



---

## **ANEXO III**

---

### **REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO DEL PROGRAMA**

1. Residencia: residir en la localidad de Estación Juárez Celman por un período mínimo de un (1) año.
2. Edad: ser mayor de edad o estar emancipado y no superar los sesenta y cuatro (64) años de edad.
3. Documento de Identidad.
  - o Poseer el/los solicitante/s Documento Nacional Argentino con domicilio en la Ciudad de Estación Juárez Celman.
  - o En el caso de matrimonio o unión convivencial, si uno de los integrantes no posee D.N.I. argentino, podrá realizarse la inscripción con el que sí lo posee.
4. Grupo Familiar.
  - o Grupo familiar: se consideran uniones matrimoniales; uniones convivenciales; por parentesco consanguíneo en línea ascendente; descendente o colateral hasta el tercer (3er) grado.
  - o Salvo en el caso de los matrimonios, el grupo familiar deberá demostrar, una convivencia mínima de tres (3) años. Tratándose de uniones convivenciales que tengan hijo/s en común, no será necesario acreditar este extremo.
5. Acreditar ingresos mínimos comprobables equivalentes a un salario mínimo, vital y móvil (valor actual de cada salario: \$ 54.550).
6. Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente cuya sumatoria no podrá exceder el monto equivalente a seis (6) S.M.V.M.



**Estación Juárez Celman**  
Gobierno de la Ciudad

7. Los trabajadores en relación de dependencia deberán acreditar una antigüedad no menor de seis (6) meses en sus empleos y los autónomos una antigüedad no menor de doce (12) meses de actividad.
8. No poseer antecedentes negativos en el sistema financiero.
9. No haber sido adjudicatario, el oferente ni su cónyuge o conviviente, de lotes o viviendas financiadas por el Estado, entendiéndose por tales a las adquiridas mediante créditos de Bancos oficiales, subsidios, adjudicación con fondos FO.NA.VI, FO.VI.COR, nacionales, provinciales o municipales.
10. No haber sido adjudicatario, el oferente ni su cónyuge o conviviente, de Solución Habitacional otorgada por la Dirección de Vivienda de la Provincia a excepción de:
  - o Aquellos adjudicatarios que restituyeron a la Dirección de Vivienda Provincial la solución habitacional que se les concediera en tal carácter.
  - o Aquel coadjudicatario que produjera la separación personal, divorcio vincular o interrupción de la unión convivencial, hubiese cedido sus derechos a título gratuito a favor del cotitular o integrante del grupo familiar conviviente establecido al momento de la adjudicación.
  - o Aquel adjudicatario que hubiese perdido tal condición por haber transferido la solución habitacional originalmente adjudicada o desadjudicado.
11. No ser titulares, cotitulares ni poseedores de bienes inmuebles (el oferente ni su cónyuge o conviviente).
12. Libre deuda municipal.

## **DOCUMENTACIÓN EXIGIDA**

1. Documento de Identidad: Fotocopia de Documento Nacional de Identidad del/los titular/s y grupo familiar conviviente en el cual conste



**Estación Juárez Celman**  
Gobierno de la Ciudad

domicilio en la Ciudad de Estación Juárez Celman, tomando vista de los originales.

2. Certificado de domicilio o declaración jurada de domicilio del titular y del grupo familiar con mismo domicilio en original, emitido por la policía.
3. Constancia de CUIL del titular y de los integrantes del grupo familiar.
4. Acta de nacimiento de los hijos en caso de no tener registrado en el D.N.I. el nombre de los padres.
5. Estado civil del titular:
  - Titular soltero: Declaración jurada de soltería.
  - Titulares Unidos en Matrimonio: Fotocopia de Acta de Matrimonio y/o Libreta de Familia con vista de la documentación original.
  - Titulares en Uniones Convivenciales: Los titulares en unión convivencial, deberán presentar declaración jurada ante policía, juez de paz, escribano público u otra autoridad competente, que acredite la convivencia por un plazo no menor de tres (3) años, salvo que tengan hijo/s en común, en que no será necesario acreditar este extremo pero si presentar partida de nacimiento de los hijos.
  - Titulares Divorciados: Sentencia de divorcio certificada por el tribunal que la dictó o acta de matrimonio con anotación marginal (inscripción) del divorcio.
  - Titular Viudo: Fotocopia de Certificado de defunción del cónyuge, con vista del original.
6. Del Grupo Familiar Conviviente Postulado:
  - a. Fotocopia de los D.N.I., con constancia de domicilio común con el/los titular/s, tomando vista del original.
7. Ingresos del Grupo Familiar Postulado:
  - a. Relación de dependencia: Deben presentar los tres últimos recibos de sueldo.



**Estación Juárez Celman**  
Gobierno de la Ciudad

- b. Trabajadores independientes o autónomos: Certificación de ingresos de los últimos doce (12) meses, extendida por Contador Público matriculado, con mención de la fuente de los datos (balances, liquidaciones, facturas, etc.), acompañado de los comprobantes de pago mensuales de AFIP de los mismos.
  - c. Jubilados/pensionados: Original y fotocopia del recibo de liquidación de haberes del mes inmediato anterior al de la presentación.
8. Manifestación con carácter de declaración jurada en relación a los puntos 9 y 10 de los requisitos para ser beneficiario del programa.
9. Manifestar con carácter de declaración jurada que el oferente ni su cónyuge o conviviente, son propietarios, copropietario ni poseedores de bienes inmuebles.
10. Libre deuda municipal.

## **CONDICIONES DE VENTA**

### **a) LOTES. PAGO CONTADO EFECTIVO.**

- a.1.** Lotes con superficie mayor o igual a trescientos (300) metros cuadrados, valor de venta: pesos un millón cuatrocientos mil (\$1.400.000.-)
- a.2.** Lotes con superficie menor a trescientos (300) metros cuadrados, valor de venta: pesos un millón cien mil (\$ 1.100.000.-)

### **b) VIVIENDAS.**

**PLAN:** ciento ochenta (180) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos dieciocho mil novecientos (\$ 18.900.-).

Actualización: semestral según el coeficiente de variación salarial (C.V.S.)

Las cuotas serán pagaderas del día 1 al 10 del mes siguiente al de la toma de posesión de la vivienda.



**Estación Juárez Celman**  
Gobierno de la Ciudad

En el caso de optar el beneficiario por el pago de contado efectivo o adelanto de cuotas, el cálculo del monto se efectuará tomando en cuenta el valor de las cuotas al momento del efectivo pago.

Los montos establecidos en el presente anexo son calculados según el Coeficiente de Variación Salarial (CVS) correspondiente mes de octubre de 2022 y están sujetos a actualización al momento de la fecha del efectivo pago.

**Gastos:**

\*Escritura: solo contra cancelación (pago total del precio del lote y la vivienda a cargo del comprador) y realizados todos los procedimientos administrativos, por ante el escribano público que designe el municipio, siendo a exclusivo cargo de los beneficiarios todos los gastos y honorarios que ella implique.