

MUNICIPALIDAD DE CERES

Departamento San Cristóbal - Provincia de Santa Fe

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 040/2025

OBJETO: Adjudicación y Venta de Treinta y Cuatro (34) lotes de propiedad municipal.

PLAZO PARA ENTREGA DE SOBRES: Hasta el 22 de septiembre de 2025 a las 12:00 horas.

APERTURA DE SOBRES: 23 de septiembre de 2025 a las 9:00 horas.

LUGAR: Liceo Municipal de Artes "Alfredo Sain". Sarmiento y Remedios Escalada de San

Martín. Ceres.

VALOR DEL PLIEGO: \$ 25.000,00 (Pesos Veinticinco Mil).

SECCIÓN I

INSTRUCCIONES A LOS LICITANTES

OBJETO DE LA LICITACIÓN: Adjudicación y Venta de terrenos – Treinta y cuatro (34) de propiedad municipal sitos en calles Alceste Médici, Magallanes, Rondeau y San Lorenzo, según consta en plano, el que, como ANEXO VI, forma parte integrante de la presente norma, todos libres de adjudicación, ubicados dentro del ejido municipal y con tendido eléctrico en trámite de aprobación ante la EPE (Expediente N° 1-2025-1.176.621); y según lo descripto en los Pliegos de Bases y Condiciones.

VALOR DEL PLIEGO: \$ 25.000,00 (Pesos Veinticinco Mil)

CALENDARIO DE ACTIVIDADES:

VENTA DE LOS PLIEGOS: Los días hábiles, hasta el viernes 12 de septiembre de 2025 de 7 a 12:30 horas en Mesa de Entrada de la Municipalidad de Ceres, sita en Calle Hipólito Irigoyen N° 4, de la Ciudad de Ceres, Provincia de Santa Fe.

RECEPCIÓN DE SOBRES: Las ofertas serán recibidas hasta el día lunes 22 de septiembre de 2025 a las 12 horas.

APERTURA DE SOBRES: martes 23 de septiembre de 2025 a las 9.00 horas en Liceo Municipal de Artes "Alfredo Sain". Sarmiento y Remedios Escalada de San Martín. Ceres.

CONSULTA: mediante:

-Página web del Municipio: <https://ceres.gob.ar/>.

- Correo electrónico: compras@ceres.gob.ar

- Teléfono Cel.: 3491 409319

- Mesa de entrada de la Municipalidad de Ceres. Hipólito Irigoyen N° 04. Ceres.

CUENTA BANCARIA ASIGNADA PARA LA PRESENTE LICITACIÓN: Cuenta Corriente N° 514-2862/09 del Nuevo Banco de Santa Fe S.A. CBU 3300514815140002862090 de titularidad de la Municipalidad de Ceres.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Capítulo I – DEL OBJETO, TERMINOLOGÍA, RETIRO DE PLIEGOS, ACLARACIONES Y

PRESUPUESTO

Art. 1: Objeto: El presente pliego establece las bases y condiciones a que se ajustará la licitación, Adjudicación y Venta de terrenos – Treinta y cuatro (34) de propiedad municipal sitios en calles Alceste Médici, Magallanes, Rondeau y San Lorenzo, según consta en plano, el que, como ANEXO V, forma parte integrante de la presente norma, todos libres de adjudicación, ubicados dentro del ejido municipal y con tendido eléctrico en trámite de aprobación ante la EPE (Expediente N° 1-2025-1.176.621).-

Art. 2: Terminología:

A los fines de la aplicación de este pliego y todo otro documento relacionado, se emplearán las siguientes denominaciones:

Municipalidad o Administración: Por Municipalidad de la Ciudad de Ceres.

Secretaría: Secretaría de Gobierno.

Oferentes o Proponentes: Por las personas físicas que se presentan a la licitación formulando ofertas.

Adjudicataria: Por el/los Oferentes a quien/es se adjudica la licitación.

Adquirente: Por el Adjudicatario con el cual se celebra el contrato de compra-venta.

Representante Legal: La persona que actúa en nombre y representación del Oferente, Adjudicataria y/o Adquirente, con todas las facultades legales pertinentes para obligar a ésta ante la Municipalidad, en todo lo relacionado a la presente licitación.

Art. 3: Vistas de pliegos: Los interesados podrán tomar vistas del pliego en el departamento de Compras de la Municipalidad de Ceres, sito en Hipólito Irigoyen N° 4 de Ceres dentro del horario de atención de la Administración, como así también en el sitio oficial WEB de la Municipalidad.

Art. 4: Adquisición de Pliegos y constitución de domicilio legal: Los interesados en efectuar ofertas deberán adquirir el pliego en la Mesa de entrada de la Municipalidad sita en Hipólito Irigoyen N° 4 o en el lugar que se indique en la Sección I – “instrucciones a los Licitantes”, previo pago del precio fijado. Dicho importe no será reintegrado a las Oferentes, aunque la licitación fuere dejada sin efecto.

Al momento de adquirir el pliego, los interesados deberán constituir domicilio legal a los efectos de notificar todas las aclaraciones que se consideren necesarias a juicio de la Administración, incluso la suspensión o postergación de la licitación.

Art. 5: Aclaraciones y consultas: Todo Adquirente del pliego podrá requerir y realizar las aclaraciones y consultas que juzgare necesarias referentes a la interpretación del pliego ante la Fiscalía Municipal, hasta cinco (5) días previos a la fecha de apertura de las propuestas. Las mismas serán evacuadas dentro del término de 3 (tres) días anteriores a la fecha mencionada. Serán notificadas a los adquirentes del pliego las solicitudes de aclaración que se reciban conjuntamente con las respuestas correspondientes, las que pasarán a formar parte de la documentación de la licitación. Las aclaraciones y consultas que no se realicen como se indica en el presente artículo, no serán consideradas.

