7º:** Al adquirir el Pliego, los interesados deberán denunciar su domicilio real y declarar una casilla de correo electrónico y número de teléfono celular, al momento de retirar el pliego.

**ARTÍCULO 8º:** NOTIFICACIONES: Las notificaciones se efectuarán en alguna de las siguientes formas: a) Personalmente, en el expediente de la Licitación; b) Por cédula, que se diligenciará en el domicilio constituido; c) Por carta documento; d) Por correo electrónico a la casilla previamente denunciada. En el primer supuesto, se entregará al interesado, bajo constancia, copia del acto objeto de la notificación, mientras que en el restante se acompañará dicha copia o, en su defecto, se transcribirá el acta objeto de la notificación. No obstante, el adquirente deberá constatar personalmente hasta el día 9 de junio de 2022 en la Oficina de Compras de la Municipalidad, si han sido notificados debidamente de la totalidad de las circulares y aclaratorias; la no concurrencia se entenderá por conocimiento y aceptación de las mismas. -

**ARTÍCULO 9º:** CONSULTAS - Solamente los adquirentes de este Pliego podrán efectuar consultas o pedir aclaraciones únicamente por escrito sobre el mismo, a cuyo fin deberán dirigirse a la Oficina de Compras de la Municipalidad de Saavedra – Pigüé, hasta el día 6 de junio de 2022. Las respuestas se notificarán por escrito a todos los adquirentes del Pliego. Los adquirentes deberán señalar durante el periodo de consulta, cualquier error u omisión o discrepancias en cantidades, conceptos o anotaciones en general, contenida en la documentación. No formulándose observaciones, se establece que la solución de esos errores que surjan en la documentación, queda a exclusivo criterio de la Municipalidad de Saavedra – Pigüé,

---



---

quien resolverá de acuerdo a lo que estime corresponder, y el adquirente no tendrá derecho a reclamación alguna por esos conceptos. -

**ARTÍCULO 10:** DECLARACIÓN JURADA: En virtud que el objeto del presente llamado a Licitación Pública consiste en la enajenación de bienes para ser destinados a vivienda única de ocupación permanente, los oferentes deberán suscribir la declaración jurada que como ANEXO I forma parte del presente pliego, en la que manifiestan que no resultan propietarios ni copropietarios de ningún bien inmueble. El Municipio se reserva el derecho de realizar las constataciones que verifiquen la veracidad de la Declaración Jurada mediante pedido de índice de titularidad u otro medio que estime conveniente. En caso de detectarse que dicha declaración ha sido falseada la oferta será rechazada sin más trámite.

**ARTÍCULO 11:** CALIFICACIÓN COMO OFERENTES – REQUISITOS

a) Tener una edad mínima al momento de presentarse al concurso de precios, de 18 años cumplidos y un máximo de 60 años.

b) Acreditar una residencia comprobable de 5 años ininterrumpidos en la localidad por la cual concursan el/los lotes. A tal fin el oferente deberá acreditar dicha circunstancia x los medios que estime corresponder como por ejemplo: presentación de recibos x servicios (Luz, Gas, Electricidad, tasas Municipales), certificación de domicilio y/o otros que puedan acreditarlo.

c) Acreditar ingresos reales, mediante alguna de las formas que se establecen a continuación:

- I) Recibo de haberes que acredite relación de empleo registrada con un mínimo de un año de antigüedad para trabajadores en relación de dependencia;
- II) Certificación contable de ingresos con idéntica antigüedad, para el caso de empleados autónomos;
- III) Declaración jurada de ingresos anuales para trabajadores sin empleo registrado o cuentapropistas.

d) Titularidad de dominio: no ser propietarios o copropietarios de bienes inmuebles en la Provincia de Buenos Aires, tal lo establecido en el artículo 10 del presente Pliego.

e) Adjudicaciones anteriores: No haber sido adjudicatario en planes de vivienda financiadas por el Estado Nacional, Provincial, o Municipal, salvo que acredite en

---



---

caso de adjudicaciones anteriores, haber renunciado o cedido en forma gratuita dicha vivienda a favor de su núcleo familiar, y habiendo transcurrido un plazo no menor a diez años desde la renuncia o cesión.

