



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales*

---

*El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente*

**ORDENANZA N° 3122 / 2023**

**ARTÍCULO 1º.-** Declárase de Interés Municipal la puesta en marcha del plan de venta de lotes SunchaLOTE VII en el Municipio de la Ciudad de Sunchales para que residentes de nuestra ciudad puedan acceder a la compra de un terreno municipal que tenga como destino único la construcción de la vivienda única.-

**ARTÍCULO 2º.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Instituto Municipal de la Vivienda a llevar adelante la venta de 30 lotes de similares características, en adelante SunchaLOTE VII, de entre 200 y 240 m2 de una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificada como lote 10 del Plano de Mensura N° 209.001 que se adjunta como Anexo I.-

**ARTÍCULO 3º.-** Establécese que la inscripción de los interesados en adquirir estos lotes, deberá efectuarse ante el Instituto Municipal de la Vivienda, quien garantizará la posibilidad de realizar las inscripciones de manera presencial o virtual, conformará a tales fines un Registro de Aspirantes, como así también llevará a cabo la administración y el seguimiento de venta de los mismos, hasta que opere la cancelación del pago total del lote, así como la escrituración de éste, a favor de los adquirentes.-

**ARTÍCULO 4º.-** El precio de contado de cada uno de los lotes será de pesos dos millones novecientos cincuenta mil (\$ 2.950.000.-) pudiendo abonar los interesados con un anticipo del 15 por ciento del valor del lote (\$ 442.500) y el resto en 48 cuotas de \$ 52.240-

Teniendo en cuenta el contexto económico que impera en nuestro país, así como el aspecto social de este Programa, las cuotas se ajustarán trimestralmente con la tasa que actualmente el Municipio de la Ciudad de Sunchales tiene para actualización de deuda vencida dispuesta por la Ordenanza Fiscal 2140/2011 en su artículo Nro. 30.- Esta actualización será revisada en forma semestral por el Instituto Municipal de la Vivienda siempre con el fin primordial de favorecer al beneficiario de cada lote.

En los casos en que se opte por el pago en cuotas, la mora se verificará el día hábil inmediato posterior a la fecha en que debió abonarse la misma, sin que para ello sea necesario notificación o requerimiento alguno por parte de la Municipalidad. En este caso, la Municipalidad aplicará las disposiciones establecidas en la Ordenanza Tributaria vigente. El precio incluye las obras de infraestructura



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales*

---

básica que se detallan a continuación:

1. demarcación de calles y manzanas;
2. arbolado público;
3. agua potable;
4. energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público;
5. obra de cloacas;
6. rampas de accesibilidad para personas con movilidad reducida;
7. ripio;
8. cordón cuneta, y;
9. señalización vial.-

**ARTÍCULO 5°.-** Los Requisitos que deberán reunir aquellos interesados para inscribirse en el Plan “SunchaLOTE VII” son:

1. ser mayor de 18 años y tener no menos de 5 años de residencia en la ciudad de Sunchales, comprobable, la que puede ser atribuida a uno de los integrantes del grupo conviviente si lo tuviera;
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;
3. tener ingresos netos comprobables a la fecha de la sanción de la presente, con un tope máximo del equivalente en pesos a siete (7) Salarios Mínimos Vital y Móvil. Se contabilizarán todos los ingresos del grupo conviviente. La comprobación de los ingresos se efectuará a partir de la presentación de los dos (2) últimos recibos de sueldo, para los trabajadores en relación de dependencia, y de 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, y;
4. obligarse a construir la vivienda para sí o para su grupo conviviente.-

**ARTÍCULO 6°.-** Los postulantes deberán inscribirse, a través de un formulario provisto por el Instituto Municipal de la Vivienda, que tendrá carácter de declaración jurada y deberán acompañar el mismo con fotocopia certificada de toda la documentación necesaria para cumplir con los requisitos definidos en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 7°.-** Una vez efectuada la inscripción el Instituto Municipal de la Vivienda procederá a realizar un análisis de cada postulante asegurando que se



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales*

---

cumplan todos los requisitos referidos por la presente norma, a los efectos de conformar un listado de inscriptos habilitados.

