



Licitación Pública Nº 5/2025

Pliego de Bases y Condiciones Particulares

**VENTA DE TERRENOS PARA VIVIENDA UNICA FAMILIAR Y DE
OCUPACION PERMANENTE.**

APERTURA DE LAS OFERTAS:

Día: 20 de agosto de 2025.

Hora: 11:00 Hs.

Lugar: Municipalidad de General Villegas, Pringles Nº 351



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

El presente Pliego tiene por objeto regular la licitación pública para la venta de 97 parcelas destinadas a la construcción de viviendas únicas, unifamiliares y de ocupación permanente, ubicadas en el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 171, Parcela 4, Partida 2107, adquirido por el Municipio mediante Ordenanza N° 6594.

2. DESTINO DE LOS INMUEBLES

Los inmuebles objeto de esta licitación estarán exclusivamente destinados a la construcción de viviendas familiares de ocupación permanente, quedando expresamente prohibido:

- El destino comercial, industrial o de alquiler temporal.
- La venta o cesión a terceros dentro de los primeros 10 (diez) años, salvo autorización fundada del Municipio.

3. POSTULANTES. REQUISITOS Y CONDICIONES

Podrán participar todas las personas físicas que:

- No sean titulares registrales de inmuebles urbanos en el país.
- Declaren bajo juramento que el inmueble será destinado a su vivienda única y permanente.
- Acrediten residencia efectiva mínima de 5 años en el Partido.
- Cumplan con las condiciones establecidas por el Banco de Tierras Municipal (Ordenanza N° 6236/2021).

No podrán participar:

- Personas jurídicas.
- Personas físicas que hayan sido adjudicatarias previas de tierras fiscales o municipales sin cumplir destino o condiciones.

4. VALOR BASE Y MODALIDAD DE PAGO

El valor de los terrenos se ha fijado dentro de un rango de:

- **\$6.000.000 a \$10.000.000 (pesos seis a diez millones)** por terreno. Dichos valores son topes mínimos y máximos.



Modalidad de Pago:

- Se podrá abonar en hasta 12 (doce) cuotas mensuales, iguales y consecutivas. Las cuotas serán fijas, sin actualización, por lo que el valor de cada una se corresponde con el número de cuotas a ofrecerse dividido el total valor del terreno.

5. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado, en Mesa de Entradas Municipal hasta el día 19 de agosto de 2025 a las 10:30hs, conteniendo:

- Formulario de oferta.
- Declaración jurada de cumplimiento de requisitos del Banco de Tierras.
- Copia del DNI del oferente y de su grupo conviviente.
- Declaración de domicilio legal.

La apertura se realizará el día 20 de agosto de 2025 a las 11:00 hs. en la municipalidad.

6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La evaluación no se basará exclusivamente en el precio ofertado, sino en los siguientes criterios sociales y económicos:

- Necesidad habitacional acreditada.
- Composición y cantidad del grupo familiar.
- Antigüedad de residencia en el Partido.
- Compromiso de edificación en el plazo de 24 meses.

El Municipio podrá realizar entrevistas, visitas y cruces de información con organismos estatales.

7. ADJUDICACIÓN

La adjudicación será realizada por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto, con la posterior intervención del Honorable Concejo Deliberante a sus efectos.

La adjudicación será condicionada a la construcción efectiva de la vivienda en el plazo máximo de 24 meses desde la toma de posesión. El incumplimiento implicará la reversión de la posesión y/o dominio a favor del Municipio.



8. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez adjudicado el terreno y dictada la ordenanza correspondiente, se procederá a la firma del respectivo convenio con cláusula de reversión, y se otorgará la posesión inmediata del inmueble. La escritura traslativa de dominio se realizará una vez abonado el total del precio y verificado el destino cumplido, siempre y cuando los planos y demás requisitos legales se encuentren cumplidos a fin de formalizar ello.

9. CLAÚSULAS ESPECIALES

- El comprador no podrá ceder, vender ni hipotecar el inmueble sin previa autorización municipal durante el plazo de 10 años.
- El incumplimiento de las condiciones de destino y construcción podrá generar la caducidad de la adjudicación y pérdida de todo derecho sobre el bien.
- Se incorporará cláusula de “reversión automática” al dominio del Municipio por incumplimiento.

10. CONSULTAS Y ACLARACIONES

Cualquier consulta o requerimiento de aclaración deberá efectuarse por escrito ante la Oficina de Compras, hasta 5 días hábiles antes de la fecha de apertura de sobres.

11. LEGISLACIÓN APLICABLE

El procedimiento de licitación se regirá por las disposiciones de:

- Ley N°14.449 (Acceso justo al hábitat),
- Art. 5, 14 bis y 123 de la Constitución Nacional,
- Art. 36 inc. 1 y 7 de la Constitución Provincial,
- Ordenanzas Municipales vigentes,
- Pliego de Bases y Condiciones y resoluciones que en su consecuencia se dicten.