



Coronel de Marina Leonardo Rosales
Presidencia

Punta Alta, 14 de Junio de 2.019
Corresp. Expte. GEN-21/18

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL DE MARINA LEONARDO ROSALES HA SANCIONADO CON FUERZA DE

ORDENANZA 3830

CAPITULO I

Disposiciones generales, objetivos y atribuciones

Artículo 1º: Créase el "Régimen Municipal de Viviendas", cuyo objetivo prioritario será el ----- diseño, la definición e implementación de políticas y estrategias tendientes al mejoramiento de la situación habitacional de la población del Distrito de Coronel Rosales, garantizándose de esta forma el acceso a la vivienda propia y a un hábitat digno.-

Artículo 2º: Serán objetivos del "Régimen Municipal de Viviendas":

- a) La promoción, el auspicio y desarrollo de estudios relacionados con la problemática de la vivienda en el Distrito de Coronel Rosales, propendiendo a dictar la mejor solución para cada caso.
- b) El diseño, desarrollo y ejecución de políticas y planes habitacionales, priorizando como beneficiarios aquellos sectores que no pueden acceder a la vivienda por sus propios medios.
- c) La iniciación, prosecución y culminación de gestiones ante organismos nacionales y provinciales que permitan obtener financiación legítima para la implementación de políticas de suelo y vivienda.
- d) La ampliación de los recursos disponibles para el financiamiento de viviendas mediante una combinación de inversiones de origen público y privado.
- e) El desarrollo de un accionar coordinado con organismos nacionales y provinciales que intervengan o actúen en la materia, que permitan el campo de actuación tanto en lo referido a tierra, vivienda, infraestructura y/o equipamiento, celebrando para ello los acuerdos o convenios que se estimen necesarios.
- f) La venta, adquisición, permuta, y en general la realización de todas las acciones legales y contables que aseguren el correcto cumplimiento del presente Régimen, acorde con lo prescripto por la presente Ordenanza, y a las leyes, reglamentaciones y decretos en vigor.

Artículo 3º: A los fines de la implementación y desarrollo del presente "Régimen Municipal de ----- Viviendas", el Departamento Ejecutivo tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Convenir con entidades nacionales, provinciales o privadas, la construcción de viviendas siguiendo para ello las pautas y disposiciones oficiales en la materia.
- b) Celebrar acuerdos con entidades nacionales, provinciales, municipales o privadas con el objeto de desarrollar conjuntamente estudios tendientes a caracterizar y dimensionar la problemática habitacional del Distrito de Coronel Rosales a fin de construir un cuadro de situación, apoyado en datos científicos, que sirvan de soporte a esta iniciativa.
- b) Afectar bienes inmuebles de propiedad de la Comuna Rosaleña, o bien adquirir o permutar los inmuebles que resulten necesarios para el cumplimiento de la presente



Ordenanza, para su posterior adjudicación a particulares en la forma y modo que se preverá en la presente norma.

- c) Adherirse a planes de viviendas emprendidos por la Nación o la Provincia, y que respondan a las mismas características a lo que se instrumenta en la presente normativa, a cuyos efectos se firmarán los pertinentes convenios.
- d) Solicitar la expropiación de inmuebles con destino al presente Programa (causa de utilidad pública), elevando el respectivo proyecto de ordenanza y gestionando –en su caso- la ley provincial convalidatoria cuando así correspondiere.
- e) Dictar la reglamentación interna del “Régimen Municipal de Viviendas”, estudiando y determinando las prioridades a las que se ajustarán las adjudicaciones de los respectivos inmuebles, ya sea edificados y/o baldíos, tomando para ello en consideración los objetivos primordiales del mencionado compendio legal.
- f) Llamar a licitación y/o concurso de precios para la para la adquisición de viviendas/casas premoldeadas prefabricadas, construcción de viviendas, compra de materiales, etc., en los casos en que tal requisito sea necesario, de acuerdo a las previsiones de la Ley Orgánica de las Municipalidades.-

CAPÍTULO II

Capital y Recursos

Artículo 4º: Los recursos del “Régimen Municipal de Viviendas” estarán constituidos por:

- a) El aporte de rentas generales efectuados por la Municipalidad de Coronel Rosales, según su Presupuesto General.
- b) El producto del cobro de las cuotas de ventas de inmuebles, hipotecas por saldos de precio, alquileres, servicios, como así también aportes provenientes de convenios nacionales, provinciales, privados, etc.
- c) Los bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad de Coronel Rosales, considerados factibles de ser utilizados para la construcción de viviendas y en procesos de urbanización que se ejecuten y/o disponga ejecutar el Departamento Ejecutivo.
- d) Los inmuebles que en el futuro, por cualquier título, se transfieran a favor de la Comuna Rosaleña para el cumplimiento de sus fines.
- e) Los legados, subvenciones o donaciones que hicieren a la Municipalidad de Coronel Rosales las personas jurídicas, públicas o privadas.
- f) Cualquier otro que se resuelva incorporar por Decretos u Ordenanzas Municipales.

Artículo 5º: Los gastos que se originen como consecuencia del desenvolvimiento de ----- la presente Ordenanza serán sustentados con los recursos previstos en el presupuesto anual. En ese sentido, autorícese al Departamento Ejecutivo a realizar los movimientos de partidas presupuestarias o transformaciones necesarias a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior.-

CAPÍTULO III

Modalidades

Artículo 6º: A efectos de la ejecución del presente Régimen de Viviendas Municipal se prevén ----- las siguientes MODALIDADES:



- a) INMUEBLE DOMINIO MUNICIPAL – EDIFICACION PARTICULAR: el Departamento Ejecutivo dispondrá de inmuebles de propiedad de la Comuna o de su jurisdicción para aquellas personas que acrediten haber celebrado contrato de construcción de vivienda unifamiliar (ya sea premoldeadas prefabricadas, industrializadas y/o de construcción convencional).
- b) INMUEBLE DOMINIO PRIVADO – EDIFICACION MUNICIPAL: el Departamento Ejecutivo dispondrá la construcción de vivienda unifamiliar ya sea premoldeadas prefabricadas, industrializadas y/o de construcción convencional, según la forma que -a tales efectos- se determine vía de reglamentación y conforme a las partidas presupuestarias correspondientes que se destinen en forma anual, cuya edificación será emplazada en inmueble de titularidad del privado.

En ambas modalidades, la superficie edificada no podrá superar los sesenta y cinco (65) metros cuadrados, y el plazo para el respectivo emplazamiento de la edificación de que se trate no podrá superar el plazo de ciento ochenta (180) días a contar desde la respectiva adjudicación.

CAPÍTULO IV

De los postulantes

Artículo 7º: Podrán postularse y eventualmente ser adjudicatarios de inmuebles municipales, ----- ya sea edificados y/o baldíos, las personas que así lo requieran presentando la correspondiente solicitud y documentación que por vía de reglamentación establezca el Departamento Ejecutivo.-

Artículo 8º: Dispóngase que la autoridad de aplicación de la presente norma, deberá destinar ----- un veinte por ciento (20%) de los inmuebles adjudicados a familias sin techo o en situación de extrema necesidad. En esos casos y acreditados que fuesen tales condiciones, a través de los informes y antecedente socio ambientales correspondientes, se realizará la asignación de la vivienda con prescindencia de la observancia de los demás requisitos contenidos en esta Ordenanza, hasta tanto no mejore o cambie la situación económica del adjudicatario.-

Artículo 9º: El Departamento Ejecutivo deberá destinar un cupo mínimo del cinco por ciento (5 ----- %) en la adjudicación de inmuebles destinados a personas con discapacidad o grupos familiares en los que alguno de sus integrantes tenga discapacidad, acreditando tal circunstancia con el respectivo Certificado Único de Discapacidad, expedido por el Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires. El inmueble a adjudicar, en su caso, deberá ser habilitado efectivamente por la persona con discapacidad. En la escritura traslativa de dominio del inmueble adjudicado por este cupo se deberá constituir usufructo vitalicio a favor de la persona con discapacidad, bajo pena de nulidad.-

Artículo 10º: Son requisitos para ser incluidos como postulantes:

- a) Poseer una residencia mínima inmediata de cinco (5) años en el Distrito, la cual deberá ser acreditada en forma fehaciente.
- b) No tener vivienda propia, ni haberla tenido en los tres (3) años anteriores a su presentación salvo haber perdido la misma por caso fortuito o fuerza mayor no imputable al solicitante. Para acreditar este extremo, el interesado deberá suscribir una



Coronel de Marina Leonardo Rosales
Presidencia

declaración jurada y presentar informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

c) Ser de estado civil casado o estar unido en aparente matrimonio con una antigüedad de tres años (3) como mínimo a la fecha de presentación de documentación, acreditando ello mediante información sumaria y/o constancia con dos (2) testigos extendida ante autoridad competente; ser madre o padre soltera/o, viuda/o, divorciada/o con hijos a cargo, personas solas (la que deberá justificarse su priorización con un informe socio-económico); debiendo reunir, en todos los casos, los demás requisitos que prevé la presente Ordenanza;

d) Que su capacidad económica no le permita la construcción de una vivienda en forma particular.

e) No haber sido excluido de otros planes nacionales, provinciales y/o municipales o haber perdido una adjudicación anterior por causas imputables al peticionante que tenga como origen el incumplimiento de las obligaciones emergentes de la misma.

f) Reunir los demás requisitos, que en su caso, establezca el Departamento Ejecutivo Municipal.- En todos los supuestos, el incumplimiento por parte del eventual adjudicatario de las pautas establecidas, como así también la falsedad de los antecedentes consignados en el respectivo formulario de inscripción - el cual tendrá el carácter de declaración jurada- , producirá desde la exclusión de la lista de postulantes hasta la pérdida de la adjudicación del inmueble, debiendo restituirse el mismo a la Municipio, en forma inmediata.

CAPÍTULO V

De los Adjudicatarios

Artículo 11º: Podrán ser beneficiarios/adjudicatarios del presente Régimen de Vivienda ----- Municipal aquellas personas que reúnan los requisitos prescriptos en el capítulo anterior y que tomando en consideración las modalidades establecidas en el Art. 6 de la presente Ordenanza acrediten:

a) INMUEBLE DOMINIO MUNICIPAL – EDIFICACION PARTICULAR: aquellas personas que pretendan inscribirse en esta modalidad deberán adjuntar:

a.1) Informe de Anotaciones Personales expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires y por la Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Automotor.

a.2) Original y/o copia certificada del respectivo instrumento contractual a partir del cual se acredite la adquisición de una vivienda premoldeadas, prefabricadas y/o industrializada y/o bien contrato de locación de obra para construcción convencional, en ambos casos como comúnmente se denomina “llave en mano”. A tales efectos, la Municipalidad de C. Rosales podrá requerir informes a la correspondiente empresa constructora de que se trate a efectos de acreditar la existencia de principio de ejecución de contrato, debiendo el postulante suscribir el respectivo formulario de autorización a tales fines.

b) INMUEBLE DOMINIO PRIVADO – EDIFICACION MUNICIPAL:

b.1) Testimonio original y/o copia certificada del respectivo título de propiedad. En caso de no haberse otorgado la respectiva escritura traslativa de dominio al momento de formalizarse la inscripción al presente Régimen de Vivienda Municipal, la misma deberá gestionarse ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, cumpliendo los requisitos que –a tales efectos exige dicho organismo, y/o ante un Notario particular, cuyo costo y cargo se encontrará a cargo del interesado, emitiendo el Notario designado certificación a tales efectos. Podrá admitirse la inscripción a aquellas personas que hayan formalizado boleto de compraventa, en un todo de acuerdo con lo prescripto por los Artículo 1123º del Código Civil y Comercial de la Nación, siempre y cuando se adjunte a su inscripción, copia certificada del mismo, constancia de haberse integrado el precio estipulado, informe de estado de dominio del inmueble objeto del mismo, e informe de anotaciones



personales de la parte vendedora, Cedula Catastral Ley 10.707, e informe de libre deuda de impuesto inmobiliario y tasas municipales.

b.2) Informe de Estado de Dominio y de Anotaciones Personales, ambos expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, e informe de anotaciones personales expedidos por la Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Automotor.

b.3) Informe de libre deuda de impuestos provinciales y tasas municipales;

c) Reunir los demás requisitos, que vía de reglamentación, establezca el Departamento Ejecutivo Municipal.

En todos los casos, el incumplimiento por parte del eventual beneficiario a los requisitos y/o pautas establecidas en la presente Ordenanza, como así también la falsedad de los antecedentes consignados en los respectivos formularios de inscripción, -los cuales tendrán el carácter de declaración jurada-, como la comprobación de que el mismo o algún integrante de su grupo familiar conviviente registre y/o posea bienes inmuebles, facultara a la Municipalidad de Coronel Rosales a instar las acciones administrativa y/o legales correspondientes.

CAPÍTULO VI

Obligaciones y Prohibiciones

Artículo 12º: Cualquiera sea la forma dentro de la cual se proceda a la adjudicación de los ----- inmuebles que formen parte del Régimen creado por la presente Ordenanza, el adjudicatario quedara sometido a las siguientes obligaciones:

- a) Suscribir las declaraciones juradas y formularios tipo relacionados con el presente Régimen, presentando asimismo la documentación e informes que fueren requeridos, en los plazos que a tales efectos determine el Departamento Ejecutivo.
- b) En caso de adjudicaciones de inmuebles baldíos, construir la vivienda en el plazo que –a tales efectos- disponga el Departamento Ejecutivo Municipal, debiéndose presentar el respectivo proyecto de obra.
- c) En el supuesto de adjudicación de inmuebles edificados, el o los adherente/s adjudicado/s deberán habitar el inmueble en forma efectiva y permanente, no pudiendo ceder, vender, gravar, disponer, alquilar, prestar, ni realizar cualquier otro acto que implique la cesión de derechos sobre los mismos. En caso contrario, se faculta al Departamento Ejecutivo para proceder a su inmediata desajudicación.
- d) Abonar las cuotas, en concepto de cánones mensuales o saldo de precio, que se establezcan dentro de los plazos establecidos.
- e) El o los adherente/s adjudicado/s, deberán destinar el inmueble a su vivienda única, familiar y de ocupación permanente, no pudiéndole dar otro destino ni explotarlo para ningún otro fin, sin la expresa autorización Municipal.
- f) Adquirido el dominio, una vez ejercida la opción de compra prescripta en los Artículo 16º de la presente Ordenanza, proceder a la afectación al régimen de protección de la vivienda estatuido por la Ley 26.994 en el Libro Primero, Título III -Bienes-, Capítulo 3 -Vivienda-.
- g) Ejercer sus derechos atendiendo al buen estado de conservación y mantenimiento del inmueble que recibirán, no pudiendo realizar ninguna alteración o modificación en el mismo, sin la expresa autorización del Municipio, estando a su exclusivo cargo los gastos originados por la utilización del inmueble a los fines indicados en la presente.



