LICITACIÓN PÚBLICA Nº 25/2026

MOTIVO:

"VENTA DE TERRENOS EN CNEL PRINGLES –

XIII-SECCION F- MANZANA: 544 –Parc.11"

PRESUPUESTO OFICIAL: Pesos dieciséis millones trescientos cincuenta mil con 00/100 ($16.350.000,00).

APERTURA DE PROPUESTAS: 27 de octubre de 2026 **HORA**: 11:00

EXPEDIENTE Nº: 1894/2026 **DECRETO Nº**: 0000/2026

VALOR DEL PLIEGO: Pesos cinco mil ($5000,00).

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARA LA LICITACION PÚBLICA N° 25/2026

VENTA DE TERRENOS EN CORONEL PRINGLES

"CIRCUNSCRIPCIÓN XIII – SECCIÓN F – MANZANA 544 – PARCELA 11".

1. CONDICIONES GENERALES

1.1. Administración de la Licitación. La Municipalidad de Coronel Pringles realizará la administración de los fondos públicos asignados para la ejecución del presente y es responsable respecto de la rendición de esas acciones frente al Tribunal de Cuentas.

1.2. Objeto del Pliego. El objeto del presente Pliego es establecer los requisitos, formalidades y condiciones del llamado a licitación pública para la venta de terrenos municipales autorizada por Ordenanza Nº 5078/2025.

1.3. De la Comisión Evaluadora de Ofertas. La Comisión Evaluadora de Ofertas, creada por el Art. 7° de la Ordenanza N° 5078/2025) tendrá a su cargo el análisis de las ofertas, de las impugnaciones y/u observaciones; y la pre adjudicación de cada parcela y sus decisiones serán definitivas e irrecurribles.

Para la pre-adjudicación de cualquier parcela será necesario contar con el voto afirmativo de la mayoría de los miembros presentes.

2. LICITACIÓN PÚBLICA

2.1. Objeto de la Licitación. El objeto de la presente Licitación Pública son las parcelas que se hallan identificadas en el ***ANEXO I*** del presente Pliego de Bases y Condiciones.

Los lotes deberán ser destinados exclusivamente a los usos permitidos y regulados por el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial para la zona donde se implantan los lotes R2 (Residencial 2).

2.2. Procedimiento para la contratación. El sistema utilizado para la venta de terrenos en el Partido de Coronel Pringles será Licitación Pública.

Los oferentes podrán realizar vistas y adquirir los pliegos desde el 08 de octubre al 26 de octubre de 2026, en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Coronel Pringles, sita en Avda. 25 de Mayo entre Colón y Alem de Coronel Pringles, en el horario de 07:00 a 13:00 horas.

FIRMA
ACLARACIÓN O SELLO

El valor del pliego para su adquisición es de $ 5.000.- (pesos CINCO MIL) o se podrá obtener de forma gratuita descargándolo de la página web del Municipio de Cnel. Pringles (www.coronelpringles.gov.ar).

2.3. Requisitos para los participantes. Podrán ser oferentes y presentar oferta en las parcelas incluidas en el presente Ofrecimiento Público:

a. Las personas físicas mayores de dieciocho (18) años.

b. Las personas con residencia en el partido por más de 3 (tres) años.

2.4 Quienes no podrán ser oferentes. No estarán habilitados para ser oferentes:

1. Quienes registren deudas con la Municipalidad de Cnel. Pringles por cualquier concepto, salvo que se encuentren acogidos a un régimen de moratoria, refinanciación o plan de pago, en cuyo caso deberá encontrarse cancelado en un 50% y al día en los pagos acordados.

2. Los que se hallen procesados o cumpliendo condena penal.

3. Los que se encuentren en estado de interdicción judicial, embargados o inhibidos judicialmente o tuvieren reclamos judiciales pendientes con la Municipalidad.

2.5 Presupuesto Oficial. Para la venta del terreno Nomenclatura Catastral Circunscripción XIII, Sección F, Manzana 544, Parcela 11, cuyas dimensiones son de 9.25 metros de frente, por 25 metros de fondo, con una superficie de 301.75 metros cuadrados, se ha previsto **un PRECIO BASE OFICIAL que asciende a la suma de Pesos DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUNETA MIL CON 00/100 ($ 16.350.000,00),** con las siguientes opciones de pago:

a- Contado.

b- Anticipo y cuotas: Un 40% (cuarenta por ciento) como mínimo de la suma total ofertada al momento de la adjudicación (firma del boleto de compra venta y entrega de posesión del inmueble); el saldo en hasta en 9 cuotas mensuales y consecutivas a partir del mes siguiente al de la firma del boleto de compra venta.

Ante el incumplimiento en el pago de las cuotas la mora será automática. El interés moratorio será el vigente en la Ordenanza Fiscal e Impositiva vigente en cada periodo.

En caso de que el comprador opte por cancelar de manera anticipada el total de las cuotas a vencer, se tomará el valor de la misma al momento de efectuarse dicha cancelación.