**ARTICULO 8°.-** Una vez confeccionados los listados de personas incluidas dentro de este grupo, se garantizará la difusión y disponibilidad pública de los mismos y deberán exhibirse por el término de cinco (5) días hábiles en la página oficial del municipio, en el Instituto Municipal de la Vivienda y en la planta baja del Palacio Municipal, pudiendo los interesados impugnar a cualquier postulante, por escrito y fundadamente dentro del plazo de cinco (5) días hábiles posteriores al último día de exhibición. Asimismo, podrán los interesados que no fueron admitidos requerir los argumentos de la negativa. Estos reclamos serán resueltos por los integrantes del Instituto Municipal de la Vivienda en conjunto con el Concejo Municipal en un plazo de diez (10) días hábiles y su decisión será inapelable.-

**ARTÍCULO 9°.-** El Instituto Municipal de la Vivienda una vez aprobado el listado de aspirantes, efectuará la adjudicación provisoria por sorteo público. Para efectuar dicho procedimiento se fijará y publicará el día, hora y lugar de realización del sorteo público, cuyo resultado se exhibirá durante cinco (5) días hábiles en la página oficial del municipio, en el Instituto Municipal de la Vivienda y en la planta baja del Palacio Municipal. Se sortearán ante escribano público, el cien por cien (100%) de los terrenos e igual porcentual de suplentes. La selección de los adjudicatarios y suplentes se efectuará por sorteo público entre las personas solicitantes que reúnan los requisitos básicos de admisión del presente Programa. Las adjudicaciones se harán sin especificar concretamente a qué lote corresponde, entendiéndose que se efectúa en general a una de las unidades del Programa.-

**ARTÍCULO 10°.-** Una vez realizado el sorteo y confeccionados los listados de titulares y suplentes, habrá un nuevo período de impugnación, garantizando la difusión y disponibilidad pública de los mismos y deberán exhibirse por el término de cinco (5) días hábiles en la página oficial del municipio, en el Instituto Municipal de la Vivienda y en la planta baja del Palacio Municipal, pudiendo los interesados impugnar a cualquier adjudicado, por escrito y fundadamente dentro del plazo de cinco (5) días hábiles posteriores al último día de exhibición. Estos reclamos serán resueltos por los integrantes del Instituto Municipal de la Vivienda en conjunto con el Concejo Municipal en un plazo de diez (10) días hábiles y su decisión será inapelable.-

**ARTÍCULO 11°.-** Cumplido satisfactoriamente el artículo precedente y definidos



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales*

---

los adjudicatarios definitivos, pagarán la totalidad del precio determinado, de contado a partir de la suscripción del contrato que confeccionará el Instituto Municipal de la Vivienda y el Área Legal del Municipio, de acuerdo a lo reglamentado por parte de la presente Ordenanza y conforme la característica de la operatoria.-

**ARTÍCULO 12°.-** La individualización de los lotes se realizará por sorteo por ante Escribano Público . El Departamento Ejecutivo Municipal entregará la posesión del mismo al oferente adjudicatario, quien a partir de dicha fecha asumirá el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, de orden nacional, provincial y municipal que graven el inmueble. La individualización del inmueble y consecuentemente su ubicación, medidas, linderos, etc., en ningún caso podrá ser objetada por el suscriptor. Finalizada la urbanización el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a otorgar la correspondiente Escritura. Los gastos y honorarios de la misma serán soportados íntegramente por el adjudicatario.

**ARTÍCULO 13°.-** Los lotes sólo podrán ser destinados a la construcción de vivienda única, del o los adquirente/s, y estos no podrán venderlos, transferirlos, arrendarlos o cambiarle su destino. En todos los boletos de compraventa que se celebren, como así también en las escrituras traslativas de dominio que se otorguen, deberá incluirse obligatoriamente el compromiso, bajo la modalidad de cargo, que el o los adquirentes no podrán vender, ni dar en locación o cualquier otra modalidad contractual asimilable, onerosa o gratuita, el inmueble objeto de la escritura de venta, por un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de la respectiva escritura. Se deberá dejar expresa constancia que la excepción a dicho cargo, es que la venta, locación o modalidad contractual asimilable, sea solamente de una parte indivisa del dominio a favor del o de la conviviente, y/o del cónyuge en caso que se hayan divorciado, siempre que el mismo sea el que estaba inscripto en el Instituto Municipal de la Vivienda al momento de la adjudicación del lote, reservándose el titular parte indivisa sobre el bien, o en otro caso a favor de la Municipalidad de Sunchales o del Instituto Municipal de la Vivienda. La constitución de hipotecas u otras garantías con el objeto de afianzar contratos, créditos u otras obligaciones celebradas por el titular registral y destinado directamente a la construcción de la vivienda única familiar sobre el lote adquirido a través de la presente, no deberá entenderse como supuestos de actos no permitidos por el presente artículo.-

