



Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle esq.Pizarro - CP: 5125
Dpto.Río Primero - Cba. - Te: 4917223/179
E-mail: intendencia@montecristo.gov.ar



Sancionado por C. D. según

Acta N° 70
de fecha 30-12-2025

Promulgado por D. E. según
decreto N° 05/2026
de fecha 15/01/2026

Monte Cristo, de diciembre de 2025.-

ORDENANZA N° 1581

VISTO:

La necesidad de contar inmuebles para ser destinados a unidades de vivienda.

Y CONSIDERANDO:

Que es constante la demanda de lotes de terrenos para la construcción de viviendas familiares ante este Municipio por parte de vecinos de Monte Cristo.

Que el Artículo 14 bis de la Constitución Nacional y Artículo 58 de la Constitución Provincial contemplan el derecho a acceder a una Vivienda Digna.

Que es necesario impulsar todas las medidas al alcance del Gobierno a fin de facilitar el acceso al terreno propio para todos los sectores sociales cuya demanda aún no ha sido satisfecha.

Que la Constitución de la Provincia de Córdoba, enmarcada en el estado social de derecho, concibe que todos los habitantes tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, la que, junto a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tiene un valor social fundamental. En esa dirección, establece la Carta Magna que el Estado debe promover las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y a tal fin planifica y ejecuta la política de vivienda y puede concertarla con los demás niveles jurisdiccionales, las instituciones sociales o con el aporte solidario de los interesados. La política habitacional se rige por los siguientes principios: 1. Usar racionalmente el suelo y preservar la calidad de vida, de acuerdo con el interés general y las pautas culturales y regionales de la comunidad. 2. Impedir la especulación. 3. Asistir a las familias sin recursos para facilitar su acceso a la vivienda propia.

Que el Municipio de Monte Cristo no cuenta en su dominio privado de inmuebles

M. EUGENIA SCHIAVONI
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

NANCY ROMERO
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

FERNANDO M. PIAZZON
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

ETTOQUIEL AGUIRRE
VICEPRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

GISELA PECORARI CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

STEFANO MARTINEZ



Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle esq.Pizarro - CP: 5125
Dpto.Río Primero - Cba. - Te: 4917223/179
E-mail: intendencia@montecristo.gov.ar



para ser destinados a tales objetivos.

Que, para dar solución a tan alta petición de inmuebles resulta necesario abordar la problemática a través de decididas políticas locales en busca de ese objetivo, sin que ello implique menoscabar las finanzas Municipales, a cuyo fin éste deberá llevar a cabo un desarrollo urbanístico y la correspondiente aprobación por parte de la Dirección de Catastro y posterior cesión de lotes a los vendedores.

Por ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MONTE CRISTO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA N°**

Artículo 1º: CONVÓQUESE a la presentación de Ofertas para la VENTA DE INMUEBLE PARA LOTEO, a la MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO, con domicilio en calle Luis F. Tagle N° 295 de la localidad de Monte Cristo, bajo la modalidad de pago con lotes, a cuyo fin el Municipio llevará a cabo un desarrollo urbanístico y la correspondiente aprobación por parte de la Dirección de Catastro y posterior permuta de lotes a los vendedores.

Artículo 2º: ORDÉNESE la publicidad de la presente Ordenanza con una anticipación mínima de 30 (treinta) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura de sobres, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia con edictos durante dos (2) días consecutivos, como así también se realizará mediante comunicación exhibida en los lugares de pública concurrencia de la Municipalidad de Monte Cristo. Además, podrán utilizarse, a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal otros medios de difusión que se consideren convenientes.

Artículo 3º: RÉGIMEN LEGAL. El presente Concurso de Ofertas, su posterior adjudicación y ejecución se ajustará en un todo a la Ordenanza General de Contrataciones (Ordenanza N° 1311). La presentación a concursar será considerada como manifestación del proponente de conocer las modalidades y

M. EUGENIA SCHIAVONI
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

NANCY ROMERO
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO
M. FRANCISCO GAZZOLA
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

LITO AGUIRRE
VICEPRESIDENTE 2do.
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO
GISELA PECORA
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

STEFANO MARTINEZ
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO



Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle esq.Pizarro - CP: 5125
Dpto.Río Primero - Cba. - Te: 4917223/179
E-mail: intendencia@montecristo.gov.ar



características del concurso y la adjudicación, y que acepta las cláusulas que rigen el llamado a concurso.

