



*Rafaela, 18 de Junio de 2019.-*

VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 274.363/1 - Fichero N° 74 - Tomos 1, 2 y 3 y 4; y

CONSIDERANDO: Que mediante Decreto N° 48.213 se llamó a la presentación pública de ofertas para la compra de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

Que el día 21 de Enero de 2019 se llevó a cabo el acto de apertura de sobres y se realizó la correspondiente puja de precios, se presentaron para el Catastro N° 34669 ocho ofertas, Catastro N° 34670 ocho ofertas, Catastro N° 34671 ocho ofertas con puja, Catastro N° 34672 siete ofertas con puja, Catastro N° 32852 siete ofertas con puja, Catastro N° 35671 cinco ofertas con puja, Catastro N° 34191 nueve ofertas, Catastro N° 34229 ocho ofertas y Catastro N° 34230 siete ofertas con puja.

Que de la evaluación de los requisitos formales surge que los oferentes cumplen con la totalidad de la documentación.

Que a los efectos de cotejar los montos ofertados por los terrenos puestos a la venta y compararlos con los valores de plaza y definir el criterio de adjudicación, fueron solicitadas dos tasaciones de los inmuebles objeto del proceso, a la Cámara Inmobiliaria Rafaela y al Banco de la Nación Argentina.

Que para la valoración de las ofertas y adopción de un criterio que contemple un margen de tolerancia al analizar los precios ofrecidos, se ha definido admitir una disminución en dichas ofertas de hasta un 30% del valor promedio de los lotes, según las tasaciones citadas.

Que con respecto a ello, para el Catastro N° 34669, cuya mejor oferta de esos *Un Millón Doscientos Mil* (\$ 1.200.000.-) fue efectuada por Susana BARBERO, D.N.I. N° 4.740.820, Romina NEGRO D.N.I. N° 28.186.227 y Guillermo CHIAPPERO, D.N.I. N° 24.684.488, esta resulta un 50,1 % inferior a la tasación promedio.

Que respecto del Catastro N° 34670, cuya mejor oferta de *Pesos Un Millón Trescientos Cincuenta Mil* (\$ 1.350.000.-) fue efectuada por Cecchi de Baionotti Liliana Graciela, D.N.I. N° 14.653.545, esta resulta un 43,9 % inferior a la tasación promedio.

Que respecto del Catastro N° 34671, cuya mejor oferta de *Pesos Un Millón Ciento Ochenta Mil* (\$ 1.180.000.-) fue efectuada por Zbrun Alan, D.N.I. N° 34.206.168 y Allochis Lucía, D.N.I. N° 35.637.317, esta resulta un 50,9 % inferior a la tasación promedio.

Que respecto del Catastro N° 34672, cuya mejor oferta de *Pesos Un Millón Doscientos Mil* (\$ 1.200.000.-) fue efectuada por Perren Guillermo, D.N.I. N° 24.238.837, esta resulta un 53,8 % inferior a la tasación promedio.

Que respecto del Catastro N° 32852, cuya mejor oferta de *Pesos Novecientos Mil* (\$ 900.000.-) fue efectuada por María Fernanda Boschetto, D.N.I. N° 26.016.068, esta resulta un 65,3 % inferior a la tasación promedio.

Que respecto del Catastro N° 35671, cuya mejor oferta de *Pesos Un Millón* (\$ 1.000.000.-) fue efectuada por María Fernanda Boschetto, D.N.I. N° 26.016.068, esta resulta un 59,1% inferior a la tasación promedio.

Que respecto del Catastro N° 34191, cuya mejor oferta de *Pesos Un Millón* (\$ 1.000.000.-) fue efectuada por Arcafich S.A. CUIT: 30-71565095-5, esta resulta un 28,5 % inferior a la tasación promedio.

Que respecto del Catastro N° 34229, cuya mejor oferta de *Pesos Un Millón Setecientos Mil* (\$ 1.700.000.-) fue efectuada por Perren Guillermo, D.N.I. N° 24.238.837, esta resulta un 43,6 % inferior a la tasación promedio.