Las modificaciones o aclaraciones que se realicen, salvando algún error y/u omisión de la Administración, se notificarán a los adquirentes del pliego en un plazo de hasta 3 (tres) días previos de la fecha de apertura de propuestas mediante circulares denominadas "Aclaraciones Sin Consulta".

Art. 6: Plazos: Todos los plazos establecidos en los pliegos se computarán en días u horas hábiles administrativas de la Municipalidad, salvo que expresamente se establezca lo contrario.

Art. 7: Jurisdicción: Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Santa Fe, con asiento en la ciudad de Ceres, para dirimir todas las cuestiones judiciales que pudieran suscitarse con motivo de la presente licitación y del contrato,

con renuncia y exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción, inclusive el Fuero Federal. La presentación de la oferta importa la aceptación expresa de dicha jurisdicción.

Capítulo II – DE LOS OFERENTES

Art. 8: Conocimiento del pliego: La presentación de una oferta implica que quien la realiza tiene conocimiento exacto de las condiciones, características propias y objeto de la licitación y contratación, que se ha compenetrado del alcance de las disposiciones contenidas en el presente Pliego, aceptando expresamente todos los aspectos enunciados y renunciado a oponer excepciones o formular cuestiones basadas en el desconocimiento o carácter fortuito de los mismos. No podrá con posterioridad invocar en su favor los errores en que pudiera haber incurrido al formular la oferta, o duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

Art. 9: Condiciones que deben reunir: Para que sus ofertas sean consideradas, las Oferentes deberán reunir las siguientes condiciones:

1. Ser persona física
2. Acreditar residencia en la Ciudad de Ceres previa a la compra de un mínimo de tres (3) años.
3. No poseer titularidad del dominio sobre otro inmueble.
4. Tener capacidad para contratar.
5. Acreditar la licitud de los fondos mediante Declaración Jurada de Origen de Fondos.

Art. 10: Capacidad para contratar: La capacidad para contratar estará dada por:

- a. Ser persona física con aptitud legal para obligarse.

Art. 11: Licitud de los fondos: Se acreditará mediante Declaración Jurada de Origen de Fondos.

Art. 12: Inhabilidades. No podrán intervenir como oferentes:

- a) Los que hubieren sido condenados por delito cometido en perjuicio o contra la Administración Pública.

- b) Los fallidos o concursados, hasta que obtuvieren su rehabilitación.
- c) Los funcionarios o sus parientes hasta el segundo grado por consanguineidad o afinidad.
- e) quienes figuren en el Registro de Deudores Alimentarios
- f) quienes formen parte de un proceso legal por violencia de género.

La falsedad u ocultación de las inhibiciones que anteceden, será causal de su rechazo.

Capítulo III – DE LAS CONDICIONES DE LA VENTA

Art. 13: Destino del inmueble: Los terrenos deberán tener como destino exclusivamente, la construcción de vivienda única y permanente.

Art. 14: Precio: El precio fijado como base establecido para cada lote en el Anexo V del presente. Las ofertas no podrán ser menores al valor base fijado. La suma ofertada se aplicará íntegramente a la cancelación total o parcial del lote adjudicado, sin restituirse suma alguna en caso de exceder el valor del inmueble en cuestión, asumiendo dos modalidades de venta:

- a) Contado.
- b) Financiado hasta en 4 cuotas iguales, mensuales y consecutivas ajustadas de acuerdo a la tasa activa del BNA en sus operaciones de descuento de documentos.

Art. 15: Plazos:

15.1 Firma del contrato: El adjudicatario deberá firmar el contrato correspondiente, dentro de los tres (3) días de la fecha del Decreto de adjudicación.

15.2 Presentación de los planos: El adjudicatario tendrá un plazo máximo para la presentación de los planos de la vivienda de un (1) año desde la fecha de la firma del contrato, ante la Secretaria de Obras Públicas para su aprobación. La aprobación del proyecto ejecutivo no obliga a la Municipalidad a aceptar responsabilidad alguna si el mismo ocasionare inconvenientes de cualquier naturaleza o creare dificultades para realizar y/o terminar los trabajos.

15.3 Finalización de la Obra: el comprador tendrá un plazo máximo de cinco (5) años para acreditar la finalización de la obra, a computarse desde la firma del contrato.

El incumplimiento del plazo establecido para finalización de obra, dará derecho a la vendedora a la resolución de la venta, de pleno derecho, por su solo vencimiento sin derecho a la compradora a reclamo alguno o a exigir indemnización de ninguna especie. En tal supuesto, la compradora se obliga a restituir a la Municipalidad el inmueble que adquiriera, en el plazo de diez (10) días de la resolución que disponga la rescisión, estando todos los gastos que demande dicha restitución a cargo de la compradora. Si hubiere mejoras, ellas quedarán para el municipio en concepto de indemnización al igual que lo abonado, no dando derecho a reclamo alguno por parte del adquirente.

Art. 16: Forma de pago: se admitirán las siguientes propuestas de pago:

- a) Contado ofertado y/o el valor base determinado en el Anexo V.
- b) Financiado: Valor determinado en el Anexo V hasta en 4 cuotas iguales, mensuales y consecutivas ajustadas de acuerdo a la tasa activa del BNA en sus operaciones de descuento de documentos.

La modalidad seleccionada deberá consignarse en el formulario de la propuesta.