Artículo 4º: DETERMÍNESE que la recepción de las propuestas se realizará en la Sede Municipal de calle Luis F. Tagle N° 295 de la localidad de Monte Cristo, hasta el día que fije el Departamento Ejecutivo Municipal. Que no podrá ser antes del día 02 de marzo del año 2026.

Artículo 5º: La apertura de los sobres conteniendo las propuestas se realizará en Sede Municipal de calle Luis F. Tagle N° 295 de la localidad de Monte Cristo.

Artículo 6º: COMISION DE APERTURA DE SOBRE Y ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS: Comisión de Apertura de Sobre y Análisis de las Propuestas estará integrada por 1 (UN) concejal de cada bloque y por los Secretarios de Gobierno, Hacienda y de Obras, Servicios Públicos y Ambiente del Departamento Ejecutivo Municipal, estando facultados a resolver sobre todo lo atinente al procedimiento y recomendarán al Departamento Ejecutivo Municipal sobre la Adjudicación.

Artículo 7º: PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA. La presentación se efectuará en el lugar, fecha y hora indicada para el Acto de Apertura de Sobres bajo un único sobre u otro contenedor con mención al Concurso de que se trata, el cual se encontrará debidamente cerrado, y contendrá la siguiente DOCUMENTACIÓN:

- a) Fotocopia del DNI del Oferente / Constancia CUIT, y acreditación de la personería que se invoque.
- b) **CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO:** el oferente deberá constituir domicilio electrónico y domicilio en la localidad de Monte Cristo. Las notificaciones se practicarán en el domicilio electrónico constituido por los interesados. El domicilio electrónico producirá los efectos de domicilio legalmente constituido en el ámbito administrativo. Las notificaciones electrónicas se considerarán perfeccionadas transcurridos dos (2) días, contados a partir del momento en que se encontraron disponibles, es decir, en condiciones de ser visualizadas en el

FERNANDO MIGAZZO / EUGENIA SEMINONI
PRESIDENTA / CONCEJAL
HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

NANCY ROMERO
CONCEJAL
HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

EDUQUIEL AGUIRRE
CONCEJAL
HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO
STEIFANO MARTINEZ
CONCEJAL
HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO



Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle esq.Pizarro - CP: 5125
Dpto.Río Primero - Cba. - Te: 4917223/179
E-mail: intendencia@montecristo.gov.ar



domicilio electrónico, aún en el caso que el destinatario no haya accedido al mismo para tomar conocimiento.

- c) **OFERTA:** la misma deberá presentarse debidamente cumplimentada y firmada por el oferente, donde se exprese concretamente cantidad de hectáreas, cantidad de lotes y ubicación a recibir. La propuesta se considerará firme y válida hasta la adjudicación o desistimiento de la misma.
- d) Copia Certificada de título de dominio y copia de Publicidad Registral (Matrícula y/o Folio actualizados).
- e) Constancia libre de inhibiciones y gravámenes emitidos por el Registro General de la Provincia.
- f) Constancia de la valuación fiscal del inmueble.

Artículo 8º: AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo Municipal a desestimar y/o rechazar todas las propuestas por razones fundadas atribuibles al interés Municipal, dejando sin efecto el llamado a Concurso Ofertas, sin que esa decisión otorgue derecho a reclamo, medida o resarcimiento alguno por parte de los oferentes. **RECHAZO DE LAS PROPUESTAS:** Serán objeto de rechazo las ofertas: 1) Condicionadas o que se aparten de las condiciones exigidas en la presente Ordenanza. 2) Que no estén firmadas por el oferente. 3) Cuando la oferta no se ajuste al presente pliego de condiciones o modifiquen las bases establecidas, se declarare inadmisible la misma por parte de la Autoridad Municipal, sin necesidad de fundarlo, sin que ello genere derecho a reclamo y/o indemnización alguna por parte de los oferentes. El rechazo no dará lugar a indemnización alguna.

