

VENTA DE LOTES COMUNALES

4^{TA} ETAPA

20 · 02 · 2015

COMUNA
COLONIA SAN JOSÉ





4ta Etapa de venta de lotes de dominio Comunal

La Comuna de Colonia San José abre el llamado a licitación pública para la venta de lotes comunales, con el fin de destinar lo recaudado a la mejora y la ampliación de los servicios para los habitantes del distrito: forestación, enripiado de calles, entubado y alcantarillado de desagües subterráneos, señalética del distrito, equipamiento (máquinas y herramientas), inversiones para la infraestructura para el Polideportivo Comunal, formación de un fondo para atender situaciones de emergencias u otorgamiento de subsidios, y realización de proyectos de servicios públicos.

Dentro de esta 4ta etapa de venta, se promueven dos programas: uno para el público en general y otro para beneficiarios del Procrear. Para el primero se ofrecen dos medios de pago, contado o financiado en cuotas fijas. La financiación en cuotas fijas en pesos brinda la posibilidad de la adquisición de un terreno propio con un monto accesible y previsible. El segundo, se acopla a la posibilidad de abonar el monto total o parcial del terreno con lo que otorga el Programa de Crédito Argentino (Procrear -línea de compra de terreno y construcción de vivienda-), ofreciendo un plazo de espera diferencial (donde se deberá acreditar la adjudicación del crédito).

Se respeta el mecanismo de venta por proceso licitatorio según la Ley Orgánica de Comunas de la Provincia de Santa Fe (ley N° 2439).

CONDICIONES GENERALES (BASES Y CONDICIONES)

AREA PROMOTORA

Comuna Colonia San José – Comisión Directiva, Área de Construcciones y Planeamiento, Área de Economía Social y Finanzas.

MEDIOS DE PROMOCIÓN

Medios oficiales provinciales y comunales (boletines, página web, redes sociales, etc), folletos, cartelera y difusión radial para la correcta información y promoción del concurso.

PROCEDIMIENTO GENERAL: LICITACIÓN PÚBLICA

Según la Ley Orgánica de Comunas de la Provincia de Santa Fe (ley N°2439), se procederá a la apertura del período de presentación de ofertas. Las ofertas deben ser iguales o superiores al precio básico establecido por lote. Quien resultase el oferente de mayor valor, será ganador por el lote correspondiente. En caso de desistir, se pasará a la segunda mejor oferta (en el caso de que exista). En caso de empate se sorteará entre los involucrados. En caso de que al momento de abrir todos los sobres existan lotes sin ofertas, se podrá ofrecer dichos lotes al perdedor del sorteo. En caso de haber más perdedores de sorteo que lotes sin ofertas disponibles, se realizará un segundo sorteo para determinar su selección. Para las instancias de sorteo (cuando estas existiesen), los ofertantes deberán estar presentes en la apertura, expresando su voluntad de ser parte de las mismas.

LOTES OFRECIDOS

Terrenos designados con su N° de lote y de manzana dispuestos por la Comisión Directiva Comunal de Colonia San José. Se muestra su identificación y cantidad en el **anexo 1** al final del programa. Considerar en cada caso las medidas del lote ofrecido.

VALOR BÁSICO DEL M2

	M 16-17	M 20-21	M 22
Lotes entre medianeras (med)	\$300,00/m2	\$319,44/m2	\$335,65/m2
Lotes en esquina (esq)	\$312,43/m2	\$342,26/m2	\$357,14/m2

PRECIO BÁSICO ESTABLECIDO

	M 16-17	M 20-21	M 22
12x36 (432m2) Nro 7 al 18 y 25 al 36	\$129.600,00	\$138.000,00	\$145.000,00
12x28 med (336m2) Nro 2 al 5 y 20 al 23	\$100.800,00	\$107.333,33	\$112.778,40
12x28 esq. (336m2) Nro 1-6-19-24	\$104.976,48	\$115.000,00	\$120.000,00

PROCEDIMIENTO

Se deberán entregar en sobre comunal membretado y cerrado (que deberá ser entregado en la sede de la administración comunal en Autovía RN19 km 8,50 Colonia San José, Dpto. Las Colonias, Provincia de Santa Fe, de lunes a viernes de 8:30 a 12:00 hs.), los siguientes documentos:

1. Un "Formulario de ofertas" proporcionado por la Comuna, llenado con letra prolija y legible.



2. Un comprobante del "Depósito por el mantenimiento de la oferta", firmado y sellado por personal administrativo de la Comuna.
3. Una fotocopia del DNI que certifique la identidad del oferente.
4. En el caso de estado civil "divorciado", una fotocopia de la sentencia de divorcio.
5. En caso de ofertar y estar dentro del programa Procrear (línea terreno + construcción), acreditarlo con alguna documentación pertinente (turno del banco, mail de confirmación que salió sorteado, etc).