FIRMA
ACLARACIÓN O SELLO

Misma situación ocurrirá en el caso que adelante el pago de las cuotas. En el caso de incumplimiento de pago de (tres) cuotas consecutivas o alternadas, previa notificación fehaciente en el domicilio declarado, el Departamento Ejecutivo podrá disponer su derivación al Área Legal para el inicio de las acciones judiciales correspondientes por la vía de apremio judicial para perseguir el cobro de las cuotas adeudadas o para realizar las acciones que considere pertinente.

3. OFERTAS

3.1 Presentación de las ofertas. La presentación de ofertas en este Ofrecimiento implica el pleno conocimiento del Pliego de Bases y Condiciones y la aceptación de todas sus cláusulas, sometiéndose a todas sus disposiciones, obligaciones y requerimientos y a las normativas municipales vigentes en la materia.

Las presentaciones de ofertas que no fueran efectuadas en la forma y plazo establecidos, como así también aquellas que no completen la totalidad de los datos requeridos no serán consideradas.

3.2. Forma de presentación de las ofertas. La presentación de las ofertas se efectuará en único sobre cerrado, hasta el **27 de OCTUBRE a las 10:00 horas**, en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Coronel Pringles, sita en Avda. 25 de Mayo entre Colón y Alem, con la siguiente leyenda en su exterior:

MUNICIPALIDAD DE CORONEL PRINGLES

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 25/2026

FECHA DE APERTURA: 27 DE OCTUBRE DE 2026 A LAS 11:00 HORAS.

Las ofertas se presentarán por escrito a máquina o computadora, o en su defecto manuscritas en forma legible y con tinta, siendo cada foja firmada por el oferente, con aclaración de firma.

En el caso de la documentación que se adjunte se aceptarán copias simples, siempre y cuando las mismas sean perfectamente legibles.

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

FIRMA
ACLARACIÓN O SELLO

El sobre, que estará perfectamente cerrado, sin identificación, ni indicación de la parcela a la que se refiere, tendrá como única inscripción la leyenda descripta en el punto anterior (3.2.) y contendrá la siguiente documentación:

1. PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DEL LLAMADO A OFRECIMIENTO, firmado en todas sus fojas, por el OFERENTE, que significará el pleno conocimiento y la total aceptación de todas las cláusulas contenidas en el mismo, acompañado de la documentación que resulte como consecuencia del presente artículo.

2. DOMICILIO REAL Y LEGAL, a los efectos del cumplimiento de sus obligaciones, los OFERENTES deberán fijar sus domicilios real y legal donde serán válidas todas las notificaciones que se practiquen. Dichos domicilios podrán ser coincidentes.

3. DOCUMENTACIÓN DEL OFERENTE: deberá adjuntarse copia de la siguiente documentación:

a. Copia del Documento Nacional de Identidad Argentino que acredite identidad y último domicilio.

b. Acreditación de residencia, si correspondiera.

c. Certificado de matrimonio, sentencia de divorcio y/o certificado de defunción en caso de corresponder.

4. DECLARACIÓN JURADA y expresa de que para cualquier gestión judicial que se suscite con motivo de este llamado a Licitación Pública, su posterior trámite, pre adjudicación y adjudicación se aceptan los Tribunales Ordinarios que correspondan al domicilio legal de la Municipalidad de Coronel Pringles, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

5. DECLARACION JURADA de no ser deudor de la Municipalidad de Coronel Pringles;

6. DECLARACIÓN JURADA de conocimiento del lugar de emplazamiento del inmueble por el cual presenta oferta.

7. PLANILLA DE OFERTA con la firma del Oferente. Las cantidades consignadas en la Planilla de Oferta deberán estar en todos los casos en números y letras, y cuando exista discrepancia entre ambas se considerará válida la indicada en letras.

Toda documentación o requisito faltante y no consignado como causal de rechazo podrá ser suplida durante el Acto de Apertura o deberán suplirse dentro de los SEIS (6) DIAS hábiles a contar desde la fecha de recepción de la correspondiente notificación emitida por la Comisión Evaluadora de Ofertas.

FIRMA
ACLARACIÓN O SELLO

La documentación que no se solicite expresamente y que el oferente desee incluir a fin de ampliar o ilustrar su oferta, se agregará a la misma.

La Comisión Evaluadora de Ofertas se reserva el derecho de verificación de todos los datos y constancias suministradas por el oferente.

El falseamiento de datos presupondrá falsedad, y consecuentemente el rechazo de la oferta, además será pasible de la sanción correspondiente y la inhibitoria para presentarse en otros ofrecimientos públicos por el plazo de 2 años.

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.

El Jefe de Compras de la Municipalidad de Cnel. Pringles constatará y tomará nota de la cantidad de sobres presentados.

3.2.1. De la acreditación de la residencia. La acreditación de los años de residencia podrá efectuarse mediante el Documento Nacional de Identidad, pudiendo también acompañarse comprobantes de impuestos u otros trámites habilitantes respaldatorios.

La Comisión Evaluadora de Ofertas y a los fines de acreditar el requisito de residencia, se reserva la facultad de requerir la documentación o producir las medidas de prueba que estime conveniente en cualquier caso y cuya valoración será atribución exclusiva de la mencionada Comisión resultando su decisión final irrecurrible y definitiva.

3.3. Mantenimiento de Oferta. La oferta tendrá una validez de SESENTA (60) días a partir de la fecha de su apertura y los documentos que la integran deberán presentarse firmados en todas sus fojas, adjuntando la documentación respaldatoria que así lo acredite.