**ARTÍCULO 12: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

En aval de fiel cumplimiento de sus obligaciones para el/los adjudicatarios que se encuentren incluidos en el artículo 11, inciso c), apartados I y II del presente pliego será a sola firma. Par los contemplados en el Artículo 11, inciso c), apartado III, uno de los dos garantes – personas físicas – deberá cumplir con el requisito de contar con recibo de sueldo.

**ARTÍCULO 13: NO CALIFICACARÁN COMO OFERENTES**

- a) Los funcionarios con cargos políticos, concejales con mandato vigente, o quienes hubieran dejado el cargo en los dos años anteriores al dictado de la presente
- b) Los hijos, cónyuge y/o conviviente (que supere a los dos años de convivencia), de las personas mencionadas en el inciso a) del presente artículo.
- c) Los oferentes que resulten ser propietarios y/o copropietarios/as de bienes inmuebles.

**ARTÍCULO 14: FORMALIDADES DE LA OFERTA**

La oferta se hará en idioma español, en forma mecanografiada, impresa, salvándose toda raspadura, enmienda o interlineado. Será suscripta por el oferente, representante legal o apoderado, con identificación del firmante, quien rubricará cada una de las hojas que compongan la oferta. Los importes se expresarán en pesos de curso legal en la República Argentina. Deberán aclarar en la presentación la oferta de pago por el monto que licitan, por cada uno de los lotes, en caso de que fueren más de uno.

**ARTÍCULO 15: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA**

Los oferentes mantendrán sus ofertas por el término de sesenta (60) días, a contar de la fecha de apertura de los sobres. La garantía de mantenimiento de la oferta será efectivizada con el depósito en efectivo por Tesorería Municipal del valor del 1% del valor base del o los lote/s por el que se oferta, conforme el artículo 1º del presente

---



---

Pliego o en su defecto por pagarés a sola firma o combinación de ambas formas de garantía.

**ARTÍCULO 16:** CONTENIDO DE LA OFERTA

La oferta por cada lote que se licite, contendrá: A) Un ejemplar firmado del pliego; B) Declaración jurada de no poseer otro bien inmueble a nombre del o de los/las oferentes, de ninguno de los dos (en caso de ser más de uno); C) Constancia de la adquisición del Pliego de esta Licitación Pública (en caso de ofertar por más de un lote, deberá adjuntar el original del recibo en uno de los sobres y copia del mismo en los restantes); D) Detalle de la Oferta, indicando la localidad y partida por la que se oferta, monto de la misma, forma de pago y/o cantidad de cuotas mensuales, las que no podrán superar el máximo de 60 (sesenta), no debiendo ser inferior al precio base fijado en este Pliego. E) Copia del DNI - F) Constancia de CUIL/CUIT G) – Copias de recibo de haber o certificación contable de ingresos para el caso de los apartados I y II, inciso c), del artículo 11 del presente pliego según corresponda y para el caso del apartado III, del inciso c) de dicho artículo, copia de recibo de sueldo de ley de al menos uno de los dos garantes H) recibo del depósito de la constitución de la garantía de mantenimiento de oferta.-

**ARTÍCULO 17:** APERTURA DE LAS OFERTAS

La apertura de las OFERTAS se realizará en el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE (Humberto Primo 75 - Pigüé)**, el día 10 de junio del 2022 a las 10 horas, en acto público que será presidido por la Jefa de Compras y/o quien la reemplace. Se labrará acta en la que se dejará constancia de las propuestas recibidas, del nombre o designación de sus representantes y del número de orden asignado a cada una de ellas. El acta que se labre será rubricada por el funcionario que presida el acto y por los oferentes que deseen hacerlo, quienes podrán formular las manifestaciones que estimen pertinente en cuanto a los aspectos formales del acto. No se emitirá en dicha oportunidad impugnación de ningún tipo respecto de las ofertas. Durante los cinco días hábiles posteriores al acto de apertura se podrán efectuar las impugnaciones que se estimen correspondan.

**ARTÍCULO 18:** EVALUACION DE LAS OFERTAS

---





---

Vencido el término fijado para la realización de las impugnaciones, el Departamento Ejecutivo procederá al análisis y evaluación de las ofertas, pronunciándose sobre la admisibilidad o inadmisibilidad de las ofertas presentadas y decidirá los/las adjudicatarios/as de la licitación para cada uno de los inmuebles. Serán consideradas inadmisibles las ofertas que: a) No incluyan los recaudos prescritos en los artículos precedentes; b) Se aparten del pliego, pongan condiciones, formulen objeciones o incurran en omisiones que impidan su confrontación con las restantes ofertas. No serán motivo de rechazo los defectos que – a juicio del Departamento Ejecutivo – no afecten la esencia de la oferta. En tal caso, dicha autoridad podrá intimar al interesado la subsanación pertinente, dentro del término perentorio que fije al efecto bajo apercibimiento de rechazo de la oferta. La Municipalidad se reserva el derecho de solicitar a los oferentes todas las informaciones, documentación y aclaraciones respecto de su propuesta, que deberá cumplimentar dentro de las 48 hs. de haber sido notificado del requerimiento. Cumplidos los plazos y evaluadas las ofertas por parte de una Junta Evaluadora (integrada por la Jefe de Compras, la Asesora Legal, la Secretaria de Desarrollo Social y Comunitario, la Secretaria de Gobierno y el Director de Desarrollo de Proyectos) se procederá a determinar las ofertas más convenientes a criterio de dicha Junta y su elevación al Departamento Ejecutivo.

**ARTÍCULO 19: FORMA DE PAGO.**

Quienes resulten adjudicatarios de los bienes inmuebles objeto de la presente, podrán optar por alguna de las formas de pago: a) Pago contado al momento de la firma del boleto de compra venta. El Municipio realizará un descuento del 30% del valor fijado para el inmueble en cuestión – b) Pago en cuotas, en un período máximo de tiempo de hasta 5 años (sesenta cuotas) a contar desde la firma del boleto de compraventa. El interés a aplicar a la modalidad de pago en cuotas se establece en el 50% del interés de la TASA EFECTIVA ANUAL VARIABLE VENCIDA (TEAV) que aplica el Banco de la Provincia de Buenos Aires en su opción para la modalidad de crédito Hipotecario LINEA VIVIENDA. En caso de incumplimiento del pago de 3 cuotas consecutivas o 5 alternadas, el Departamento Ejecutivo rescindiré el contrato, no pudiendo el comprador reclamar sumas que hubiera abonado hasta el momento de la rescisión.

---



---

**ARTÍCULO 20: MEJORA DE OFERTA**

De existir – a criterio del departamento ejecutivo– ofertas equivalentes en cuanto a su conveniencia, respecto del valor de compra propuesto y/o su forma de pago, cuando la diferencia entre ellos no sea significativa, el Departamento Ejecutivo podrá llamar a mejorar dichas ofertas, dentro del plazo que fije al efecto y que será notificado por escrito a los oferentes.

**ARTÍCULO 21: FACULTAD DE RECHAZAR O ACEPTAR**

El Departamento Ejecutivo podrá rechazar las propuestas de esta Licitación Pública, sin derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes y podrá resolver antes de la apertura de propuestas anular el presente llamado, sin que ello genere derecho alguno a favor de los interesados.

**ARTICULO 22: ADJUDICACION**

El Departamento Ejecutivo emitirá el Decreto de Adjudicación, el que será comunicado a todos los oferentes cuyas propuestas fueron consideradas válidas.

**ARTICULO 23:** Resuelta la adjudicación a través del Decreto, se efectuará la correspondiente notificación al oferente ganador a los efectos de fijar fecha para la firma del boleto de compraventa, dentro de los 10 días corridos de la notificación, en Asesoría Legal. Caso contrario se procederá a desadjudicar el lote asignado. Al momento de la suscripción del boleto de compraventa deberán también concurrir el/los garantes.