- h) Dar aviso a la Municipalidad de Coronel Rosales respecto de todo acto o hecho, propio o ajeno, que afecte el inmueble entregado en el marco del presente Régimen Municipal de Viviendas, o bien que pudiere generar responsabilidad a sí mismo, al dador (la Municipalidad) , o a terceros, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas corridas de ocurrido el mismo.
- i) Concurrir a las reuniones que convoque el Municipio, relacionadas con la ejecución del presente régimen.
- j) Guardar las esenciales normas de decoro, moral y buenas costumbres, necesarias para la convivencia social.
- k) Cumplir con las demás obligaciones que -por vía de reglamentación- se impongan.

Artículo 13º: Queda prohibido a los adjudicatarios:

- a) Ceder, locar o transferir a título oneroso o gratuito, en forma parcial o total, permanente, temporaria, el inmueble adjudicado mientras se adeude el mismo. De producirse el fallecimiento del adjudicatario antes de que éste hubiere ejercido la opción de compra a que se refiere el Artículo 16 de la presente Ordenanza, el inmueble deberá restituirse a la Municipalidad de Coronel Rosales, sin derecho alguno al reintegro de los importes que se hubieren abonado en concepto de cánones mensuales, intereses, seguros y gastos administrativos. En el supuesto de que el fallecimiento del adjudicatario se produjere luego de ejercida dicha opción de compra por parte del mismo, los herederos de éste podrán disponer del bien en la forma que lo estimen conveniente, siempre y cuando se hubiere integrado el respectivo saldo de precio, y no se adeude suma alguna en concepto de tasas municipales.
- b) Efectuar modificaciones y/o mejoras en el inmueble que fuere adjudicado, sin previa autorización otorgada en forma expresa por parte del Municipio.
- c) Abandonar la vivienda.

CAPÍTULO VII

Precio, condiciones de Adjudicación y Forma de pago

Artículo 14º: El Departamento Ejecutivo Municipal fijará los precios de venta de los inmuebles ----- municipales sometidos a la presente Ordenanza, de acuerdo a los resultados que arrojen los estudios sobre financiamiento y recupero que se acompañen a los distintos proyectos que le fueren presentados, a cuyo efecto deberá tener en cuenta el costo de la tierra, costo de la inversión, precios de mercado, modalidades de compra, gastos administrativos, intereses y la situación socio-económica de los eventuales adjudicatarios. Podrá, asimismo, determinar el precio y condiciones que estimare convenientes, pudiendo apartarse de las pautas generales establecidas en esta Ordenanza, considerando la especial situación de los mismos.-

Artículo 15º: El precio fijado para la vivienda o terreno municipal, podrá ser financiado de ----- acuerdo al plan oportunamente confeccionado hasta un máximo de quince (15) años pudiendo en su caso, constituirse en garantía del crédito derecho real de hipoteca, sin perjuicio del carácter de dominio imperfecto al que queda sometido.-

Artículo 16º: La adjudicación de los inmuebles afectados al presente “Régimen Municipal de ----- Viviendas”, podrán efectuarse por sorteo y por licitación. En caso de no existir interesados en licitar, se procederá a efectuar la adjudicación por sorteo. Los sorteos y las



Coronel de Marina Leonardo Rosales
Presidencia

licitaciones se realizarán en las fechas que a tales efectos –por vía de reglamentación– determine el Departamento Ejecutivo. Las adjudicaciones se realizarán por acto público y de la siguiente forma, a saber:

a) **SORTEO:** se efectuará entre todos aquellos postulantes / adherentes que manifiesten su intención de participar en el mismo, que reúnan los requisitos y condiciones establecidos en la presente Ordenanza.

b) **CONCURSO DE PRECIOS o LICITACIÓN:** se adjudicará al postulante/ adherente que hubiera ofrecido abonar de contado el mayor monto en pesos en concepto de adelantamiento de pago en cuotas. Los interesados presentarán sus ofertas por escrito en sobre cerrado en el día y hora que fueren establecidos, procediéndose a su apertura luego del vencimiento del plazo para la presentación de ofertas, en acto público y en presencia de los interesados que comparezcan por sí o bien por intermedio de la persona que se autorice a tales efectos, resolviéndose el orden de adjudicación.

c) Aquellas personas que resultaran excluidas del concurso de precio y/o licitación no podrán participar de la modalidad sorteo, y viceversa.

d) En los casos de familias con vulnerabilidad socio económica debidamente probada por la Secretaria de Desarrollo Social, la adjudicación de inmuebles en el marco del presente Régimen deberá formalizarse únicamente en la forma enunciada en el inciso a).

En todos los supuestos, en forma previa a la entrega de la tenencia del inmueble de que se trate, se deberá suscribir entre las partes el respectivo contrato de adjudicación.

Artículo 17º: El o los adherente/s /adjudicado/s podrán integrar el precio del inmueble que le ----- fuere adjudicado, en alguna de las formas descriptas en el artículo anterior, y con las siguientes modalidades:

a) En dinero en efectivo, integrando el importe del precio en el plazo de dos (2) días hábiles a contar desde el respectivo acto público en las dependencias de la Municipalidad. Si ello no ocurriese en el plazo dispuesto, y de no mediar razones fundadas que justifiquen la imposibilidad de pago en tiempo y forma se adjudicará el inmueble al siguiente interesado;

b) Mediante la suscripción de un contrato de adjudicación, a partir del cual el Municipio transferirá al adjudicatario la tenencia del respectivo bien inmueble para su uso y goce, contra el pago de un canon mensual. El monto del mencionado canon mensual resultará del precio del inmueble establecido de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 11º de la presente Ordenanza dividido por la cantidad de meses del respectivo contrato de adjudicación, aplicándose asimismo una tasa de interés correspondiente al cincuenta por ciento (50 %) de la Tasa Hipotecaria Variable del Banco de la Provincia de Buenos Aires, además del costo de la contratación de un seguro contra incendio y destrucción total o parcial del inmueble, y gastos administrativos. Dicho contrato de adjudicación podrá tener como término máximo de duración el de ciento ochenta meses (180) meses. Al vencimiento del respectivo plazo, el o los adherente/s adjudicado/s, podrá/n optar por restituir inmediatamente el inmueble al dador, es decir a la Municipalidad de Coronel Rosales, sin derecho alguno al reintegro de los importes que se hubieren abonado en concepto de canon mensual, seguro y gastos administrativos. En su defecto, podrán comprar el inmueble de que se trate, adquiriendo -en consecuencia- su dominio, efectivizándose la opción de compra en los siguientes supuestos:

b.1) Transcurridos los primeros veinticuatro (24) meses de contrato, como mínimo, contados a partir de la suscripción del respectivo contrato de adjudicación, debiendo para ello notificar a la Municipalidad, por un medio fehaciente con no menos de cinco (5) días hábiles de anticipación con respecto a la fecha de materializarse la respectiva opción de compra, integrando el respectivo saldo de precio, momento a partir del cual podrá otorgarse la correspondiente escritura traslativa del dominio por ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.



Coronel de Marina Leonardo Rosales
Presidencia

b.2) Habiéndose abonado la cantidad de ciento treinta y cinco (135) cuotas, como máximo, correspondientes al canon mensual determinado por el Departamento Ejecutivo, ocasión en la cual la Municipalidad de Coronel Rosales procederá a acreditar a favor del adjudicatario el cien por ciento (100 %) de las sumas recibidas en concepto de cánones mensuales, a cuenta del precio total de venta, y al momento del ejercicio de la mencionada opción de compra. El saldo de precio deberá ser garantizado mediante la constitución de derecho real de hipoteca en primer grado a favor del Municipio de Coronel Rosales aplicándose una tasa de interés correspondiente al cincuenta por ciento (50 %) de la Tasa Hipotecaria Variable del Banco de la Provincia de Buenos Aires, dándose intervención -para ello- a la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

b.3) Materializada la respectiva opción de compra por parte del o los adjudicatarios, podrá admitirse la designación de un Notario a propuesta de los mismos, a condición de que se hicieren íntegro cargo de los gastos y honorarios que demande la escrituración, y que la Municipalidad de Rivadavia quede exenta de todo gasto.