**ARTÍCULO 14°.-** El Departamento Ejecutivo elevará ad referéndum del Concejo Municipal el Decreto Reglamentario de la presente, definiendo todos los aspectos operativos y aclaratorios necesarios con quince (15) días de antelación a la



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales*

---

apertura de las inscripciones por parte de los interesados.  
Sin perjuicio de lo expuesto, queda facultado el Instituto Municipal de la Vivienda para resolver cuestiones no especificadas o contempladas.-

**ARTICULO 15°.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a realizar las adecuaciones y modificaciones presupuestarias requeridas para dar cumplimiento en la presente Ordenanza.-

**ARTÍCULO 16°.-** Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

///////Dada en la Sala de Sesiones “Mirta Rodríguez” del Concejo Municipal de Sunchales, a los ocho días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.-

**Concejales Presentes**

Carolina Giusti  
María Alejandra Bugnon de Porporatto  
Andrea Ochat  
Pablo Ghiano  
Horacio Bertoglio  
Santiago Dobler

**Votos afirmativos en general**

Carolina Giusti  
Andrea Ochat  
María Alejandra Bugnon de Porporatto  
Pablo Ghiano  
Horacio Bertoglio  
Santiago Dobler

**Disidencia parcial art. 9 y 10**

Carolina Giusti y Horacio Bertoglio

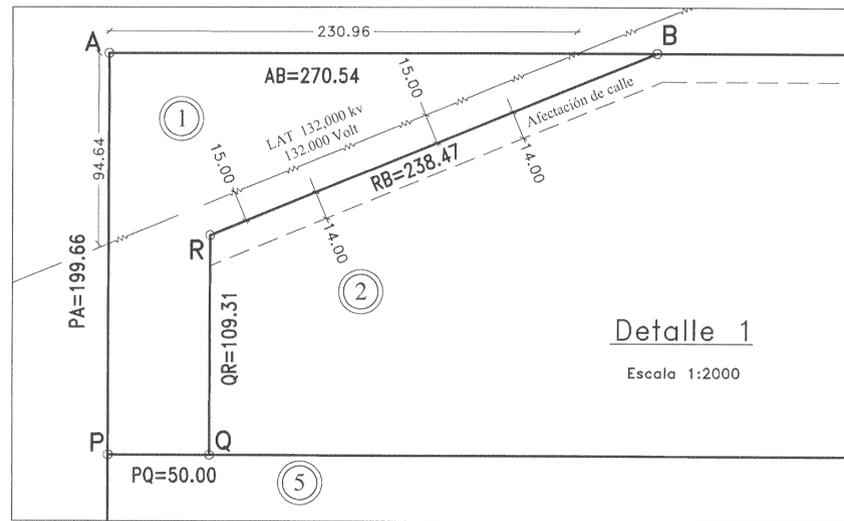
**Abstenciones**



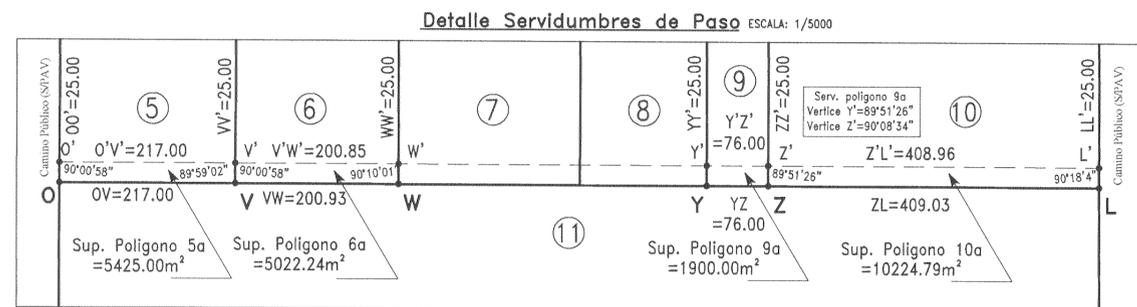
**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales*