**ARTÍCULO 24: CESIÓN DEL CONTRATO**

Queda prohibida la cesión del boleto de compraventa suscripto entre los adjudicatarios y la Municipalidad de Saavedra en todo o en parte, por cualquier circunstancia, a costa de anularse todo el proceso por el cual fue adjudicado el lote y perdiendo el adjudicatario todo derecho a reclamo alguno por las sumas que hubiera abonado.

**ARTÍCULO 25: ESCRITURACIÓN**

El comprador estará en condiciones de escriturar a su costo y cargo, una vez abonada la totalidad del monto ofertado en la modalidad propuesta y seleccionada, cumpliendo además con la condición de construcción de una vivienda única de ocupación

---

## MUNICIPALIDAD DE SAAVEDRA – PIGÜÉ

Licitación Publica nº 1 -2022 VENTA LOTES EN LAS LOCALIDADES DE PIGÜÉ, ARROYO CORTO, SAAVEDRA, GOYENA, ESPARTILLAR Y DUFAUR



*Las Malvinas son Argentinas*

---

permanente de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 de este Pliego. En caso de incumplimiento de alguno de los dos requisitos, no se procederá al otorgamiento de escritura. Los costos de dichas escrituras, el estado parcelario y/o cédula catastral (así como cualquier otra documentación que sea legalmente exigible al momento de escriturar) así como la elección del escribano, serán a exclusivo a cargo de los adjudicatarios. Por lo tanto, el Municipio no abonará, bajo ningún concepto, costo alguno.

**ARTICULO 26:** ENTREGA DE POSESIÓN INMUEBLE: La entrega de la posesión del inmueble objeto del presente concurso se producirá una vez suscripto el contrato de compraventa. El inmueble se entregará libre de todo ocupante.

**ARTICULO 27:** OBLIGATORIEDAD DE CONSTRUCCIÓN: Los adjudicatarios deberán construir una VIVIENDA ÚNICA DE OCUPACIÓN PERMANENTE, con cocina y baño incorporados dentro de esta superficie, completos y en funcionamiento en el plazo máximo de tres años calendario desde el momento de la firma del boleto de compraventa. Podrán solicitar una prórroga por única vez de un año más, a los efectos de cumplir con el requisito de construcción. Se considerará VIVIENDA ÚNICA DE OCUPACIÓN PERMANENTE, a los efectos de cumplir con la presente cláusula a la construcción de, por lo menos, 55 m2 con cocina y baño incorporados dentro de esta superficie, completos y en funcionamiento. Para ello deberá haber presentado y obtenido la aprobación, (bajo el alcance de lo previsto en el artículo 28 del presente pliego) de parte del área de Catastro y Obras Particulares del correspondiente plano de Obra a Construir en dicho lote. Vencidos los plazos y constatándose el incumplimiento de la construcción exigida, el adjudicatario perderá todos los derechos sobre el lote, así como la totalidad de los montos que hubiere abonado hasta ese momento y las inversiones que hubiere realizado, sin derecho a reclamo alguno. El Municipio podrá disponer del lote nuevamente para su readjudicación en la forma que considere más conveniente.

**ARTICULO 28:** DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN: Los adjudicatarios contarán con el beneficio especial de una bonificación de un 50% (cincuenta por ciento) en la presentación de planos de obra nueva, hasta un máximo de 100 m2 (cien metros

---

## MUNICIPALIDAD DE SAAVEDRA – PIGÜÉ

Licitación Publica n° 1 -2022 VENTA LOTES EN LAS LOCALIDADES DE PIGÜÉ, ARROYO CORTO,  
SAAVEDRA, GOYENA, ESPARTILLAR Y DUFAUR



*Las Malvinas son Argentinas*

---

cuadrados) de construcción cubierta, y dentro del plazo de dos años calendario contado desde la firma del Boleto de Compraventa. Superado el máximo de m2 respecto a la diferencia que surja y/o vencido el plazo estipulado, se abonarán los derechos normales establecidos en la Ordenanza Fiscal Impositiva.

### **ARTICULO 29: TASAS – IMPUESTOS PROVINCIALES – OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

El/los adjudicatarios/as del bien inmueble deberán asumir el pago de la totalidad de las tasas municipales, obras de infraestructura urbana, impuestos provinciales y otros que pudieren gravar el bien inmueble adjudicado desde la firma del boleto de compraventa.

---

## MUNICIPALIDAD DE SAAVEDRA – PIGÜÉ

Licitación Publica nº 1 -2022 VENTA LOTES EN LAS LOCALIDADES DE PIGÜÉ, ARROYO CORTO,  
SAAVEDRA, GOYENA, ESPARTILLAR Y DUFAUR



*Las Malvinas son Argentinas*

---

### ANEXO I

#### DECLARACION JURADA DE NO SER PROPIETARIO NI COPROPIETARIO DE BIENES INMUEBLES.

Quien suscribe, \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad Nº \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_, DECLARO BAJO JURAMENTO a los fines de dar cumplimiento a lo establecido por las Ordenanzas Nro. 7082/2022 y 7098/2022, y sus decretos promulgatorios 378/2022 y 574/2022.

Primero: no ser propietario ni copropietario quien suscribe ni su grupo familiar conviviente de ningún bien inmueble (vivienda o terreno apto para construir una vivienda unifamiliar).

Segundo: que el inmueble que se pretende adquirir será destinado a la construcción de su vivienda única familiar de ocupación permanente.

Con el otorgamiento de este documento, jura que lo antes expuesto es cierto. Para lo que hubiere lugar, ratifica lo expuesto precedentemente, en prueba de lo cual, suscribe esta Declaración Jurada en la ciudad de Pigüé, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2022.

Firma

Aclaración

DNI

---



---

ANEXO II

**Modelo contrato de compraventa**

Entre la MUNICIPALIDAD DE SAAVEDRA-PIGUE, representada en este acto por el Intendente Municipal Gustavo Javier Notararigo (DNI 22.072.158), con domicilio en la calle Ciudad de Rodez 99, de la localidad PIGUE en adelante la parte VENDEDORA y \_\_\_\_\_ (DNI \*\*.\*\*\*.\*\*\*), con domicilio en \_\_\_\_\_ de la localidad de \_\_\_\_\_, en adelante la parte COMPRADORA; todos mayores de edad y hábiles para contratar, convienen en celebrar el presente contrato de compraventa, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: La parte VENDEDORA vende y la parte COMPRADORA compra un terreno ubicado en la localidad de \_\_\_\_\_ designado catastralmente como Circunscripción \_\_, Sección \_\_, Manzana \_\_, Parcela \_\_, Partida \_\_\_\_\_, inscripto el dominio en La Plata a la matrícula -----8791 del Registro del Partido de Saavedra todo ello conforme las Ordenanzas 7082/2022 y 7098/2022 y sus respectivos Decretos promulgatorios 378/2022 y 574/2022.

SEGUNDA: En este acto la MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE SAAVEDRA hace entrega de la posesión del referido inmueble con todo lo edificado, plantado, clavado y adherido al suelo y en el estado actual que la parte COMPRADORA conoce y acepta por haberla visitado antes de ahora.

TERCERA: La presente venta se realiza en base a títulos perfectos, libre de todo gravámen y/o inhibición y con todos sus impuestos, tasas y contribuciones pagos al día de la escrituración y/o posesión, libre de ocupantes y/o intrusos y sin oposición de terceros.-

CUARTA: El precio total y convenido para esta venta se fija en la suma de \_\_\_\_\_ pesos (\$-----) pagaderos en ..... en el acto de la firma del presente boleto, sirviendo el presente de eficaz recibo y formal carta de pago.-

QUINTA: El comprador ofrece como garantía de cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el presente contrato de compra venta y La

---

## MUNICIPALIDAD DE SAAVEDRA – PIGÜÉ

Licitación Publica nº 1 -2022 VENTA LOTES EN LAS LOCALIDADES DE PIGÜÉ, ARROYO CORTO, SAAVEDRA, GOYENA, ESPARTILLAR Y DUFAUR



*Las Malvinas son Argentinas*

---

Municipalidad acepta la siguiente garantía: \_\_\_\_\_ (DNI \_\_\_\_\_), con domicilio en \_\_\_\_\_ de la localidad de \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_, se constituye y obliga libre y voluntariamente en carácter de fiador, liso, llano y principal pagador, renunciando al beneficio de exclusión, interpelación, aviso previo y los demás que las leyes acuerdan a los fiadores, hasta la cancelación total de las obligaciones contraídas por el comprador con más los costos y costas judiciales en el caso que sea reclamado por esa vía, firmando el presente en señal de aceptación.

SEXTA: La escritura traslativa de dominio se firmará una vez cancelada la totalidad del monto estipulado en el artículo cuarto del presente boleto y constatado el cumplimiento de la construcción de la VIVIENDA ÚNICA DE OCUPACIÓN PERMANENTE, construcción que deberá constar de, por lo menos, 55 m<sup>2</sup> con cocina y baño incorporados dentro de esta superficie, completos y en funcionamiento. El plazo para la construcción de la vivienda mencionada tendrá un máximo de 3 (tres) años calendario desde el momento de la firma del presente boleto de compra venta, pudiendo el adjudicatario solicitar, por única vez, una prórroga de un año más. Vencidos los plazos y constatándose el incumplimiento de la construcción exigida, el comprador perderá todos los derechos sobre el lote, así como la totalidad de los montos que hubiere abonado hasta ese momento y las inversiones que hubiere realizado, sin derecho a reclamo alguno. El Municipio podrá disponer del lote nuevamente para su readjudicación en la forma que establezca más conveniente.

SÉPTIMA: Esta operación es firme e irrevocable y ninguna de las partes podrá dejarla sin efecto si no mediare el incumplimiento de la otra. La parte que no diere cumplimiento, dará derecho a la otra, a su sola opción, a dejar sin efecto la presente operación, con pérdida para la parte COMPRADORA de los importes entregados, si ésta fuera la remisa; En ambos casos la mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extra-judicial alguna.-

OCTAVA: Los costos por la escrituración del lote, así el estado parcelario y/o cédula catastral (y cualquier otra documentación que sea legalmente exigible al momento de escriturar), serán a exclusivo a cargo de los adjudicatarios. La elección del escribano a

---

## MUNICIPALIDAD DE SAAVEDRA – PIGÜÉ

Licitación Publica nº 1 -2022 VENTA LOTES EN LAS LOCALIDADES DE PIGÜÉ, ARROYO CORTO,  
SAAVEDRA, GOYENA, ESPARTILLAR Y DUFAUR



*Las Malvinas son Argentinas*

---

efectos de realizar la escritura traslativa de dominio queda a cargo de los adjudicatarios.

NOVENA: El adjudicatario no podrá ceder el presente contrato en todo o en parte bajo ninguna circunstancia, a costa de anularse todo el proceso por el que fue adjudicado el lote y perdiendo el adjudicatario todo derecho a reclamo.

DÉCIMA: Para todos los efectos legales derivados de la aplicación del presente boleto de compraventa, las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Departamento Judicial de Bahía Blanca, en especial el Juzgado de Paz Letrado del Partido de Saavedra, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder, fijando domicilios legales y especiales, a los efectos de cualquier notificación o citación judicial o extra-judicial, en los arriba mencionados.

Leída y de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Pigüé a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2022.-

---



# MUNICIPALIDAD DE SAAVEDRA – PIGÜÉ

Licitación Publica n° 1 -2022 VENTA LOTES EN LAS LOCALIDADES DE PIGÜÉ, ARROYO CORTO,  
SAAVEDRA, GOYENA, ESPARTILLAR Y DUFAUR



*Las Malvinas son Argentinas*

---

---