

COMUNA DE ARRUFO

15 DE NOVIEMBRE 649 - Telefax 03491 493211

E-mail: presidencia@comunadearrufo.gob.ar

S 2344 ADM- ARRUFO - San Cristóbal

Provincia de Santa Fe

Arrufó, 24 de enero de 2022.

ORDENANZA N° 593/2022

VISTO:

Lo resuelto en reunión de Comisión Comunal de fecha 24 de enero del corriente año, Acta N° 318, punto N° 10; y

CONSIDERANDO:

Que en la reunión de Comisión Comunal de la Comuna de Arrufó, mencionada en el “Visto”, se ha dispuesto la Venta Pública de lotes de propiedad comunal y oportunamente adquiridos a los herederos de “Alastuey”, que ha sido llamado LOTE COMUNAL “LOS LAPACHOS”;

Que es intención de las autoridades comunales de proceder a la “Venta Pública” de los mismos y con el fin de que personas interesadas en ellos puedan obtener un lugar donde instalar su vivienda;

Que de los lotes de propiedad comunal existentes en el mencionado sitio se ha dispuesto la venta pública de veintidós (22) de los mismos, ubicados en la Manzana N° 3, del Plano N° 203.613 año 2017, a saber: 4 (cuatros) Lotes N° 1, 7, 12 y 18 de 236,25 metros cuadrados, 8 (ocho) lotes los N° 8, 9, 10, 11, 19, 20, 21 y 22 de 247,50 metros cuadrados y 10 (diez) lotes los 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16 y 17 de 357,50 metros cuadrados;

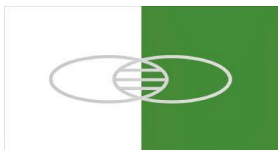
Que la Comuna debe recaudar fondos con el fin de destinarlos a la infraestructura, la mejora y la ampliación de los servicios para los habitantes del distrito;

Que se ha fijado el precio para los lotes que sean adquiridos de forma “Contado” de la siguiente manera:

- a. Lotes N° 1, 7, 12 y 18 de 236,25 metros cuadrados valor: \$732.375,00 (pesos setecientos treinta y dos mil trescientos setenta y cinco con cero centavos) cada uno.
- b. Lotes N° 8, 9, 10, 11, 19, 20, 21 y 22 de 247,50 metros cuadrados valor: \$767.250,00 (pesos setecientos sesenta y siete mil doscientos cincuenta con cero centavos) cada uno.
- c. Lotes N° 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16 y 17 de 357,50 metros cuadrados valor: \$1.108.250,00 (pesos un millón ciento ocho mil doscientos cincuenta con cero centavos) cada uno.

Que se ha fijado el precio para aquellos que sean adquiridos por los interesados con una parte del precio financiado, teniendo en cuenta que los interesados deberán presentar Recibo de Sueldo y/o Comprobante legal de ingresos y/o Garante financiero; de la siguiente manera:

- 1) Abonando el 50 % (cincuenta por ciento) del valor de contado del lote al momento de la firma del Boleto de Compra-Venta y el 50 % (cincuenta por ciento) restante se abonará



COMUNA DE ARRUFÓ

15 DE NOVIEMBRE 649 - Telefax 03491 493211

E-mail: presidencia@comunadearrufo.gob.ar

S 2344 ADM- ARRUFÓ - San Cristóbal

Provincia de Santa Fe

2) en 10 cuotas mensuales y consecutivas con un incremento del 6 % mensual a cada cuota.

Quedando establecido el pago de la siguiente forma:

- A) Lotes N° 1, 7, 12 y 18 de 236,25 metros cuadrados: Abonando \$366.187,50 (pesos trescientos sesenta y seis mil ciento ochenta y siete con cincuenta centavos) al momento de la firma del Boleto de Compra-Venta y el saldo en 10 cuotas mensuales y consecutivas de \$58.590,00 (pesos cincuenta y ocho mil quinientos noventa con cero centavos) cada una.
- B) Lotes N° 8, 9, 10, 11, 19, 20, 21 y 22 de 247,50 metros cuadrados: Abonando \$383.625,00 (pesos trescientos ochenta y tres mil seiscientos veinticinco con cero centavos) al momento de la firma del Boleto de Compra-Venta y el saldo en 10 cuotas mensuales y consecutivas de \$ 61.380,00 (pesos sesenta y un mil trescientos ochenta con cero centavos) cada una.
- C) Lotes N° 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16 y 17 de 357,50 metros cuadrados: Abonando \$554.125,00 (pesos quinientos cincuenta y cuatro mil ciento veinticinco con cero centavos) al momento de la firma del Boleto de Compra-Venta y el saldo en 10 cuotas mensuales y consecutivas de \$ 88.660,00 (pesos ochenta y ocho mil seiscientos sesenta con cero centavos) cada una.

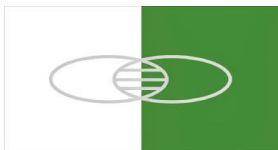
Asimismo, la venta se realizará en 2 etapas a saber:

La primera etapa tendrá como requisito sine qua non para su venta, que la totalidad de interesados deberán tener domicilio, con un mínimo de dos (2) años de antigüedad, en el Distrito “Arrufó” de la Provincia de Santa Fe y la adquisición de 1 (UN) lote como máximo por persona, y que éste no posea vivienda o terreno en el Distrito Arrufó, como así también que el destino del lote deberá ser para la construcción de “vivienda” de los oferentes, para lo cuál se establecen estos parámetros como causa de rescisión de la venta en caso de incumplimiento;

Que esta 1° etapa caduca el día 14 de marzo de 2022.

Que la segunda etapa tendrá como requisito que los lotes que queden sin vender podrán ser adquiridos sin el “requisito de la primera etapa” de ser propietario de lote o vivienda, siempre que el destino del lote sea para la construcción de vivienda de los oferentes, con facultades de revisión de precio por parte de la Comuna de Arrufo;

Que a los fines establecidos en esta Ordenanza se procederá a la venta de los lotes mencionados a partir 01 de febrero del corriente año 2022 y su adjudicación se efectuará luego del 15 de febrero del mismo año fijándose la prioridad a la venta a aquellos cuya oferta sea de contado, y que de existir 2 (dos) o más interesados en un mismo lote se procederá a un sorteo ante Escribano Publico en sede comunal.



COMUNA DE ARRUFUO

15 DE NOVIEMBRE 649 - Telefax 03491 493211

E-mail: presidencia@comunadearrufo.gob.ar

S 2344 ADM- ARRUFUO - San Cristóbal

Provincia de Santa Fe

Si, deducidas las ventas a realizarse con la forma de “contado”, existieren mayor número de interesados en adquirir los lotes financiados -de aquellos que fueran remanentes-, la adjudicación se efectuará por sorteo a realizarse en la sede comunal y ante escribano público;

Que se hace necesario promover el asentamiento de personas en esta área urbana, para fomentar el crecimiento del ejido urbano;

Que el plan aprobado y sus condiciones, cumple con todos los procedimientos públicos de transparencia propios de las licitaciones y/o ventas directas –por excepción- contenidos en la Ley Orgánica de Municipios y Comunas;

Por lo expuesto y en orden a las facultades que les son propias,

La Comisión Comunal de ARRUFUO

Sanciona la presente:

ORDENANZA

Artículo 1º: Apruébase la venta pública de lotes comunales oportunamente adquiridos a Herederos de “Alastuey” y llamado LOTE COMUNAL “LOS LAPACHOS” y sitios en el área Urbana de esta localidad de Arrufó y conforme lo establecido en reunión de Comisión Comunal citada en el “Visto”;

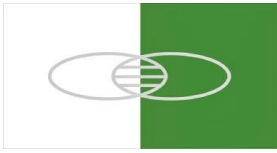
Artículo 2º: Determínese en 22 la cantidad de lotes que se pondrán a la venta, identificados con los siguientes datos catastrales: 4 (cuatros) Lotes N° 1, 7, 12 y 18 de 236,25 metros cuadrados, 8 (ocho) Lotes N° 8, 9, 10, 11, 19, 20, 21 y 22 de 247,50 metros cuadrados y 10 (diez) Lotes N° 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16 y 17 de 357,50 metros cuadrados.

Artículo 3º: Establecer los precios para que los lotes sean adquiridos de forma de Contado, o con parte al Contado y el saldo financiado, como así a las distintas “etapas” en las que se efectuará la venta, todo ello conforme lo detallado en el “Considerando”.

Artículo 4º: Normar, también que las “condiciones” para las ventas, sean éstas de contado, con financiación y/o en las distintas “etapas”, serán aquellas desarrolladas y especificadas en el “Considerando”, tanto para su adjudicación como así las posibilidades de revisión de precios, conforme lo allí mencionado y establecido.

Artículo 5º: Que a los fines establecidos en esta Ordenanza se procederá a la venta de los lotes mencionados a partir 28 de enero del corriente año 2022 y su adjudicación se efectuará luego del 7 de febrero del mismo año fijándose la prioridad a la venta a aquellos cuya oferta sea de contado, de existir 2 (dos) o más interesados en un mismo lote se procederá a un sorteo ante Escribano Público en sede comunal.

Artículo 6º: Proceder a dar amplia difusión a la convocatoria, incluyendo la publicación de edictos en el Boletín Oficial, redes sociales y medios regionales.



COMUNA DE ARRUFU

15 DE NOVIEMBRE 649 - Telefax 03491 493211

E-mail: presidencia@comunadearrufo.gob.ar

S 2344 ADM- ARRUFU - San Cristóbal

Provincia de Santa Fe

Artículo 7°: La escrituración de los lotes será a cargo del comprador y deberá realizarse por ante Escribano Público Nacional, con domicilio en el Departamento San Cristóbal. Los terrenos vendidos en la presente se entregan sin deudas municipales ni provinciales.

Artículo 8°: Disponer de todo lo necesario para su adecuada implementación, autorizándose al Señor Presidente Comunal a suscribir cuanta documentación fuere menester, en representación de esta Comuna.

Artículo 9°: Regístrese, comuníquese y archívese.



NORBERTO ANGEL MARTINUZZI
Secretario Administrativo



CRISTIAN GABRIEL PIUMATTI
PRESIDENTE COMUNAL
ARRUFU