Art. 17: Pagos de impuestos. Tasa. Derechos. Servicios. El pago de los impuestos, derechos, tasas, contribuciones, etc., ya sean municipales, provinciales o nacionales, creados o a crearse, que graven los inmuebles, estarán a exclusivo cargo del adjudicatario, quien además deberá cumplir por su cuenta con todas las leyes provinciales y/o nacionales en materia laboral, previsional, impositiva, en vigencia o que se dicten en el futuro.

Art. 18: Transferencia: El inmueble no podrá transferirse hasta transcurridos los diez (10) años contados desde la inscripción de dominio. Dicha condición será transcrita en la escritura traslativa de dominio

CAPITULO IV – PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Art. 19: Lugar y fecha de presentación: Las ofertas deberán ser presentadas en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Ceres sita en Calle Hipólito Irigoyen N° 4 de la Ciudad de Ceres (2340), hasta el día y hora que fijados en la Sección I – “Instrucciones a los Licitantes”. De resultar día feriado, inhábil o no laborable, dicha apertura se realizará el primer día hábil posterior a la misma hora.

Toda presentación que ingrese vencido el plazo establecido quedará automáticamente excluida.

Art. 20: Forma de presentación: La presentación se deberá realizar en un Sobre Exterior que solo indicará sin ninguna otra identificación “MUNICIPALIDAD DE CERES. LICITACIÓN PUBLICA N° 040/2025. NO ABRIR ANTES DE LAS 9 HS. DEL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025”. El mismo contendrá dos (2) sobres interiores cerrados de forma tal que no puedan abrirse sin violarse, dirigidos al comprador que deberán indicar el nombre y dirección del Oferente con los Elementos y Orden siguientes: Sobre N° 1: Presentación, y Sobre N° 2: Propuesta.

La propuesta deberá estar en idioma castellano, sin enmiendas, raspaduras, testados ni interlineados que no hayan sido debidamente salvados al final. La Municipalidad podrá requerir cualquier otro tipo de información o documentación que considere necesaria para la evaluación, sin perjuicio de lo indicado en el presente pliego.

1) El Sobre N° 1: Presentación, incluirá:

1. Documentación general:

- a) Planilla de datos generales del oferente (Anexo I): Allí se consignará, nombre y apellido, número de documento de identidad, nacionalidad, estado civil, nombre y apellido del cónyuge (cuando corresponda), profesión u oficio, en su caso recibo de sueldo y/o constancia de inscripción, domicilio real y legal, teléfono/fax, correo electrónico.
- b) Copia del Documento Nacional de Identidad del Oferente y del grupo familiar.
- c) Pliego de Bases y Condiciones.

- d) Recibo de comprobante de adquisición del pliego.
- e) Todas las comunicaciones de la Municipalidad, recibidas con posterioridad a la compra de la documentación que compone el presente Pliego si existieren.
- f) Declaración Jurada de no encontrarse incurso en alguna de las inhabilidades a que refiere el artículo 12 del presente Pliego (Anexo II).
- g) Certificado negativo otorgado por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (Ley Provincial 11.945), o copia debidamente legalizada del mismo.
- h) Informe del Registro de Procesos Universales – Sección Concursos y Quiebras.
- i) en caso que correspondiera deberá adjuntarse documentación que acredite estar incluido en alguna de las situaciones previstas por el artículo 32. inciso 2 y 3.

2) El Sobre N° 2: Propuesta: contendrá:

- a. La oferta total según valores base del Anexo V y modelo indicado en Anexo III. En la misma se indicará el precio y modalidad de pago elegida.
- b.- El oferente podrá realizar ofertas hasta un total de 3 lotes.

ACLARACIÓN IMPORTANTE: TODA la documentación deberá estar FIRMADA por el oferente.

Art. 21: Juicio sobre la documentación presentada: Corresponde únicamente a la Municipalidad evaluar y juzgar la documentación presentada pudiendo requerir a los Oferentes todas las aclaraciones o informaciones complementarias. La falsedad o reticencia en la documentación presentada o solicitada en el presente Pliego de Bases y Condiciones, que pueda inducir a la Administración a error en el estudio de las propuestas, dará lugar al rechazo de las mismas y a la pérdida de la garantía de presentación.

En cualquiera de las etapas del llamado, al detectarse datos faltantes o documentación incompleta, la Municipalidad solicitará al oferente el cumplimiento y/o corrección de los mismos, quien deberá hacer el debido descargo dentro del plazo de tres (3) días hábiles, bajo apercibimiento de rechazo de la propuesta.

No se rechazarán propuestas en el Acto de Apertura

Art. 22: Apertura de las propuestas. Acta: En el lugar, día y hora fijados, con la presencia de los funcionarios municipales y de los interesados que concurran al acto, se dará por finalizada la recepción de los sobres, previo recuento y numeración correlativa de los mismos, anunciándose el número de los recibidos. Inmediatamente se procederán a abrir los Sobres A, mencionando los documentos que contiene.

Seguidamente se procederá a la apertura de los sobres de propuestas (Sobre B) dándose lectura de las mismas.

Terminada la lectura, los proponentes presentes o sus representantes autorizados, podrán formular las observaciones que crean necesarias, las que deberán ser concretas y concisas, ajustadas estrictamente a los hechos o documentos vinculados con el acto de apertura. No se admitirá discusión alguna sobre ellas.

De todo lo actuado se labrará un acta, la que, previa lectura, será firmada por los funcionarios actuantes y los asistentes que quisieran hacerlo. En el acta se dejará constancia de las observaciones que se formulen y de las decisiones que se adopten.

La Municipalidad se reserva el derecho de postergar, según resulte necesario, la fecha de apertura de sobres. De ocurrir tal contingencia, la pondrá en conocimiento, de los adquirentes de pliegos, por el mismo medio utilizado para efectuar el llamado a licitación.

Art. 23: Mantenimiento de oferta: Los oferentes se obligan a mantener sus ofertas en todas sus condiciones por el término de treinta (30) días hábiles comprendidos a partir de la fecha de apertura de la licitación. Cuando se haya cumplido dicho plazo, sin que se hubiera resuelto la adjudicación, se considerará prorrogada la oferta por veinte (20) días hábiles más, salvo manifestación en contrario del oferente antes del vencimiento del plazo original.

Mientras la Municipalidad no fuera notificada del desistimiento de las ofertas, se entenderá que ellas se mantienen en todos sus términos.

Capítulo V – GARANTÍAS

Art. 24: Clases y Montos: Para afianzar el cumplimiento de todas sus obligaciones, los oferentes y el adjudicatario, en su caso, deberán constituir las siguientes garantías:

a) GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: Será de un 10 % (Diez por ciento) del precio del contrato y solo en los casos en que quien resulte adjudicado elija el pago en cuotas, realizándose en el momento de la firma del contrato.

Si incumpliére con este requisito, la Municipalidad podrá dejar la adjudicación sin efecto y proceder a seleccionar otro de los oferentes o convocar a un nuevo llamado a licitación.

La Garantía de cumplimiento de contrato no será devuelta al Adquirente hasta tanto pague la totalidad del precio de venta, pudiendo ser descontada de la última cuota.

Art. 25: Formas de garantía: La Garantía de Contrato, deberá constituirse en alguna de las siguientes formas:

a) Depósito o transferencia bancaria a la cuenta bancaria establecida en la sección de Instrucciones a los Licitantes. Esta Garantía no devengará intereses.

b) Depósito en efectivo en Tesorería de la Municipalidad de Ceres.

Art. 26: Costos: Los costos que demande la constitución de cualquiera de los tipos de garantías de conformidad a lo establecido en el artículo precedente y su ulterior cancelación, estarán a exclusivo cargo del oferente y adjudicatario, según sea el caso.

Art. 27: Intereses: Las garantías constituidas, cualquiera sea su clase y forma, no devengarán intereses por ningún concepto.

Art. 28: Devolución de garantías: La garantía de fiel cumplimiento de Contrato, será devuelta por la Municipalidad una vez que el adquirente haya cumplido con todas las obligaciones contraídas en el contrato y en la presente licitación, pudiendo ser descontada de la última cuota.

Art. 29: Pérdida de la garantía: Los oferentes perderán los valores depositados en concepto de garantía, sin ninguna otra formalidad que la notificación respectiva y sin perjuicio de las mayores responsabilidades que les pudieran corresponder si no cumpliese los requerimientos que le formule la Municipalidad dentro de los plazos que se fijen.

Capítulo VI – DE LA ADJUDICACIÓN

Art. 30: Pre selección - Comisión evaluadora: La preselección de los oferentes estará a cargo de una Comisión de Preadjudicación integrada por miembros del Concejo Deliberante (uno por cada bloque) y por dos representantes del Departamento Ejecutivo Municipal. Este órgano tendrá a su cargo el estudio de la documentación presentada por cada oferente y resolverá, dentro del plazo de mantenimiento de oferta, para cada caso la admisión o desestimación.

El resultado de la adjudicación será publicado, en la página oficial del Municipio; asimismo se procederá a notificar a cada oferente que resultare adjudicatario.

Dicha publicación se considerará como notificación fehaciente y suficiente.

Art. 31: Las ofertas serán preadjudicadas en función del mayor monto ofertado para la presente licitación conforme a los lotes seleccionados por el oferente.

Art. 32: En el supuesto de existir igualdad de ofertas respecto de un mismo lote, se tomará en consideración la modalidad de pago de contado por sobre el pago prorrateado en cuotas; si persiste la igualdad de ofertas, se realizará un sorteo entre los oferentes, quienes serán convocados para tal fin. -

Art. 33: Otras consideraciones: La adjudicación se regirá por los siguientes preceptos:

1. Adjudicación de un lote por oferente: Cada oferente podrá resultar adjudicatario de hasta un solo lote como máximo.

2. Prioridad de personas con discapacidad: Un cinco por ciento (5%) de los lotes deberá ser adjudicados a personas que acrediten alguna discapacidad. Para ello deberán presentar el Certificado Único de Discapacidad.
3. Prioridad a mujeres víctimas de violencia de género: Un cuatro por ciento (4%) de los lotes deberá ser adjudicados a personas que acrediten haber sido víctimas de violencia de género, situación que se acreditará con el pertinente Informe.

Capítulo VII – DEL CONTRATO

Art. 34: Firma del Contrato: El adjudicatario deberá suscribir el contrato de compraventa cuyo modelo obra como Anexo IV del presente pliego, en el lugar, día y hora que se le notifique para ello, y conforme a los plazos dispuestos en el Pliego. Si no lo hiciere, perderá el depósito de Garantía de Oferta sin perjuicio de las acciones legales que la Municipalidad considere oportuno promover ante dicho incumplimiento.

El contrato deberá ser suscripto por el adjudicatario. Toda la documentación que integre el contrato también deberá ser firmada por éste, en el número de ejemplares que la Municipalidad indique.

Art. 35: Sellado provincial: Será por cuenta del adquirente el sellado provincial que pudiere corresponder por el contrato.

Art. 36: Documentos que integran el Contrato:

Formarán parte integrante del Contrato que se celebre para la operación de compraventa, la siguiente documentación:

1. Ordenanzas y Decretos.
2. La propuesta aceptada y el Decreto de adjudicación.
3. Los presentes Pliegos de Bases y Condiciones.
4. Las aclaraciones que la Administración hubiese hecho conocer a los interesados.