3.4. Apertura de Ofertas. La fecha de apertura se fija para el día **27 DE OCTUBRE a las 11:00 horas**, en la Municipalidad de Coronel Pringles con sede en Avda. 25 de Mayo (calle 52) entre Colón (calle 5) y Alem (calle 6), Coronel Pringles.

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 realización del acto de apertura, se postergará al día hábil siguiente a la misma hora y en el mismo lugar.

Las ofertas serán abiertas por el Jefe de Compras de la Municipalidad de Cnel. Pringles en el lugar, día y hora antes indicado, con la presencia de los integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas, autoridades municipales, y oferentes que concurran al acto.

FIRMA
ACLARACIÓN O SELLO

Sólo se tomarán en consideración las ofertas que hubieran sido presentadas hasta la hora límite fijada, sin excepción.

Antes de proceder a la apertura de las ofertas se podrán pedir o formular aclaraciones relacionadas con el acto, pero iniciada la apertura no se aceptarán interrupciones de ninguna naturaleza.

A la hora fijada, se procederá a la apertura de los sobres de acuerdo a la numeración asignada, labrándose el acta de estilo en donde se dejará debida constancia del número de sobres, datos del oferente y cualquier observación y/o aclaración que la Comisión Evaluadora de Ofertas considere que sea necesario dejar asentada.

El acto se cerrará con la firma del Acta por parte de los integrantes de la Comisión Evaluadora de Ofertas que se encuentren presentes, lo cual será certificado por el Jefe de Compras actuante.

Si bien en dicha acta quedará constancia de todas las ofertas presentadas, la Comisión Evaluadora de Ofertas sólo tomará en consideración y evaluará las ofertas consideradas admisibles por ajustarse al pliego en todos sus aspectos.

3.5. Causales de inadmisibilidad de ofertas. Las ofertas serán consideradas inadmisibles en los siguientes casos:

1- Falta del Pliego de Bases y Condiciones, completo y firmado por el oferente en todas sus fojas.

2- Falta de firma del oferente en la oferta.

3- Falta de firma del oferente en alguna o algunas de las Declaraciones Juradas.

4- Cuando la oferta sea inferior al precio base establecido en este Pliego de Bases y Condiciones.

5- Cuando la forma de pago ofertada no reúna los requisitos mínimos de la forma de pago básica establecida en el artículo 2.5 de estas Condiciones Generales.

Cualquiera de las causales de rechazo que pasaren inadvertidas en el acto de apertura de los sobres, podrán ser consideradas durante el estudio de la oferta.

3.5. Evaluación de las ofertas. Si se comprobara la existencia de alguna de las causales de inadmisibilidad en una oferta, la Comisión Evaluadora de Ofertas desestimará la misma produciendo dictamen al respecto.

Sólo será considerada oferta admisible, toda aquella oferta que se ajuste a las disposiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones. No obstante, la Comisión Evaluadora de Ofertas podrá solicitar la enmienda de los vicios que considere formales 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 admisibles serán evaluadas por la Comisión Evaluadora de Ofertas valorando su aspecto económico y modalidad de pago.

La decisión consecuente a la que arribe la Comisión una vez realizada su evaluación tendrá carácter de irrecurrible y definitiva sin que de derecho a los oferentes a reclamo, recurso o indemnización alguna.

Las personas que participen en este Ofrecimiento por el mero acto de su intervención en el mismo aceptan y se someten a todas las condiciones y cláusulas que en él se establecen.

Se tendrá como prioridad para la evaluación de la oferta más conveniente en primer lugar el monto ofrecido como anticipo, en segundo lugar la menor cantidad de cuotas ofrecidas y por último la mayor oferta económica.

Serán pre adjudicatarios quienes presenten la oferta más conveniente, basándose en el monto ofrecido y modalidad de pago.

3.7. <u>En caso de igualdad de ofertas y que superen las parcelas ofrecidas</u>. Si entre las ofertas presentadas y admisibles hubiera dos o más iguales (en cuanto al monto y modalidad de pago), la Comisión Evaluadora de Ofertas llamará a la Mejora de Ofertas mediante mecanismo de sobre cerrado entre éstas exclusivamente, para poder nombrar un pre adjudicatario, señalándose para tal efecto, día, hora y lugar de apertura de la realización de ese Acto, que contará con la presencia del Jefe de Compras.

3.8. <u>Rechazo de las ofertas</u>. La Comisión Evaluadora de Ofertas se reserva el derecho de desestimar todas las ofertas sin que de ello surja derecho alguno en favor de los oferentes cuyas ofertas se desestiman.

Esta facultad de la Comisión Evaluadora de Ofertas es excluyente y exclusiva, y la sola presentación a este ofrecimiento, implica su más expresa aceptación y renuncia a todo derecho que los oferentes presumieran en tal sentido.

FIRMA
ACLARACIÓN O SELLO

3.9. De las Observaciones e Impugnaciones. Podrán presentar observaciones y/u impugnaciones quienes revistan carácter de oferentes, y/o un tercero que se considere con derecho.

El plazo para la presentación de las mismas será de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de la última publicación en el diario.

La publicación contendrá nombre y apellido de los pre-adjudicatarios, y con ella se abrirá el Registro de Impugnaciones.

La publicación se efectuará por el término de 1 (día) en (1) un medio de comunicación local y en las redes del Municipio.

Para poder impugnar u observar una oferta, el impugnante deberá efectuar, en el acto de la presentación, un depósito de dinero en efectivo, en Tesorería Municipal, por la suma de PESOS DIEZ MIL ($10.000,00) por cada pre adjudicación impugnada u observada, la que solamente será reintegrada si su impugnación es aceptada.

El no cumplimiento de este depósito conllevará el rechazo in limine de la impugnación.

Los que deseen plantear impugnaciones, deberán presentar las mismas en la Mesa de Entradas de la Municipalidad, sita en Avda. 25 de Mayo (calle 52) entre Colón (calle 5) y Alem (calle 6), en horario de 07:00 a 13:00 horas, dentro del plazo anteriormente establecido y dirigidas a la Comisión Evaluadora de Ofertas.

Las impugnaciones, deberán ser realizadas por escrito, redactadas a máquina o computadora, con los datos completos del reclamante, acompañados de toda la documentación y del ofrecimiento de la prueba que las justifique.

Las que no cumplan con estos requisitos, no serán tenidas en cuenta.

Vencido el plazo establecido no se podrán formular impugnaciones.

La Municipalidad podrá sancionar al impugnante, cuyas oposiciones u observaciones fueren notoriamente infundadas, meramente dilatorias u obstructivas incluso hasta con su inhabilitación futura para intervenir en eventuales nuevos ofrecimientos de tierras cualquiera sea su modalidad de adjudicación.

Las observaciones o impugnaciones que se presenten serán resueltas, mediante dictamen de la Comisión Evaluadora de Ofertas, en un término de cinco (5) días hábiles y esta resolución, con carácter irrecurrible y definitiva será puesta en conocimiento del impugnante e impugnado.

FIRMA
ACLARACIÓN O SELLO

4. ADJUDICACIÓN

4.1. De la pre-adjudicación. La parcela será pre-adjudicada a la oferta más conveniente efectuada en el primer llamado oficial.

Una vez evaluadas las ofertas admisibles, la Comisión Evaluadora de Ofertas elevará el dictamen final y demás actuaciones al Departamento Ejecutivo, quien será el encargado de formalizar la pre-adjudicación a través de Decreto, el cual será publicado por 1 (un) día en el diario de la zona y en la página oficial de la Municipalidad, en ese momento se abre el registro de impugnaciones.

La pre-adjudicación comprenderá sólo la parcela por la que se realizó la oferta por parte del OFERENTE, entendiéndose como tal, al solicitante y su cónyuge, siempre que no exista separación judicial de bienes.

En caso de que un oferente sea pre-adjudicado en dos o más parcelas, se determinará la fecha de apertura de las licitaciones como orden establecido para la posterior adjudicación. Es decir, se adjudicará en primer lugar la parcela que posea una fecha de apertura anterior.

4.2. Notificación a los adjudicatarios. Las pre-adjudicaciones que no hayan sido observadas en los plazos establecidos en el artículo precedente, o las que habiendo sido observadas hubieran sido resueltas favorablemente, estarán habilitadas para su ADJUDICACIÓN mediante Decreto.

Una vez notificada la misma, los adjudicatarios deberán formalizar el pago del inmueble “en porcentaje” de acuerdo a la oferta presentada, dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles contados desde la fecha de su notificación y/o desde la firma del boleto de compraventa, el cual se corresponderá con la oferta presentada y el recibo de pago emitido por la oficina de Ingresos Públicos Municipal.

Al momento de la firma se entrega la posesión del inmueble.

Vencido dicho plazo, sin que el adjudicatario diera cumplimiento a las obligaciones precedentes, se declarará la caducidad de la adjudicación de pleno derecho, mediante decreto, sancionando al oferente, con inhabilitación futura para intervenir en eventuales nuevos ofrecimientos de tierras cualquiera sea su modalidad de adjudicación por el plazo de dos años.

FIRMA
ACLARACIÓN O SELLO

4.3. Intransferibilidad de los derechos. La transferencia o cesión de los derechos de pre adjudicación o adjudicación por cualquier concepto y modalidad están totalmente prohibidas, sin excepción.

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

4.4. Revocación y/o Caducidad de la pre-adjudicación o adjudicación. La Municipalidad tendrá derecho a dejar sin efecto la pre-adjudicación o adjudicación, sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial, con pérdida de todos los gastos que se 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 pre-adjudicatario o adjudicatario a reclamo alguno, en los siguientes casos:

1. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del pre-adjudicatario o adjudicatario.
2. La contravención de prohibiciones establecidas.
3. Cuando el adjudicatario no se ajuste al uso propuesto y aceptado.
4. Cuando se constate la transferencia o cesión a favor de terceros, sea total o parcial.

5. OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

5.1. De los Tributos Municipales. Las obligaciones tributarias municipales por todo concepto, imponibles a la parcela adjudicada, serán exigibles a partir de la fecha de la adjudicación, en un todo de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal e Impositiva vigente.

