



**ADJUDICACIÓN CON CARGO –
PARCELA N° 09, MANZANA N° 838 – BARRIO
AGUSTÍN TOSCO**

MUNICIPALIDAD DE LUIS BELTRÁN

Ordenanza de autorización N° 16/25



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

ADJUDICACIÓN CON CARGO – PARCELA N° 09, MANZANA N° 838 – BARRIO AGUSTÍN TOSCO

1. OBJETO: El presente pliego tiene por objeto establecer las condiciones para participar en el procedimiento de adjudicación con cargo, mediante sorteo público ante escribano/a, de la Parcela N° 09 de la Manzana N° 838, Barrio Agustín Tosco, propiedad de la Municipalidad de Luis Beltrán, con destino exclusivo a vivienda unifamiliar de ocupación permanente.

2. PRECIO Y FORMA DE PAGO:

El valor de la parcela será único, fijo e inmejorable, equivalente a 270 (DOSCIENTAS SETENTA) bolsas de cemento tipo CPN-40 de 50 kg, a abonar en un solo pago al momento de la firma del Acta de Tenencia Precaria.

El plazo máximo para efectuar dicho pago será de treinta (30) días corridos, contados desde la fecha de realización del sorteo.

Vencido dicho plazo sin haberse acreditado el pago correspondiente, se convocará automáticamente al primer suplente designado, sin necesidad de intimación previa al adjudicatario original ni derecho a reclamo o indemnización alguna por parte de este último.

3. DESTINO Y CONDICIONES DE USO:

La parcela deberá destinarse exclusivamente a la construcción de una vivienda unifamiliar de ocupación permanente.

El/la adjudicatario/a se obliga a:

- a) Iniciar la obra en un plazo máximo de seis (6) meses, contados desde la firma del Acta de Tenencia Precaria;
- b) Habitar efectivamente la vivienda construida en un plazo máximo de veinticuatro (24) meses;
- c) No alterar el destino del inmueble, el cual deberá ser utilizado exclusivamente para fines habitacionales;
- d) Cumplir íntegramente con los plazos de construcción y el destino asignado, bajo apercibimiento de desadjudicación automática, con pérdida total de las sumas abonadas y de las mejoras introducidas, sin derecho a reclamo ni compensación alguna contra la Municipalidad de Luis Beltrán.

4. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Podrán participar las personas físicas que reúnan los siguientes requisitos:



- a) Ser mayor de 18 años;
- b) Tener domicilio en Luis Beltrán con residencia efectiva no menor a 3 años, o ser nativo/a;
- c) No ser titular ni poseedor/a de inmuebles, ni haber sido beneficiario/a de planes habitacionales (ni el/la solicitante ni el grupo conviviente);
- d) Acreditar ingresos formales (empleo en relación de dependencia, monotributo, jubilación o pensión);
- e) Estar inscripto con anterioridad a esta convocatoria en el Registro de Solicitudes de Terreno administrado por la Comisión Municipal de Tierras.

5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

Los interesados deberán presentar un sobre cerrado, dirigido a la Comisión Municipal de Tierras, que contenga:

- a) Nota tipo de manifestación de interés (ver modelo adjunto);
- b) Copia del DNI del solicitante y del grupo conviviente;
- c) Certificado de domicilio expedido por la Policía;
- d) Constancia de ingresos (recibos de sueldo, constancia de monotributo, o comprobantes previsionales);
- e) Informe nominal actualizado expedido por la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro, que acredite la no titularidad de bienes inmuebles en la provincia, tanto del solicitante como de los convivientes;
- f) Constancia de inscripción en el Registro de Solicitudes de Terreno (puede ser aportada por el solicitante o verificada de oficio).

7.- PROCEDIMIENTO PARA LA CONFORMACIÓN DEL LISTADO DE PARTICIPANTES HABILITADOS

7.1. Inscripción: La inscripción al presente procedimiento de adjudicación con cargo se habilitará por el plazo de quince (15) días corridos, contados desde la publicación del llamado. Durante dicho período, los interesados deberán presentar en sobre cerrado la documentación completa conforme lo previsto en el artículo 5° del presente pliego, incluyendo la nota tipo de manifestación de interés.

7.2. Control de admisibilidad: La Comisión Municipal de Tierras será la encargada de realizar el control de admisibilidad y verificación documental, en un plazo máximo de treinta (30) días corridos contados desde el cierre del período de inscripción.

Durante dicho proceso, se analizará el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos en el presente Pliego, emitiéndose dictamen de “admitido” o “no admitido” para cada solicitante.

7.3. Publicación del listado provisorio: Finalizado el control de admisibilidad, la Comisión de Tierras elaborará el Listado Provisorio de Participantes Habilitados, que



será publicado por el término de dos (2) días hábiles en la página oficial de la Municipalidad de Luis Beltrán y en la página oficial del Concejo Deliberante de Luis Beltrán. Y otros medios de comunicación institucionales que la Comisión considere pertinentes.

7.4. Impugnaciones: Dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas desde la publicación del listado provisorio, cualquier interesado podrá formular impugnación debidamente fundada, acompañando prueba documental, la cual deberá ser dirigida a la Comisión Municipal de Tierras y presentada por ante su mesa de Entradas.

Las impugnaciones serán resueltas en forma sumaria por la Comisión, emitiéndose dictamen definitivo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

7.5. Listado definitivo y asignación de números: Resueltas las impugnaciones, la Comisión aprobará el Listado Definitivo de Participantes Habilitados al sorteo, asignando a cada postulante un número correlativo único de participación.

Este listado definitivo será publicado al menos con 48 horas de antelación al acto del sorteo, en los mismos medios de difusión mencionados.

8. DESARROLLO DEL SORTEO:

El sorteo se realizará en acto público, ante escribano/a público/a, en lugar, fecha y hora previamente publicados por el Municipio.

Se extraerá un número correspondiente al adjudicatario titular y dos suplentes, en caso de renuncia o incumplimiento.

Se labrará acta notarial del sorteo.

9. ACEPTACIÓN:

La presentación de la solicitud implica la aceptación total de estas bases y condiciones.



Luis Beltrán, ____ de _____ de 2025

Sres. Integrantes de la
Comisión Municipal de Tierras
Municipalidad de Luis Beltrán
S / D

Ref.: Manifestación de interés – Adjudicación con cargo – Parcela N° 09,
Manzana N° 838

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. a fin de manifestar formal interés en participar en la convocatoria para la adjudicación con cargo, mediante sorteo público, de la Parcela N° 09 de la Manzana N° 838 del Barrio Agustín Tosco, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 16/25 y en el Pliego de Bases y Condiciones correspondiente.

Declaro bajo juramento que:

- Soy mayor de 18 años y resido en la localidad de Luis Beltrán desde hace más de tres años / o soy nativo/a de esta localidad;
- No poseo, ni yo, ni mi grupo familiar conviviente, bienes inmuebles registrados ni he sido beneficiario/a de planes de vivienda municipales, provinciales o nacionales;
- Poseo ingresos formales comprobables;
- Me encuentro debidamente inscripto/a en el Registro de Solicitudes de Terreno conforme a la Ordenanza N° 17/18.

Adjunto la documentación exigida, incluida la constancia de inscripción y el informe nominal emitido por la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro, que acredita la no titularidad de bienes inmuebles.



Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.