



## CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

---

---

### **ORDENANZA N° 2789 / 2019**

**ARTÍCULO 1º.-** Créase en el Municipio de la Ciudad de Sunchales el Plan de Ahorro Previo denominado: "SunchaLote" para que familias de nuestra ciudad puedan acceder a la compra de un terreno municipal que tenga como destino único la construcción de la vivienda familiar. Determinése que independientemente de lo dispuesto para esta ordenanza en particular, el sistema de este plan podrá ser aplicado mediante el dictado de una nueva norma, a la venta de otros terrenos o macizos.-

**ARTÍCULO 2º.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Instituto Municipal de la Vivienda a llevar adelante la venta de 46 terrenos de similares características, de entre 200 y 240 metros cuadrados de una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificada como lote 10 del Plano de Mensura N° 209.201 que se adjunta como Anexo I.-

**ARTÍCULO 3º.-** Establécese que la inscripción de los interesados en adquirir estos terrenos, deberá efectuarse ante el Instituto Municipal de la Vivienda en lugar a designar, quien 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 terreno, así como la escrituración de este, a favor del adquirente.-

**ARTÍCULO 4º.-** El costo de contado de cada uno de los terrenos será de \$ 250.000.- Los interesados podrán optar por las formas de pago que a continuación se detallan:

- Opción A: Un anticipo del 50 por ciento del valor del terreno y el resto en 48 cuotas de \$ 2610,00.
- Opción B: Un anticipo del 30 por ciento del valor del terreno y el resto en 48 cuotas \$ 3650.
- Opción C: Se financiará el 100 por ciento del valor del terreno a pagar en 48 cuotas de \$ 5210.

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



## CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

---

---

Sunchales tiene para actualización de deuda vencida dispuesta por la Ordenanza Fiscal 2140 en su ARTÍCULO 30º. 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 terreno. 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.-

**ARTÍCULO 5º.-** Los Requisitos que deberán reunir aquellos interesados para inscribirse en el Plan de Ahorro Previo "SunchaLOTE" son:

- a) Constituir un grupo familiar.
- b) Ser mayor de 18 años y tener no menos de 5 años de residencia, comprobable, en la ciudad de Sunchales, la que puede ser atribuida a uno de los integrantes del grupo familiar.
- c) Acreditar ingresos mensuales, declaración jurada más documentos que comprueben capacidad de pago. En ningún caso el valor de la cuota a pagar por el beneficiario podrá ser superior al treinta por ciento (30 %) de los ingresos económicos comprobados del grupo familiar conviviente, libre de embargo.
- d) Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente. La comprobación de los ingresos se efectuará a partir de la presentación de los dos 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.
- e) Los empleados deberán acreditar una antigüedad no menor de 6 meses en sus empleos y los autónomos de 8 meses.
- f) No ser titulares ni poseedores a título de dueño de inmuebles - ninguno de los integrantes del grupo familiar-, como así tampoco adjudicatarios de viviendas municipales o planes de vivienda. Excepto aquellos titulares de una única nuda propiedad, si aún viviese el usufructuario.
- g) Obligarse a construir la vivienda para su grupo familiar.
- h) Tener ingresos netos comprobables a la fecha de la sanción de la presente, con un tope máximo de Pesos Cincuenta mil (\$ 50.000,00). Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente. La



## CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

---

---

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.-

**ARTÍCULO 6º.-** Determinése que los postulantes deben inscribirse, a través de un formulario 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.

Una vez confeccionados los listados de personas incluidas dentro de cada grupo, se harán conocer públicamente los mismos, y deberán exhibirse los listados por el término de cinco (5) días hábiles; 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. 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 7º.-** Defínase que el Instituto Municipal de la Vivienda una vez aprobado el listado definitivo de aspirantes, fijará y publicará el día, hora y lugar de realización del sorteo público, cuyo resultado se exhibirá durante tres (3) días hábiles.

Se sorteará el cien por cien (100%) de titulares e igual porcentual de suplentes, con relación a la cantidad de lotes y/o terrenos del programa que se pongan a la venta. Estos últimos mantendrán su condición de tales hasta que se produzca la desafectación de un titular.

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 y dentro de cada grupo.

Las adjudicaciones se harán sin especificar concretamente a que terreno corresponde, entendiéndose que se efectúa en general a una de las unidades del programa.

**ARTÍCULO 8º.-** Determinése que los adjudicados pagarán la totalidad del precio determinado, para cada grupo, en cuotas mensuales, a partir de la suscripción del contrato que confeccionará el Instituto Municipal de la



## CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

---

---

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, el que deberá ser aprobado AD REFERENDUM por el Concejo Municipal.-

**ARTÍCULO 9º.-** La individualización y/o adjudicación de lotes se realizará mediante sorteo por ante Escribano Público. Concretado el sorteo, el DEM 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 de Transferencia, bajo las condiciones que se establecen en el presente programa.-

**ARTÍCULO 10º.- Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2795/2019](#)** Los terrenos adjudicados solo pueden ser destinados a la construcción de vivienda unifamiliar, de él o los adquirente/s, y los adjudicatarios no podrán venderlos, transferirlos, arrendarlos y /o todo acto que importe comercialización o cambio de destino.

En todos los boletos de compraventa que se celebren, como así también en las escrituras traslativas de dominio que se otorguen, debe incluirse obligatoriamente el compromiso, bajo la modalidad de cargo, que el o los adquirentes no podrán vender, ni dar locación o cualquier otra modalidad contractual asimilable, onerosa o gratuita, el inmueble objeto de la escritura de venta, por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la respectiva escritura. Debiéndose dejar expresa constancia que las únicas excepciones a dicho cargo son las siguientes:

1. Que dicha venta, locación o modalidad contractual asimilable, sea solamente de una parte indivisa del dominio a favor del concubino, siempre que el mismo sea que estaba inscripto en el Instituto Municipal de la Vivienda al momento de la adjudicación del terreno;
2. Que se adjudique el inmueble a uno de los integrantes del matrimonio que resultare adquirente del mismo, en el marco del proceso de liquidación y partición del régimen de comunidad de bienes, independientemente de quien hubiese sido el titular registral;



## CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

---

---

3. Que el Estado Municipal sea el adquirente, en las condiciones contractuales que defina la comisión creada en el ARTÍCULO 3º, debiendo aplicarse el interés mensual que establece la [Ordenanza Fiscal N° 2140](#) para los supuestos de actualización.

La constitución de hipotecas u otras garantías con el objeto de afianzar contratos, créditos u otras obligaciones celebradas por el titular registral y destinadas directamente a la construcción de la vivienda única familiar sobre el lote adquirido a través de la presente iniciativa municipal reglamentada no debe entenderse como supuestos de actos no permitidos por el presente ARTÍCULO. **Fin Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2795/2019](#)**.-

**ARTÍCULO 11º.-** Determinase que el Departamento Ejecutivo elevará al Concejo Municipal, un Proyecto de Ordenanza modificando el presupuesto Municipal para reflejar en partidas específicas los ingresos y egresos que dicha operatoria genere. Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá resguardar los fondos ingresados por el cobro de las cuotas de esta operatoria en cuenta bancaria especial y tomando los recaudos necesarios para evitar su desvalorización, hasta que las obras de urbanización sean ejecutadas por la Provincia de Santa Fe, en el marco del convenio firmado oportunamente con la Municipalidad de Sunchales”.-