Capítulo VIII – EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Art. 37: Extinción del contrato La relación contractual queda extinguida por:

1) Mutuo acuerdo. Cuando la rescisión sea requerida por el adquirente, lo hará mediante nota a presentar por Mesa de Entradas, dirigida a la Señora Intendente Municipal y con elementos de juicio que a su criterio avalan su solicitud. Mientras la Administración no se expida al respecto, el adquirente no quedará liberado de ninguna de las obligaciones que este pliego y el contrato correspondiente imponen.

2) Rescisión unilateral del contrato por parte de la Municipalidad de Ceres, en los siguientes casos:

a) Por quiebra o concurso civil del adquirente.

b) Si se comprueba que el adquirente se encuentra incurso en alguna de las inhabilidades establecidas en el presente Pliego.

c) Cuando el adquirente no satisfaga en tiempo y forma el pago del terreno adjudicado. Declarada la rescisión por culpa del adquirente, éste deberá desocupar el terreno. La rescisión del contrato por incumplimiento del adquirente implica la ejecución de la garantía sin perjuicio de las acciones que ejerza la Municipalidad por los daños y perjuicios que motive el incumplimiento.

La compradora no tendrá derecho a reclamo alguno o a exigir indemnización de ninguna especie, debiendo la compradora proceder a la restitución del bien, dentro del plazo de diez (10) días de producida la resolución, y sin derecho a reclamo alguno por lo que haya abonado hasta el momento. Todos los gastos que demande dicha restitución estarán cargo de LA COMPRADORA.

Si hubiere mejoras, ellas quedarán para el municipio en concepto de indemnización al igual que lo abonado, no dando derecho a reclamo alguno por parte del adquirente

El adquirente quedará debidamente notificado de la rescisión por medio de nota bajo recibo o telegrama colacionado y/o cualquier otro medio idóneo.

Capítulo IX -DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Art. 38: Conocimiento de la Documentación: La presentación de una propuesta significa que quien la hace, se ha compenetrado del alcance de las disposiciones contenidas en la documentación correspondiente, de los pliegos; que conoce el lugar en donde se emplaza el o los lotes a comprar, las condiciones, características propias y objeto de la presente licitación; su desarrollo, probables dificultades e inconvenientes; que se ha basado en todo ello para elaborar su oferta, aceptando expresamente todos los aspectos enunciados y renunciando a formular cualquier planteo.

Art. 39: Recursos de reconsideración y/o apelación: Los recursos de reconsideración y/o apelación que el adquirente interponga contra disposiciones tomadas por la Municipalidad, serán tramitadas de acuerdo a las normas procesales vigentes a la fecha de su deducción.

Art. 40: Normas ambientales: Se deberá tener en cuenta lo dispuesto por las Leyes Nacionales de Presupuestos Mínimos, las Provinciales que las Complementen, Ordenanzas y Decretos relacionados.

Art. 41: Notificaciones: Todas las notificaciones que la Municipalidad diligencie al Oferente, Adjudicatario y/o Adquirente y que no sean de mero trámite, se efectuarán en el domicilio que éstos hubieren constituido y por una sola vez, se halle o no presente el destinatario. Será de aplicación en la materia, en forma subsidiaria el Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe.

ANEXOS

Anexo I: Planilla de datos generales del oferente.

Anexo II – A: DDJJ de no estar incurso en alguna de las inhabilidades enumeradas en el artículo 12 del Pliego de Bases y Condiciones

Anexo II – B: DDJJ de origen lícito de los fondos

Anexo III: Formulario de Oferta

Anexo IV: Formulario del Contrato

Anexo V: Precio base de lotes

Anexo VI: Plano.

ANEXO I
PLANILLA DE DATOS GENERALES DEL OFERENTE

NOMBRE Y APELLIDO:

DNI:

GRUPO FAMILIAR:

CUIT/ CUIL:

NOMBRE Y DNI DEL GRUPO FAMILIAR:

TELEFONO CELULAR:

TELEFONO FIJO:

DIRECCION ACTUAL:

ANEXO II – A

DDJJ DE NO ESTAR INCURSO EN ALGUNA DE LAS INHABILIDADES

Quien suscribe....., DNI, con domicilio en De la Ciudad de Ceres, Provincia de Santa Fe, declara bajo JURAMENTO, no estar incurso en ninguna de las inhabilidades enumeradas en el artículo 12 del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 040/2025.

ANEXO II – B

DDJJ ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS

Quien suscribe....., DNI.....
....., en mi carácter de titular, DECLARO BAJO JURAMENTO que los
fondos con los que serán financiados la operación, en caso de resultar adjudicatario, son de
origen lícito y provienen de

ANEXO III

MODELO DE LA PROPUESTA

Ceres,

SEÑORA INTENDENTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE CERES
S. / D.

Quien suscribe....., DNI N°, con domicilio legal en....., de la Ciudad de Ceres, Provincia de Santa Fe, habiendo tomado conocimiento de la Licitación Pública N° 040/2025 con Apertura en fecha.... /... /... para la VENTA de los terrenos municipales según Plano de Mensura N° 283673 del Anexo V, OFRECE:

NUMERO DE LOTE	OFERTA EN NUMERO Y LETRA	MODALIDAD DE PAGO

.....
FIRMA Y ACLARACIÓN DEL OFERENTE

ANEXO IV

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

BOLETO DE COMPRAVENTA

COMPARECEN

Por una parte, la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CERES, con domicilio en Hipólito Irigoyen N° 4 representada en este acto por su Intendente Municipal Alejandra Andrea Dupouy, asistida por el Secretario de Gobierno Federico Uberti, en delante "LA VENDEDORA"; Por la otra,, DNI con domicilio en calle de la ciudad Ceres (Provincia de Santa Fe), en adelante "LA COMPRADORA";

Y reconociéndose las partes capacidad legal para contratar y obligarse celebran el presente BOLETO DE COMPRAVENTA.