DEPÓSITO POR EL MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Al mismo tiempo de realizada la oferta según el procedimiento detallado anteriormente, se deberá realizar una entrega de contado efectivo de \$500, a nombre de la persona que realice la oferta. En caso de no resultar ganadora dicha oferta, se restituirá el depósito hasta la "Fecha límite para la devolución depósito por el mantenimiento de la oferta" (ver cronograma) certificando la identidad del oferente al momento de la restitución. Caso contrario (de resultar ganadora), se tomará como seguro de mantenimiento de oferta y a cuenta del saldo.

ACEPTACIÓN DE ADJUDICACIÓN POR OFERTA

De resultar ganador de alguna oferta realizada, el oferente (en condiciones de ser posterior adjudicatario), deberá completar y firmar una "Aceptación de adjudicación por oferta" (formato adjunto al presente programa), donde figuren su nombre, DNI y la identificación del lote por el cual ha realizado la oferta. La aceptación de adjudicación por oferta, deberá realizarse dentro de los 15 días corridos luego del anuncio de los resultados.

MEDIOS DE PAGO

Programa	1. PUBLICO EN GENERAL	2. PROCREAR (línea terreno+construcción)
<i>Opciones de pago (si existe más de una opción, sólo escoger una)</i>	<p>a.Un pago único Contado y en efectivo en sede comunal o por transferencia bancaria (se deberá enviar el recibo del depósito correspondiente), dentro de los 15 (quince) días hábiles posteriores a la adjudicación, bajo apercibimiento de caducidad de la operación si ésta no efectuase. En el supuesto caso que dicho pago no se realice en el modo, tiempo y forma prestablecidos, se dará por rescindida la operación por culpa exclusiva del adjudicatario, quedando la misma sin efecto debiendo en tal caso abonar una indemnización de \$2500, la que deberá ser efectivizada al contado y en efectivo en la sede comunal, dentro de los 15 (quince) días hábiles posteriores a la caducidad de la compra.</p> <p>b.Entrega y financiamiento cuotas fijas De la oferta ganadora (siempre igual o superior al precio básico establecido), se deberá realizar una entrega dentro de los 15 días luego de la adjudicación, que deje un saldo no mayor a \$70.000 (los cuales según opte el adquirente, serán financiados hasta en 12 a través del sistema francés). El porcentaje (%) de cálculo aplicado, será del 3,50% mensual.</p> <p><i>Para consultar saldos y cuotas ingresar a http://www.gyplan.com/es/amofran_es.html y ver el instructivo anexo 2.</i></p> <p>La primera cuota deberá hacerse efectiva dentro de los 30 días corridos luego de la adjudicación. En caso de mora se abonará un interés del 3,5%. La falta de pago de 3 cuotas consecutivas producirá la rescisión de la operación por culpa exclusiva del adjudicatario y todo aquel importe entregado hasta el momento quedará a favor de la Comuna de Colonia San José como indemnización por el contrato incumplido.</p>	<p>a.En 2 pagos Se deberá realizar un primer pago de \$5000 (a cuenta del total), dentro de los 15 (quince) días hábiles posteriores a la adjudicación, a efectuarse al contado y en efectivo en la sede comunal. En el supuesto caso que dicho pago no se realice en el modo, tiempo y forma prestablecidos, se dará por rescindida la operación por culpa exclusiva del adjudicatario, quedando la misma sin efecto debiendo en tal caso abonar una indemnización de \$2500, la que deberá ser efectivizada al contado y en efectivo en la sede comunal, dentro de los 15 (quince) días hábiles posteriores a la caducidad de la compra.</p> <p>Desde el día de la adjudicación correrá un periodo de espera para la cancelación del saldo de 150 días corridos.</p> <p>Por cada 30 días de aguardo el adjudicatario deberá pagar a la Comuna un importe compensatorio igual al 2,5% de la oferta realizada como "monto indemnizatorio de espera". De no haberse saldado la totalidad del pago dentro de dicha fecha, se dará por rescindida la operación por culpa exclusiva del adjudicatario y todo aquel importe entregado hasta el momento quedará a favor de la Comuna de Colonia San José como indemnización por el contrato incumplido.</p>



BOLETO DE COMPRA-VENTA

Una vez pagado el total, la entrega o primer pago (según el medio de pago que corresponda) se confeccionará el correspondiente boleto de compra-venta oportunidad en el que se le otorgará la tenencia precaria del lote. A partir de entonces todos los tributos serán a cargo del comprador.