Artículo 9º: EFECTO JURÍDICO DE LA PARTICIPACIÓN AL CONCURSO DE OFERTAS: Quien concurra como oferente al procedimiento de selección, no podrá alegar en caso alguno, falta de conocimiento de las condiciones previstas en esta Ordenanza, y el sólo hecho de concurrir implica el perfecto conocimiento y comprensión de sus cláusulas. Tampoco se podrá alegar, en ningún caso,

M. EUGENIA SOHIAVONI
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

NANCY ROMERO
HONORABLE CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

FERNANDO M. GAZZON
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

FEDOJIR L AGUIRRE
VICEPRESIDENTE 2do.
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

GISELA PECORARI
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

STEFANO MARTINEZ
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO



Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle esq.Pizarro - CP: 5125
Dpto.Río Primero - Cba. - Te: 4917223/179
E-mail: intendencia@montecristo.gov.ar



desconocimiento o mala interpretación del pliego particular, demás elementos de la documentación, ni de ninguna otra disposición que resultare de aplicación.

Artículo 10º: Se establece CONDICIONES GENERALES para poder presentar Oferta: 1) Ser titular dominial de inmueble a Ofertar, tanto persona física o jurídica; 2) Que la superficie del inmueble a adquirir, no sea inferior a cien mil metros cuadrados (100.000 m²), pudiendo estar compuesta la misma por una o más parcelas siempre que sean contiguas entre ellas. Las superficies superiores a esa medida podrán estar unidas o separadas; 3) Ubicarse dentro del Área de Urbanización Prioritaria; 4) Que la forma de pago por parte del Municipio sea exclusivamente con entrega de lotes. La Municipalidad se reserva la facultad de efectuar las obras de infraestructura por etapas.

Artículo 11º: GARANTIA DE LA PROPUESTA: Los oferentes constituirán a favor de la Municipalidad de Monte Cristo, y como depósito en garantía de la propuesta formulada el equivalente al 5% del importe oficial de la valuación fiscal del inmueble a ofertar, pudiéndose constituir mediante: 1) Depósito en efectivo en la Tesorería del Municipio; 2) Fianza Bancaria; 3) Seguro de Caución; 4) Pagaré con la cláusula sin protesto suscripto por el oferente.

Artículo 12º: PERDIDA DE LA GARANTIA DE LA PROPUESTA: El oferente que desistiera a su propuesta dentro del término de la oferta, o que habiendo resultado adjudicatario no se presentare a término a firmar Boleto respectivo, perderá la garantía de la propuesta, la que quedará en beneficio de la Municipalidad en su cuenta Rentas Generales.

Artículo 13º: DEVOLUCIÓN DE LOS DEPOSITOS DE GARANTÍA: La Municipalidad de Monte Cristo devolverá los depósitos en garantía de aquellos oferentes que no hayan resultado adjudicatarios, una vez que se resuelva la contratación definitiva.

M. EUGENIA SCHAVONI
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

NANCY ROMERO
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

FERNANDO M. GAZZOLA
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

JUAN QUIEL AGUIRRE
VICEPRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

STEFANO MARTINEZ
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO

GISELA RECORRA
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO



Municipalidad de Monte Cristo
Luis F. Tagle esq.Pizarro - CP: 5125
Dpto.Río Primero - Cba. - Te: 4917223/179
E-mail: intendencia@montecristo.gov.ar



Artículo 14º: MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA: Los proponentes se obligan a mantener su oferta por el término de treinta (30) días a contar de la fecha fijada para su presentación. Todo plazo menor fijado por el oferente se tendrá por no escrito.

Artículo 15º: ADJUDICACIÓN. La Autoridad Municipal analizará en su conjunto la totalidad de las propuestas presentadas, reservándose el derecho de adjudicar el Concurso a la oferta más conveniente a los intereses Municipales, no teniendo derecho los oferentes a efectuar reclamos de ninguna naturaleza al respecto, por lo que las resoluciones adoptadas por la Municipalidad en tal sentido serán definitivas e irrecuperables. **CONTRATO:** Resuelta la adjudicación y comunicada al Oferente, éste se presentará dentro de los cinco (5) días subsiguientes a la Municipalidad para formular y suscribir el correspondiente boleto de compra venta.

Artículo 16º: PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

*DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE MONTE CRISTO A LOS 30 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL VEINTICINCO.*

*M. EUGENIO CHAVONI
HONORABLE CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO*

*NANCY ROMERO
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO*

*JUAN ALFREDO AGUIRRE
VICEPRESIDENTE 2do.
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO*

*STEFANO MARTINEZ
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO*

*FERNANDO M. GAZZCA, GISELA CORARI
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE MONTE CRISTO*