ANTECEDENTES:

Que, mediante Ordenanza N°....., el HCM autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a convocar a licitación pública para la venta de treinta y cuatro terrenos de propiedad municipal. Que entre dichos lotes se encuentran subdivido según Plano de Mensura N°283673 del Anexo V del Pliego de Bases y Condiciones, a los fines de la puesta en venta de los terrenos identificados como "Treinta y Cuatro"

Que, la COMPRADORA ha participado del proceso de licitación correspondiente, habiendo sido elegida adjudicataria de uno de los terrenos mencionados, y sobre el cual se celebra el presente.

Por ello, las partes signatarias del presente convenio, ACUERDAN:

PRIMERO: LA VENDEDORA vende, cede y transfiere a LA COMPRADORA, y ésta acepta, la parcela que se identifica como Lote N° del plano de mensura adjunto y que consta de un total de (en números y en letras) metros cuadrados.

La venta de la parcela a que se refiere la presente se realiza bajo la condición del cumplimiento estricto por la compradora de las cláusulas incorporadas a este contrato, así como las demás normas vigentes y la finalidad perseguida con la relocalización dispuesta por las autoridades municipales.

SEGUNDO: Las partes acuerdan que la venta objeto del presente se realiza por la suma de \$ (Pesos). El precio será abonado de la siguiente manera: (opción de acuerdo a la oferta adjudicada). Todos los pagos se realizarán mediante transferencia y/o depósito bancario en la cuenta que determinará la Municipalidad de Ceres.

TERCERO: LA VENDEDORA otorga la posesión legal y material del bien objeto del presente contrato, en este acto, entregándose el inmueble totalmente desocupado y libre de todo ocupante, inquilino o intruso. LA COMPRADORA manifiesta conocer el estado físico y jurídico del inmueble, aceptándolo sin condicionamiento alguno.

LA VENDEDORA otorgará la escritura traslativa de dominio una vez cancelado el pago del lote, Los gastos, honorarios, impuestos o cualquier erogación derivada de la presente operación serán soportados en su totalidad por LA COMPRADORA.

CUARTO: El/Los terrenos/s no podrán tener otro destino que la construcción de vivienda única y permanente para el comprador.

Las obras construcción deberán estar concluidas dentro de un plazo no superior a los cinco (5) años a contar desde la firma del presente.

QUINTO: Constituyen condición resolutoria de la presente operación, en forma indistinta o conjunta, el incumplimiento de la compradora de alguna de las siguientes obligaciones:

- a) Utilización de los terrenos con otro destino no sea la construcción de vivienda única y permanente.
- b) Falta de pago del precio de venta en los plazos y modos establecidos en el presente boleto.
- c) Incumplimiento de los plazos previstos en el presente y en el Pliego de Bases y Condiciones.
- d) Falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato, y en el marco de la licitación que diera origen al presente contrato.

SEXTO: Ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en la cláusula anterior, la venta quedará resuelta de pleno derecho, por el solo vencimiento de los plazos pactados o el incumplimiento de la condición, sin derecho a la compradora a reclamo alguno o a exigir indemnización de ninguna especie, debiendo la compradora proceder a la restitución del bien, dentro del plazo de diez (10) días de producida la resolución, y sin derecho a reclamo alguno por lo que haya abonado hasta el momento. Todos los gastos que demande dicha restitución estarán cargo de LA COMPRADORA.

Si hubiere mejoras, ellas quedarán para el municipio en concepto de indemnización al igual que lo abonado, no dando derecho a reclamo alguno por parte del adquirente.

SEPTIMO: Pagos de impuestos. Tasa. Derechos. Servicios. El pago de los impuestos, derechos, tasas, contribuciones, servicios, etc., ya sean municipales, provinciales o nacionales, creados o a crearse, que grave el inmueble, estarán a exclusivo cargo del oferente, quien además deberá cumplir por su cuenta con todas las leyes provinciales y/o nacionales en materia laboral, previsional, impositiva, en vigencia o que se dicten en el futuro.

OCTAVO: En la escritura traslativa del dominio y en toda transmisión posterior, el escribano interviniente deberá incorporar, bajo pena de nulidad, las siguientes cláusulas de restricción:

- 1) Deber de ejecutar la construcción dentro del plazo de cinco años de otorgada la titularidad del dominio sobre el inmueble.
- 2) El destino del inmueble será exclusivamente de vivienda única y permanente.
- 3) Prohibición de transferencia del inmueble por el plazo de diez años contados desde la fecha de escrituración.

NOVENO: Las partes convienen expresamente que toda notificación, comunicación, solicitud o requerimiento en relación al presente Convenio, se tendrá por válidamente practicada si se cursa a los domicilios consignados en el encabezado, los que se reputarán subsistentes mientras no se comunique su cambio a la otra parte por medio fehaciente.