*[Firma manuscrita]*



Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia



Que respecto del Catastro N° 34230, cuya mejor oferta de *Pesos Un millón Seiscientos Veinte Mil (\$ 1.620.000.-)* fue efectuada por Rogiani Nicolás, D.N.I. N° 25.098.706, esta resulta un 49,2 % inferior a la tasación promedio.

Que el artículo 7.º del Decreto N° 48.213 de fecha 18 de Diciembre de 2018 dispone que el precio a ofertarse para la adquisición de los terrenos deberá ser de los corrientes y habituales en plaza para el tipo de terrenos que pretenda adquirirse.

Que por otra parte el artículo 10.º de la misma norma indica que la "Municipalidad a su exclusivo criterio adjudicará la Licitación a la oferta que más convenga a sus intereses, pudiendo rechazar todas las ofertas si ello resultara beneficioso, sin derecho a reclamo.

Que aplicado el criterio indicado en el párrafo precedente, surge que la única oferta que se encuentra comprendida dentro de dicho margen de tolerancia es la correspondiente al Catastro N° 34191, efectuada por Arcafich S.A. CUIT: 30-71565095-5 ofertando la suma de *Pesos Un Millón (\$ 1.000.000.-)*, siendo su tasación promedio de *Pesos Un Millón Cuatrocientos Mil (\$ 1.400.000.-)*.

Que en mérito a lo expresado deben rechazarse las ofertas efectuadas por los Catastros N° 34669; 34670; 34671; 34672; 32852; 35671; 34229 y 34230, encontrándose en condiciones de ser adjudicado solo el Catastro N° 34191.

Que con el objeto de proceder a la realización de un nuevo llamado a la presentación de ofertas por los terrenos no adjudicados se ha definido que en esta oportunidad, los mismos sean ofrecidos a partir de un precio mínimo tomado como base, no pudiendo las ofertas a presentar resultar inferiores a dicha base.

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RAFAELA

DECRETA

Art. 1.º).- Rechácense las siguientes ofertas:

**Catastro 34.669:** María Fernanda Boschetto D.N.I. N° 26.016.068, Luis María Miassi D.N.I. N° 34.673.560, Perren Guillermo D.N.I. N° 24.238.837, Zbrun Alan D.N.I. N° 34.206.168 y Allochis Lucía D.N.I. N° 35.637.317, Limonta María Eugenia D.N.I. N° 31.566.676, Susana Barbero D.N.I. N° 4.740.820, Romina Negro D.N.I. N° 28.186.227 y Guillermo Chiappero D.N.I. N° 24.684.488, Papotti Mauricio D.N.I. N° 29.054.001, Stepfer Liliana D.N.I. N° 29.349.878.

**Catastro 34.670:** María Fernanda Boschetto D.N.I. N° 26.016.068, Luis María Miassi D.N.I. N° 34.673.560, Perren Guillermo D.N.I. N° 24.238.837, Zbrun Alan D.N.I. N° 34.206.168 y Allochis Lucía D.N.I. N° 35.637.317, Limonta María Eugenia D.N.I. N° 31.566.676, Papotti Mauricio D.N.I. N° 29.054.001, Stepfer Liliana D.N.I. N° 29.349.878, Cecchi de Baionotti Liliana Graciela D.N.I. N° 14.653.545.

**Catastro 34.671:** María Fernanda Boschetto D.N.I. N° 26.016.068, Luis María Miassi D.N.I. N° 34.673.560, Perren Guillermo D.N.I. N° 24.238.837, Zbrun Alan D.N.I. N° 34.206.168 y Allochis Lucía D.N.I. N° 35.637.317, Limonta María Eugenia D.N.I. N° 31.566.676, Papotti Mauricio D.N.I. N° 29.054.001, Stepfer Liliana D.N.I. N° 29.349.878, Cecchi de Baionotti Liliana Graciela D.N.I. N° 14.653.545.

**Catastro 34.672:** María Fernanda Boschetto D.N.I. N° 26.016.068, Luis María Miassi D.N.I. N° 34.673.560, Perren Guillermo D.N.I. N° 24.238.837, Zbrun Alan D.N.I. N° 34.206.168 y Allochis Lucía D.N.I. N° 35.637.317, Limonta María Eugenia D.N.I. N° 31.566.676, Papotti Mauricio D.N.I. N° 29.054.001, Stepfer Liliana D.N.I. N° 29.349.878.

**Catastro 32.852:** María Fernanda Boschetto D.N.I. N° 26.016.068, Luis María Miassi D.N.I. N° 34.673.560, Zbrun Alan D.N.I. N° 34.206.168 y Allochis Lucía D.N.I. N° 35.637.317, Limonta María Eugenia D.N.I. N° 31.566.676, Papotti Mauricio D.N.I. N° 29.054.001, Stepfer Liliana D.N.I. N° 29.349.878, Curtolo Olga D.N.I. N° 13.268.295.



Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia



Art. 5.º).- La presente se registrá por este Decreto y la Ordenanza N° 4.971, y supletoriamente para las cuestiones no previstas, por la Ordenanza N° 2.026 (t.o.), sus complementarias y modificatorias.

Art. 6.º).- Los interesados podrán retirar copia de este Decreto y de los datos y características de los inmuebles objeto de la presente, en la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela sita en calle Moreno N° 8 - 2.º Piso de esta ciudad, en días hábiles y hasta el día y hora fijados para la apertura de los sobres.

Art. 7.º).- La presentación de una propuesta significará que quien la realiza conoce las condiciones del presente llamado como asimismo las características y estados de los inmuebles cuya venta se ofrece, que se ha compenetrado del exacto alcance de las disposiciones contempladas en el presente y las acepta de conformidad. No podrá invocar con posterioridad en su favor, errores en los que pudiere haber incurrido al formular la oferta, duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

Art. 8.º).- Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado con la siguiente inscripción: "Presentación de propuesta para la compra de inmuebles municipales - Oferta correspondiente al Catastro N° "; indicando el número de catastro del inmueble por el cual se presenta la oferta, por ante la Dirección de Compras de la Municipalidad de Rafaela - Moreno N° 8 - 2.º Piso, hasta el día y hora fijado para la apertura de ofertas.

Art. 9.º).- Dentro del sobre cerrado, el proponente deberá adjuntar la siguiente documentación:

- 1- Fotocopia de Documento Nacional de Identidad.
- 2- Si el oferente fuera persona jurídica deberá encontrarse regularmente constituida de conformidad con la Ley General de Sociedades N° 19.950 (t.o. N° 1.984) y c.c., debiendo acreditar tal condición mediante la presentación de originales o fotocopias certificadas por autoridad judicial o notarial del contrato social, acta de designación de autoridades e inscripción en el Registro Público de Comercio. Quienes los representen en el acto licitatorio deberán acreditar con poderes, procuras o los instrumentos de los cuales derive su representación presentados en originales o copias con certificación judicial o notarial.
- 3- Deberá denunciarse el domicilio real o social y constituirse domicilio legal en la ciudad de Rafaela.
- 4- Constancia de CUIT/CUIL y condición frente al Iva e Impuesto a las Ganancias.
- 5- Deberá manifestarse por escrito la aceptación expresa del oferente al sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales con competencia en la ciudad de Rafaela para cualquier cuestión judicial que pudiera corresponder, renunciando a todo otro fuero, inclusive el Federal.
- 6- Certificado de Libre Deuda de Tributos en la Municipalidad de Rafaela, expedido por la Oficina de CUM y libre deuda de la Municipalidad de Rafaela Subsuelo - Moreno N° 8 - Rafaela.
- 7- Certificado de Libre Deuda de Multas expedido por el Juzgado Municipal de Faltas de la Municipalidad de Rafaela.
- 8- Propuesta económica expresada en números y letras, sin tachaduras, raspados ni interlineados y firmada por el oferente en todas sus hojas con la correspondiente aclaración de firmas.

Art. 10.º).- El precio que se ofrezca no podrán ser inferior a las sumas que como precio base constan en el artículo 4.º del presente.

**17 de Julio**  
Art. 11.º).- El día **de 2019 a las 9 horas**, se llevará a cabo el acto de apertura de propuestas en dependencias de la Secretaría de Hacienda y Finanzas de la Municipalidad de Rafaela y/o en la dependencia que se indique, sita en calle Moreno N° 8 de esta ciudad de Rafaela. En caso de que el día fijado resulte no laborable para la Administración Pública Municipal, la apertura se realizará el día hábil inmediato posterior, a la misma hora fijada en el párrafo precedente. Los sobres se ordenarán y numerarán correlativamente por número de Catastro. La apertura de las ofertas se hará siguiendo el mencionado orden. Luego de producida la apertura de las propuestas, en el mismo acto, se realizará una puja de precios entre los proponentes que hubiesen ofertado por un mismo catastro, con el objeto que puedan mejorarse las mismas. Finalizada la mejora de ofertas se dejará constancia en el acta del precio final ofrecido, el nombre del ofertante y luego los restantes en orden decreciente de ofertas debiendo luego el municipio evaluar cuál de ellas resulta más conveniente a los intereses municipales.

Art. 12.º).- El plazo de mantenimiento de las ofertas será de treinta (30) días hábiles inmediatos posteriores al acto de apertura.

Art. 13.º).- La Municipalidad, a su exclusivo criterio, adjudicará la Licitación a la oferta que más convenga a sus intereses, pudiendo rechazar todas las ofertas si ello resultara beneficioso, sin derecho a reclamo.



Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia



**Catastro 35.671:** María Fernanda Boschetto D.N.I. N° 26.016.068, Luis María Miassi D.N.I. N° 34.673.560, Limonta María Eugenia D.N.I. N° 31.566.676, Papotti Mauricio D.N.I. N° 29.054.001, Stepfer Liliana D.N.I. N° 29.349.878.

**Catastro 34.191:** María Fernanda Boschetto D.N.I. N° 26.016.068, Luis María Miassi D.N.I. N° 34.673.560, Limonta María Eugenia D.N.I. N° 31.566.676, Papotti Mauricio D.N.I. N° 29.054.001, Stepfer Liliana D.N.I. N° 29.349.878, Curtolo Olga D.N.I. N° 13.268.295, Cometto Santiago D.N.I. N° 35.590.741, Broda Javier D.N.I. N° 32.899.012.

**Catastro 34.229:** María Fernanda Boschetto D.N.I. N° 26.016.068, Luis María Miassi D.N.I. N° 34.673.560, Perren Guillermo D.N.I. N° 24.238.837, Limonta María Eugenia D.N.I. N° 31.566.676, Papotti Mauricio D.N.I. N° 29.054.001, Stepfer Liliana D.N.I. N° 29.349.878, Curtolo Olga D.N.I. N° 13.268.295, Rogiani Nicolás D.N.I. N° 25.098.706.

**Catastro 34.230:** María Fernanda Boschetto D.N.I. N° 26.016.068, Luis María Miassi D.N.I. N° 34.673.560, Limonta María Eugenia D.N.I. N° 31.566.676, Papotti Mauricio D.N.I. N° 29.054.001, Stepfer Liliana D.N.I. N° 29.349.878, Curtolo Olga D.N.I. N° 13.268.295, Rogiani Nicolás D.N.I. N° 25.098.706.

Art. 2.º).- Adjudicase a la Firma ARCAFICH S.A. CUIT: 30-71565095-5, con domicilio en calle *Alvear N° 58 de la ciudad de Rafaela*, la venta del Catastro 34191 - LOTE 3 Conc. 313 - Fracción "C", por la suma de *Pesos Un Millón (\$ 1.000.000.-)* pagaderos dentro del plazo de cinco (5) días hábiles inmediatos posteriores a la notificación del Decreto de Adjudicación, el cincuenta (50 %) por ciento de contado efectivo y el saldo al momento de otorgarse la escritura pública traslativa de dominio, de acuerdo con lo establecido en el Decreto N° 48.213 y a su oferta.

Art. 3.º).- Los plazos, la vigencia y demás condiciones de la contratación se regirán por las disposiciones emanadas del Decreto N° 48.213.

Art. 4.º).- Llámase nuevamente a la presentación pública de ofertas para la compra de los bienes inmuebles propiedad de la Municipalidad de Rafaela identificados según el siguiente detalle, estableciendo un precio base para cada uno de ellos:

1- CATASTRO N° 34.669: LOTE N° 10 - Conc. 373 - Manzana "S"  
Monto base: \$ 1.685.600.-

2- CATASTRO N° 34.670: LOTE N° 11 - Conc. 373 - Manzana "S"  
Monto base: \$ 1.685.600.-

3- CATASTRO N° 34.671: LOTE N° 12 - Conc. 373 - Manzana "S"  
Monto base: \$ 1.685.600.-

4- CATASTRO N° 34.672: LOTE N° 13 - Conc. 373 - Manzana "S"  
Monto base: \$ 1.818.950.-

5- CATASTRO N° 32.852: LOTE N° 1 - Conc. 405-406 - Manzana "2"  
Monto base: \$ 1.815.800.-

6- CATASTRO N° 35.671: LOTE N° 2 - Conc. 405-406 - Manzana "2"  
Monto base: \$ 1.712.550.-

7- CATASTRO N° 34.229: LOTE N° 28 - Conc. 286 - Fracción "B"  
Monto base: \$ 2.113.300.-

8- CATASTRO N° 34.230: LOTE N° 29 - Conc. 286 - Fracción "B"  
Monto base: \$ 2.232.650.-



**Municipalidad  
de  
Rafaela**  
**Intendencia**



Art. 14.º).- Los adjudicatarios deberán pagar el precio ofrecido o el que sea el resultado de la puja, de la siguiente manera: dentro del plazo de cinco (5) días hábiles inmediatos posteriores a la notificación del Decreto de adjudicación, el Cincuenta (50 %) por ciento de contado efectivo; bajo sanción de tenérselos por desistidos en caso de incumplimiento a dicha obligación; y el saldo al momento de otorgarse la escritura pública traslativa de dominio.

Art. 15.º).- Al momento de efectuarse el pago del Cincuenta (50 %) por ciento del precio ofrecido, en el mismo acto se suscribirá el pertinente contrato con el adjudicatario quien procederá por su cuenta y cargo a sellar el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe.

Art. 16.º).- Para el supuesto de desistimiento del oferente ganador se procederá a llamar al segundo oferente conforme las ofertas abiertas según lo aquí dispuesto.

Art. 17.º).- La escritura traslativa de dominio será otorgada por la Dirección Notarial de la Municipalidad de Rafaela, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles de suscripto el contrato de adjudicación, siendo los impuestos, gastos, honorarios y aportes que el acto escriturario demande, a cargo exclusivo de cada adjudicatario.

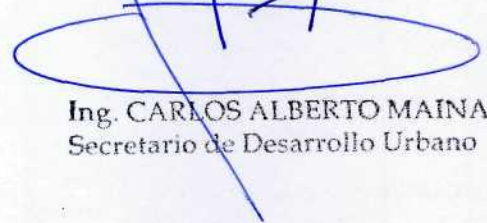
Art. 18.º).- La Municipalidad de Rafaela es un ente público y no realiza actividades gravadas por el Impuesto a los Ingresos Brutos ni tampoco es alcanzada por el Impuesto a la Transferencia Onerosa de Bienes; por tanto la condición de la misma en dichos impuestos es de sujeto exento.

Art. 19.º).- El producido de la venta se imputará en: Ingresos A.2.2.1/7 - Venta de Activo Fijo.

Art. 20.º).- El presente será refrendando por la Señorita Secretaria de Hacienda y Finanzas y por el Señor Secretario de Desarrollo Urbano.

Art. 21.º).- Regístrese, comuníquese, notifíquese, publíquese y archívese.

  
CPN MARCELA ALEJANDRA BASANO  
Secretaria de Hacienda y Finanzas

  
Ing. CARLOS ALBERTO MAINA  
Secretario de Desarrollo Urbano



  
Arq. LUIS ALBERTO CASTELLANO  
Intendente Municipal