5.2. Obligación y tipo de construcción. Es obligación del adjudicatario edificar dentro del término de tres (3) años contados a partir de la fecha de la adjudicación, transcurrido ese plazo sin la obra iniciada caducará su adjudicación, reincorporándose el bien al dominio municipal sin derecho a reclamo e indemnización alguna.

Dentro del término de UN (1) AÑO de adjudicado el inmueble, el adjudicatario deberá completar y terminar el cercado perimetral de la parcela adjudicada, de acuerdo a la normativa vigente. Su obligación de limpieza y mantenimiento comienza desde la adjudicación.

Las construcciones edilicias que se efectúen en las parcelas adjudicadas, resultantes de esta Licitación Pública, serán regidas en un todo de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.

No se permitirán construcciones precarias.

El adjudicatario deberá realizar la presentación y aprobación de los planos de la obra a construir en la parcela que le fuera adjudicada dentro de un plazo de 3 (tres) años desde la adjudicación, estando a su cargo la totalidad de los gastos emergentes de dicha tramitación.

La misma se efectuará bajo la reglamentación vigente y a través del área competente.

Estará a exclusivo cargo y responsabilidad del adjudicatario la nivelación de la parcela adjudicada.

5.3. Prohibición de subdivisión. La parcela adjudicada no podrá ser subdividida sin excepción.

5.4. Incumplimiento del adjudicatario. El incumplimiento de las obligaciones contraídas, en lo que respecta al cumplimiento en tiempo y forma en el pago de la tierra, como a la obligación de construir y la puntual observancia de todos los plazos contemplados, implicará la caducidad de la adjudicación otorgada con pérdida para el adjudicatario del precio pagado por la tierra sin derecho a indemnización o pago alguno, incluidas las mejoras que pudiera presentar la parcela en cuestión.

5.5. Instrumento traslativo de dominio. Las escrituras traslativas de dominio, a elección del comprador, serán tramitadas ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires de forma gratuita o ante Escribano Público con asiento en el partido de Cnel. Pringles, en este caso corriendo el adjudicatario con el total de los honorarios, gastos e impuestos notariales. En este último supuesto la Municipalidad se reserva el derecho de intimar la escrituración una vez cancelado el saldo deudor.

El adjudicatario deberá disponer de la tierra adjudicada de acuerdo al destino fijado en esta licitación, no pudiendo cambiarlo.

Tanto la violación a la restricción referida al cambio de destino de la tierra sin debida autorización, como el incumplimiento de las restantes obligaciones (pago del precio, obtención e inscripción del Instrumento Traslativo de Dominio, prohibición de transferencia), darán lugar a la retrocesión del bien o el inicio de las acciones judiciales correspondientes por la vía de

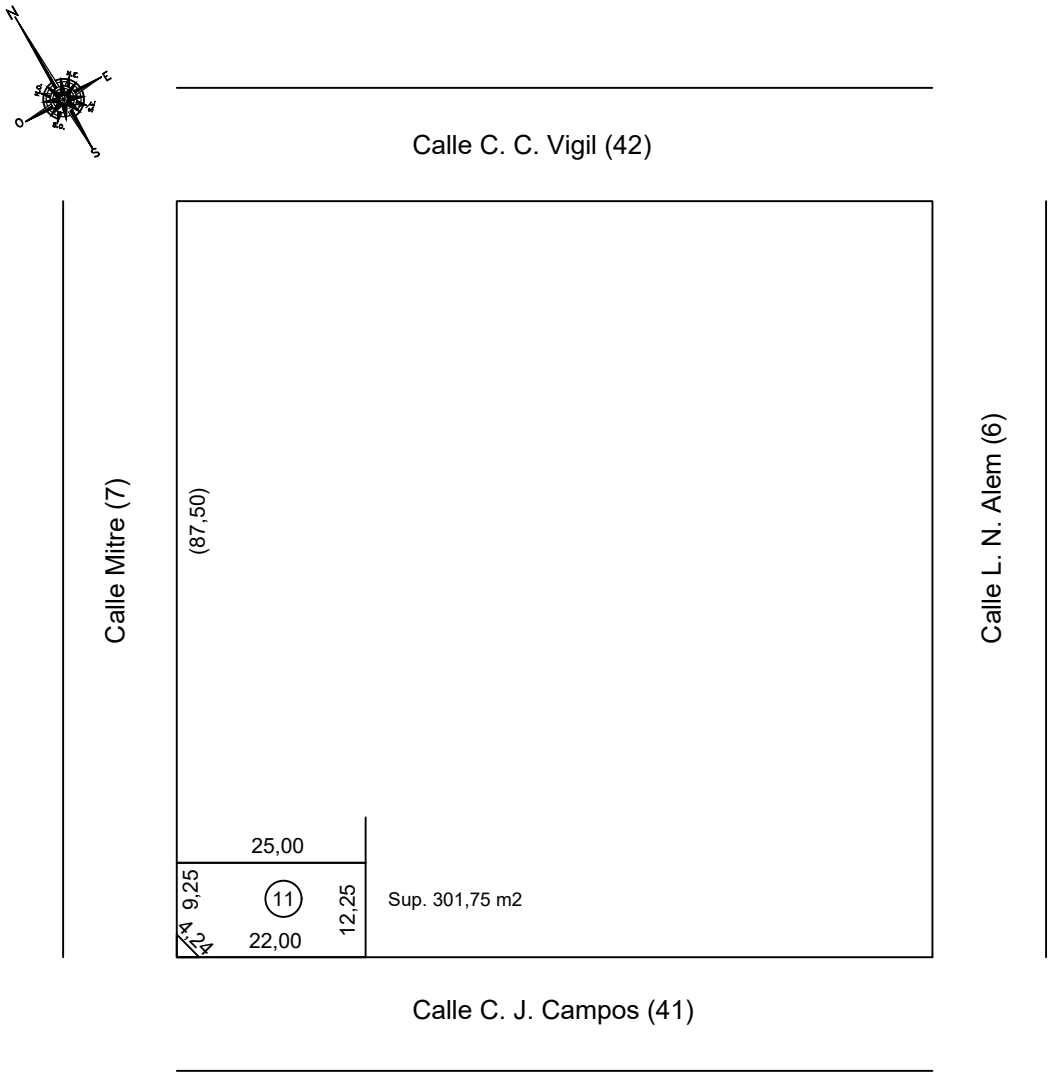
FIRMA
ACLARACIÓN O SELLO

apremio judicial para perseguir el cobro de las cuotas adeudadas, ello de acuerdo con lo que el Poder Ejecutivo considere conveniente.

FIRMA
ACLARACIÓN O SELLO

Nomenclatura Catastral: Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 11 Partida: 20289

Dirección: Calle Mitre (7) N 105



PLANILLA DE OFERTA LICITACIÓN PÚBLICA N° 25/2026

1º LLAMADO

Mediante la presente FORMALIZO MI OFERTA por el lote identificado Catastralmente como: *Circunscripción **XIII**, Sección **F**, Manzana **544**, Parcela **11***, cuyas dimensiones son de **9.25** metros de frente, por **25** metros de fondo, con una superficie de **301.75** metros cuadrados, autorizada por Ordenanza Nº 5078/25 puesto a Licitación con una base de **$ 16.350.000,00-** , POR UN VALOR TOTAL DE:

Pesos …… ($.....)
(Consignar monto total de su oferta)

Seguidamente deberá desarrollar su oferta en la opción que considere adecuada:

OPCIÓN 1: OFERTA DE PAGO AL CONTADO:

Pesos……($……)
(El presente campo sólo deberá ser completado en el caso de que su oferta sea de pago contado)

OPCIÓN 2: OFERTA DE PAGO EN CUOTAS IGUALES, MENSUALES Y CONSECUTIVAS:

ANTICIPO Pesos …….. ($.....)
(El monto ofrecido como anticipo no puede ser menor al 40% de su oferta total)

SALDO EN …… (…….) CUOTAS IGUALES, MENSUALES Y CONSECUTIVAS DE

Pesos: …….. ($ ……..)
(Máximo 9 cuotas)

OPCIÓN 3: OFERTA DE PAGO EN CUOTAS DESIGUALES, MENSUALES Y CONSECUTIVAS:

ANTICIPO PESOS ……. ($.....)
(El monto ofrecido como anticipo no puede ser menor al 40% de su oferta total)

SALDO EN…… (……) CUOTAS MENSUALES Y CONSECUTIVAS, PAGADERAS DE LA SIGUIENTE FORMA: (a continuación desarrolle los montos de cada cuota)

……
……
……
……
……
……
……
(Máximo 9 cuotas)

Manifiesto que conozco y acepto que los destinos de la parcela son exclusivamente los usos permitidos y regulados por el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial para la zona donde se implantan los lotes R2 (Residencial 2).

Asimismo manifiesto mi conocimiento y total conformidad con las condiciones de venta establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones de la presente Licitación Pública.

……

Firma y aclaración del Oferente

PLANILLA DE OFERTA LICITACIÓN PÚBLICA N° 25/2026

1º LLAMADO

DATOS DEL OFERENTE

Nombre/s y Apellido:

Documento de Identidad (tipo y número):

Fecha de Nacimiento:

Nacionalidad:

Estado Civil:

Domicilio Real:

Teléfono:

e-mail:

Ocupación:

Lugar de Trabajo:

DATOS DEL GRUPO FAMILIAR DEL OFERENTE:

1.-Cónyuge, Nombre y Apellido:

Documento de Identidad (tipo y número):

Fecha de Nacimiento:

Ocupación:

HIJOS A CARGO (nombres, Edades y DNI):

……
……
……
……..

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 Publica N° 25/2026.

.....

Firma y aclaración del oferente

<u>DECLARACIONES JURADAS</u>
LICITACIÓN PÚBLICA N° 25/2026
1º LLAMADO

Coronel Pringles.....de.....de 2026

Señor

Intendente Municipal de

Coronel Pringles

S / D

Quien suscribe declara bajo juramento a los efectos de la Licitación Pública Nº 25/2026, lo siguiente:

A) Para todos los efectos de la Licitación Pública los siguientes domicilios:

Domicilio Legal: .....

Domicilio Real: ..... ……

B) Para todos los efectos Jurídicos de la licitación pública que nos sometemos a los Tribunal correspondiente al Departamento Judicial de Bahía Blanca.

C) Para los fines de la licitación Pública, no tener deuda con el Municipio de Coronel Pringles por ningún concepto
Observaciones:
……
……
…….
(Nota: En el supuesto que el oferente mantuviera deuda por algún concepto con la Municipalidad de CNEL. PGLES, pero la misma se halle 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)

D) Haber tomado conocimiento del lugar en donde se halla ubicada la parcela que sale a ofrecimiento y de la superficie, medidas y orientación de la parcela por la que oferto en este acto, información ésta última que surge de los Planos que componen el del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Publica.

Firma: …….

Aclaración: ……..

D.N.I.: …….

CORRESPONDE AL: 1936/25
FOLIO 15

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CORONEL PRINGLES

Dirección: Cabrera N° 459
Teléfonos: 46 2517 - 46 2509
E-mail: concejodeliberantecp@hotmail.com
Web: hcdcoronelpringles.gob.ar

Expediente HCD. N° 8.217-D-2025.

VISTO

El Expediente N° 1.936/25 iniciado por la Directora de Catastro, Vivienda y Tierras, Ing. SALI Noelia, y lo dictado mediante Ordenanza N° 4.069/13, donde en su Artículo 3° autoriza la venta de terrenos fiscales; y

CONSIDERANDO

Que la misma determina en su Artículo 2° la creación de un Plan de Desarrollo Urbano en donde se inscribe el presente proyecto y que el Gobierno Municipal lleva adelante;

Que dentro de este Plan se ha iniciado un proceso de consolidación barrial con la intervención del Estado en la ocupación de espacios vacíos dentro de la trama y tratando de evitar la retención del suelo con multas especulativas;

Que el Municipio dispone de 12 (doce) lotes identificados catastralmente como:

Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 3a
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 4a
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 5
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 6
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 7
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 8
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 9
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 10
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 11
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 12
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 13
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 14

Que se ha planificado la subdivisión con el objeto de la presente y dotado los terrenos con cordón cuneta.

Que la venta de dichos lotes se enmarca en los términos del Artículo 6° de la Ordenanza N° 4.069/13 y son parte del Banco de Tierras;

Que los mismos se venderán por Licitación Pública, en la que se considerarán montos ofrecidos y condiciones de pago;

Que se deben fijar los mecanismos y condiciones por los cuales los vecinos de nuestra ciudad puedan acceder a ser oferentes en la Licitación;

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, SANCIONA CON FUERZA DE

CORRESPONDE AL:
EXPEDIENTE No. 1836/25

FOLIO Nº 16

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CORONEL PRINGLES

Dirección: Cabrera Nº 459
Teléfonos: 46 2517 - 46 2509
E-mail: concejodeliberantecp@hotmail.com
Web: hcdcoronelpringles.gob.ar

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorícese al Departamento Ejecutivo a vender los inmuebles de la ciudad de Coronel Pringles, de propiedad del Estado Municipal, según se detallan a continuación:
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 3a
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 4a
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 5
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 6
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 7
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 8
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 9
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 10
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 11
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 12
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 13
Circunscripción: XIII Sección: F Manzana: 544 Parcela: 14
Plano Origen: 23-30-2024

ARTÍCULO 2º: Los lotes deberán ser destinados exclusivamente a los usos permitidos y regulados por el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial para la zona donde se implantan los lotes, R2 (Residencial 2).

ARTÍCULO 3º: El producido de las ventas de los bienes mencionados en el Artículo 1º se afectarán y se incorporarán al Cálculo de Recursos de la siguiente manera: 100% de lo recaudado se destinará a obra pública en la cuenta de gastos "Infraestructura Urbana".

ARTÍCULO 4º: El Departamento Ejecutivo procederá a enajenar los inmuebles designados en el Artículo 1º según lo establecido en el artículo 159º de la Ley Orgánica de las Municipalidades únicamente a través de la Licitación pública, cumpliendo con lo fijado por las normas municipales y la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5º: Para ser oferentes y presentar oferta, los aspirantes a adjudicatarios deberán reunir las siguientes condiciones:

1) Tener más de 18 años de edad.

2) Tener residencia en el partido de Coronel Pringles por más de 3 años.

ARTÍCULO 6º: No estarán habilitados para ser oferentes:

1. Quienes registren deudas con la Municipalidad de Coronel Pringles por cualquier concepto, salvo que se encuentren acogidos a un régimen de moratoria, refinanciación o plan de pagos, en cuyo caso deberá encontrarse cancelado en un 50% y al día en los pagos acordados.

2. Los que se hallen procesados o cumpliendo condena penal.

3. Los que se encuentren en estado de interdicción, embargado o inhibido judicialmente o tuvieren reclamos judiciales pendientes con la Municipalidad.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CORONEL PRINGLES

Dirección: Cabrera Nº 459
Teléfonos: 46 2517 - 46 2509
E-mail: concejodeliberantecp@hotmail.com
Web: hcdcoronelpringles.gob.ar

ARTÍCULO 7º: Para las enajenaciones se creará una "Comisión Evaluadora" compuesta por: a) Contador/a Municipal, b) Jefe/a de compras c) Secretario/a de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, d) Director/a de Catastro, Viviendas y Tierras, e) Director/a de Obras Privadas, f) Asesor/a Legal. Esta Comisión Evaluadora emitirá un dictamen vinculante, el que para su aprobación deberá contar con el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes.

