

**CONCEJO DELIBERANTE**  
**LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS**  
**25 DE MAYO Y LEOPOLDO LUGONES**

---

**ORDENANZA N° 50/2012**

Proyecto de ordenanza disponiendo la apertura de un nuevo registro de inscripciones y condiciones para la venta de las fracciones de terrenos del loteo que la Municipalidad ha realizado de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza N° 18/ 2011

---

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

**CAPÍTULO I**

*Nuevo Registro de Aspirantes*

*Apertura*

**ARTÍCULO 1°.-** Dispónese la apertura de un nuevo Registro de Aspirantes para la adquisición de las fracciones de terreno del loteo aprobado por Ordenanza N° 18/2011 que quedarán vacantes por renuncia expresa o tácita, o por desadjudicación, de las personas que resultaran beneficiarias de acuerdo con el sorteo practicado el día 2 de diciembre de 2011.

*Nuevos beneficiarios*

**ARTÍCULO 2°.-** Podrán aspirar a ser beneficiarios de la adjudicación y posterior venta de las fracciones de terreno de acuerdo con el nuevo régimen establecido en esta Ordenanza:

1. Las personas físicas que acrediten una antigüedad mínima de residencia en la localidad de Las Higueras de Dos (2) años anteriores a la fecha de sanción de la presente;

2. Las personas físicas que, habiendo cumplido el requisito precedente, se encuentren inscritas en el Registro de Aspirantes abierto en el Municipio de conformidad con lo establecido en el Artículo 29° de la Ordenanza N° 18/2011.
3. Las personas que fueran excluidas del régimen establecido en la Ordenanza N° 18/2011 por imperio de lo establecido en el Artículo 9° de ese instrumento legal.

### ***Declaración jurada***

**ARTÍCULO 3°.**- A los fines de la inscripción en el nuevo Registro, los aspirantes a ser beneficiarios de la posterior adjudicación y venta de las fracciones de terreno dispuesta en esta Ordenanza deben formalizar ante la Autoridad de Aplicación una Declaración Jurada en la que consignen:

1. Los datos de los integrantes del grupo familiar conviviente;
2. Los ingresos económicos de cada uno de los integrantes del grupo familiar conviviente;
3. Una expresa declaración de que ninguno de los integrantes del grupo familiar poseen inmuebles propios.
4. La documentación que acredite fehacientemente la residencia exigida en el inciso 1° del artículo anterior.

### ***Omisión o falsedad de información. Exclusión***

**ARTÍCULO 4°.**- La Autoridad de Aplicación podrá disponer las medidas pertinentes para verificar los datos consignados en las Declaraciones Juradas y podrá excluir del nuevo Registro de Aspirantes a las personas que hubiesen omitido o falseado la información consignada en éstas, mediante resolución fundada en la que se determine el o los datos omitidos o falseados y la prueba de que se vale para comprobar esa infracción.

### ***Personas con necesidades especiales***

**ARTÍCULO 5°.**- Las personas físicas con necesidades especiales que reúnan los requisitos establecidos en el Artículo 2°, deberán consignar en la Declaración Jurada prevista en el Artículo 3° de esta Ordenanza la naturaleza de la necesidad especial y acreditarla sumariamente mediante los certificados y/o documentación correspondiente.

## **CAPÍTULO II**

### ***Adjudicación y venta***

#### ***Autorización***

**ARTÍCULO 6°.**- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la adjudicación y posterior venta de las fracciones de terreno del loteo aprobado por Ordenanza N° 18/2011 que quedaran vacantes por renuncia expresa o tácita, o por desadjudicación, de conformidad con el nuevo sistema establecido en la presente Ordenanza.

#### ***Precio de venta***

**ARTÍCULO 7°.**- El precio de venta de las fracciones de terreno que quedaran vacantes por renuncia expresa o tácita, o por desadjudicación, de las personas que resultaran beneficiarias de acuerdo con el sorteo practicado el día 2 de diciembre de 2011, es de Pesos Cincuenta Mil (\$ 50.000,00) que podrá ser abonado por los beneficiarios de en alguna de las siguientes formas:

1. En un pago de contado, con una bonificación del diez por ciento (10%).
2. Sin intereses, en hasta doce (12) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.
3. Con más un interés anual del diez por ciento (10%), en hasta treinta y seis (36) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

#### ***Precio de venta. Excepción***

**ARTÍCULO 8°.**- Excepcionalmente, cuando el nuevo beneficiario acredite ante la Autoridad de Aplicación, mediante estudio socio-económico elaborado por el área de asistentes sociales del Municipio, que él y su grupo familiar poseen una capacidad de pago reducida en razón de sus posibilidades laborales actuales que no les permite acceder a alguno de los planes de pago mencionados en el artículo anterior, el precio de venta de las fracciones de terreno, con más un interés anual del diez por ciento (10%), podrá ser abonado en hasta sesenta (60) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

#### ***Garantía***

**ARTÍCULO 9°.**- En los casos previstos en los incisos 2 y 3 del Artículo 7° y en el Artículo 8° de la presente Ordenanza, los beneficiarios deberán ofrecer garantías persona-

les o reales que, a juicio de la Autoridad de Aplicación, sean suficientes para el cumplimiento de las obligaciones de pago.

### ***Boleto de Compraventa***

**ARTÍCULO 10°.**- Quienes resulten beneficiarios de la adjudicación y venta de fracciones de terreno de acuerdo con el régimen de esta Ordenanza, deberán suscribir con la Municipalidad de Las Higueras un contrato de compraventa que deberá contener, además de las cláusulas económicas propias de este régimen y las de garantía que correspondiesen, las siguientes condiciones que se obliga a cumplir el beneficiario, bajo pena de resolución del contrato:

1. Construir en la fracción de terreno adjudicada una vivienda con destino a uso familiar.
2. Fijar el plazo estimado para la construcción de la vivienda.
3. Establecer las características de la vivienda, de acuerdo con las prescripciones del Código de Edificaciones y el Plan de Ordenamiento Urbano vigentes.

### ***Pago***

**ARTÍCULO 11°.**- Los pagos, en cualquiera de las formas establecidas en los Artículos 7° y 8° del presente régimen, serán realizados por los beneficiarios ante la Autoridad de Aplicación o ante la entidad bancaria que se haya contratado a esos efectos, conforme a la reglamentación que se dicte.

### ***Pagos parciales***

**ARTÍCULO 12°.**- La Autoridad de Aplicación no percibirá pagos parciales de las cuotas que se pacten como precio de venta de las fracciones de terreno y no procederá al cobro de las cuotas impagas mientras no se haya verificado la aplicación de los intereses moratorios de las mismas, de conformidad con la reglamentación que se dicte al efecto.

### ***Mora. Desadjudicación***

**ARTÍCULO 13°.**- Verificada la falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas y/o cuatro (4) alternadas, la Autoridad de Aplicación procederá a intimar por medio fehaciente al beneficiario incumplidor para que, en el perentorio término de cinco (5) días de recibida

la intimación, proceda a cancelar las obligaciones impagas, bajo apercibimientos de desadjudicarlo y de rescindir el contrato que se haya suscripto.

Transcurrido ese plazo, si no se verifica el pago de las obligaciones incumplidas, la Autoridad de Aplicación dictará una resolución particular que disponga la caducidad de la adjudicación de la fracción de terreno al beneficiario incumplidor y la rescisión del contrato que se haya suscripto con éste, y procederá a adjudicar la fracción de terreno de que se trate al beneficiario suplente de acuerdo con el orden de lista que resulte del mecanismo de adjudicación establecido en esta Ordenanza.

### ***Posesión***

**ARTÍCULO 14°.**- La posesión de las fracciones de terreno se otorgará luego de la suscripción del boleto de compraventa y una vez que La Municipalidad de Las Higueras haya efectuado la apertura de las calles del loteo aprobado en la Ordenanza N° 18/2011 y haya provisto a las fracciones de terreno de la infraestructura de obras necesarias para dotarlas de los servicios de agua corriente y de energía eléctrica.

### ***Escritura traslativa de dominio***

**ARTÍCULO 15°.**- La escritura traslativa de dominio se extenderá a los beneficiarios luego de abonada la totalidad del precio de venta, en los plazos y condiciones que establezca la reglamentación.

El pago de la escritura traslativa de dominio corresponderá a las partes en proporción de ley.

## **CAPÍTULO III**

### ***Disposiciones complementarias***

### ***Reglamentación***

**ARTÍCULO 16°.**- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer, por vía reglamentaria, los aspectos instrumentales de la convocatoria para la inscripción en el nuevo Registro de Aspirantes, de la confección del padrón definitivo, de las formalidades y modalidades del sorteo que deba efectuarse, y de los plazos dentro de los cuales deba formalizarse la suscripción de los contratos de compraventa respectivos.

### ***Interpretación***

**ARTÍCULO 17°.**- La adjudicación y posterior venta de terrenos que autoriza la presente Ordenanza tiene por finalidad la satisfacción de la demanda habitacional en la localidad de personas residentes en la misma que carecen de inmuebles propios, y la urbanización del sector en el que se ubican las fracciones de terreno, por lo que las disposiciones que siguen deben interpretarse, reglamentarse y aplicarse de acuerdo con esa finalidad.

***Autoridad de Aplicación***

**ARTÍCULO 18°.**- La Autoridad de Aplicación del régimen establecido en la presente Ordenanza es el Departamento Ejecutivo Municipal, tanto para los trámites concernientes a la determinación de los beneficiarios cuanto para los trámites inherentes al cumplimiento de las obligaciones por parte de éstos.

La Autoridad de Aplicación tendrá facultades para dictar las disposiciones reglamentarias, aclaratorias, interpretativas y complementarias que se requieran para resolver las cuestiones que genere la puesta en práctica del presente régimen.

***De forma***

**ARTÍCULO 19°.**- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2013.-