

ORDENANZA 19/2026.

VISTO: la Ordenanza N° 33/2023 mediante la cual se autorizó la adjudicación y venta de quince (15) viviendas construidas 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; los contratos de compraventa suscriptos con los adjudicatarios de dichas viviendas; el informe técnico-pericial elaborado respecto del estado constructivo de las unidades habitacionales; el acuerdo transaccional celebrado entre la Municipalidad de Las Higueras y la firma **SOUL INVESTMENT S.A.** aprobado mediante Ordenanza N° 60/2024; y el Convenio Transaccional de Cancelación de Obligaciones y Renuncia Recíproca de Acciones suscripto entre la Municipalidad de Las Higueras y los adjudicatarios de las viviendas del referido programa.

Y CONSIDERANDO: que mediante Ordenanza N° 33/2023 se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar y vender quince (15) viviendas construidas en el marco del Programa “*Casa Propia – Construir Futuro*”, estableciéndose el pago de las mismas mediante un sistema de cuotas expresadas en **UVIs**.

Que, conforme surge de los antecedentes administrativos y técnicos obrantes en el municipio, al asumir la actual gestión municipal las viviendas correspondientes al referido programa se encontraban certificadas administrativamente y con los desembolsos nacionales efectuados en su totalidad, aunque presentaban múltiples deficiencias constructivas, faltantes de obra y trabajos inconclusos;

Que dichas circunstancias motivaron la intervención de la Municipalidad de Las Higueras a fin de completar distintos trabajos pendientes, afrontar consecuencias derivadas de la defectuosa ejecución de las obras y procurar soluciones para garantizar condiciones mínimas de habitabilidad;

“Por el Presente y el Futuro de Las Higueras Ciudad”

Que asimismo numerosos adjudicatarios debieron afrontar gastos propios, reparaciones, adecuaciones y mejoras necesarias para tornar habitables las viviendas adjudicadas;

Que mediante informe técnico-pericial confeccionado por profesional competente se verificaron diversas patologías edilicias, deficiencias constructivas, faltantes de instalaciones y otros incumplimientos respecto de las especificaciones técnicas previstas para las viviendas del programa;

Que, en virtud de ello, y con la finalidad de resolver de manera definitiva, equitativa y consensuada las consecuencias derivadas de la ejecución material de las viviendas, evitar litigios futuros y otorgar seguridad jurídica tanto a la Municipalidad como a los adjudicatarios, se suscribió un Convenio Transaccional de Cancelación de Obligaciones y Renuncia Recíproca de Acciones;

Que mediante dicho acuerdo la Municipalidad dispone la cancelación total de las obligaciones económicas emergentes de los contratos de compraventa oportunamente celebrados, comprensivas del capital, saldo en UVIs, cuotas pendientes, intereses y cualquier otro concepto derivado de los mismos;

Que asimismo los adjudicatarios aceptan las viviendas en el estado material en que actualmente se encuentran y renuncian expresamente a iniciar acciones judiciales, administrativas o reclamos de cualquier naturaleza contra la Municipalidad vinculados a defectos constructivos, faltantes, vicios, patologías o gastos afrontados respecto de las viviendas adjudicadas;

Que corresponde aprobar el convenio referido por resultar conveniente para el interés público municipal y ajustado a los principios de razonabilidad, equidad, buena administración y composición transaccional de intereses previstos en el ordenamiento jurídico vigente.

Por los fundamentos expuestos y en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1: **APRUÉBASE** en todos sus términos el “*Convenio Transaccional de Cancelación de Obligaciones y Renuncia Recíproca de Acciones*” suscripto entre la Municipalidad de Las Higueras y los adjudicatarios de las viviendas construidas en el marco del Convenio de Financiamiento del Proyecto “*Construcción de 15 Viviendas en Las Higueras – Córdoba*”, Programa “*Casa Propia – Construir Futuro*”, que como Anexo Único forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2: **AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir los correspondientes certificados de libre deuda respecto de las obligaciones económicas emergentes de los contratos de compraventa celebrados en el marco de la Ordenanza N° 33/2023 y a realizar todos los actos administrativos y registrales necesarios para hacer efectiva la escrituración de las viviendas a favor de sus adjudicatarios, conforme los términos del convenio aprobado por el artículo precedente.

ARTÍCULO 3: Comuníquese, publíquese, dese copia al Registro Municipal y archívese.

APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA, EN SU SEDE DE ESTA MISMA CIUDAD, A LOS VEINTIUN DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTISEIS.

Votación.

“Por el Presente y el Futuro de Las Higueras Ciudad”

Votación: Concejala Zachetti: voto positivo +; Concejal San Martin: voto positivo; Concejal Albelo: voto negativo -; Concejala Yachino: voto positivo +; Concejal Sosa: voto positivo +; Concejala Coronel: voto positivo +; Concejal Berardo: abstención.

Autoría del Proyecto: Departamento Ejecutivo Municipal – Bloque Unidos por Las Higueras.



BERARDO RODRIGO NICOLÁS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
LAS HIGUERAS



WILLNECKER JOAQUÍN
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
LAS HIGUERAS