CAPÍTULO VIII

Opción de Compra. Forma. Precio. Integración. Moneda y domicilio de Pago. No opción de compra. Incumplimiento

Artículo 18º: En todos los casos previsto en el Artículo 15º y sus incisos de esta Ordenanza, la ----- opción de compra deberá ser ejercida indefectiblemente por la persona o las personas que haya sido adherente/s adjudicado/s del inmueble de que se trate en el marco del presente Régimen Municipal de Viviendas, siendo condición excluyente que el mismo resulte ser el actual ocupante de dicho inmueble al momento de efectivizarse el ejercicio de la mencionada opción de compra, y lo haya sido en los últimos dos (2) años anteriores al ejercicio de la respectiva opción de compra. El precio de la opción de compra será determinado por la suma de cánones mensuales que resten abonar a partir del momento del ejercicio de dicha opción y hasta la finalización del plazo que fuere estipulado. En ocasión de ejercerse la opción de compra, y de abonarse el monto de la misma, deberán arbitrarse los medios que resulten necesarios a efectos de procederse al otorgamiento de la respectiva escritura traslativa del dominio. Es condición esencial para el ejercicio de la mencionada opción que el o los adherente/s adjudicado/s hayan cumplido con todas las obligaciones emergentes del respectivo contrato de adjudicación celebrado en el marco del "Régimen Municipal de Viviendas", creado por la presente Ordenanza.

Artículo 19º: El canon se integra en forma mensual, por adelantado, del día uno (1) al día diez ----- (10) de cada mes, en moneda de curso legal, en las dependencias de la Municipalidad, sito en la calle Rivadavia Nº 584 de la ciudad de Punta Alta. Se deja constancia que la mora operará de pleno derecho, por el sólo vencimiento de los plazos estipulados.-

Artículo 20º: En caso de que al vencimiento de los plazos acordados para el ejercicio de la ----- opción de compra, el/los adherente/s adjudicatario/s, no hubiere/n notificado al Municipio su decisión de hacer uso de ella o que por cualquier causa se hubiere extinguido el contrato de adjudicación sin haber ejercido o ejecutado la opción de compra, el/los adherente/s deberán proceder a la devolución del respectivo inmueble a la Municipalidad de Coronel Rosales, y abonar todos los gastos que se hayan originado hasta el día de la respectiva restitución. El inmueble se deberá restituir en las mismas condiciones en que le/s fueran entregado/s, y se hubiera/n introducido mejoras, éstas quedarán incorporadas al inmueble, sin derecho a reintegro alguno, incluyéndose también los importes de los cánones mensuales que se hubieren integrado.-



Coronel de Marina Leonardo Rosales
Presidencia

Artículo 21º: Producido el atraso de tres (2) cuotas en el pago del respectivo canon mensual, la ----- Municipalidad intimará al o los adjudicatario/s para que proceda/n a regularizar la situación, bajo apercibimiento de producir la caducidad si no se procede a cancelar la obligación dentro de los treinta (30) de ocurrida la interpelación. En casos plenamente justificados por razones de interés social, la mora se producirá luego de un retraso de seis (6) meses, procediéndose en la forma anterior. Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a aplicar, reducir, condonar o eximir el pago de intereses compensatorios y punitivos que pudieren corresponder, debiéndose expedir a tales efectos la Secretaria de Desarrollo Social del Municipio.-

CAPÍTULO IX

Pago de Contribuciones. Servicios y Tasas. Responsabilidad.

Artículo 22º: Durante la vigencia del contrato de adjudicación, el/los adherente/s adjudicatario/s ----- tendrán a su cargo el pago de todas las contribuciones, servicios y tasas que graven el inmueble entregado, como así también cualquier otro impuesto, tasa o contribución creado o a crearse que afectare al mismo, y que se devengue durante el período de vigencia del contrato, tanto en el orden municipal, provincial o nacional.-

Artículo 23º: Los daños y perjuicios por hechos ocurridos durante la vigencia del respectivo ----- contrato de adjudicación serán de exclusiva responsabilidad de él o los adherente/s adjudicatario/s, debiendo ser asumidos por los mismos mientras dure la respectiva relación contractual. El o los adherente/s adjudicado/s deberán dar aviso a la Municipalidad de Coronel Rosales dentro de las veinticuatro (24) horas corridas de ocurrido todo acto o hecho, propio o ajeno, que afecte el inmueble entregado en el marco del Régimen Municipal de Viviendas, o bien que pudiere generar responsabilidad a sí mismo, al dador –la Municipalidad de Rivadavia- o a terceros. Previo aviso, la Municipalidad de Rivadavia, queda facultada a realizar inspecciones en el inmueble a fin de controlar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los respectivos adherente/s adjudicatario/s.

CAPÍTULO X

Sistema de penalidades

Artículo 24º: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a instrumentar mediante ----- reglamentación que estime corresponder un sistema de penalidades que atiendan las diferentes infracciones que cometan los adjudicatarios de inmuebles en el marco del presente “Régimen Municipal de Viviendas”. Las sanciones podrán ir desde llamados de atención para las faltas más leves, apercibimiento cuando sean reiteradas, multas y hasta exclusión del régimen, con la consecuente rescisión del respectivo contrato de adjudicación cuando sean de tal gravedad que evidencien que no se cumplen los objetivos del mismo.-

Artículo 25º: Serán causales de exclusión del presente régimen incurrir en alguna de las ----- prohibiciones del Artículo 11º de la presente. De verificarse dicho supuesto, se procederá a la rescisión del respectivo contrato de adjudicación.-

Artículo 26º: Determinése que el falseamiento, por parte de los adherentes adjudicatarios, de ----- las informaciones que hubieran servido de base para las respectivas selecciones y adjudicaciones, acarreará la inmediata caducidad de éstas y, en su caso, de los respectivos contratos de adhesión y/o boletos de compraventa, tornándose exigibles los saldos deudores



Coronel de Marina Leonardo Rosales
Presidencia

correspondientes, los que deberán cancelarse en la forma y modo que por vía de reglamentación establezca el Departamento Ejecutivo. De no procederse a la cancelación en la forma indicada, el Departamento Ejecutivo se encontrara facultado para promover las correspondientes acciones administrativas, extrajudiciales y judiciales, e incluso a instar el desalojo del inmueble que fuera adjudicado.

CAPÍTULO XI

Disposiciones Transitorias. Reglamentación

Artículo 27°: DECLÁRASE de interés social en los términos del Artículo 4° inc. d), de la Ley ----- 10.830 la escrituración de venta y –en su caso- constitución de hipoteca en primer grado a favor de la Municipalidad de Coronel Rosales, procediéndose a su otorgamiento por ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, una vez ejercida la opción de compra a que se refieren los Artículos 16°, 17° y 18° de la presente Ordenanza.-

Artículo 28°: Facúltese al Departamento Ejecutivo a proceder a la reglamentación de la ----- presente Ordenanza disponiéndose un plazo de 90 días desde la promulgación de la misma.-

Artículo 29°: Regístrese, Comuníquese, Dese al Boletín Municipal, Hecho, Archívese.

SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE CORONEL DE MARINA LEONARDO ROSALES EN LA CIUDAD CABECERA DE PUNTA ALTA, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

Gabriel León
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante



Adrian Otero
Presidente
Honorable Concejo Deliberante