ARTÍCULO 8º: Las enajenaciones deberán realizarse respetando la tasación oficial de los bienes enunciados en el Artículo 1º. Para determinar el mínimo precio oficial de venta se convocará a 2 (dos) Martilleros y/o Corredores Públicos con el fin que realicen una tasación cada uno y el precio final será el resultante del promedio de las mismas, por lo tanto, las ventas deberán ser iguales o superiores al valor de tasación promedio.

ARTÍCULO 9º: Debido a la movilidad del mercado inmobiliario, en caso de no existir ofertas, se autoriza a un segundo llamado a Licitación con una rebaja de un 10% del precio base.

ARTÍCULO 10º: Las enajenaciones se podrán realizar al contado o en cuotas mensuales hasta un máximo de 9 meses. En el caso de oferta en cuotas se deberá realizar un anticipo no menor al 40% de la oferta total realizada.

La Comisión Evaluadora considerará la propuesta teniendo en cuenta el monto y forma de pago y evaluará cual resulte la más conveniente y elevará al Ejecutivo para su adjudicación.

Serán considerados pre adjudicatarios quienes presenten la oferta más conveniente, basándose en el monto ofrecido y modalidad de pago.

Las ofertas admisibles serán evaluadas teniendo en cuenta su aspecto económico y modalidad de pago.

Se tendrá como prioridad para la evaluación de la oferta más conveniente en primer lugar el monto ofrecido como anticipo, en segundo lugar la menor cantidad de cuotas ofrecidas y por último la mayor oferta económica.

ARTÍCULO 11º: Las escrituras traslativas de dominio se realizarán una vez cancelados los pagos y, a elección del comprador, serán tramitadas por ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires de forma gratuita o ante Escribano Público con asiento en el Partido de Coronel Pringles, en este caso corriendo el adjudicatario con el total de los honorarios, gastos e impuestos notariales.

El adjudicatario deberá disponer de la tierra adjudicada de acuerdo al destino fijado en esta licitación, no pudiendo cambiarlo. Tanto la violación a la restricción referida al cambio de destino de la tierra sin debida autorización, como el incumplimiento de las restantes obligaciones (pago del precio, obtención e inscripción del Instrumento Traslativo de Dominio, prohibición de transferencia), darán lugar a la rescisión del contrato de venta y retrocesión de Dominio y posesión si la hubiere o el inicio de las acciones judiciales correspondientes por la vía de apremio judicial para perseguir el cobro de las cuotas adeudadas, ello de acuerdo con lo que el Poder Ejecutivo considere conveniente.

CORRESPONDE AL:
EXPEDIENTE No. 1936/25

FOLIO
Nº 18

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CORONEL PRINGLES

Dirección: Cabrera Nº 459
Teléfonos: 46 2517 - 46 2509
E-mail: concejodeliberantecp@hotmail.com
Web: hcdcoronelpringles.gob.ar

ARTÍCULO 12°: Se prohíbe la transferencia del inmueble, por cualquier título, antes de que transcurran 36 meses de la cancelación del precio y siempre que estuviere culminada la construcción de la vivienda. En su defecto, el inmueble no podrá ser enajenado hasta contar con el final de obra emitido por la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Coronel Pringles o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 13º: Las operaciones de venta de los inmuebles enunciados en el Artículo 1° se rigen por las disposiciones de la presente, del pliego de bases y condiciones del Anexo I y la Ley Orgánica de las Municipalidades.

ARTÍCULO 14º: El Estado Municipal, de acuerdo al avance de las obras de infraestructura y la necesidad de financiamiento de las mismas, irá considerando el momento oportuno para la enajenación de los inmuebles enumerados en el Artículo 1º, previa actualización de la Tasación.

ARTÍCULO 15º: Comuníquese, publíquese, dése al R.O. y archívese.

REGISTRADA BAJO EL N° 5.078

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, A LOS 16 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2025.-

JAQUELINA OQUIÑENA
SECRETARIA INTERINA
Honorable Concejo Deliberante
Coronel Pringles

GABRIEL OMAR D'INTINO
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Coronel Pringles

CORRESPONDE A:
EXPEDIENTE Nº 1836/25

FOLIO
Nº 1

Coronel Pringles, 20 de octubre de 2025

Visto y Considerando la Ordenanza Municipal registrada bajo el N° 5.078/25, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante a los dieciséis días del mes de octubre de 2025, mediante la cual autoriza a vender inmuebles propiedad del Estado Municipal; en uso de las facultades que le son propias;

EL INTENDENTE MUNICIPAL

D E C R E T A

ARTÍCULO 1°: Promúlgase la Ordenanza Municipal N° 5.078/25.
ARTÍCULO 2°: Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al R.O. y archívese.

REGISTRADO BAJO EL N° 1.621/25.

SERGIO A. JACKSON
Secretario de Gobierno y Seguridad

MUNICIPALIDAD DE CORONEL PRINGLES

LISANDRO MATZKIN
INTENDENTE MUNICIPAL