---

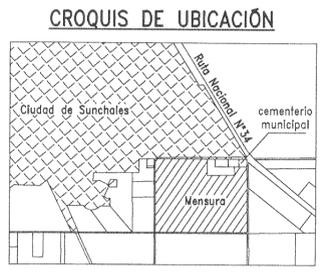
**ANEXO I**  
**Plano de mensura**



Detalle 1  
Escala 1:2000



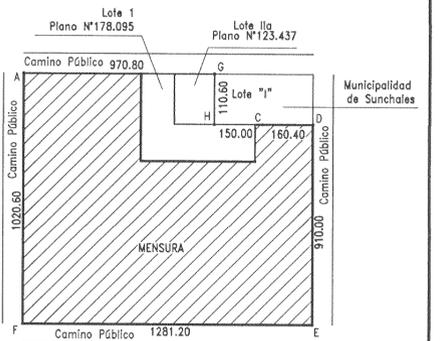
Sobre el Lote 5 (predio sirviente) se establece una servidumbre de paso, polígono O'V'V'00' en favor de los Lotes 6 y 7 (predios dominantes).-  
 Sobre el Lote 6 (predio sirviente) se establece una servidumbre de paso, polígono V'W'W'V' en favor del Lote 7 (predio dominante).-  
 Sobre el Lote 10 (predio sirviente) se establece una servidumbre de paso, polígono Z'L'Z'Z' en favor de los Lotes 9 y 8 (predios dominantes).-  
 Sobre el Lote 9 (predio sirviente) se establece una servidumbre de paso, polígono Y'Z'Z'Y' en favor del Lote 8 (predio dominante).-



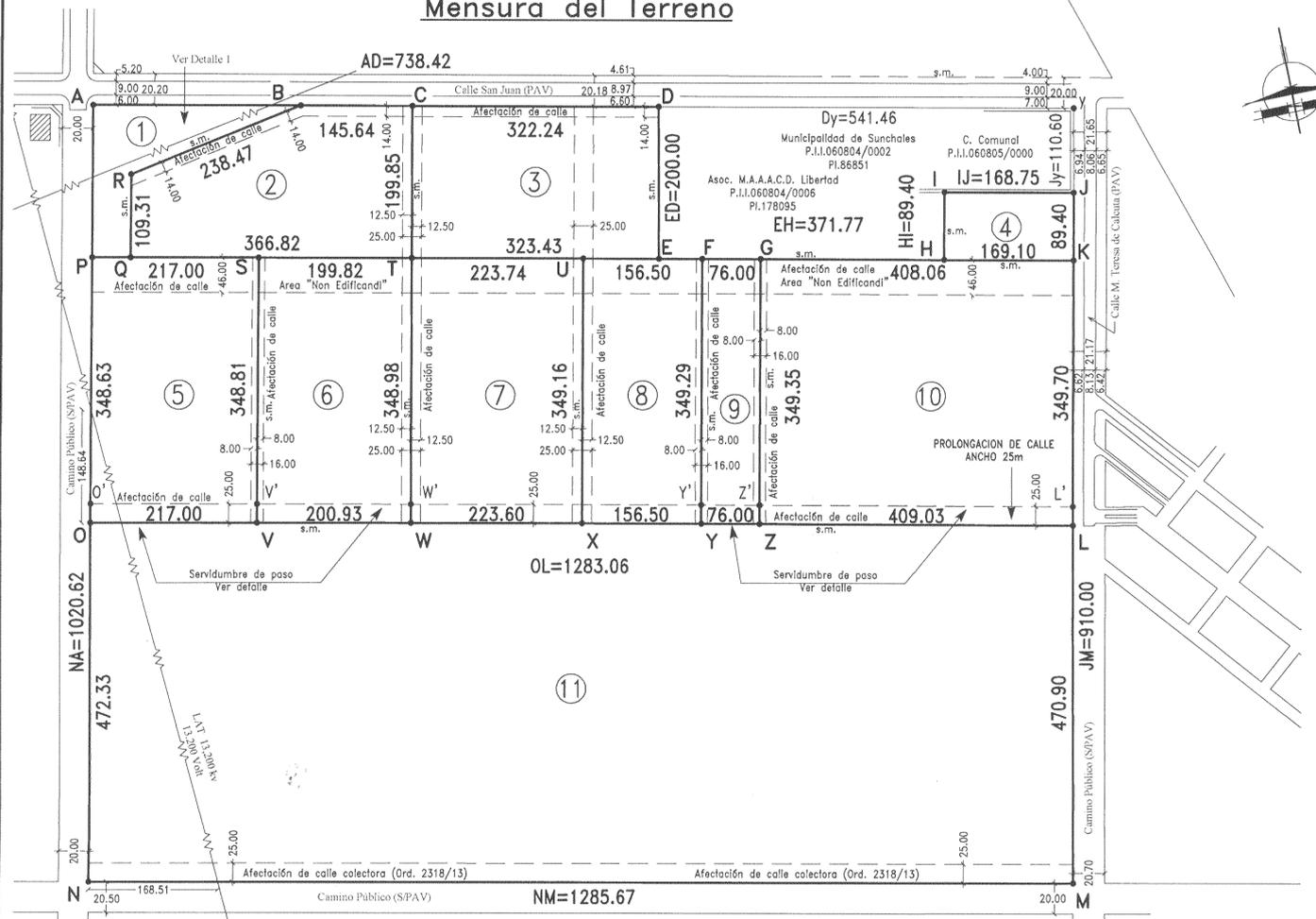
REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL TÍTULO

Tres fracciones de terreno según el título comprendidas en Jurisdicción de la Colonia Sunchales, que constituyen la mayor parte del lote N°28, identificada como lote N°11 (dos en romano) según plano N°86.851.-

Sup.: 127 Has. 32As. 62Cas. 45dm<sup>2</sup>



Mensura del Terreno



Planilla de ángulos

Lote	Vertice	Angulo (° ' '')
Lote 1	A	90 5 24
	B	22 16 8
	R	247 38 28
	Q	90 3 50
	P	89 56 10
Lote 2	B	157 43 52
	C	90 5 35
	T	89 52 51
	Q	89 56 10
	R	112 21 32
Lote 3	C	89 54 25
	D	90 25 56
	E	89 32 30
	T	90 7 9
	Lote 4	I
J		90 15 21
K		89 44 47
H		90 1 58
Lote 5		P
	S	89 56 10
	V	90 0 59
	O	89 59 1
	Lote 6	S
T		90 7 9
U		90 5 43
X		89 51 26
W		89 59 1
Lote 7	T	89 52 51
	U	90 5 43
	X	89 51 26
	W	90 10 0
	Lote 8	U
F		90 5 43
Y		89 51 26
X		90 8 34
Lote 9		U
	F	89 54 17
	G	90 5 43
	Z	89 51 26
	Y	90 8 34
Lote 10	G	89 54 17
	K	90 15 13
	L	89 41 56
	Z	90 8 34
	Lote 11	O
L		90 18 4
M		89 45 45
N		89 55 12

PUNTO	LATITUD (° ' '')	LONGITUD (° ' '')	ALTURA (m)
SBAL	-30 18 31.60114	-61 13 35.62518	103.776
BASE	-30 57 39.71451	-61 33 2.86591	113.364
7	-30 57 42.73427	-61 33 5.34860	114.804
37	-30 57 17.96756	-61 32 10.03548	112.089
A	-30 57 9.64720	-61 32 57.40414	
B	-30 57 11.42310	-61 32 47.42441	
C	-30 57 12.37902	-61 32 42.05201	
D	-30 57 14.49387	-61 32 30.16499	
E	-30 57 20.86197	-61 32 31.63223	
F	-30 57 21.23567	-61 32 29.53644	
G	-30 57 21.73551	-61 32 26.73309	
H	-30 57 23.30703	-61 32 17.91855	
I	-30 57 20.46452	-61 32 17.23822	
J	-30 57 21.57442	-61 32 11.01353	
K	-30 57 24.41899	-61 32 11.68104	
L	-30 57 35.54565	-61 32 14.29218	
M	-30 57 50.52879	-61 32 17.80863	
N	-30 57 42.08324	-61 33 5.23796	
O	-30 57 27.07224	-61 33 1.61236	
P	-30 57 15.99251	-61 32 58.93651	
Q	-30 57 16.32147	-61 32 57.09226	
R	-30 57 12.84747	-61 32 56.25331	
S	-30 57 17.42014	-61 32 50.93245	
T	-30 57 18.73462	-61 32 43.56203	
U	-30 57 20.20634	-61 32 35.30909	
V	-30 57 28.50565	-61 32 53.60945	
W	-30 57 29.83282	-61 32 46.19899	
X	-30 57 31.30954	-61 32 37.95259	
Y	-30 57 32.34303	-61 32 32.18074	
Z	-30 57 32.84490	-61 32 29.37779	

MARCO DE REFERENCIA: Red Geodésica Provincial Vinculada a POSGAR 07. Elipsoido de Referencia WGS '84. Parámetros: a:(semieje mayor) = 6378137 m. - f:(achalamiento) = 1/298.25723563. Transformación de Coordenadas Geodésicas a Coordenadas Planas en el Sistema de Representación Cartográfica Gauss Krugger adoptada por IGM. Se usó la faja 5 (ampliada), Meridiano Central 60°. Alt. Elip.= altura elipsoidal.

SBAL = Estación Permanente San Cristobal.

DETALLE DE SUPERFICIES

- Sup. s/Mensura LOTE 1 (Polig. ABRQPA) — 1 Has 99As 48Cas 68dm<sup>2</sup>
- Sup. s/Mensura LOTE 2 (Polig. BCTQRB) — 6 Has 32As 48Cas 69dm<sup>2</sup>
- Sup. s/Mensura LOTE 3 (Polig. CDETC) — 6 Has 45As 41Cas 76dm<sup>2</sup>
- Sup. s/Mensura LOTE 4 (Polig. IJKHI) — 1 Has 51As 01Cas 82dm<sup>2</sup>
- Sup. s/Mensura LOTE 5 (Polig. PSVOP) — 7 Has 56As 72Cas 22dm<sup>2</sup>
- Sup. s/Mensura LOTE 6 (Polig. STWVS) — 6 Has 99As 09Cas 72dm<sup>2</sup>
- Sup. s/Mensura LOTE 7 (Polig. TUXWT) — 7 Has 80As 76Cas 28dm<sup>2</sup>
- Sup. s/Mensura LOTE 8 (Polig. UFYXU) — 5 Has 46As 53Cas 59dm<sup>2</sup>
- Sup. s/Mensura LOTE 9 (Polig. FGZYF) — 2 Has 65As 48Cas 27dm<sup>2</sup>
- Sup. s/Mensura LOTE 10 (Polig. GKLZG) — 14 Has 27As 95Cas 68dm<sup>2</sup>
- Sup. s/Mensura LOTE 11 (Polig. OLMNO) — 60 Has 57As 22Cas 25dm<sup>2</sup>
- SUP. Total s/Mensura (Polig. ADEHIJNMA) — 121 Has 62As 18Cas 96dm<sup>2</sup>

REFERENCIAS:  
 S/Pav= Sin pavimentar  
 Pav.=Pavimentado.-  
 s.m.: sin materializar.-  
 Alambrado.-  
 Certificado amojonamiento con hierros # 12 mm.-

ESCALAS  
 Mensura 1:5000  
 Caminos 1:2500

PLANO DE MENSURA N° 209001

PROVINCIA DE SANTA FE  
 DEPARTAMENTO: CASTELLANOS  
 DISTRITO: SUNCHALES  
 LUGAR: Zona Rural de Sunchales.-  
 OBJETO: MENSURA Y SUBDIVISION  
 PROPIETARIOS: MIRTA DELIA VIOTTI DE SCHIERANO y SILVIA PILAR VIOTTI DE WAINGART.-

