



SUNCHALES (STA. FE)

Sunchales, 22 de Abril de 1.996.-

El Concejo Municipal de Sunchales, sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A N° 1088/96

VISTO:

La necesidad de reglamentar las condiciones, para inscribirse en la Operatoria entre el Banco Hipotecario Nacional y la Municipalidad de Sunchales, para el otorgamiento de viviendas, y;

CONSIDERANDO:

Que, esta operatoria está orientada a dar respuesta a una franja de la sociedad que dispone de recursos económicos más altos de los que acceden a otros planes de viviendas de valores menores, pero al mismo tiempo no está en condiciones de afrontar por sus propios medios la construcción de una casa;

Que el costo de las viviendas, según tasación realizada en el Banco Hipotecario Nacional es de \$ 18.245.- (Pesos: Dieciocho mil doscientos cuarenta y cinco);

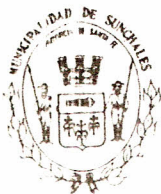
Que el Banco Hipotecario Nacional, financia el 75% de ese total, o sea \$ 13.684.- (Pesos: Trece mil seiscientos ochenta y cuatro);

Que la Municipalidad de Sunchales, se constituye en acreedora del beneficiario en un monto de \$ 4.561.- (Pesos: Cuatro mil quinientos sesenta y uno) importe resultante de la siguiente suma:

\$ 4.500.-: Valor del terreno y servicios.-

\$ 61.-: Diferencia entre el costo total de la vivienda, la financiación del Banco Hipotecario Nacional y valor del terreno y servicios.-

Que los gastos emergentes de las escrituras hipotecarias serán soportados por el adjudicatario de la vivienda y los escribanos intervinientes serán designados por el Banco Hipotecario Nacional;



SUNCHALES (STA. FE)

Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

ORDENANZA N° 1088/96

Art.1º) Establécese que las condiciones exigidas para inscribirse en la "Operatoria entre el Banco Hipotecario Nacional y la Municipalidad de Sunchales", para el otorgamiento de viviendas deberán ajustarse al Decreto Reglamentario que figura como Anexo I de la presente Ordenanza.-

Art.2º) Dése amplia difusión a lo legislado en la presente norma legal.-

Art.3º) Remítase copia de la presente al Banco Hipotecario Nacional para su conocimiento.-

Art.4º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R.de R.D. y O.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Sunchales, a los veintidós días del mes de Abril del año mil novecientos noventa y seis.


GRACIELA M. ROJAS
A/C SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

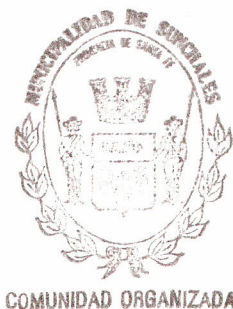


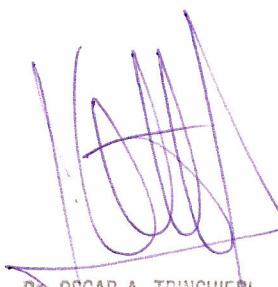

EDELBERTO N. ASTESANA
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL

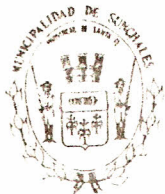
Art. 5to.) Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.

SUNCHALES, 29 de abril de 1.996.-


Ing. HECTOR L. MOLINARI
SECRETARIO




DR. OSCAR A. TRINCHIERI
INTENDENTE MUNICIPAL



DECRETO REGLAMENTARIO:

Condiciones exigidas para inscribirse en la Operatoria entre el Banco Hipotecario Nacional y la Municipalidad de Sunchales para el otorgamiento de viviendas.

a) De los Beneficiarios:

Podrá ser titular de estos préstamos toda persona física que cumpla con las condiciones que se establezcan en la presente y que acredite adecuada capacidad legal, patrimonial y económica y que tenga como mínimo dos años de residencia en este Distrito.-

b) De los Ingresos Económicos:

Se fija un ingreso mínimo mensual permanente de \$ 1.000.- (Pesos:Mil), a los fines de asegurar el reintegro del crédito.

Los valores podrán alcanzarse con la suma de los ingresos de quienes constituyen el grupo familiar.-

c) Del Grupo Familiar:

Podrán ser beneficiarios:

- * Matrimonios con no más de dos hijos.-
- * Matrimonios sin hijos.-
- * Concubinos que certifiquen condición de convivencia mediante constatación ante Juez o Escribano.-
- * Personas solas con hijos u otro familiar a cargo (solteras, viudas, separadas) (Las que deberán tener sentencia de divorcio)
- * Personas solas.

d) De la Documentación a presentar:

- * Fotocopia autenticada del Documento de Identidad (1ra. y 2da. hoja), del grupo familiar que habitaría la vivienda
- * Toda la documentación que exige el Banco Hipotecario Nacional y que está puntualizada en el documento de Operatoria Capítulo IV, Normas para la estandarización de los créditos individuales, en el ítem 8 (ocho) que en copia se adjunta a la presente y pasa a formar parte de esta reglamentación.
- * Documentación capaz de acreditar la residencia exigida



SUNCHALES (STA. FE)

e) De las prioridades:

- * Costo total del Inmueble: \$ 18.245.- (Pesos: Dieciocho mil doscientos cuarenta y cinco), según tasación del Banco Hipotecario Nacional.-
- * Deuda con el Banco Hipotecario Nacional \$ 13.684.- (Pesos Trece mil seiscientos ochenta y cuatro) equivalente al 75% del valor total que financia el Banco Hipotecario Nacional.-
- * Deuda con la Municipalidad de Sunchales \$ 4.561.- (Pesos: Cuatromil quinientos sesenta y uno), monto éste resultante de la suma de \$ 4.500.- (Pesos: Cuatro mil quinientos), equivalente al valor del terreno y Servicios y \$ 61 (Pesos sesenta y uno) que es la diferencia resultante entre el costo total de la vivienda, la financiación del Banco Hipotecario Nacional y valor del terreno y servicios.

Cumplimentados los requisitos anteriores (items a; b; c y d), se establecerá el siguiente régimen de prioridades para las adjudicaciones.

- 1) Por pago contado de la deuda a contraer con la Municipalidad de Sunchales.-
- 2) Por pago en tres (3) cuotas.-
- 3) Por pago en seis (6) cuotas.-
- 4) Por pago en doce (12) cuotas.-
- 5) Pagando en las cuotas que se acuerde para cubrir el costo del inmueble, conforme a lo establecido en la operatoria contemplada por el Banco Hipotecario Nacional y que están fijadas en documento correspondiente Capítulo IV, Normas para la Estandarización de los Créditos Individuales en el ítem 1.-

f) De las adjudicaciones:

Se adjudicarán por sorteo entre quienes cumplimenten los requisitos ya citados y teniendo en cuenta las prioridades que se indican en el ítem e.

Los sorteos se realizarán respetando los tiempos de finalización de construcción de cada uno de los grupos de viviendas que conforman esta operatoria, comenzando por las seis que se están finalizando en el Barrio Villa del Parque en la manzana N° 21, comprendida entre las calles Balcarce, Cervantes, Bolivia y Congreso.-



g) De la amortización de las cuotas o moneda de pago:

El monto de crédito se fijará en dólares estadounidenses. Se cancelará en igual moneda o en moneda de curso legal, según cotización para el tipo de cambio vendedor, del Banco de la Nación Argentina, vigente al cierre del día anterior al del vencimiento o del efectivo pago.

h) De las Garantías:

- * Con el Banco Hipotecario Nacional, las garantías que fija la misma Institución.
- * Con la Municipalidad de Sunchales, si el beneficiario opta por el pago en cuotas, se exige un aval personal. El avalista será aceptado a satisfacción del Departamento Ejecutivo Municipal.

i) De la Escrituración del Inmueble:

Los Gastos emergentes de las escrituras hipotecarias, serán soportados por el adjudicatario de la vivienda y los escribanos intervinientes, serán designados por el Banco Hipotecario Nacional.-

Toda esta reglamentación está sujeta al análisis que el Banco Hipotecario Nacional realice de cada una de las carpetas de los adjudicatarios propuestos por la Municipalidad de Sunchales, significando esto que podrá desestimar aquel o aquellos beneficiarios que a juicio del Banco Hipotecario Nacional no reúnan las condiciones requeridas.

Este aspecto no podrá dar lugar a acciones de ninguna índole de parte de quien o quienes fueran desestimados contra la Municipalidad de Sunchales.-



SUNCHALES (STA. FE)

8.- REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS SOLICITANTES:

8.1 Disponer de ingresos mensuales permanentes y suficientes que aseguren a juicio del Banco Hipotecario Nacional el reintegro del crédito.

La cuota del crédito no podrá superar el 25%(veinti - cinco por ciento) del ingreso del grupo conviviente.

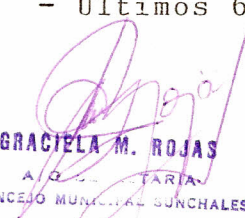
8.2. Documentación a presentar.-

8.2.1. En relación de dependencia:

- Ultimo recibo de sueldo.
- Certificación de empleo conteniendo: tipo y número de documento, domicilio, antigüedad, cargo, número de C.U.I.T. y remuneración bruta mensual (menos comisiones, viáticos y/o cualquier otra remuneración no habitual), suscripta por el empleador y certificada su firma por Banco o Escribano Público.
- Deberá tener una antigüedad mínima de 24 (veinti - cuatro) meses, caso contrario deberá presentar documentación que acredite continuidad laboral.

8.2.2. Sin relación de dependencia:

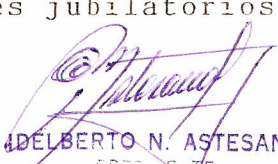
- Fotocopia de los últimos 3 (tres) pagos de Ingresos Brutos y/o I.V.A.
- Fotocopia de la última Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias.
- Inscripción ante la D.G.I. (C.U.I.T.) y responsabilidad ante el I.V.A.
- Certificación de ingresos suscripta por Contador Público, con firma certificada ante el organismo de contralor correspondiente.
- Declaración de que no registra inhabilidades, sanciones o concursos.
- Ultimos 6 (seis) pagos de aportes jubilatorios.-


GRACIELA M. ROJAS
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL



COMUNIDAD ORGANIZADA


ADELBERTO N. ASTESANA
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL