



Sunchales, 13 de diciembre de 2017.-

Sr. Fernando Cattaneo
Presidente
CONCEJO MUNICIPAL
PRESENTE

De nuestra consideración:

Quienes suscriben Mónica Hoyos y Dante Pinotti, en nuestro carácter de Presidente y Secretario del Instituto Municipal de la Vivienda, nos dirigimos por su intermedio al Concejo Municipal a los fines de presentar para su oportuna aprobación el Reglamento del Plan de Ahorro Municipal para Viviendas.-

Conforme lo establecido en el artículo 7°) de la Ordenanza N° 2210/2012 que crea como sistema el Plan de Ahorro Municipal para Viviendas, el Instituto Municipal de la Vivienda debe presentar a este cuerpo deliberante el reglamento que regirá el plan en particular, a los fines de su consideración y aprobación.-

Adjuntamos a la presente el Reglamento de referencia en 6 fojas útiles.-

Quedamos a disposición para realizar las aclaraciones y/o precisiones que crean convenientes.-

Salúdale con atenta consideración.-


DANTE PINOTTI
DIRECTOR INSTITUTO
MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
SUNCHALES


MÓNICA HOYOS
PRESIDENTA INSTITUTO
MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
SUNCHALES



Reglamentación

PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS

CAPITULO I: Inscripción y adhesión al Circulo de Ahorro

Artículo 1: Las personas interesadas deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Constituir un grupo familiar conviviente con vínculo comprobable.
2. Ser mayor de 18 años y tener una residencia mínima de 5 años inmediatos anteriores a la inscripción, comprobable, en la ciudad de Sunchales, la que puede ser atribuida a 1 de los integrantes del grupo familiar.
3. Tener ingresos comprobables a la fecha de la sanción de la presente con un tope mínimo de 2 SMVM (\$17.720) y un tope máximo de 4 SMVM (\$35.440). Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente. La comprobación de los mismos se efectuará a partir de la presentación de los últimos 3 recibos de sueldo, para los trabajadores en relación de dependencia, y de la presentación de comprobantes de pago de monotributo y/o declaración jurada de ganancia y/o declaración jurada del impuesto a los ingresos brutos para los autónomos.
4. No ser titulares ni poseedores a título de dueño de inmuebles, como así tampoco adjudicatarios de viviendas municipales o planes de viviendas. Excepto aquellos titulares de una única nuda propiedad, si aún viviese el usufructuario.

Artículo 2: Las personas interesadas deberán completar y firmar el formulario de solicitud de adhesión establecido en el anexo 1 y presentar a siguiente documentación (siendo la falta de ellos, no excluyente);

1. Fotocopia de DNI del grupo familiar
2. Fotocopia de los últimos 3 recibos de sueldo o últimos 3 pagos de monotributo/IVA e ingresos brutos y constancia de inscripción y copia de presentaciones en Ingresos Brutos;
3. En caso de recurrir a codeudores presentar fotocopia de DNI y últimos 3 recibos de sueldos.
4. Copia de 2 impuestos/servicios a su nombre que acrediten una antigüedad mínima de 5 años en la Ciudad de Sunchales.
5. Fotocopia de libreta de matrimonio o certificado de unión convivencial.
6. En caso de divorcio fotocopia de acta de divorcio.



7. Declaración de Salud para Seguro de Vida Saldo Deudor.

Artículo 3: El Instituto Municipal de la Vivienda analizará en forma individual la capacidad económica y los requisitos de los postulantes, solicitando cuando estime necesario documentación extra.

Artículo 4: Cada postulante dará lugar a la apertura de un legajo administrativo donde resguardará la información suministrada. De igual forma se procederá con la calificación final que se le otorgue a cada postulante. Los legajos que no califiquen se enviarán al archivo definitivo bajo el número de plan afectado. Aquellos que si califiquen serán conservados por el IMV para su gestión diaria hasta la cancelación total de parte del adherente.

CAPITULO II: Del sorteo y conformación de la Comisión Especial

Artículo 5: En función a este análisis se determinará el grupo de adherentes al plan de ahorro que ingresarán al sorteo para seleccionar a 18 definitivos.

Artículo 6: Se notificará tanto a quienes ingresen como quienes no ingresen al sorteo a través de una nota en el domicilio del adherente, archivando en el legajo correspondiente la copia de acuse de recibo.