INMUEBLE: Una fracción de terreno ubicada en la zona rural de Sunchales, Dpto. Castellanos, parte del Lote Iib (Plano 123.437).-

DOMINIO: T° 361 I ~ F° 307 ~ N° 13261 ~ AÑO 1994 ~ Dpto. Castellanos.-

BALANCE DE SUPERFICIES  
 SUP. S/TITULO (Mayor Área) — 127 Has. 32As. 62Cas. 45dm<sup>2</sup>  
 SUP. S/Pl. N°123.437, Lote Iib (Mayor Area) — 125 Has 30As 61Cas 88dm<sup>2</sup>  
 SUP. S/Pl. 178.095 Lote 1 — 3 Has 88As 00Cas 91dm<sup>2</sup>  
 SUP. Remanente de Título — 121 Has 42As 60Cas 97dm<sup>2</sup>  
 SUP. Total s/Mensura (Polig. ADEHIJNMA) — 121 Has 62As 18Cas 96dm<sup>2</sup>  
 Diferencia en Más — 19As 57Cas 99dm<sup>2</sup>

Santa Fe, Diciembre de 2.017  
 Roberto A. Bravo Ing. Geógrafo I.Co.P.A. 1-0009 Berqui 1975-Santa Fe  
 Marco A. Chaparro Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0181 Tucuman 2443 -Santa Fe

OBSERVACIONES:  
 Realizamos los lances de campaña de la presente mensura el día 15 de Noviembre de 2017.-  
 Medidas lineales expresadas en metros. Modifica Lote Iib del Plano N°86.851 y el Lote "Iib" del plano N°123.437.-  
 Expediente Municipal Folio 540/17.-  
 Los lotes 1 a 10, afectados por Art° 90 inciso 4° del Decreto 1309/2017  
 Subdivisión aprobada según expediente N°00701-0102750-3 del Ministerio de la Producción - Subdirección General de Suelos y Aguas.-  
 Lote 1: Reserva para espacio verde.-  
 Ancho oficial de caminos 20,00m

NOMENCLATURA CATASTRAL				SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL	
DPTO.	DTO.	SUBDPTO.	Z	Dirección TOPOCARTOGRAFIA	
08	11	01	04	SANTA FE	
SEC. POLIG. MANZANA				05 MAR 2018	
PARCELA SUBPARCELA				PLANO REGISTRADO BAJO EL N° 209001	
1	0	0	4	Ing. Agr. CARLOS J. TORRES DIRECTOR DE TOPOCARTOGRAFIA REGIONAL SANTA FE	

Firma - 0 - AVILA Sergio Hector T(Cargo) <No disponible>  
OU <No Disponible>  
O <No disponible>  
E(e-Mail) <No disponible>





-50 ANIVERSARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES -

Sunchales, 25 de agosto de 2.023.-

## **DECRETO N° 3291/23**

### **VISTO:**

La Ordenanza 3122/2023 por la que se regula el plan de venta de lotes Sunchalote VII y el Decreto 3287/2023, y;

### **CONSIDIRANDO:**

Que conforme lo establecido en el art. 1 del Decreto 3287/2023 corresponde dictar el presente.

Que conforme lo establecido en el artículo 14 de la citada ordenanza, corresponde elevar ad referéndum del Concejo, el decreto reglamentario de la norma referida, en el que se definan los aspectos operativos y aclaratorios.

Por ello,

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

### **DECRETA:**

**Artículo 1°:** Sin reglamentar.

**Artículo 2°:** Sin reglamentar.

**Artículo 3°:** **Inscripción:** Los interesados deberán optar e inscribirse a una única línea del Programa Sunchalote,

**Exclusiones:** No podrán inscribirse:

- a) **Personal de gabinete**, alcanzando la exclusión a parientes por consanguinidad y afinidad en línea recta, ascendente, descendente y colateral, hasta el primer grado (art. 5 inc. a Ley 9286)
- b) Personal que se desempeñe como de **colaborador, asesor directo del Departamento Ejecutivo, sus Secretarios y Concejales** (art. 6 Ley 9286).

