



Sunchales, 16 de agosto de 2023.-

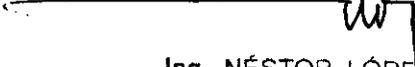
Sra. Presidenta
Carolina Giusti
CONCEJO MUNICIPAL
Sunchales - Provincia de Santa Fe
SU DESPACHO

De mi consideración:

Quien suscribe, Néstor López, Secretario de Gestión de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, se dirige por su intermedio al Concejo Municipal a los fines de acompañar borrador de Decreto, por los cuales se reglamentarían las Ordenanzas Nros. 3119/23, 3120/23, 3121/23 y 3122/23, referidas a los planes de venta de lotes SunchaLOTE IV, V, VI y VII".

En tal sentido, venimos por la presente a solicitar su consideración para que una vez definido el texto final, se emitan los decretos reglamentarios ad referéndum.

La saludo atte.-


Ing. NÉSTOR LÓPEZ
SECRETARIO DE GESTIÓN
Municipalidad de Sunchales

BORRADOR- DECRETO REGLAMENTARIO

PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA LOTES

Reglamentación SunchaLote

CAPITULO I:

Artículo 1°: Sin reglamentar.

Artículo 2°: Sin reglamentar.

Artículo 3°: Inscripción:

Inscripción Personal: Las personas interesadas deberán completar y firmar el **Formulario de Solicitud de Adhesión** que se adjunta como **Anexo I**, junto con la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos de admisión, conformando un legajo que será presentado a la Administración Municipal, sita en calle Belgrano N° 103 de la ciudad de Sunchales, o en el Instituto Municipal de la Vivienda.

Inscripción Virtual: Para el caso de inscripción virtual, se deberá enviar por correo electrónico el formulario y la documentación escaneada en formato PDF debidamente certificada, como archivo adjunto, consignando en el asunto del correo, el nombre de la persona interesada y su número de documento de identidad. **VER CASILLA.**

El plazo de presentación será informado por medios masivos de comunicación, y en la página web de la Municipalidad de Sunchales.

Tanto para supuestos de inscripción personal como para los casos de inscripción virtual, los interesados que presenten legajos recibirán su constancia de entrega, en la que se consignará la cantidad de fojas que serán evaluadas.

Artículo 4°: Pago del Precio: el monto correspondiente a la entrega deberá ser abonado en el sector de caja de la Subsecretaría de Hacienda y Finanzas en moneda nacional, pudiendo optarse por transferencia a la cuenta bancaria del Instituto Municipal de la Vivienda, CBU:

Respecto al saldo del pago en 48 cuotas, las mismas no podrán ser abonadas en forma adelantada, debiendo respetarse las fechas de vencimiento.

Garantía: Quienes realicen el convenio de pago en cuotas, deberán presentar garantía que acredite ingresos netos con una base de dos (2) SMVM. Se podrá asimismo presentar otra modalidad de garantía que serán evaluadas por el IMV.

Vencimiento de las cuotas: El pago de las cuotas deberá efectuarse del 1 al 10 de cada mes, en dinero en efectivo o transferencia, a través de un cupón de pago emitido por el Instituto Municipal de la Vivienda, y para ser imputado en la cuenta bancaria disponible para tal fin por la Municipalidad de Sunchales.

Incumplimiento de las cuotas: El incumplimiento de pago de las cuotas mensuales acordadas, devengará un interés moratorio mensual sobre las amortizaciones no

abonadas a término, conforme lo establecido por el art 30 de la Ordenanza 2140/2011

La falta de pago de tres (3) cuotas sucesivas o alternadas -previa intimación por escrito al titular de la deuda y al garante, en caso de corresponder- será causal de desadjudicación, si el deudor –o el garante- no optare por abonar totalmente la deuda acumulada a la fecha de intimación con sus intereses moratorios.-

La notificación respecto a la mora se hará a través de nota de intimación al domicilio del adjudicatario titular -o del garante-, comunicando expresamente el plazo de pago -el cual se establece en treinta (30) días corridos- y el monto actualizado según los intereses contraídos.

Artículo 5° Requisitos de Admisión: A fin de acreditar el cumplimiento de los requisitos, se deberá presentar la siguiente documentación.

a) **Fotocopia de D.N.I.** del solicitante y del grupo conviviente, en el que conste la **residencia en la ciudad de Sunchales**, requisito que será excluyente.

La **antigüedad mínima de 5 años** exigida, se podrá acreditar mediante recibo de sueldo, contrato de alquiler, certificado de escolaridad, impuestos o servicios, y otros documentos con entidad para ello.

b) Formulario de **Declaración Jurada** adjunto como **Anexo II**, en el que se declara no ser titular ni adjudicatario de vivienda o plan municipal, ni el interesado ni su grupo conviviente.

c) Fotocopia de los últimos dos (2) recibos de sueldo o últimos dos (2) pagos de monotributo/IVA e ingresos brutos y constancia de inscripción y copia de presentaciones en Ingresos Brutos.

Topes de los ingresos: Los ingresos netos demostrados no deberán exceder los 7 SMVM, ni ser inferior a 2 SMVM.

Asimismo deberá acreditar al menos **6 meses de antigüedad** en el empleo, o en la inscripción correspondiente a la situación tributaria particular (monotributo o autónomo), con recibos de sueldos, copias 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, según corresponda en cada caso.

d) Declaración jurada respecto a la obligación de construir la vivienda para sí o para su grupo conviviente. (Anexo II)

Los interesados deberán optar por una única línea del Plan.

Validez de las Notificaciones: Los interesados deberán denunciar un **domicilio electrónico (correo electrónico)** en el que se tendrán por válidas todas las notificaciones.

Artículo 6: Carácter de Declaración Jurada: Los datos consignados por los interesados revisten el carácter de declaración jurada. La falsedad de los mismos constituye delito de falsedad documental, tipificado en el Código Penal (artículos 390 a 399). Tanto el formulario de inscripción (Anexo I) como el de declaración jurada

(Anexo II) harán referencia al carácter de la información y las consecuencias por la falsedad de los datos consignados.

Certificación de la Documental: La documentación que se acompañe para acreditar el cumplimiento de los requisitos de admisión, deberá presentarse en original y fotocopia por ante el Instituto Municipal de la Vivienda, dependencia que certificará la autenticidad. Asimismo, podrá presentarse copia certificada por juzgado o por escribano público, a elección del interesado.

Artículo 7: Análisis de los legajos: El IMV analizará el legajo de cada inscripto, verificando el cumplimiento de los requisitos de la Ordenanza y del presente, pudiendo solicitar documentación ampliatoria, complementaria y/o respaldatoria, para lo cual se establecerá un plazo perentorio e improrrogable a cumplir por el interesado. Esta notificación se realizará al domicilio electrónico informado, consignando en todo caso el plazo máximo para aportar dicha documental, dando aviso de que en caso de incumplimiento se rechazará la solicitud.

Artículo 8: Listado Provisorio de Personas Habilitadas: El IMV confeccionará el Listado Provisorio de Personas Habilitadas el que se exhibirá por el término de cinco días hábiles en la página oficial del Municipio, en la Planta Baja del Palacio Municipal y en la oficina del IMV.

Los legajos que se rechacen deberán encontrarse fundados. Las notificaciones se realizarán vía correo electrónico, tomándose como válidas siempre que se correspondan con los datos declarados por los interesados.

Los inscriptos no admitidos, podrán impugnar la decisión en el plazo de cinco días hábiles contados desde la notificación, debiendo hacerlo por escrito, de manera fundada, y acompañando toda la documentación respaldatoria.

Asimismo, quien acredite un interés legítimo y por motivos fundados podrá impugnar a una o más personas del Listado Provisorio de Personas Habilitadas, debiendo consignar datos personales y domicilio digital. El Directorio del Instituto Municipal de la Vivienda deberá, en el plazo máximo de 10 días hábiles, resolver las impugnaciones planteadas, haciendo lugar o rechazándolas fundadamente. Lo resuelto por el Directorio del IMV, será definitivo y no podrá ser apelado, debiendo notificarse al interesado y eventual impugnado de tal resolución, tomándose por válida la notificación al domicilio electrónico denunciado.

Artículo 9º: Cumplida la etapa de las impugnaciones, el Listado de Personas Habilitadas quedará firme.

Cada **Inscripto Habilitado** será notificado del **Número de Inscripción**, el que se correlacionará con la bolilla con la que participará en el sorteo.

Sorteo: Se notificará asimismo la fecha, hora y lugar en la que se desarrollará el sorteo público, indicando también el/la escribano/a interviniente. Esta notificación se hará con tres (3) días de anticipación como mínimo. El día del sorteo se exhibirá el

Listado de Personas Habilitadas y su Número de Inscripción. El sorteo será transmitido en vivo por las redes de la municipalidad.

