



ORDENANZA N° 925

VISTO:

La Ordenanza N° 916, y;

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 725 se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a enajenar en el Marco del Programa Provincial “LO TENGO” cien lotes de propiedad de la Municipalidad de Estación Juárez Celman, ubicados en una porción del inmueble identificado con la nomenclatura catastral: Dto.13 Ped.04 Pblo.58 Circ.01 Sec.03 Mz.043 Parc.002, de la localidad de Estación Juárez Celman, representando dicha fracción una superficie de 28.768,83 metros cuadrados.

Que dicha Ordenanza también autorizó al D.E.M. a suscribir el Convenio de Adhesión y Financiamiento con la Dirección de Vivienda de Córdoba, en el marco del PROGRAMA PROVINCIAL “LO TENGO” por un monto de pesos siete millones cuatrocientos veinticuatro mil ciento nueve con setenta y cinco centavos (\$.7.424.109,75) y comprometer los fondos provenientes de la Coparticipación Impositiva Provincial como garantía al cumplimiento de las obligaciones asumidas en dicho contrato y/o convenio marco y de la amortización del financiamiento otorgado. En consecuencia de lo cual el convenio fue suscripto con fecha veintiocho de septiembre del año dos mil dieciséis;

Que en razón de las circunstancias sobrevenidas con posterioridad a la formalización del convenio referido supra y mediante Ordenanza N° 916, se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir la Adenda del Convenio de Adhesión y Financiamiento con la Dirección de Vivienda de Córdoba, en el marco del PROGRAMA PROVINCIAL “LO TENGO”. Que a los fines de concluir las obras de infraestructura acordadas mediante el convenio indicado, el Municipio se compromete a culminar en un plazo de noventa (90) días hábiles a partir de la firma de la Adenda, las obras de la Red Eléctrica que tienen un avance del 37,40 % según certificado de fecha 08/09/2021 y a contar con la aprobación de los planos del loteo por parte de la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba y las matrículas individuales de cada lote, con el objeto de la entera ejecución de las obligaciones asumidas por el ente Municipal. La Unidad Ejecutoria desembolsará los fondos necesarios según



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

avances de obra contra certificación mensual hasta concluir el 100% de la obra tal conforme lo previsto en el Convenio General de Adhesión al Plan “Lo Tengo” y de Financiamiento de Obras de Infraestructura;

Que se acuerda que la transferencia de lotes a los beneficiarios estará a cargo del Municipio;

Que a los fines del recupero del valor de la infraestructura financiada, se hace necesario modificar la cláusula quinta del Convenio referido, acordando que el valor de las obras financiadas, que a la fecha asciende a la suma de Pesos Veintiséis Millones Quinientos Dieciséis Mil Quinientos Noventa y seis con Treinta y nueve Centavos (\$ 26.516.596,39) será abonado por la Municipalidad en ciento veinte (120) cuotas mensuales y consecutivas, con un interés variable de acuerdo a lo previsto por el art. 9 del Decreto Provincial N° 305/16 y sus modificatorias, abonándose la primera de ellas a los sesenta (60) días corridos de la firma de la Adenda y mediante retención de los importes correspondientes de los fondos provenientes de la Coparticipación Impositiva Provincial que reciba el Municipio, para cual se hace necesario facultar expresamente a la Contaduría General de la Provincia a retener las sumas que le corresponda por tal concepto;

Que el Estado Municipal, en apoyo a los fines sociales, debe procurar que el mayor número de familias pueda acceder a un techo propio;

Que a esos fines, se ha resuelto poner a disposición de los vecinos un programa para adquirir en las condiciones actuales los lotes del emprendimiento residencial, de tipo social y en cuotas;

Que la enajenación de los lotes se realizará conforme con el procedimiento y requisitos que se establece en esta normativa, cuyo pago será asumido por los beneficiarios;

Que es intención de esta administración municipal brindar a la población la posibilidad de llegar a tener su vivienda propia, a través de la adquisición de su terreno;

Que el loteo fue declarado de interés Público y Social, mediante Ordenanza N° 781;

Por todo ello y en uso de sus facultades;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA



MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN JUAREZ CELMAN SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo 1º: AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar cien lotes, que se identifican como lotes 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 de la manzana 57; lotes 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126 de la manzana 58; lotes 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 de la manzana 61; y lotes 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 de la manzana 62, que se indican en plano anexo que forma parte de la presente, mediante sistema de sorteo inmuebles baldíos (sujetos a subdivisión en proceso), pertenecientes al dominio privado de esta Municipalidad.

Artículo 2º: DESÍGNASE como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza a la Secretaria de Gobierno, la que actuará según la presente Ordenanza y sus normas complementarias.

Artículo 3º: LAS condiciones de venta, formas y modalidades de pago sobre el precio de venta establecido, destinos posibles así como los requisitos y/o documentación a cumplimentar por parte de quienes resulten beneficiarios se registrarán por el Anexo I que adjunto, en tres fojas, integra la presente ordenanza.

Artículo 4º: SERÁN causales de exclusión y/o no elegibilidad en condición y calidad de beneficiarios, las siguientes:

- La falsedad en los datos o documentación aportados por los postulantes inscriptos.
- La renuncia del/los titular/es.
- No residir en forma continua y permanente en Estación Juárez Celman sin que medien causales de estudio o enfermedad por derivación documentadas, aun cuando no se haya formalizado el cambio de domicilio en el documento de identidad.
- Otras causas que determine la Autoridad de Aplicación, según su exclusivo e irrecurrible criterio.

Artículo 5º: El beneficiario que formalizare una propuesta de compra deberá hacerlo



de manera genérica, no admitiéndose que se haga por lotes determinados, pero si deberá expresar la forma de pago entre las propuestas. Además deberá ofrecer una (1) garantía personal o real que, a juicio del D.E.M., sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de pago. En sorteo público se dispondrá el orden para la asignación del lote.

Artículo 6°: EL Departamento Ejecutivo dispondrá la adjudicación en favor del oferente que hubiere cumplimentado los requisitos fijados por aquel, debiendo suscribirse en forma inmediata el convenio de cesión de derechos y/o boleto de compraventa, según corresponda, el que deberá expresar la prohibición de transferencia y/o cesión del mismo.

Artículo 7°: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a resolver los convenios de cesión de derechos y/o boletos de compraventa, según corresponda celebrados cuando los beneficiarios no cumplan con las obligaciones asumidas, de cualquier naturaleza que fueren.

Artículo 8°: LA entrega y toma de posesión se realizará una vez cancelado el treinta por ciento (30%) de las cuotas según el plan elegido. La escritura traslativa de dominio será otorgada una vez abonado íntegramente el precio de venta del inmueble, realizada la correspondiente subdivisión y otorgada la habilitación municipal del loteo, por ante el escribano público que designe el municipio, siendo a exclusivo cargo de los beneficiarios todos los gastos y honorarios que ella implique, quedando en consecuencia el DEM autorizado a esos efectos.

Artículo 9°: AUTORÍCESE al Departamento ejecutivo a reglamentar por decreto la presente ordenanza.

Artículo 10°: COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACIÓN JUAREZ CELMAN, A LOS OCHO DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDÓS.

**FDO: CLAUDIO E. CEJAS –PTE. HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
JANET TAPIA – SECRETARIA AH HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**