ORDENANZA 33/2023.

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

ORDENANZA:

Régimen de adjudicación y venta

ARTÍCULO 1°: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la adjudicación y venta de las quince (15) viviendas que se construirán en el marco del Convenio de Financiamiento del Proyecto: "*Construcción de 15 Viviendas en Las Higueras - Córdoba*", Programa "*Casa Propia – Construir Futuro*" creado por Resolución N° 16/2021, de acuerdo con las condiciones que se establecen en esta Ordenanza.

Precio. Pago

ARTÍCULO 2°: FÍJASE el valor de las unidades habitacionales que se construyan en el marco de la presente Ordenanza, en la suma de Sesenta y Un Mil Ciento Cincuenta Unidades de Viviendas (61.150 Uvis), que deberán abonarse: 1) Mediante un adelanto de Pesos Dos millones ($ 2.000.000,00) según su conversión en Uvis al momento del pago; y 2) El saldo, en hasta Ciento Ochenta (180) cuotas mensuales y consecutivas, según se conversión en Uvis al valor del momento del pago de cada cuota.

Requisitos para ser adjudicatarios. Sorteo

ARTÍCULO 3°: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a seleccionar a los adjudicatarios de las unidades habitacionales mediante sorteo público a practicarse en las condiciones que se definan por Decreto, entre las personas que se empadronen en un Registro Especial y cumplan los siguientes requisitos:

a) Conformar un grupo familiar que se integre con, al menos, una niña, niño o adolescente menor de edad conviviente.

b) Ser propietario -él o alguno de los integrantes del grupo familiar- de un terreno propio, sin gravámenes, dentro del ejido urbano de la localidad de Las Higueras;
c) Comprometer formalmente la cesión del terreno mencionado en el inciso anterior a la Municipalidad de Las Higueras, en forma directa y en condiciones de escriturar, a cambio del terreno en el que se construirán las viviendas que se adjudicarán por medio de esta Ordenanza;
d) Comprometerse a abonar de contado un terreno de propiedad municipal en la suma de pesos Cuatro millones ($ 4.000.000,00), en el caso en que no cumpla con los requisitos previstos en los incisos b) y c) anteriores;
e) Tener domicilio en la localidad de Las Higueras, junto a su grupo familiar, durante los últimos cinco (5) años.
f) Acreditar ingresos demostrables del grupo familiar que superen los tres (3) salarios mínimos vitales y móviles.
g) No ser propietario de otro inmueble ni el adjudicatario, ni alguno de los integrantes del grupo familiar.

Reserva

ARTÍCULO 4°: DESTÍNANSE dos (2) viviendas para ser adjudicadas exclusivamente a grupos familiares que estén integrados por niñas, niños o adolescentes que presenten alguna discapacidad, debidamente acreditada con la certificación prevista en la legislación vigente, en las mismas condiciones previstas en los artículos anteriores.

Orden de Lista de suplentes

ARTÍCULO 5°: Las personas empadrondas en el Registro Especial previsto en el Artículo 3° que no resultaren adjudicadas, serán incluidas en un Orden de Lista, en la misma cantidad de personas adjudicadas, a los fines de la eventual desadjudicación de viviendas y a los efectos previstos en el Artículo 9° de esta Ordenanza.

El Decreto reglamentario de la presente Ordenanza preverá la aplicación de este artículo en al caso de las viviendas que deban adjudicarse a personas con discapacidad.

Contratos de compraventa. Hipotecas.

ARTÍCULO 6°: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con los adjudicatarios de las unidades habitacionales los respetivos contratos de compraventa que deberán contener, además del precio previsto en el Artículo 2°, y la forma de pago elegida, las obligaciones de habitar las viviendas con destino a uso familiar y de no cederlas ni transferirlas, a cualquier título, hasta tanto hayan cumplido con el pago de la totalidad del precio; y la obligación de constituir garantía hipotecaria sobre el inmueble en el que se emplace la vivienda adjudicada, u otra garantía personal que resulte aceptada expresamente por la Municipalidad.

Pagos de anticipos y cuotas

ARTÍCULO 7°: Los adjudicatarios deberán abonar el anticipo y/o la primera cuota que corresponda a cada forma de pago, al momento de la firma del contrato de compraventa; y las cuotas siguientes antes del día diez (10) del mes posterior y en igual fecha de los meses subsiguientes.

Pagos parciales y anticipados

ARTÍCULO 8°: El Departamento Ejecutivo Municipal no percibirá pagos parciales de las cuotas, pero sí podrá percibir el pago de cuotas adelantadas, que se imputarán a la cancelación de las últimas cuotas en orden decreciente.

Desadjudicación

ARTÍCULO 9°: Verificada la falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a intimar por medio fehaciente al adjudicatario incumplidor para que, en el perentorio término de cinco (5) días de recibida la intimación, proceda a cancelar las obligaciones impagas, bajo apercibimientos de disponerse la desadjudicación de la vivienda y de la rescisión del contrato que se haya suscripto.

El Departamento Ejecutivo Municipal también podrá disponer la caducidad de la adjudicación y la rescisión del contrato que se suscriba cuando, con posterioridad a esos actos, conozca que los datos consignados en las Declaraciones Juradas han sido falseados u ocultados intencionalmente. En este caso la desadjudicación se efectuará 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.

Adjudicación a suplentes

ARTÍCULO 10°: En el caso en que el Departamento Ejecutivo Municipal decida la desadjudicación de una vivienda, procederá a adjudicarla al beneficiario suplente de acuerdo con el Orden de Lista previsto en el Artículo 5° de esta Ordenanza.

Del pago que realice el nuevo adjudicatario se retendrá la cantidad de dinero que sea necesaria para la devolución de los pagos efectuados por el desadjudicado, sin intereses.

Posesión. Escrituración

ARTÍCULO 11°: La posesión de las viviendas adjudicadas en los términos de la presente Ordenanza será otorgada mediante acta confeccionada al efecto luego de finalizada su construcción, acreditada mediante certificado de final de obra.

La escritura traslativa de dominio se extenderá a los adjudicatarios de las unidades habitacionales, a su exclusivo costo, luego de abonado el precio previsto en el Artículo 2°, de acuerdo con la modalidad de pago escogida.

De forma

ARTÍCULO 12°: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS EN LA SEDE DEL MISMO DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA A LOS 17 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

ANDREA JURADO GIMÉNEZ
PRESIDENTE

PENELOPE ACEVEDO
SECRETARIA

CONCEJO DELIBERANTE **CONCEJO DELIBERANTE**