Por cada lote del programa, se sorteará un titular y un suplente conformándose los correspondientes **Listado de Titulares y Suplentes**, sin especificar concretamente a que lote corresponde.

Artículo 10°: Los **Listado de Titulares y Suplentes** se exhibirán por el término de cinco días hábiles en la página oficial del municipio, en el Instituto Municipal de la Vivienda y en la Planta Baja del Palacio Municipal.

Impugnación: Quienes acrediten **interés legítimo**, podrán impugnar a uno o más titulares o suplentes, en el plazo improrrogable de cinco días hábiles, debiendo hacerlo mediante la presentación de un **escrito, fundado** y acompañando en ese mismo acto la documentación respaldatoria, por mesa de entradas del palacio municipal, debiendo consignar datos personales y domicilio digital en el que se tendrán por válidas todas las notificaciones. El Directorio del IMV deberá, en el plazo máximo de 10 días hábiles, resolver las impugnaciones planteadas, haciendo lugar a la impugnación o rechazándolas, en ambos casos fundadamente. Lo resuelto por el Directorio del IMV, será definitivo y no podrá ser apelado, debiendo notificarse al interesado y al impugnado de tal resolución, tomándose por válida la notificación al domicilio electrónico denunciado.

En el caso de que se haga lugar a la impugnación, tratándose de un titular, se dejará sin efecto su adjudicación, ocupando ese lugar el suplente de la lista

En el caso de que se haga lugar a la impugnación, tratándose de un suplente, se lo eliminará del listado, ocupando ese lugar el suplente siguiente en la lista, o de ser el último del listado de suplentes, quedará vacante el lugar.

Artículo 11: Adjudicatarios. Suscripción del Boleto de Compraventa: El IMV confeccionará el **Listado de Adjudicatarios** (Titulares definitivos) y convocará a la suscripción del Boleto de Compraventa dentro de los cinco días hábiles tanto a los adjudicatarios como a los garantes, en el caso de corresponder. En esta oportunidad deberán pagar el importe correspondiente al anticipo. La negativa al requerimiento de suscripción del Boleto de Compraventa (del adjudicatario o la garantía), o la falta de pago en ese mismo acto del precio, será causal inmediata de desadjudicación, procediéndose a convocar al suplente según el orden.

Artículo 12: Sorteo de Individualización del Lote: La individualización de los lotes de los adjudicatarios se concretará mediante un nuevo sorteo a realizarse por ante Escribano Público. El día, hora y lugar de realización será fijado por el Instituto Municipal de la Vivienda, debiendo el mismo ser debidamente publicitado y notificado a los Adjudicatario, mediante correo electrónico.

Artículo 13°: Posesión: El Departamento Ejecutivo Municipal entregará la posesión del terreno al adjudicatario al momento de la suscripción de la escritura traslativa de

dominio. El terreno estará en condiciones de escriturarse al momento de haberse finalizado la urbanización del loteo, estando a cargo del adjudicatario todos los gastos y honorarios que se requieran en el proceso de escrituración.

Artículo 14°: Criterios de actuación del IMV, en situaciones no establecidas en

la norma: En los supuestos de: (i) Incumplimiento de la obligación de pago de tres (3) cuotas, y/o (ii) Desistimiento de la adjudicación; ocurridos durante el transcurso temporal comprendido entre la suscripción del contrato de compraventa inmobiliaria y antes de la concreción de la escritura traslativa de dominio; se faculta al IMV a proceder a la desadjudicación del lote, perdiendo el adjudicatario su condición de tal, y pasando a tomar su lugar el suplente que corresponda.-

En los casos de **concretarse la desadjudicación** del lote, conforme lo establecido, el titular desadjudicado tendrá derecho a percibir la devolución por parte del Instituto Municipal de la Vivienda del setenta y cinco por ciento (75%) del valor nominal de las cuotas efectivamente abonadas, debiéndose considerar el restante veinticinco por ciento (25%) como cláusula penal a favor del IMV y a cargo del adjudicatario.

El importe a recuperar por el desadjudicado estará disponible a partir de los seis (6) meses de desadjudicado el plan, en doce (12) cuotas iguales y consecutivas, sin intereses.

En el **supuesto de fallecimiento** de/los adjudicatario/s, con anterioridad al perfeccionamiento de la transferencia de dominio del terreno por medio de la respectiva escritura pública, la adjudicación será revisable toda vez que se modifique el grupo conviviente.

