



Sunchales, 26 de junio de 2.019.-

DECRETO N° 2813/19

VISTO:

La Ordenanza N° 2789/2019 y;

CONSIDERANDO:

Que la norma de mención instituye el Plan de Ahorro Previo denominado: "SunchaLote".-

Que el artículo 3° de la Ordenanza N° 2789/2019 establece que el Instituto Municipal de la Vivienda y el Área Legal del Municipio deberán reglamentar la misma, debiendo ser aprobado Ad Referendum por el Concejo Municipal dicha reglamentación.-

Que el Instituto Municipal de la Vivienda y el Departamento Ejecutivo Municipal han cumplimentado dicho mandato, procediendo a reglamentar la Ordenanza N° 2789/2019.-

Por ello,

El Intendente Municipal de la ciudad de Sunchales, en uso de las facultades que le son propias,

DECRETA:

Artículo 1°: Apruébese el Reglamento de la Ordenanza N° 2789/2019 que instituye el Plan de Ahorro Previo denominado "SunchaLote", el cual se adjunta al presente.-

Artículo 2°: Comuníquese al Concejo Municipal a los fines de su consideración y posterior aprobación Ad Referendum.-

Artículo 3°: Regístrese, publíquese, comuníquese y archívese.-



PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA LOTES

Reglamentación SunchaLote

CAPITULO I: Inscripción y adhesión al Plan de Ahorro Municipal

Artículo 1º: 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 uno de los integrantes del grupo familiar.
3. Acreditar ingresos mensuales comprobables que demuestren la capacidad de pago. El valor de la cuota a pagar por el beneficiario no podrá ser superior al treinta por ciento (30%) de los ingresos económicos comprobados del grupo familiar conviviente, libre de embargo. Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente. La comprobación de los mismos se efectuará a partir de la presentación de los últimos dos (2) recibos de sueldo, para los trabajadores en relación de dependencia, y de la presentación de los dos (2) últimos 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. Los empleados deberán acreditar una antigüedad no menor de seis (6) meses en sus empleos y los autónomos de ocho (8) meses.
5. Tener ingresos mensuales comprobables, con un tope máximo de pesos cincuenta mil (\$ 50.000,00). Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente. La comprobación de los mismos se efectuará a partir de la presentación de los últimos dos (2) 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.
6. Ninguno de los integrantes del grupo familiar deberá ser titular ni poseedor 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 2º: Las personas interesadas deberán completar y firmar el Formulario de Solicitud de Adhesión establecido en el Anexo 1 y presentar en la sede de la Administración Municipal, sita en calle Belgrano N° 103 de la ciudad de Sunchales, la siguiente documentación (siendo la falta de ellos, no excluyente):

1. Formulario de Solicitud de Adhesión con firma certificada.-
2. Fotocopia de D.N.I. del grupo familiar.
3. 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;
4. Copia de 2 impuestos/servicios a su nombre u otra documentación que acredite una antigüedad mínima de 5 años en la ciudad de Sunchales.
5. Copia de recibos de sueldos, para los trabajadores en relación de dependencia, que demuestren antigüedad no menor de 6 meses.-



6. Copia 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, que demuestren 8 meses de inscripción.
7. Fotocopia de libreta de matrimonio o certificado de unión convivencial.
8. En caso de divorcio fotocopia de acta de divorcio.

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 ampliatoria.

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 Instituto Municipal de la Vivienda para su gestión diaria hasta la cancelación total de parte del adherente.

CAPITULO II: Listado definitivo de aspirantes y sorteos

Artículo 5°: En función a este análisis se confeccionará el listado de personas incluidas dentro del grupo, el cual, luego de su conocimiento público y etapa de impugnación, se constituirá en listado definitivo de aspirantes que participarán del sorteo.-

Artículo 6°: Se notificará tanto a quienes ingresen como quienes no ingresen al listado definitivo de aspirantes a través de una nota en el domicilio del aspirante, 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 sortearán ante escribano público cuarenta y seis (46) adjudicatarios titulares y cuarenta y seis (46) adjudicatarios suplentes –o la cantidad que fuere en el supuesto de existir un número menor de inscriptos- para el ingreso al Plan de Ahorro Municipal, sin especificar a qué terreno corresponden.-

Artículo 8°: La individualización de los lotes de los adjudicatarios titulares 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.-

Artículo 9°: Los cuarenta y seis (46) adjudicatarios titulares sorteados serán convocados a la firma del contrato de compraventa. Tendrán como plazo máximo quince (15) días desde la convocatoria para concretar la suscripción del mismo. La negativa al requerimiento de suscripción del contrato de compraventa será causal de desadjudicación.-

Artículo 10°: El Departamento Ejecutivo Municipal entregará la posesión del terreno al adjudicatario titular al momento de la suscripción de la escritura traslativa de dominio.-

CAPITULO III: Precio. Valor de la cuota



Artículo 11°: El precio de contado de cada uno de los cuarenta y seis (46) terrenos es de Pesos doscientos cincuenta mil (\$ 250.000,00). Estableciéndose para los interesados tres (3) alternativas de pago en cuotas:

- Opción A: anticipo del 50% del precio del terreno y saldo en 48 cuotas mensuales y consecutivas de \$ 2.610,00 (actualizables conforme artículo siguiente).
- Opción B: anticipo del 30% del precio del terreno y saldo en 48 cuotas mensuales y consecutivas de \$ 3.650,00 (actualizables conforme artículo siguiente).
- Opción C: Se financiará el 100% del precio del terreno en 48 cuotas mensuales y consecutivas de \$ 5.210,00 (actualizables conforme artículo siguiente).

