

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, a consideración de este Cuerpo Legislativo, haciendo mención al Llamado a Licitación Pública efectuado según Resolución N° 2663/94, para la adquisición de terrenos, para una zona Industrial y de Servicios en la ciudad de Sunchales, y;

CONSIDERANDO:

Que, se presentaron dos oferentes tal cual consta en el Acta librada en el acto de apertura de las propuestas y de la que adjunta copia a la presente;

Que, los mismos cumplieron con todos los requisitos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones, no registrándose impugnaciones, no observaciones por parte de los proponentes;

Que, uno de los oferentes fueron los Sres. Actis, Montini y Giraudo, quienes ofrecen vender 113.594 m2 a un valor de \$ 3.500.- por Ha, resultando el valor total de \$ 39.725, con cuatro alternativas de pago: **Alternativa I)** Pago contado total al escriturar \$ 39.725.- con 4% de descuento. **Alternativa II)** Pago contado: al escriturar: \$ 14.725.-, a los 30 días: \$ 12.500.-, a los 60 días: \$ 12.500.- **Alternativa III)** Pago contado: al escriturar \$ 12.725.- y 6 cuotas mensuales de \$ 4.770.- c/u con el 1% de intereses mensual corrido. **Alternativa IV)** Pago Contado: al escriturar: \$ 12.725.- y 10 cuotas mensuales de \$ 2.997.- c/u con un 1,1% de interés mensual corrido;

Que, en el otro oferente fue la Cooperativa Ltda. Agrícola Ganadera de Sunchales, que ofrece vender un lote de terreno de 19 Ha, 20 a, 6ca, fijando \$ 3.385,42 por Ha, lo que resulta en \$ 65.000.- (Pesos: sesenta y cinco mil) por la totalidad del terreno. Además el plan financiado es el siguiente: 30% (treinta por ciento) a la suscripción de la escritura traslativa de dominio y el 70% (setenta por ciento) restante en 6 (seis) cuotas fijas, mensuales, iguales y sucesivas de \$ 8.266.- (Pesos: ocho mil doscientos sesenta y seis) cada un calculadas con una tasa de interés del 1,5% mensual directo;

Que, dada la similitud de los precios solicitados por la unidad de superficie, se estimo conveniente efectuar un pedido de mejoramiento de oferta tal cual estaba previsto en la cláusula décima del Pliego de Bases y Condiciones;

Que, llevando a cabo el mismo, se pudo constatar que ambos oferentes mantuvieron los valores unitarios propuestos en primer término ofreciendo en esta oportunidad mejores planes de financiación a más largo plazo, detallándose esta situación en el Acta correspondiente al nuevo acto de apertura y de la que también se adjunta una fotocopia de la presente Ordenanza, a saber: Los oferentes Omar Actis, Remo Montini, y Leyder Giraudo agregan a su oferta anterior una nueva Alternativa V) Pago contado: al escriturar \$ 12.725.- y 12 cuotas mensuales de \$ 2.547.- c/u con el 1,1% de interés mensual corrido, mientras que el otro oferente, la Cooperativa Ltda. Agrícola Ganadera de Sunchales, amplía el plan de financiación a 14 meses con el 1,47% mensual de interés sobre saldo;

Que, en función de comprar el terreno para cada zona industrial y de servicios, para definir la propuesta de adjudicación, fue necesario tener en cuenta varios aspectos;

Que, en lo referente a la ubicación, los dos lotes ofrecidos están en la misma zona, ubicados en el sector sureste de la ciudad, son colindantes entre sí y están localizados en un sector que tiene como límite sur el camino que es prolongación de Avenida San Juan, como límite norte el canal sur, como límite oeste Avda. Gral. Martín Miguel de Güemes y como límite este la Ruta Nacional N° 34;

Que, en el sector señalado, el lote ofrecido por la Cooperativa Ltda. Agrícola Ganadera de Sunchales está ubicada sobre el límite oeste sobre calles de tierra mientras que el propuesto por los Sres. Actis, Montini y Giraudo ésta al este y con uno de sus frentes sobre la Ruta Nacional N° 34, motivo ubicado, para lo fines previstos;

Que, esta situación de poseer uno de sus laterales colindantes a una ruta pavimentada que tiene uno de los lotes fue estimada como sumamente importante y beneficiosa para la promoción del futuro sector industrial y de servicios, permitiendo además, que con menos inversión se construya el acceso al área;

Que, si bien este aspecto positivo del lote ofreció por los Sres. Actis, Montini y Giraudo tiene como contrapartida el mayor valor unitario solicitado (el que se estima lógico en función de la ubicación del terreno), también debe ser evaluado como aspecto favorable de esta propuesta, la menor tasa de interés solicitada y el menor monto total a invertir por el Municipio en esta oportunidad dada la superficie en cuestión, que aunque menor, alcanza para los fines planificados;

Que, en el caso de adquirir este terreno también permitiría una eventual ampliación de la playa de estacionamiento del Cementerio;

Que, en el caso del lote ofrecido por la Cooperativa Ltda. Agrícola Ganadera de Sunchales y en función a su menor costo unitario, se podría pensar en comprar una parcela menor a la ofertada, similar a la de la otra propuesta, pero el ahorro en la inversión no alcanza a compensar los gastos de una mensura;

Que, en definitiva y por lo expuesto, este Cuerpo considera que es más conveniente a los intereses de la Municipalidad de Sunchales proceder a la adquisición del terreno ofrecido por los Sres. Actis, Montini y Giraudo optando además por la compra financiada a 12 meses;

Que, conforme a lo establecido en el Artículo 3ro. de la [Ordenanza N° 1019/94](#), el D.E.M. eleva esta propuesta a consideración de este Concejo Municipal para su aprobación, omitiendo ex profeso la creación de la partida presupuestaria, debido a que la misma ya fue contemplada en el Presupuesto Municipal vigente, según la [Ordenanza N° 1019/94](#);

Art. 1º): Adjudicase a los Sres. Omar Actis, Remo Montini y Leyder Giraudo la Licitación Pública efectuado según Resolución N° 2663/94, y còmprese a los mismos el terreno que, identificado con partida inmobiliaria Nro. 08-11-00-060762/0001-4, posee una superficie total de 113.594.- metros cuadrados.-

Art. 2º) Establécese que dicho terreno deberá ser destinado a la creación de una zona industrial y de servicio.-

Art. 3º) Inicio Modificación Incorporada Mediante [Ordenanza N° 1047/1995](#)
Dispónese que la compra se efectúe al valor total de \$ 43.289.- (Pesos: Cuarenta y tres mil doscientos ochenta y nueve) y adóptese el plan propuesto de financiación en doce (12) cuotas, lo que implica abonar \$ 12.725.- (Pesos: Doce Mil setecientos veinticinco) al momento de la firma de la escritura traslativa del dominio y el resto en doce (12) cuotas mensuales iguales y sucesivas de \$ 2.547.- (Pesos: Dos mil quinientos cuarenta y siete) cada una pagadera la primera de ellas a los 30 días de la firma de la mencionada escritura. **Fin Modificación Incorporada Mediante [Ordenanza N° 1047/1995](#)**.-

Art. 4º) Impútese el gasto que genera esta compra de terreno a la Partida Inmueble del Presupuesto Municipal vigente.-