POSESIÓN

Al momento de la elaboración y firma del boleto de compraventa, previo pago del precio.

ESCRITURACIÓN

La escritura traslativa del dominio se suscribirá una vez saldada la totalidad del saldo, ante el escribano público que la Comuna designe, oportunidad en que se otorgará la posesión definitiva. Los gastos de ésta última serán a cargo del comprador.

LIMITE DE COMPRA (DE ADJUDICACIONES)

La cantidad máxima permitida de adjudicaciones (sin límite de ofertas) por aspirante será para el programa:

1. Público en general: 2 (dos).
2. Procrear: 1 (uno)

CRONOGRAMA



APERTURA DE FORMULACIÓN DE OFERTAS

Viernes 20 de marzo del 2015 a las 9:00 hs

CIERRE DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Jueves 30 de abril del 2015 a las 12:00 hs

APERTURA DE SOBRES

Lunes 04 de mayo del 2015 a las 10:00 hs

PUBLICACIÓN DE OFERTAS RECIBIDAS

Lunes 04 de mayo del 2015 a las 18:00 hs en sede de la administración comunal, medios digitales y redes sociales oficiales de la Comuna.

ADJUDICACIÓN

Mediante ordenanza a dictarse dentro de los 30 días corridos posteriores.

FECHA LÍMITE PARA DEVOLUCIÓN DEPÓSITO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Martes 19 de mayo del 2015 a las 12:00 hs sin excepción



ANEXO 1 LOTES DESIGNADOS PARA EL CONCURSO

4ta VENTA DE LOTES COMUNALES: 25 LOTES



MANZANAS 16/17

Lotes 7 al 18 y 25 al 36
(Lotes de 12x36)
\$129.600,00

Lotes 2 al 5 y 20 al 23
(Lotes medianeros 12x28)
\$100.800,00

Lotes 1-6-19-24
(Lotes esquineros 12x28)
\$104.976,48

MANZANAS 20/21

Lotes 7 al 18 y 25 al 36
(Lotes de 12x36)
\$138.000,00

Lotes 2 al 5 y 20 al 23
(Lotes medianeros 12x28)
\$107.333,33

Lotes 1-6-19-24
(Lotes esquineros 12x28)
\$115.000,00

MANZANA 22

Lotes 7 al 18 y 25 al 36
(Lotes de 12x36)
\$145.000,00

Lotes 2 al 5 y 20 al 23
(Lotes medianeros 12x28)
\$112.778,40

Lotes 1-6-19-24
(Lotes esquineros 12x28)
\$120.000,00



ANEXO 2 INSTRUCTIVO PARA EL CÁLCULO DE FINANCIAMIENTO EN CUOTAS FIJAS Y EN PESOS (SISTEMA FRANCÉS)

The screenshot shows the website interface for calculating French system amortization. It includes a navigation menu, a main content area with a calculator form, and a sidebar with various links. The calculator form has fields for 'Principial', 'Plazo en meses', and 'Tasa de interés mensual', followed by a 'Calcular' button and a 'Tabla de amortización' table. Red annotations indicate the steps: 1. URL, 2. Input fields, 3. Calculate button, 4. Results table.

① Ingresar a http://www.gyplan.com/es/amofran_es.html

② Ingresar los siguientes datos

Datos	
<input type="text" value="70000"/>	← a) Monto a financiar (igual o menor a \$70000)
<input type="text" value="12"/>	← b) Plazo en meses (igual o menor a 12)
<input type="text" value="3.5"/>	← c) Tasa de interés mensual (ingresar 3.5)

③ Clickear en el botón "calcular"

④ Extracción de resultados

<input type="text" value="7,243.88"/>	⇒ d) Monto de la cuota mensual
<input type="text" value="16,926.52"/>	⇒ e) Total de intereses
<input type="text" value="86,926.52"/>	⇒ f) Pago total