

ORDENANZA N° 1491/2022

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 1488 de fecha 25 de Julio 2022, promulgada a través del Decreto 084/2022 de fecha 02 de agosto 2022, se ratificó el "Convenio de Financiamiento para la construcción de viviendas" celebrado entre la Municipalidad de Los Surgentes y el Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar de la Provincia de Córdoba, en el marco del "Programa 10.000 Viviendas – Línea Vivienda Semilla Municipios", creado por Decreto N°373/22 del Poder Ejecutivo Provincial, celebrado con fecha 12 de Mayo del año 2022, con el objetivo de disminuir el déficit habitacional de las familias más vulnerables que se encuentren ubicados en la localidad de Los Surgentes, ofreciéndoles la oportunidad de acceder a la vivienda social, con esfuerzo propio y ayuda mutua y/o con la colaboración y cooperación de los estados municipales y comunales; autorizándose además al Departamento Ejecutivo Municipal a subsidiar hasta en un cien por ciento (100%) el reintegro o restitución de las asistencias económicas a otorgar a los beneficiarios del préstamo para la construcción de una vivienda.

Que, en cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza de mención, completaron todos los requisitos, términos y condiciones contenidos en el referido Programa, a través de la suscripción de los formularios oficiales identificados como: a) FICHA DE INSCRIPCIÓN- b) ANEXO LEGAJO TECNICO. c) -INFORME SOCIOECONÓMICO- d) -ACTA - CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS "PROGRAMA 10.000 VIVIENDAS", "LINEA VIVIENDA SEMILLA MUNICIPIOS". AUTORIZACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE PAGO- e) -NOTA DE ELEVACIÓN, cuatro (4) vecinos y vecinas con su respectivo grupo familiares, que se individualizan a continuación:

- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| 1) FRANCO OSCAR LUIS | D.N.I. 27.055.094 |
| 2) HARO GRISELDA EMPERATRIZ | D.N.I. 21.401.350 |
| 3) CARRIZO HECTOR DANIEL | D.N.I. 23.240.737 |
| 4) GASPARINI LUCIANO OSCAR | D.N.I. 27.864.661 |

Que, corresponde en consecuencia disponer la suscripción de un "CONTRATO DE MUTUO" por parte de este Municipio como acreedor con cada uno de los beneficiarios como deudores del crédito para la construcción de una vivienda única y familiar del "Programa 10.000 Viviendas - Línea Vivienda Semilla Municipios"

Que el Municipio cuenta en el presupuesto 2022 con las partidas necesarias para atender el otorgamiento de asistencias económicas y el recupero en DOSCIENTOS CUARENTA (240) cuotas mensuales a abonar por los beneficiarios que suscribirán los respectivos contratos de mutuo; cuentas a las que se imputarán los ingresos y egresos provenientes del Convenio Municipio Provincia y Contrato de Mutuo Municipio y beneficiario deudor de mención.

Que corresponde autorizar al D.E.M., a suscribir con cada uno de los cuatro beneficiarios del préstamo para la construcción de su vivienda, un COTRATO DE MUTUO, con el siguiente texto:

"En la localidad de Los Sargentos, Provincia de Córdoba, República Argentina, a los () días del mes de agosto de 2022, entre la **MUNICIPALIDAD DE LOS SARGENTOS**, con domicilio en Intendente Vaccarini N° 350 de Los Sargentos, en adelante "**EL ACREEDOR**", en el marco del "Programa 10.000 Viviendas" – "Línea Vivienda Semilla Municipios" creado mediante Decreto Provincial N°100/22 y 373/22, representada en este acto por la Sra. Intendente Municipal -Cdra. Paula Andrea Córdoba y el Sr. Secretario de Gobierno y Coordinación -Tec. Leandro Nelso Papa -, por una parte, y el/la/los Sr./Sra./Sres. . . . DNI N° , en adelante "**EL DEUDOR**", con domicilio a todos los efectos legales en calle . . . , por la otra. El ACREEDOR y el DEUDOR, serán denominadas en adelante "**LAS PARTES**". **PRELIMINAR:** Con la intervención necesaria de la Municipalidad de Los Sargentos a través del CONVENIO DE FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ratificado mediante Ordenanza Municipal N° 1488/2022; como ACREEDOR se ha decidido otorgar al DEUDOR un crédito para la construcción de vivienda única y familiar en el marco de lo dispuesto por el Decreto Provincial N° 373/22 "Programa 10.000 Viviendas - Línea Vivienda Semilla Municipios" y la Resolución N° 594/22 del Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones específicas: **PRIMERA: I.1. Objeto. Monto. Destino del crédito:** El ACREEDOR da en préstamo al DEUDOR, quien acepta de conformidad, la suma de Pesos Dos Millones Seiscientos Mil (\$2.600.000,00), con destino a la **CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR**. El monto del préstamo será desembolsado de la siguiente forma: Un anticipo por la suma de Pesos Un Millón Quinientos Sesenta Mil (\$1.560.000,00), equivalente al sesenta por ciento (60%) del total, efectivizado al momento que sea declarado beneficiario final por EL ACREEDOR y el saldo restante del cuarenta por ciento (40%), esto es Pesos Un Millón Cuarenta Mil (\$1.040.000,00), contra certificación de avance de obra del cuarenta por ciento (40%). El DEUDOR se obliga a restituir el importe prestado y desembolsado en la cantidad de cuotas, periodicidad, importe, intereses y demás condiciones que resultan del presente instrumento, según lo establecido en la Cláusula Segunda. **I.2. Declaración Jurada del Deudor.** El DEUDOR declara bajo juramento: a) que conoce y acepta las condiciones de operatoria instrumentada en el presente, b) que posee capacidad legal, patrimonial, económica y financiera; c) que dispone de ingresos mensuales permanentes y suficientes que aseguran el reintegro de la asistencia financiera en los plazos y condiciones pactadas; d) que acepta expresamente las verificaciones que realizará el ACREEDOR y que en caso de comprobarse la falta de veracidad, falseamiento u ocultamiento total o parcial de la información suministrada, ello originará la exclusión del Programa y, la inmediata restitución en caso de haberse efectuado desembolso alguno, sin perjuicio ello de las sanciones civiles y penales que pudieren corresponder. Las personas



Municipalidad de
Los Surgentes
PROVINCIA DE CÓRDOBA



"2022- Año del 40° Aniversario
de la Guerra de Malvinas"



intervinientes bajo la denominación común de DEUDOR asumen responsabilidad solidaria frente a todos los efectos de este contrato; e) que conoce los términos del servicio de cobranza dispuestos por el ACREEDOR. **I.3. Plazo máximo de obra.** El plazo máximo de obra será de doce (12) meses, desde la fecha del primer desembolso. **SEGUNDA: II.1. Devolución del Crédito.** El DEUDOR se obliga a restituir el capital adeudado en doscientas cuarenta (240) cuotas mensuales, iguales, consecutivas, sin interés y actualizables por el Coeficiente de Variación Salarial (CVS) debiendo abonarse la primera cuota de devolución el décimo día del mes siguiente de finalizada la obra o al décimo día del mes siguiente de cumplido el año de la fecha de haber recibido el anticipo, lo que ocurra primero. **II.2. Régimen de Pago.** El régimen de pago será por mes vencido. Las restantes cuotas vencerán el mismo día de cada mes o el siguiente día hábil bancario en su caso. El capital total adeudado será ajustado cada seis meses a partir del último día del mes que corresponda a la primera cuota a abonar, conforme la variación que experimente el Coeficiente de Variación Salarial (CVS). Si la cuota supera el veinticinco por ciento (25%) del ingreso familiar, se podrá ampliar el plazo de devolución hasta un máximo de 300 cuotas mensuales. El importe de cada cuota actualizado en la forma precedentemente prevista será determinado en base a la aplicación del denominado "sistema francés" de amortización. **II.3. Interés.** El crédito no devengará interés compensatorio alguno. **TERCERA: Cargos e Impuestos.** Estará a cargo del DEUDOR el importe correspondiente al Informe Inicial y el Informe de Avance del tasador designado. Para la determinación de la cuota deberá adicionarse al capital, los impuestos que correspondan. Todas las sumas de dinero pagaderas por el DEUDOR bajo las condiciones del presente serán abonadas libres y exentas, sin retención o deducción, de cualquier impuesto, tasa o gravamen de cualquier índole, presente o futuro, aplicado, gravado, cobrado o retenido por cualquier autoridad, salvo que la retención o deducción de tales impuestos, tasas o gravámenes este requerida por la ley o disposición aplicable. En tal caso, el DEUDOR pagará los importes adicionales necesarios para que los montos netos que perciba el ACREEDOR (luego de tomar en cuenta tal retención o deducción) sean iguales a los montos que el ACREEDOR hubiera recibido de no haberse requerido la retención o deducción de dichos impuestos o derechos. Queda expresamente establecido que la presente cláusula será de aplicación aún en los casos en que las retenciones o deducciones no hubiesen correspondido ser efectuadas, o se hayan efectuado a una tasa diferente. **CUARTA: Moneda de Pago. Administración. Domicilio de Pago.** Todos los pagos estipulados deberán efectuarse en Pesos. El DEUDOR reconoce y acepta que la cobranza y administración del presente crédito será realizada por Tesorería de la MUNICIPALIDAD DE LOS SURGENTES, en la fecha de vencimiento según Cláusula Segunda II.2. precedente y en la moneda pactada. En el caso de que la fecha de pago bajo el presente venciera en un día inhábil, el pago correspondiente deberá efectuarse el día hábil inmediato posterior. El ACREEDOR extenderá las constancias de saldo de deuda, liquidaciones y demás documentación que corresponda. **QUINTA: Mora. Supuestos de incumplimiento.** La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna, por incumplimiento de las obligaciones pactadas. Además de la falta de pago en tiempo y forma de las cuotas, son también supuestos de incumplimiento: a) la solicitud del DEUDOR de su quiebra o su petición por terceros o solicitud de



Municipalidad de
Los Surgentes
PROVINCIA DE CÓRDOBA



"2022- Año del 40° Aniversario
de la Guerra de Malvinas"



concurso o su declaración en quiebra, y/o b) la formación de un acuerdo preconcursal con parte o todos los acreedores del DEUDOR, y/o c) la falsedad de cualquiera de las declaraciones juradas presentadas por el DEUDOR para obtener la asistencia financiera objeto del presente, y/o d) el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas, y/o e) la comprobación por el ACREEDOR o por la autoridad competente del incumplimiento de toda disposición legal o de todo otro requisito necesario para el otorgamiento o mantenimiento de la asistencia financiera; f) si el deudor no cumpliera con el avance de obra previsto para liquidar el segundo desembolso dentro del plazo de 90 (noventa) días de liquidado el primer desembolso (anticipo). **SEXTA: Caducidad de plazos.** La mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el DEUDOR, en especial la falta de pago en término de las cuotas o el acaecimiento de cualquiera de los supuestos enumerados en la Cláusula precedente, permitirá al ACREEDOR y la Autoridad de Aplicación a declarar la caducidad de todos los plazos y, en consecuencia, exigir la inmediata e íntegra devolución y reembolso del capital desembolsado, y la aplicación de los intereses moratorios pactados hasta la total devolución del capital adeudado con más los gastos y costas que se originen como consecuencia del procedimiento de ejecución. **SEPTIMA: Interés Moratorio - Capitalización:** En todos los casos de mora, el saldo de capital adeudado devengará, un interés moratorio del UNO por ciento (1%) Nominal Anual cuyo pago estará íntegramente a cargo del DEUDOR. Se pacta expresamente que, en caso de mora, el interés moratorio, se capitalizará en forma semestral en los términos del artículo 770 del Código Civil y Comercial de la Nación. **OCTAVA: Cancelación anticipada.** En la presente operación, el plazo se presume establecido en beneficio de ambas partes, dejando a salvo la facultad del DEUDOR de cancelar el crédito anticipadamente abonando una parte o la totalidad de la deuda incluyendo los intereses devengados hasta la fecha de la cancelación anticipada. El DEUDOR deberá hacerse cargo de todos los impuestos y cargos, que dicha precancelación originare. A los efectos del ejercicio de esta opción el DEUDOR deberá comunicar expresamente, aún por medios electrónicos, al ACREEDOR su decisión de cancelar el préstamo en forma anticipada (decisión que, una vez comunicada, será irrevocable) con una anticipación no menor a TRES (3) días hábiles de la fecha de precancelación. **NOVENA: Inexistencia de Novación.** En caso de modificaciones relativas a aumentos o disminuciones de capital, prórroga del plazo, renovación de la asistencia financiera, o diferimiento del pago o por cualquier otro motivo, no se producirá novación y se conservará con todos sus efectos el origen de la asistencia financiera, y la antigüedad de la obligación del DEUDOR. **DECIMA PRIMERA: Cargos, comisiones y otros.** Todos los cargos, comisiones, honorarios o impuestos actuales o futuros que graven las operaciones instrumentadas bajo la presente serán a cargo del DEUDOR. También correrá por cuenta del DEUDOR los impuestos creados o a crearse que gravaren el capital o los intereses de esta operación. **DECIMA SEGUNDA: Jurisdicción y domicilios.** A todos los efectos del presente las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Marcos Juárez, Provincia de Córdoba, renunciando en consecuencia a cualquier otro fuero que por derecho les pudiese corresponder en el futuro, incluido EL FEDERAL y constituyen domicilios en los indicados en el encabezamiento y el DEUDOR además constituye domicilio administrativo electrónico en su cuenta de correo electrónico, declarando conocer y aceptar que



Municipalidad de
Los Sargentos
PROVINCIA DE CÓRDOBA



"2022- Año del 40° Aniversario
de la Guerra de Malvinas"



serán válidas y plenamente eficaces todas las notificaciones, emplazamientos y comunicaciones que allí se practiquen. Cualquier nuevo domicilio que constituya el DEUDOR sólo será oponible a la otra parte si mediare una notificación fehaciente con cinco días de antelación. Se firman de plena conformidad tres ejemplares de un mismo e idéntico tenor, en el lugar y fecha indicados supra, ante el funcionario actuante que firma y da fe de lo actuado."

POR ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOS SURGENTES

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1°: AUTORIZASE en el marco de lo dispuesto en la Ordenanza N° 1488, al Departamento Ejecutivo Municipal, a suscribir con cada uno de los beneficiarios del crédito para la construcción de una vivienda única y familiar del "Programa 10.000 Viviendas - Línea Vivienda Semilla Municipios", identificados como: 1) FRANCO OSCAR LUIS, D.N.I. 27.055.094; 2) HARO GRISELDA EMPERATRIZ, D.N.I. 21.401.350; 3) CARRIZO HECTOR DANIEL, D.N.I. 23.240.737; 4) GASPARINI LUCIANO OSCAR, D.N.I. 27.864.661, el respectivo "CONTRATO DE MUTUO" cuyo texto luce en los considerando precedentes.

Art. 2°: IMPUTENSE los ingresos y egresos provenientes del Convenio Municipio Provincia y Contrato de Mutuo Municipio con cada uno de los beneficiarios del crédito para la construcción de una vivienda única y familiar del "Programa 10.000 Viviendas - Línea Vivienda Semilla Municipios" a las respectivas cuentas de Ingreso y Egreso del presupuesto vigente 2022.

Art. 3°: COMUNÍQUESE, Publíquese, dese al registro Municipal y archívese.

MARINA M. PEÑALOSA
SECRETARIA H.C.D.



CRISTIAN P. VACCARINI
PRESIDENTE H.C.D

DADA Y APROBADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOS SURGENTES EL DIA 16 DE AGOSTO DE 2022.