En el **supuesto de abandono** de/los adjudicatario/s, solo tendrán derecho a considerarse beneficiarios de la adjudicación los miembros del grupo familiar o convivientes declarados en el respectivo formulario de solicitud de adhesión, siempre que hayan habitado con aquel durante el año anterior al hecho que se trata. Estas condiciones serán evaluadas en cada caso por el Instituto Municipal de la Vivienda.-

La **comprobación de falsedad** de los datos aportados en el Formulario de Solicitud de Adhesión y/o la Declaración Jurada del anexo II, facultará al Instituto Municipal de la Vivienda a la exclusión del grupo familiar y/o inmediata caducidad de los contratos de compraventa suscriptos, tornándose exigibles los saldos de deuda correspondientes y procediéndose a la desadjudicación.-

Artículo 14 El presente reglamento se elevará al Concejo Municipal para su ratificación.-

Artículo 15: Sin Reglamentar.

Artículo 16: Sin Reglamentar.



2. **Edad**

- a. 18 a 44 años.....años
- b. 45 a 64 años.....años

3. **Antigüedad en la Ciudad de Sunchales**

- 1. 5 años a 10 años.....años
- 2. 11 años a 20 añosaños
- 3. Más de 20 añosaños

4. **Situación laboral y antigüedad del titular.**

- a. Empleado en relación de dependencia.
- b. Autónomo _____
- c. Desempleado _____
- d. Ocupación no formal _____
- e. Otro (detallar) _____
- f. Antigüedad: _____ años

5. **Situación laboral del cónyuge / conviviente / hijo (seleccionar aquel o aquellos que aporten ingresos al grupo familiar)**

- a. Empleado en relación de dependencia.
- b. Autónomo _____
- c. Desempleado _____
- d. Ocupación no formal _____
- e. Otro (detallar) _____
- f. Antigüedad: _____ años

6. **Ingresos netos demostrables para el Grupo conviviente – Se toma como referencia el valor del Salario Mínimo Vital y Móvil al mes de agosto de 2023.**

- a. 2 a 3 SMVM \$
- b. 4 a 5 SMVM \$
- c. 6 a 7 SMVM \$.....
- d. 8 o + SMVM \$.....

7. **Poseedor de Lotes y/ o inmuebles.**

- a. No es propietario de lote y/ o inmueble alguno
- b. Registra lote y/ o inmueble propio.
- c. Registra lote y/ o inmueble propio con usufructo.
- d. Otro (detallar) _____

***Declaración jurada implica que cualquier falsedad de datos consignados en la presente planilla conllevará la desadjudicación del plan municipal para la venta de lotes 2023 y se retendrá el 75% del valor de las cuotas ingresadas hasta el momento de la impugnación.**



8. ___ Situación habitación actual

- a. Alquiler de casa habitación en Sunchales.
- b. Alquiler de casa habitación en otra localidad de la zona
- c. Uso gratuito de vivienda (padre, amigo, pariente, etc.)
- d. Otro (detallar) _____

9. Importe mensual de alquiler

- a. \$ Inmobiliaria Particular

10. ___ Completar las siguientes preguntas sobre el titular y su grupo familiar

¿Dispone de vehículo propio? ¿Auto o Moto?		
¿Dispone de tarjeta de crédito? Indicar monto promedio mensual		
¿Ha sido adjudicatario en el pasado de algún plan de viviendas nacional, provincial o municipal?		
¿Registra sanciones penales que impliquen la inhabilitación de bienes?		
¿Ha estado concursado o se ha declarado en quiebra?		
¿Es contribuyente de DReI? (indicar número de contribuyente)		
¿Recibe algún subsidio del estado nacional, provincial o municipal? (detallar)		
¿Se encuentra pagando algún préstamo personal, hipotecario u de otra índole? (detallar)		
¿Dispone de ahorros, préstamos familiares u otros ingresos para el pago de cuotas en caso de ingresar al plan?		
En caso de tener hijos en edad escolar indicar establecimiento educativo a donde asisten y año de cursado.		
¿En el grupo conviviente habitan personas con discapacidad?		
¿Ha sido adjudicatario del plan PRO.CRE.AR para compra - construcción?		
Observaciones:		

***Declaración jurada implica que cualquier falsedad de datos consignados en la presente planilla conllevará la desadjudicación del plan municipal para la venta de lotes 2023 y se retendrá el 75% del valor de las cuotas ingresadas hasta el momento de la impugnación.**

Para comunicarse con el Instituto Municipal de la Vivienda

Correo electrónico: vivienda@sunchales.gov.ar
Tel.: 03493 - 425500 interno 116
Cel: 3493-440263



REQUISITOS INSCRIPCION:

- Planilla de evaluación de Factibilidad Completa
- Fotocopia DNI del titular y grupo Familiar
- Fotocopia ingresos del titular y grupo Familiar:
- Fotocopia de últimos 2 Recibos de Sueldos / Monotributo / Ingresos Brutos + constancia del monotributo
- Fotocopia de acta de Matrimonio / Unión Convivencial (Juzgado) / Certificado de Convivencia (Policia)
- Fotocopia de dos servicios que acredite domicilio del titular o grupo conviviente.

DE LA GARANTIA:

- Fotocopia de DNI
- Fotocopia de últimos 2 Recibos de Sueldos / Monotributo / Ingresos Brutos + constancia del monotributo

- ❖ En caso de ser necesario, una vez realizado el sorteo y haber sido beneficiado con la pre-adjudicación de un lote, el Instituto Municipal de la Vivienda se reserva el derecho de pedir la ampliación de documentación y certificación de la misma a fin de completar el expediente personal.
- ❖ ***Declaración jurada implica que cualquier falsedad de datos consignados en la presente planilla conllevará la desadjudicación del plan municipal para la venta de lotes 2023 y se retendrá el 75% del valor de las cuotas ingresadas hasta el momento de la impugnación.**

Garantía personal – Completar solo en caso de optar por el pago en cuotas.



Nombre y apellido:

CUIL:

Dirección:

Teléfono:

1 Estado civil del Garante

1. Soltero/a
2. Casado/a
3. Divorciado/a
4. Unión de hecho
5. Otro (detallar) _____

2 Situación laboral y antigüedad

6. Empleado en relación de dependencia.
7. Autónomo
8. Desempleado
9. Ocupación no formal
10. Otro (detallar) _____
11. Antigüedad:

3. ____ Ingresos netos demostrables:

\$.....

4 Poseedor de Lotes y/ o inmuebles.

- e. No es propietario de lote y/ o inmueble alguno
- f. Registra lote y/ o inmueble propio.
- g. Registra lote y/ o inmueble propio con usufructo.
- h. Otro (detallar) _____

5 Situación habitación actual

- e. Propietario.
- f. Alquiler de casa habitación en Sunchales u otra localidad de la zona
- g. Uso gratuito de vivienda (padre, amigo, pariente, etc.)

Otro (detallar) _____

***Declaración jurada implica que cualquier falsedad de datos consignados en la presente planilla conllevará la desadjudicación del plan municipal para la venta de lotes 2023 y se retendrá el 75% del valor de las cuotas ingresadas hasta el momento de la impugnación.**



Anexo II

Declaración Jurada

Quien suscribe.....
DNI.....
Domicilio.....
en mi condición de aspirante para acceder a un lote del Plan Municipal Sunchalote.-

DECLARO BAJO JURAMENTO

Que cumplo con los requisitos de admisión previstos en la Ordenanza 3120/2023 art. 5 inc 2 e inc 4.

Artículo 5 inc. 2: *No ser titulares ni poseedores a título de dueño de inmuebles – ninguno de los integrantes del grupo conviviente, si lo tuviere-, como así tampoco adjudicatarios de viviendas municipales o planes de vivienda, excepto aquellos titulares de una única nuda propiedad, si aún viviese el usufructuario.*

Artículo 5 inc. 4: *Obligarse a construir para sí o para su grupo conviviente.*

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN JURADA SON VERÍDICOS Y ME HAGO RESPONSABLE RESPECTO DE LA VERACIDAD DE LOS MISMOS.

En caso de ser necesario, una vez realizado el sorteo y haber sido beneficiado con la pre-adjudicación de un lote, el Instituto Municipal de la Vivienda se reserva el derecho de pedir la ampliación de documentación y certificación de la misma a fin de completar el expediente personal.

Declaración jurada implica que cualquier falsedad de datos consignados en la presente planilla conllevará la desadjudicación del plan municipal para la venta de lotes 2023 y se retendrá el 75% del valor de las cuotas ingresadas hasta el momento de la impugnación.

..... (Firma)

.....(Aclaración)

.....(DNI)