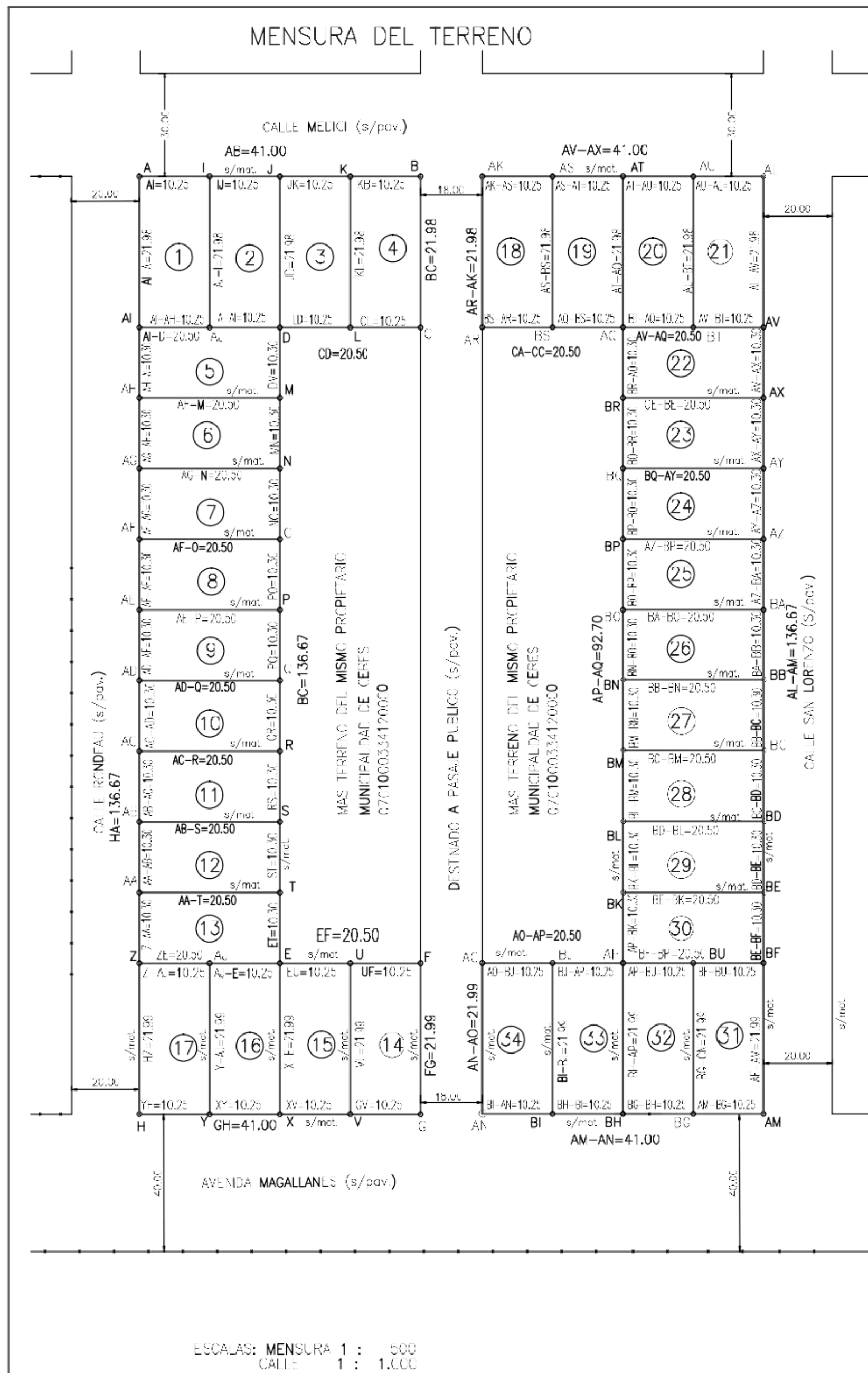
DECIMO: Para los efectos emergentes del presente convenio las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Provinciales con asiento en la Ciudad de Ceres que en razón de la materia corresponda, con exclusión del fuero Federal.

Prevía lectura y ratificación, las partes firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Ceres a los días del mes de del año 2025.-

Anexo V

Lotes N°	Superficie	Precio x M2 \$	Precio Base
1	225.30	72,791.83	16,400,000.00
2	225.30	66,577.90	15,000,000.00
3	225.30	66,577.90	15,000,000.00
4	225.30	66,577.90	15,000,000.00
5	211.15	57,778.83	12,200,000.00
6	211.15	57,778.83	12,200,000.00
7	211.15	57,778.83	12,200,000.00
8	211.15	57,778.83	12,200,000.00
9	211.15	57,778.83	12,200,000.00
10	211.15	57,778.83	12,200,000.00
11	211.15	57,778.83	12,200,000.00
12	211.15	57,778.83	12,200,000.00
13	211.15	57,778.83	12,200,000.00
14	225.40	60,337.18	13,600,000.00
15	225.40	60,337.18	13,600,000.00
16	225.40	60,337.18	13,600,000.00
17	225.40	66,548.36	15,000,000.00
18	225.30	66,577.90	15,000,000.00
19	225.30	66,577.90	15,000,000.00
20	225.30	66,577.90	15,000,000.00
21	225.30	72,791.83	16,400,000.00
22	211.15	57,778.83	12,200,000.00
23	211.15	57,778.83	12,200,000.00
24	211.15	57,778.83	12,200,000.00
25	211.15	57,778.83	12,200,000.00
26	211.15	57,778.83	12,200,000.00
27	211.15	57,778.83	12,200,000.00
28	211.15	57,778.83	12,200,000.00
29	211.15	57,778.83	12,200,000.00
30	211.15	57,778.83	12,200,000.00
31	225.40	66,548.36	15,000,000.00
32	225.40	60,337.18	13,600,000.00
33	225.40	60,337.18	13,600,000.00
34	225.40	60,337.18	13,600,000.00

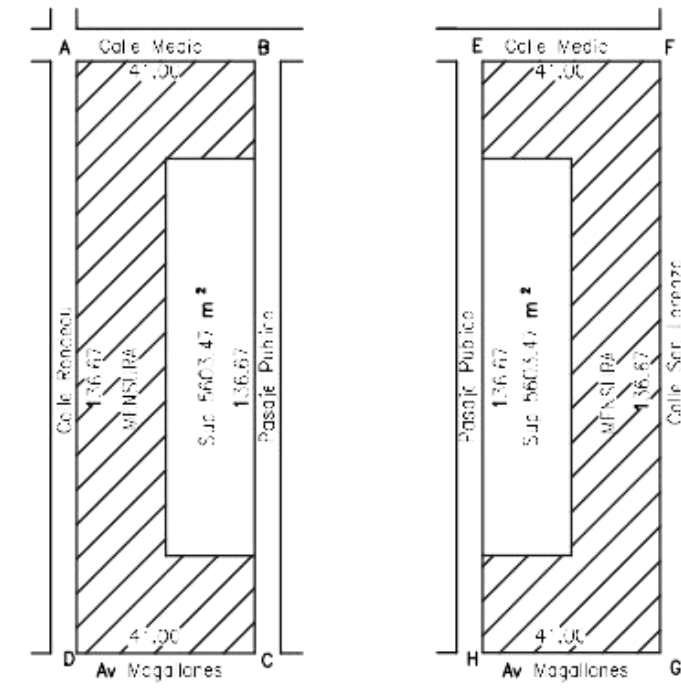
ANEXO VI



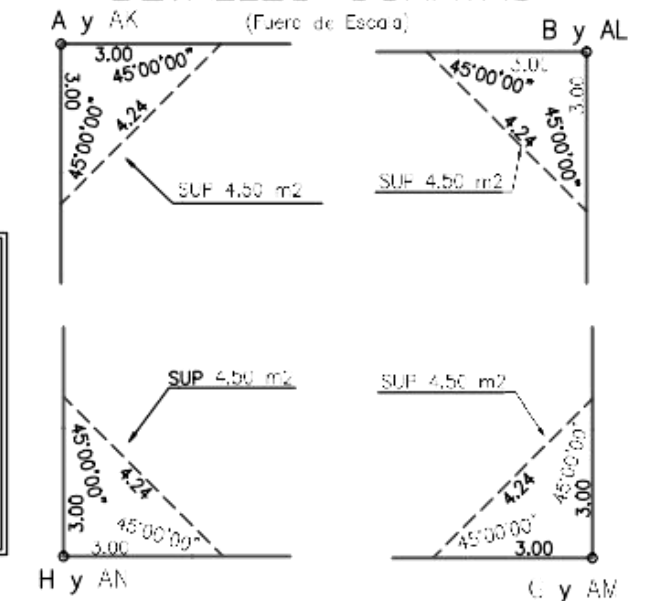
REPRESENTACION GRAFICA DE LA DESCRIPCION LITERAL DEL TITULO

Lote 1 del Pleno 242654/2021
EXISTE Servidumbre de Ochova

Lote 2 de Plano 242654/2021
EXISTE Servidumbre de Ochova



DETALLES CCHAVAS



REFERENCIAS

Vecidas Lineales **en** metros
 Vecidas Superficiales **en** metros Cuadrados
 Los Angulos **no** indicados **son** de 90°00'00"
 s/pav. sin pavimentar
 s/mol. sin **materializar**
 Alambredo

PLANO DE MENSURA

N'

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO: San Cristobal.

DISTRITO: Ceres.

LUGAR: Ciudad de Ceres.

OBJETO: Mensuras para Modificación de Estado Parcelario.

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE CERES

INMUEBLE: Fracciones de Terreno, Lotes 1 y 2 del Pleno 242654.

DOMINIO: T*263 F*12 N*9785 - Año 2023 (Lote 1)

Inscripcion Definitiva S/Minuta N°30683 - 06/02/2024
T°263 F°15 N°9786 - Año 2023 (Lote 2)

Inscripcion Definitiva S/Minuta N°30684 - 06/02/2024

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. SEGUN TITULO LOTE 1 (M/A)	5603.47 m ²
--------------------------------	------------------------

SUP. S/M Lotes 1 al 17 (Poliç. ABCDEFGHA)	3703.15 m²
---	------------

SUP. SEGUN TITULO LOTE 2 (M/A)	5603.47 m ²
--------------------------------	------------------------

SUP. S/N Lotes 18 a 34 (Polig. AK-AL-AM-AN-AO-AP-AQ-AR-AK) 5/05.15 m²

~~Handwritten signature~~

MARISEL MARIA FORNERO
AGRIMENSORA - I.C.O.P.A. 1 - O'30
San Juan 455 - CERES - 422674

Actualizado Febrero de 2025.
CERES, Marzo del 2024.

Observaciones Generales:

Redibuje personalmente las operaciones en el terreno el día 19/03/2024. Actualizado 20/02/2025.
Certifico el amojonamiento con varillas de hierro # 8 mm (m.f.c.).
Ante: Oficina de Calles: 20.UL m. Calle Médici: 30.00 m. Avenida: 40.UL m.
Colegio de Profesionales de la Agrimensura de la Pcia. de Santa Fe, expediente N° 56890.
El presente modificado a los Lotes 1 y 2 del Plano 242654.

Observaciones Específicas:

Sobre las superficies de Ochavas se establecen Servidumbres de no construir a favor de la Municipalidad de Ceres.

NOMENCLATURA CATASTRAL				SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL	
Dpto.	Uto.	Subdt	Z	Dir. Reg. y Adm. de Obj.Territoriales	
0 7	0 1	0 0	3	SANTA FE	
Seccion	Polig.	Manzana			
0 1	- -	0 4 3 9			
Parcelc		Subparc			
0 0 0 0 1					
				04/04/2025	
					