### **Inscripción Personal:**

Se 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 en la Administración Municipal, sita en calle Belgrano N° 103 de la ciudad de Sunchales, o en el Instituto Municipal de la Vivienda. La documentación será conservada en el IMV, como Registro de Aspirante SunchaLote VII.



-50 ANIVERSARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES -

**Inscripción Virtual:** Para el caso de inscripción virtual, se deberá enviar un correo electrónico a la casilla de correo oficial del IMV, [vivienda@sunchales.gov.ar](mailto:vivienda@sunchales.gov.ar). El correo deberá contener el formulario completo y la documentación certificada escaneada en formato PDF, como archivo adjunto, consignando en el asunto del correo el nombre de la persona interesada y su número de documento de identidad. 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 4º: 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, Cuenta Nro. 553 – 3300/10. Nuevo Banco de Santa Fe S.A. Cuenta Corriente. CBU: 3300553715530003300101. Alias: SunchaLote

Respecto al saldo del pago en 48 cuotas, las mismas podrán ser abonadas en forma adelantada, a partir del pago de la cuota número siete (7).

**Actualización:** El precio de la cuota será actualizado en forma trimestral a partir de la cuarta cuota tomando como referencia la tasa activa para descuentos de documentos a 30 días fijado por el Banco de la Nación Argentina, la cual tendrá un equivalente al 33% de la sumatoria lineal de la tasa del trimestre inmediato anterior. El porcentaje se aplicará a partir del mes subsiguiente sobre el último valor de cuota y será fija por los siguientes tres meses hasta correr el nuevo valor actualizado. La tasa reducida se entiende como un subsidio del Municipio a fin de atender la finalidad social del programa habitacional.

**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



-50 ANIVERSARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES -

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 Generales 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.

**Esta línea de Sunchalote es Exclusiva para Grupo Conviviente.**

La **antigüedad mínima de 5 años inmediatos anteriores** exigida, se podrá acreditar mediante contrato de alquiler con sellado de ley, impuestos o servicios, y otros documentos con entidad para ello, a criterio de la Municipalidad.

- 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 siete (7) SMVM, ni ser inferiores a dos (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)

**Validez de las Notificaciones:** Los interesados deberán declarar un **domicilio electrónico (correo electrónico)** en el que se tendrán por válidas todas las notificaciones. En aquellos casos en que declaren no contar con esta posibilidad, las notificaciones se cursarán al domicilio real mencionado.

**Requisitos especiales de Admisión. Cupo para personas con Certificado único de Discapacidad:**



-50 ANIVERSARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES -

Se establece un cupo especial de dos (2) lotes para ser afectados al Cupo de Discapacidad (Ley Prov. 9325). Para participar de este sorteo, se deberán presentar CUD del propio aspirante o de alguna persona del grupo conviviente, además de los requisitos generales de admisión.

En caso de que no existieran interesados en cumplimiento de este requisito especial, los lotes afectados al cupo mencionado, pasarán a integrar el Sorteo General.

**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 (art.293). 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 correo 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, conforme **Anexo III**. El



-50 ANIVERSARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES -

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 correo electrónico denunciado.

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

Cada **Inscrito 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.

**Sorteo Especial:** En primer lugar se realizará el Sorteo entre quienes cumplan con el requisito especial de CUD. Se sortearán dos titulares y dos suplentes. Los restantes interesados participarán del sorteo general.

**Sorteo General:** 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. Los primeros sorteados conformarán el listado de titulares hasta completar el total de unidades del plan, finalizado el listado de titulares, se sortearán los suplentes.

**Artículo 10º:** 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 del formulario que se adjunta como **Anexo III**. 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 correo 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.



-50 ANIVERSARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES -

**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 público a realizarse por ante Escribano. 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 el proceso administrativo de 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 abonado, 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 dos (2) meses de desadjudicado el plan, en doce (6) 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



-50 ANIVERSARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES -

respectiva escritura pública, la adjudicación será revisable toda vez que se modifique el grupo conviviente.

En el **supuesto de abandono** del/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.-

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

**Artículo 15:** Sin Reglamentar.

**Artículo 16:** Sin Reglamentar.