Artículo 12°: El valor de las cuotas de pago del precio se ajustarán trimestralmente, mediante la aplicación de la tasa que el Municipio establece para actualización de deuda vencida, conforme lo dispuesto por el art. 30° de la Ordenanza Fiscal N° 2140.

CAPITULO IV: De los pagos

Artículo 13°: El pago de las cuotas correspondientes se deberá efectuar del 1 al 10 de cada mes, en dinero en efectivo, 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.-

CAPITULO V: De la mora. Desadjudicación.

Artículo 14°: 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. 31° de la Ordenanza Fiscal N° 2140.

Artículo 15°: La falta de pago de tres (3) cuotas sucesivas o alternadas -previa intimación por escrito al titular de la deuda- 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 16°: En los supuestos de: (i) Incumplimiento de la obligación de pago de tres (3) cuotas, enunciada en el artículo antecedente 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 a la Municipalidad de Sunchales a proceder a la desadjudicación del lote, perdiendo el adjudicatario titular su condición de tal, y pasando a tomar su lugar el adjudicatario suplente que corresponda.-

Artículo 17°: En los casos de concretarse la desadjudicación del lote, conforme lo establecido en el artículo antecedente, 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 valor lucrativo por el uso del inmueble.-



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

CAPITULO VI: Escrituración

Artículo 18°: El terreno estará en condiciones de escriturarse al momento de haberse finalizado la urbanización del loteo, estando a cargo del adherente todos los gastos y honorarios que se requieran en el proceso de escrituración.-

Artículo 19°: Los adjudicatarios titulares serán convocados a la firma de la escritura traslativa de dominio, con las garantías exigidas para su otorgamiento y previa comprobación que los mismos no son titulares ni poseedores a título de dueño de inmueble/s, como así tampoco, adjudicatarios de vivienda municipal o planes de vivienda.

Tendrán como plazo máximo quince (15) días desde la convocatoria para concretar la suscripción de la misma. La negativa al requerimiento de suscripción de la escritura pública será causal de desadjudicación y rescisión contractual, procediéndose conforme lo establecido en el artículo 17° antecedente.-

CAPITULO VII: Fallecimiento o abandono con anterioridad a la escritura traslativa de dominio.

Artículo 20°: 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.-

CAPITULO VIII: Falsedad de datos.

Artículo 21°: La comprobación de falsedad de los datos aportados en el Formulario de Solicitud de Adhesión, facultará al Instituto Municipal de la Vivienda a la exclusión del grupo familiar y/o inmediata caducidad de los contratos de compraventa suscritos, tornándose exigibles los saldos de deuda correspondientes y procediéndose conforme lo establecido en el artículo 17° ut supra.-

Artículo 22: De acuerdo a lo que establece el artículo 8° de la Ordenanza 2789/2019 el presente reglamento se elevará al Concejo Municipal para su ratificación.-



4. Situación laboral del cónyuge / conviviente / hijo (seleccionar aquel o aquellos que aportes ingresos al grupo familiar)

1. Empleado en relación de dependencia.
2. Autónomo
3. Desempleado
4. Ocupación no formal
5. Otro (detallar)_____

5. Ingresos netos demostrables para el Grupo familiar

1. Menores a \$17.720
2. Entre \$17.720 y \$50.000
3. Mayores a \$50.000

6. 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)_____

7. 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)_____

8. Importe mensual de alquiler

- a. Entre \$2.000 y \$4.000
- b. Entre \$4.000 y \$6.000
- c. Más de \$6.000

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

¿dispone de vehículo propio? (indicar marca y modelo)		
¿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 familiar habitan personas con discapacidad?		
¿A sido adjudicatario del plan PRO.CRE.AR para compra – construcción?		
Observaciones:		

Completar las siguientes preguntas en relación a la garantía personal:

Nombre y apellido:

CUIL:

Dirección:

Teléfono:

10. Estado Civil del garante

9. Soltero/a.
10. Casado/ a sin hijos.
11. Casado/ a con hijos.



- 12. Unión de hecho demostrable sin hijos.
- 13. Unión de hecho demostrable con hijos.
- 14. Divorciado / separado con hijos a cargo
- 15. Divorciado / separado sin hijos a cargo
- 16. Grupo familiar amplio (detallar)_____

11. Situación laboral y antigüedad

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

12. Ingresos netos demostrables:

\$.....

13. 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)_____

14. Situación habitación actual

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

Otro (detallar)_____

15. Importe mensual de alquiler

- d. Entre \$2.000 y \$4.000
- e. Entre \$4.000 y \$6.000
- f. Más de \$6.000



FECHA DE ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD:

FUNCIONARIO PÚBLICO INTERVINIENTE:

RESULTADO DEL ANÁLISIS: