



MUNICIPALIDAD DE ARANGUREN



ARANGUREN - ENTRE RIOS

AVDA. GRAL. JOSE DE SAN MARTIN 430 - C.P. 3162 - Tel/ Fax: 03436-498035/46

ORDENANZA Nº

0 6 4 / 2 4

VISTO:

El déficit habitacional existente en nuestra localidad, y la imposibilidad de muchos vecinos y personas de otros lugares, de adquirir terrenos para la construcción de viviendas.

CONSIDERANDO:

Que muchos interesados de la localidad, al igual de personas que trabajan en nuestra zona y tendrían interés en radicarse, asimismo como del medio rural aledaño y ciudades vecinas, que consultan permanentemente en el Municipio, en la posibilidad de adquirir un lote, con el objeto de construir una vivienda.

Que la oferta de lotes para la venta en nuestra planta urbana es muy escasa, y no se cuenta aún, con un espacio físico con desarrollo urbano, para que ello ocurra.

Que la Municipalidad de Aranguren, adquirió un lote con una importante dimensión, ubicado sobre Avda. Victoria y la intersección de la calle Mendoza, con el objeto de llevar solución al déficit habitacional, y al mismo tiempo, crear un polo de crecimiento poblacional, que generaría una importante actividad económica para nuestro pueblo, a partir del comienzo de construcción de viviendas, ocupando mano de obra local, y la inversión en comercios de la localidad y de nuevos contribuyentes.

Que de igual modo, el producido por la venta de terrenos, se volcaría a la realización de obras, que contribuyan a la urbanización definitiva del lote de referencia, incorporando al mismo, agua potable, servicios de cloacas y energía eléctrica, cordón cuneta, veredas, luminarias, afirmado de calles, desarrollo de espacios verdes etc.



MUNICIPALIDAD DE ARANGUREN



ARANGUREN - ENTRE RÍOS

AVDA. GRAL. JOSE DE SAN MARTIN 430 - C.P. 3162 - Tel/ Fax: 03436-498035/46

Que a los efectos de determinar un valor de base de los futuros lotes que se destinarán a su venta, se solicitaron dos cotizaciones, una ellas brindada por la inmobiliaria Brickmann de la ciudad de Ramírez y del martillero Héctor Rubén Gobetto, las que como anexo se adjuntan al presente proyecto, y forman parte del mismo.

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD

DE ARANGUREN SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo Primero. VENTA Y PRECIO. Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a la venta, mediante el procedimiento de subasta pública –presencial y/o electrónica-, contemplado en los artículos 130, 131 y 132 de la Ordenanza N° 633/15, de 38 lotes, cuyas descripciones obran en el anexo I y II de la presente ordenanza. El procedimiento de subasta pública, deberá ser realizado por profesional con título habilitante y matrícula vigente en la Provincia de Entre Ríos. Y el precio de los mismos, tendrán la base de una suma equivalente en pesos, a la de Diez Mil Dólares Estadounidenses (U\$S 10.0000,00), cotización dólar oficial vendedor, al día de la realización de la subasta. Teniendo presente, y como referencia, a las cotizaciones citadas en los considerandos.

Artículo Segundo. OFERENTES Y OFERTAS. Podrán ser oferentes tanto personas físicas como jurídicas. No podrán ser oferentes funcionarios públicos del Departamento Ejecutivo y del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Aranguren, y parientes descendientes hasta el primer grado de consanguinidad (Padre-Hijos). Los oferentes deberán presentar la oferta por uno o más lotes; pero podrán ser adjudicatarios de un máximo de 2 lotes.

Artículo Tercero. PROHIBICIONES. Los adjudicatarios dentro del término de 5 años de la adjudicación tienen prohibido, lo siguiente: a) Dividir o fraccionar el lote vendido en fracciones menores, excepto la afectación al régimen de propiedad



MUNICIPALIDAD DE ARANGUREN



ARANGUREN - ENTRE RIOS

AVDA. GRAL. JOSE DE SAN MARTIN 430 - C.P. 3162 - Tel/ Fax: 03436-498035/46

horizontal b) Transferir el dominio del inmueble a terceros, excepto la transmisión por sucesión por fallecimiento del titular.

Artículo Cuarto. PROCEDIMIENTO DE VENTA. El procedimiento de venta se registrará por las normas de la presente, las condiciones generales y particulares que al efecto se confeccione para la subasta pública con la modificación expresada en el artículo siguiente.

Artículo Quinto. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. Los oferentes en la subasta pública en el mismo acto el adjudicatario o mejor postor, deberá abonar el 10% como mínimo de seña, y a cuenta del precio del primer pago a realizarse con el boleto de compra-venta. En el mismo acto de la subasta el adquirente deberá abonarle la comisión del martillero, y el costo de la plataforma electrónica en caso de recurrirse a estas. En ambos casos el incumplimiento en el pago del precio o desistan de la compra, la adjudicación quedará sin efecto y las sumas abonadas en beneficio del Municipio.

Artículo Sexto. ADJUDICACIÓN. Cumplido los procedimientos de subasta pública, el Departamento Ejecutivo dictará decreto ad referendum respecto a la adjudicación o remitir proyecto de ordenanza con idéntico fin, a los efectos de cumplimentar la disposición del artículo 95 inc. r) de la Ley Orgánica de Municipios 10027 y sus modificatorias. En dicho instrumento deberá constar nombre y apellido, razón social del adquirente, monto, y datos que individualizan el lote vendido. Debiendo el Honorable Consejo Deliberante, resolverlo en un plazo no mayor treinta (30) días hábiles, a partir de su ingreso para su tratamiento.

Artículo Séptimo. BOLETO DE COMPRA VENTA. Dentro del término de 30 días hábiles de notificada la adjudicación, se deberá suscribir el boleto de compra venta. En caso de que el boleto de compra-venta se celebre antes de la sanción de la ordenanza contemplada en el artículo precedente, la operación estará sujeta a la aprobación de la misma y en la eventualidad de que el Concejo Deliberante no apruebe la operación, el mismo quedará resuelto de pleno derecho, y se dispondrá la restitución inmediata de cualquier suma abonada en concepto de precio. La adjudicación y los boletos son personales, intransferibles y no podrán ser cedidos



MUNICIPALIDAD DE ARANGUREN



ARANGUREN - ENTRE RÍOS

AVDA. GRAL. JOSE DE SAN MARTIN 430 - C.P. 3162 - Tel/ Fax: 03436-498035/46

por ninguna causa, salvo el caso de sucesión por causa de muerte. La posesión del lote no se entregará hasta tanto esté abonado íntegramente el precio.

Artículo Octavo. PAGO DEL PRECIO. El oferente adjudicatario deberá abonar el precio de la siguiente manera: el 40% al momento de suscribir el boleto de compra venta, y el otro 50 % dentro de los 30 días. El pago se realizará mediante dinero en efectivo en Tesorería Municipal o mediante transferencia o depósito bancario en la cuenta corriente bancaria de titularidad de la Municipalidad de Aranguren, en la Sucursal local del Nuevo Banco de Entre Ríos S.A.

Artículo Noveno. INCUMPLIMIENTOS DEL ADJUDICATARIO. La falta de pago del saldo del precio dará derecho al Municipio a dar por resuelto el contrato, sin necesidad de intimación o interpelación alguna, ni extrajudicial, ni judicial, y en tal caso se pacta expresamente que el monto abonado será restituído por el Municipio, previa deducción del 30% en concepto de multa.

Artículo Décimo. ALTA COMO CONTRIBUYENTE. Formalizado el boleto de compra- venta la oficina de Catastro Municipal asignará número de partida a los fines del pago de las tasas y contribuciones y el saldo del precio del lote. El adquirente o adjudicatario será responsable del pago de la tasa o contribución municipal que grave el lote adquirido, a partir de un año de la suscripción del boleto de compra-venta.

Artículo Décimo Primero. MENSURA Y ESCRITURACIÓN. Los gastos de escritura y mensura del lote serán a cargo del adjudicatario. Podrán requerir los interesados la escrituración, una vez cumplido el 100% del pago del precio, y sancionada la ordenanza contemplada en el artículo 7.

Artículo Décimo Segundo. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. El municipio dispondrá de 365 días corridos desde la firma de los boletos de compra ventas para realizar las obras necesarias para que los lotes vendidos cuenten con los servicios de agua corriente y cloacas, electricidad y apertura de calles con ripio arcilloso o calcáreo.



MUNICIPALIDAD DE ARANGUREN



ARANGUREN - ENTRE RIOS

AVDA. GRAL. JOSE DE SAN MARTIN 430 - C.P. 3162 - Tel/ Fax: 03436-498035/46

Artículo Décimo Tercero. SUBASTA DESIERTA. El Departamento Ejecutivo, en caso de no haber ofertas válidas en la primera subasta para uno o más lotes, deberá llamar a una segunda subasta en las mismas condiciones para los lotes remanentes en un plazo de 15 días hábiles.

Artículo Décimo Cuarto. AUTORIZACIÓN. Autorizar al Presidente Municipal a suscribir toda la documentación y/o gestiones necesarias para efectivizar la presente, y reglamentarla en cuanto sea necesario a los fines de su instrumentación.

Artículo Décimo Quinto. BENEFICIO COMPRADOR LOCAL. En el supuesto que el adjudicatario en la compra de uno de los lotes, que acredite con el informe expedido por el Registro Público de la Propiedad Inmueble de la ciudad de Nogoyá (E.R.), que no resulta titular de Inmuebles a su nombre, y además demuestre que cuenta con una residencia mínima en la localidad de dos (2) años. Gozará de un beneficio, consistente en un descuento del diez (10%) por ciento, del precio de venta resultante en la subasta respectiva.

Artículo Décimo Sexto. Publíquese, regístrese, archívese y comuníquese

Sala de sesiones, Aranguren 23 de agosto de 2024.

Lic. MARTIN ZLEVARIS
PRESIDENTE HCD
Municipalidad de Aranguren

OSTARERO
Anabel

ELIZABETH JUNGLE

CORONEL
MARIANA

M. ALEJANDRA VIOLA
SECRETARIA HCD
Municipalidad de Aranguren

NICHEA
Gerardo

BOSELAIO
VENEZ.

GUILLERMO
ZABALA

ROBERTO
SOARE.