Artículo 7: Entre todos aquellos inscriptos que hayan cumplimentado debidamente los requisitos estipulados en el Artículo 1 se sortearan ante escribano público 18 titulares y 10 suplentes para el ingreso al Plan de ahorro.

Artículo 8: Los 18 titulares sorteados serán convocados a la firma de contrato de adhesión. Tendrán como plazo máximo 15 días desde la convocatoria para acercarse a las instalaciones del Instituto Municipal de la Vivienda para la firma del mismo.

Artículo 9: Una vez definidos los adherentes deberá convocarse a la primera asamblea, en donde se elegirán los dos vocales titulares y dos suplentes que, junto al Ejecutivo Municipal, al concejo y al Instituto Municipal de la Vivienda conformarán la comisión Especial que ejercerá el gobierno y la administración de este Plan de Ahorro.

Artículo 10: Mensualmente la Comisión Especial informará el valor de la cuota determinado en función a la planilla de costos de cómputo métrico para realizar la construcción de la vivienda. Del mismo modo se

informará conceptos que deben formar parte de la deuda del adherente (ejemplo: seguro de vida, gastos de escritura).

CAPITULO III: Inversión de los fondos recaudados

Artículo 11: La Comisión Especial podrá determinar que la construcción de las viviendas se efectúe bajo la figura de procedimiento de concurso de precios contratando a una empresa que lleve a cabo la obra en las condiciones que se establezcan y al precio determinado, con las cláusulas de actualización que se determinen en función al índice de precios de la Cámara Argentina de la Construcción.

Artículo 12: Sobre los fondos que se vayan recaudando y a fin de conservar el valor real del dinero, la comisión especial podrá optar por constituir un plazo fijo cuyo plazo no podrá exceder los 90 días en la cuantía debería ser igual o menor a 40% de la disponibilidad en caja de ahorro a la fecha de constitución del plazo fijo.

Artículo 13: La comisión especial podrá resolver la compra y el acopio de materiales de construcción como forma de resguardar el valor del dinero. A tal fin se deberá asignar previamente el lugar donde se almacenan los productos comprados, el cual deberá contener las medidas de seguridad que eviten el robo o hurto de los elementos.

CAPITULO IV: Valor de la cuota

Artículo 14: Se establece que el valor de una cuota plan (anterior a la adjudicación) tendrá un valor mínimo del 25% del valor del metro cuadrado de construcción establecidos por la Cámara Argentina de la Construcción. Una vez adjudicada la vivienda dicho valor se duplicará pasando a representar el 50% del valor del metro cuadrado de construcción. A estos valores se le agregarán un cinco por ciento (5%) del valor de la cuota plan en concepto de gastos administrativos y seguros de vida.

Artículo 15: La variación de la cuota se producirá trimestralmente en función al aumento del valor del m² de construcción de la *Cámara Argentina de la Construcción*.



CAPITULO V: De los pagos

Artículo 16: El pago de cuotas correspondientes se deberá efectuar del 1 al 10 de cada mes sin excepción en la cuenta disponible para tal fin en la Mutual Unión de número **15588** de nombre *IMV Círculo de Ahorro Hoyos Mónica – Pinotti Dante*. Dicho lugar quedará establecido como domicilio y entidad de pago en la firma del convenio correspondiente.

Artículo 17: El pago de la cuota deberá realizarse de contado a través de un cupón de pago emitido por el Instituto Municipal de la Vivienda en la caja de Mutual Unión. Dicho lugar quedará establecido de ante mano en la firma del convenio correspondiente. Además cada adjudicatario podrá solicitar a la entidad financiera un resumen de sus pagos con fecha.

Artículo 18: El adherente podrá adelantar el pago de hasta 72 cuotas a valor "cuota plan adherente", no pudiendo adelantar el valor de la cuota adjudicataria hasta tanto no haya salido sorteado. El beneficio de adelantar cuotas estará dado únicamente en poder fijar el precio al valor del metro cuadrado de la fecha del adelanto se haga efectivo.

CAPITULO VI: Adjudicación de las Viviendas

Artículo 19: Se adjudicarán 2 viviendas semestralmente mediante la modalidad de sorteo. Las asambleas de preadjudicaciones y el sorteo para la correspondiente adjudicación se realizarán en fechas que determine la comisión especial. En estas asambleas de preadjudicación se sortearan las 2 familias que accederán a las próximas viviendas a terminar.

Artículo 20: El sorteo de adjudicación se realizará entre quienes se encuentren al día con el pago de las cuotas correspondientes y pendientes de adjudicación. No podrán participar del sorteo aquellos planes que adeuden cuotas.

Artículo 21: Los adherentes podrán efectuar las impugnaciones que creyeran convenientes, dejando constancia de ello en el acta de la asamblea de preadjudicación.

Artículo 22: Bajo ningún punto de vista la vivienda adjudicada podrá ser ocupada por otro grupo familiar distinto al que se inscribió en el plan. Toda situación anómala sobre la que se tome conocimiento dará lugar a la intervención de la comisión respectiva a fin de definir las medidas a adoptar.



CAPITULO VII: De la mora y ejecución de la garantía.

Artículo 23: La falta de pago de una o más cuotas de aporte al fondo y/o de cualquier otra obligación por parte del adherente autoriza al Instituto Municipal de la Vivienda por medio de la comisión especial, sin perjuicio de otras penalidades que sean pasibles al adherente, a exigir al mismo la regularización morosa de contado considerando los intereses por morosidad.

Artículo 24: Los intereses aplicados por morosidad son los regidos por la *Ordenanza 2592/2016 en su Artículo 30 "Deudas. Actualización. Interés punitivo"* que establece un interés punitivo de 2% mensual acumulativo a la fecha de pago.

Artículo 25: La notificación respecto a la mora se hará a través de nota de intimación al domicilio del adherente comunicando el plazo de pago y el monto actualizado según los intereses contraídos.

Artículo 26: Cumplidos los 60 días de mora el Instituto Municipal de la Vivienda tendrá la facultad de ejecutar la correspondiente garantía con un plazo de pago de 30 días. Cumplido el plazo máximo de 90 días de mora se procederá a dar de baja al titular del Plan, pasando a tomar su lugar el suplente correspondiente.

Artículo 27: El hecho de efectuadas 3 intimaciones faculta a la comisión especial disponer a la resolución de caducidad del plan en cuestión, perdiendo el adherente la condición de tal. Teniendo derecho a la devolución por parte del Instituto Municipal de la Vivienda de un % de las cuotas efectivamente abonadas.

Artículo 28: En caso de caducidad del Plan el adherente pierde el 25% de los aportes efectuados, teniendo derecho a recuperar el 75% del importe nominal de las cuotas de aporte efectivamente depositadas, deducido los gastos administrativos que hubiere ocasionado ese plan y su resolución que será de un 3%. El importe a recuperar estará disponible a partir de los 6 meses de caducado en 12 cuotas iguales y consecutivas sin intereses.

Artículo 29: En caso que el adherente que ya ha tomado posesión de la vivienda por el mecanismo dispuesto, tuviese una mora en el pago del plan, faculta a la Comisión especial a iniciar las acciones de ejecución de garantías y en su caso se podrá llegar a solicitar el desalojo de la vivienda. En caso que

operara esta última alternativa, la vivienda será sorteada nuevamente entre los adherentes activos y la devolución del dinero aportado se hará en los términos establecidos en la presente reglamentación.

CAPITULO VIII: Escrituración

Artículo 30: La vivienda estará en condiciones de escriturarse al momento de haber cancelado íntegramente las 72 cuotas establecidas en el plan, estando a cargo del adherente todos los gastos y honorarios que se requieran en el proceso de escrituración. **CAPITULO IX: Seguro de vida a saldo deudor**

Artículo 31: Cada adherente será incorporado a un Seguro de Vida colectivo de saldo deudor de capital decreciente, contratado con el objeto de cubrir el saldo a pagar por el suscriptor, en caso de muerte. El costo de dicho seguro será incorporado a la cuota de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 del presente reglamento.

Artículo 32: De acuerdo a lo que establece el artículo 7 de la Ordenanza 2210/2010 el presente reglamento se elevará para ser ratificado por el Concejo Municipal.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y efecto en la localidad de Sunchales, Departamento Castellanos de la Provincia de Santa Fe, a los once días del mes de diciembre de 2017.-

Firma:

Aclaración:

DNI: