

ORDENANZA N° 1513/2022

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 1447 sancionada por el H.C.D. de la Municipalidad de Los Surgentes en fecha 05 de julio de 2021 y promulgada mediante Decreto N° 103/2021, en el marco del Programa para la Construcción de Viviendas Sociales, se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a la ejecución de hasta DOS (2) "VIVIENDAS SOCIALES" de dos dormitorios cada una en base a los planos de tipología de cada vivienda que como Anexo I formó parte de la referida Ordenanza.

Que una de las viviendas se encuentra construida en uno de los lotes de terreno disponibles para tal fin, propiedad de la Municipalidad, sobre calle Sarmiento entre Alem e Int. Bizet, designado Lote N° 16 de la Manzana 36 de nuestra localidad, identificado en el anteproyecto de plano que como Anexo II formó parte de la referida Ordenanza.

Que actualmente, la vivienda social construida referida supra se halla en condición de ser adjudicada, motivo por el cual resulta necesario y conveniente, en el marco de las Ordenanzas en vigencia sobre la materia, y en base a los parámetros y criterios a seguir para la adjudicación de la unidad, proceder a la designación del adjudicatario.

Que tal adjudicación se realizará con base en lo dispuesto en el Registro Único y Permanente de Postulantes a Viviendas Sociales de la Municipalidad de Los Surgentes, creado mediante Ordenanza N° 1211 de fecha 07 de Abril de 2014, promulgada mediante Decreto N° 037/2014, y a la actualización de datos, con aporte de documentación actualizada y declaraciones juradas de los postulantes que fueron receptadas en el Cabildo Municipal a instancias de la convocatoria a todos los vecinos interesados y en condición de registrarse efectuada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Que dentro de la nómina actualizada de postulantes inscriptos en el Registro Único y Permanente y aplicando el procedimiento de calificación y categorización establecido en la citada Ordenanza, efectuada la evaluación, con apoyo en los informes socioeconómicos pertinentes ha resultado seleccionado por este cuerpo el postulante Sr. GIOVANINI Martín Maximiliano, D.N.I. N° 24.363.029, nacido el 21/12/1974, de estado civil casado con la Sra. Natalia MARCANTONIO, D.N.I. N° 26.252.128, cuyo grupo familiar conviviente se halla compuesto por la cónyuge premencionada y los tres hijos: Uriel GIOVANINI, D.N.I. N° 44.914.951; Renata GIOVANINI, D.N.I. N° 50.931.921; y Regina GIOVANINI, D.N.I. N° 55.454.978; todos identificados en su Declaración Jurada.

Que el contrato tipo (Boleto de Compraventa) a suscribir por el referido beneficiario contendrá todas las previsiones de esta Ordenanza, y la identificación de la ubicación y característica de la unidad

habitacional; como también la fijación del precio y montos de reintegro en cuotas, que a continuación se dispone.

Que corresponde en consecuencia con lo anterior determinar el precio y forma de pago de la unidad habitacional: Fijándose el precio total de la vivienda social en la suma de Pesos Cuatro Millones quinientos mil (\$4.500.000,00), que será abonado por el adjudicatario en trescientas (300) cuotas mensuales y consecutivas de pesos quince mil (\$ 15,000,00) cada una. Las cuotas serán actualizadas anualmente según el coeficiente de variación salarial que publica el INDEC o el que lo sustituya en el futuro; todos los días 02 de Enero de cada año a partir del año 2024. Para el pago de la 1° cuota se le concederá al adjudicatario un plazo de gracia de un mes a partir de la firma del respectivo contrato. En caso de ocurrir contingencias económicas de carácter extraordinario (hiperinflación, devaluación, deflación, etc.) la Municipalidad se reserva el derecho de modificar los montos e índices de actualización establecidos en mayor o menor monto de acuerdo con las contingencias ocurridas.

El boleto de compraventa de la vivienda social adjudicada a través de la presente deberá ser suscripto por el D.E.M. con el adjudicatario tras la promulgación de la presente y deberán contener las condiciones que a continuación se establecen: De las obligaciones, deberes y derechos del suscriptor y adjudicatario: Sin perjuicio de la actualización autorizada en esta Ordenanza, las cuotas serán abonadas por el adjudicatario del 01 al 10 de cada mes en efectivo en la Tesorería Municipal. En caso de pagos fuera de término, el adjudicatario abonará hasta el 2% de interés moratorio mensual directo sobre la cuota no pagada en tiempo y forma. El Municipio podrá considerar rescindido todo contrato (Boleto de Compraventa) en el cual el adjudicatario adeudare el pago de tres (3) o más cuotas consecutivas o alternadas, previa intimación, estando obligado el adjudicatario a devolver a la Municipalidad la vivienda social en cuestión para su readjudicación. En este caso los montos pagados por el adjudicatario en concepto de cuotas a cuenta de saldo de precios, no serán restituidas por la Municipalidad, quedando a su favor en concepto contraprestación por el uso de la vivienda social por el adjudicatario hasta la restitución de la misma.- Mientras no estén completamente pagas todas las cuotas del precio fijadas en la presente ordenanza, el adjudicatario, no podrá vender ni transferir la vivienda social a un tercero por ningún título; tampoco podrá alquilarla, darla en comodato, prestarla, cederla ni realizar cualquier otro contrato; el no cumplimiento de estas exigencias, configurará causal autónoma de rescisión del contrato, con los efectos del postulado anterior.- Queda perfectamente establecido que las condiciones de pago fijadas a través de la presente ordenanza, se mantendrán sin modificaciones, salvo que las condiciones macroeconómicas del contexto varíen en magnitud tal que siguiendo la teoría de imprevisión sustentada en numerosos fallos de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ameriten en forma consensuada la modificación.- Asimismo, queda establecido que cada viviendas social serán entregada libre de deudas por impuestos, tasas y contribuciones municipales y provinciales, y a partir de la entrega al adjudicatario será responsable del pago de todas las tasas y contribuciones. El adjudicatario que decida realizar modificaciones o ampliaciones en la vivienda, deberá consultar previamente con la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOS SARGENTES

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1º: ADJUDÍCASE al postulante Sr. GIOVANINI Martín Maximiliano, D.N.I. N° 24.363.029, nacido el 21/12/1974, de estado civil casado con la Sra. Natalia MARCANTONIO, D.N.I. N° 26.252.128, cuyo grupo familiar conviviente se halla compuesto por la cónyuge premencionada y los tres hijos: Uriel GIOVANINI, D.N.I. N° 44.914.951; Renata GIOVANINI, D.N.I. N° 50.931.921; y Regina GIOVANINI, D.N.I. N° 55.454.978; la "vivienda social" que se encuentra construida en el lote de terreno de propiedad de la Municipalidad, sito sobre calle Sarmiento entre Alem e Int. Bizet, designado como Lote N° 16 de la Manzana 36 e identificado en el anteproyecto de plano que como Anexo II forma parte de la Ordenanza N° 1447.

Art. 2º: FIJASE el precio total de la unidad habitacional en la suma de Pesos: Cuatro Millones quinientos mil (\$4.500.000,00), que será abonado por el adjudicatario en trescientas (300) cuotas mensuales y consecutivas de pesos quince mil (\$15,000,00) cada una. Las cuotas serán actualizadas anualmente según el coeficiente de variación salarial que publica el INDEC o el que lo sustituya en el futuro, todos los días 02 de Enero de cada año a partir del año 2024. Para el pago de la 1º cuota se le concederá al adjudicatario un plazo de gracia de un mes a partir de la firma del respectivo contrato. En caso de ocurrir contingencias económicas de carácter extraordinario (hiperinflación, devaluación, deflación, etc.) la Municipalidad se reserva el derecho de modificar los montos e índices de actualización establecidos en mayor o menor monto de acuerdo con las contingencias ocurridas.

Art. 3º: DETERMINASE que el boleto de compraventa de la vivienda adjudicada a través de la presente sea suscripto por el D.E.M. con el adjudicatario tras la promulgación de la presente y deberán contener las condiciones que a continuación se establecen: De las obligaciones, deberes y derechos del suscriptor y adjudicatario: Sin perjuicio de la actualización autorizada en esta Ordenanza, las cuotas serán abonadas por el adjudicatario del 01 al 10 de cada mes en efectivo en la Tesorería Municipal. En caso de pagos fuera de término, el adjudicatario abonará hasta el 2 % de interés moratorio mensual directo sobre la cuota no pagada en tiempo y forma. El Municipio podrá considerar rescindido todo contrato (Boleto de Compraventa) en el cual el adjudicatario adeudare el pago de tres (3) o más cuotas consecutivas o alternadas, previa intimación, estando obligado el adjudicatario a devolver a la Municipalidad la vivienda social en cuestión para su readjudicación. En este caso los montos pagados por el adjudicatario en concepto de cuotas a cuenta de saldo de precios, no serán restituidas por la Municipalidad, quedando a su favor en concepto contraprestación por el uso de la vivienda social por el adjudicatario hasta la restitución de la misma.- Mientras no estén completamente

pagas todas las cuotas del precio fijadas en la presente ordenanza, el adjudicatario, no podrá vender ni transferir la vivienda social a un tercero por ningún título; tampoco podrá alquilarla, darla en comodato, prestarla, cederla ni realizar cualquier otro contrato; el no cumplimiento de estas exigencias, configurará causal autónoma de rescisión del contrato, con los efectos del postulado anterior.- Queda perfectamente establecido que las condiciones de pago fijadas a través de la presente ordenanza, se mantendrán sin modificaciones, salvo que las condiciones macroeconómicas del contexto varíen en magnitud tal que siguiendo la teoría de imprevisión sustentada en numerosos fallos de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ameriten en forma consensuada la modificación.- Asimismo, queda establecido que cada viviendas social serán entregada libre de deudas por impuestos, tasas y contribuciones municipales y provinciales, y a partir de la entrega al adjudicatario será responsable del pago de todas las tasas y contribuciones. El adjudicatario que decida realizar modificaciones o ampliaciones en la vivienda, deberá consultar previamente con la Secretaria de Obras Públicas y Planeamiento.

Art. 4º: AUTORIZASE al D.E.M. a suscribir con el adjudicatario el respectivo boleto de compraventa de la vivienda bajo las condiciones establecidas en los Artículos 2º y 3º de la presente y entregarla al beneficiario.

Art. 5º: IMPUTANSE los ingresos provenientes de las cuotas del precio de venta de cada Viviendas Social adjudicada que ingresen por Tesorería Municipal a la cuenta pertinente del Presupuesto en vigencia.

Art. 6º: FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal, para que toda situación no prevista en forma expresa en la presente Ordenanza sea resuelta a través de la vía administrativa por mediante decreto reglamentario.

Art. 7º: 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 SALA DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
LOS SURGENTES, EL DÍA 28 DE NOVIEMBRE DE 2022.