

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

ORDENANZA N° 12/2014

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS,
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

PROGRAMA DE PERMUTAS DE TERRENOS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

AFECTACIÓN

ARTÍCULO 1°: DESTÍÑANSE los veinticuatro (24) lotes de terreno de propiedad municipal ubicados en la localidad de Las Higueras que se identifican en el Anexo I de la presente Ordenanza, para su transferencia a personas físicas que resultaran adjudicatarias de terrenos en el denominado Loteo Municipal en el marco de las operatorias establecidas en las Ordenanzas N° 18/2011 o 50/2012 y que, a la fecha de sanción de la presente Ordenanza, se encuentren gestionando préstamos hipotecarios destinados a la construcción de viviendas únicas, familiares y de ocupación permanente en la Operatoria Nacional denominada Programa de Crédito Argentino Bicentenario (PRO.CRE.AR.), Línea Construcción.

PERMUTA

ARTÍCULO 2°: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la permuta de los lotes identificados en el Anexo I de la presente Ordenanza a las personas físicas que resultaran adjudicatarias de terrenos en el denominado Loteo Municipal en el

marco de las operatorias establecidas en las Ordenanzas N° 18/2011 o 50/2012, de conformidad con lo que se establece en el presente Programa de Permutas.

BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 3°: Podrán aspirar a ser beneficiarios de la adjudicación y escrituración, mediante permuta, de los lotes de terrenos incluidos en el presente Programa, las personas físicas:

1. Que resultaran adjudicatarias de terrenos en el denominado Loteo Municipal en el marco de las operatorias establecidas en las Ordenanzas N° 18/2011 o 50/2012, siempre que no hayan variado las condiciones personales y económicas previstas en esos ordenamientos legales;
2. Que acrediten, por medio comprobable, que hayan sido ganadores del sorteo para la adjudicación de préstamos de la Operatoria Nacional denominada Programa de Crédito Argentino Bicentenario (PRO.CRE.AR.), Línea Construcción, y que a la fecha se encuentren gestionando préstamos hipotecarios destinados a la construcción de viviendas únicas, familiares y de ocupación permanente;
3. Que hayan abonado la totalidad del precio establecido para las operatorias mencionadas en el inciso 1 de este artículo, según los contratos de compraventa que se hayan suscripto a esos fines, o que ofrezcan abonar el precio remanente al momento de la firma de la escritura correspondiente, en el caso en que aún no hayan vencido la totalidad de las cuotas pactadas.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 4°: La autoridad de aplicación del Programa 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 y puede, a esos fines, dictar las disposiciones reglamentarias, aclaratorias, interpretativas y complementarias que se requieran para resolver las cuestiones que genere la puesta en práctica de este régimen; disponer las medidas pertinentes para verificar los datos consignados por los interesados y excluir del Registro de Aspirantes a las personas que hubiesen omitido o falseado la información que le sea requerida, 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.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO

CONVOCATORIA

ARTÍCULO 5°: El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, luego de la promulgación de esta Ordenanza y mediante la publicación de tres (3) edictos consecutivos en medios de comunicación con circulación en la localidad, a convocar a las personas físicas que reúnan todos los requisitos establecidos en el Artículo 3° de esta Ordenanza, para que manifiesten su interés en la adquisición, mediante permuta, de los lotes de terreno identificados en el Anexo I de la presente Ordenanza.

PLAZO

ARTÍCULO 6°: El Registro de Aspirantes del presente Programa de Permutas permanecerá abierto durante el plazo de diez (10) días corridos, contados desde la fecha del último edicto publicado, y se cerrará a las doce horas (12:00 hs) del último día hábil de ese plazo.

ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 7°: En el caso en que los inscriptos que cumplan con los requisitos de la presente ordenanza superen la cantidad de terrenos a permutar, la determinación de los beneficiarios de los lotes y la identificación de los que correspondan a cada uno, será realizada por sorteo.

En caso contrario, el sorteo sólo se realizará para determinar el lote que le corresponderá a cada beneficiario.

Las modalidades y fecha de los sorteos serán establecidas en la reglamentación que dicte al efecto la Autoridad de Aplicación.

ORDEN DE LISTA

ARTÍCULO 8°: Con los aspirantes que no resultasen adjudicados se conformará un orden de lista, de acuerdo al resultado del sorteo, a los fines de la eventual desadjudicación de las fracciones de terreno previstas en el Artículo 1°, de acuerdo con lo que se establece en el

Artículo 11° ambos de esta Ordenanza, o para el caso en que la Municipalidad afecte nuevos terrenos a este Programa de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 14°.

CONTRATO DE PERMUTA

ARTÍCULO 9°: Quienes resulten beneficiarios del presente Programa, deberán suscribir con la Municipalidad de Las Higueras un contrato de permuta directa que deberá contener la condición de que obtenga, en un plazo no superior al año, la adjudicación de un crédito del Programa de Crédito Argentino Bicentenario (PRO.CRE.AR.), destinado a la construcción de viviendas únicas, familiares y de ocupación permanente.

ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO

ARTÍCULO 10°: La escritura traslativa de dominio de los terrenos incluidos en el presente Programa se extenderá a los beneficiarios al momento en que las autoridades nacionales pertinentes otorguen el respectivo crédito hipotecario. Los gastos de escrituración serán cargo exclusivo de los beneficiarios.

DESADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 11°: En el caso en que se verifique la falsedad de datos de conformidad con lo establecido en el Artículo 4° de esta Ordenanza, o en el caso en que verifique la falta de adjudicación de un préstamo para la construcción de viviendas por parte de las autoridades del Programa de Crédito Argentino Bicentenario (PRO.CRE.AR.) luego del plazo establecido en el Artículo 9° de este Programa, la Autoridad de Aplicación dictará una resolución que disponga la caducidad de la adjudicación del terreno y/o la rescisión del contrato de permuta que se hubiese 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 establecido en el Artículo 8°.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

INTERPRETACIÓN

ARTÍCULO 12°: La adjudicación y posterior entrega 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 los lotes, por lo que las presentes disposiciones deben interpretarse, reglamentarse y aplicarse de acuerdo con esa finalidad.

SUSPENSIÓN DE VIGENCIA

ARTÍCULO 13º: SUSPÉNDESE la vigencia de la Ordenanza N° 47/2013, sancionada el 30 de diciembre de 2013 y promulgada por Decreto N° 1986 de fecha 3 de enero de 2014, hasta tanto la Municipalidad cuente con nuevos terrenos disponibles para la ejecución del Programa establecido en ese instrumento legal.

NUEVOS TERRENOS

ARTÍCULO 14º: La Municipalidad de Las Higueras podrá agregar nuevos terrenos al Anexo I de este instrumento legal, mediante Ordenanza sancionada al efecto, en la medida en que ellos se encuentren en condiciones de ser permutados por escritura traslativa de dominio.

Dichos terrenos quedarán incluidos en el presente Programa a los fines de su adjudicación a los aspirantes incluidos en el Orden de Lista previsto en el Artículo 8º, sin necesidad de practicarse nuevas convocatorias o sorteos.

DE FORMA

ARTÍCULO 15º: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.-