
ANEXO I (Vecinos en General)

REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO DEL PROGRAMA

1. Residencia: residir en la localidad de Estación Juárez Celman por un período mínimo de un (1) año ó acreditar vinculo laboral con empresa radicada en la localidad por un período de 5 años.
2. Edad: ser mayor de edad o estar emancipado y no superar los sesenta y cinco (65) años de edad.
3. Documento de Identidad.
 - o Poseer el/los solicitante/s Documento Nacional Argentino.
 - 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: tendrán prioridad los oferentes que integren un grupo familiar no siendo este requisito excluyente, pudiendo ser beneficiario del programa también el vecino que no constituya un 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 cinco (5) 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, al momento de presentación de la documentación (valor actual de cada salario: \$ 67.743,00).
6. Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente.

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 ocho (8) meses de actividad.
8. 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, municipales o similares.
9. No ser titulares, cotitulares ni poseedores de bienes inmuebles (el oferente ni su cónyuge o conviviente).
10. No registrar deuda por tasas municipales.

DOCUMENTACIÓN EXIGIDA

1. Documento de Identidad:
 - a. Fotocopia de Documento Nacional de Identidad del/los titular/s y grupo familiar conviviente, 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. Certificación emitida por la Empresa, donde se acredite el vínculo laboral por más de 5 años, para el caso de aquel que no resida en la localidad y trabaje en relación de dependencia en empresa radicada en la Ciudad.
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 cinco (5) 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 titulare/s, tomando vista del original.

7. Ingresos del Grupo Familiar Postulado:

- a. Relación de dependencia: Deben presentar los tres últimos recibos de sueldo.
- b. Trabajadores independientes o autónomos: Certificación de ingresos de los últimos ocho (8) 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. Manifestar con carácter de declaración jurada que el oferente ni su cónyuge o conviviente, son propietarios, copropietario ni poseedores de bienes inmuebles, ni se encuentra incluido en el Punto 8.

9. No registrar deuda por tasas municipales.

CONDICIONES DE VENTA

a) **Contado efectivo:**

Valor del lote Pesos Setecientos Cincuenta Mil (**\$ 750.000,00**).

b) Plan con entrega del 70% más 18 cuotas: Valor del Lote (\$ 850.000,00):

- Valor de entrega: Pesos Quinientos Noventa y Cinco Mil (\$ 595.000,00).
- Saldo financiado: Dieciocho (18) cuotas de Pesos Catorce Mil Ciento Sesenta y Siete (\$ 14.167,00)

c) Plan en cuotas: Valor del lote pesos un millón (\$ 1.000.000,00).

- Entrega mínima: treinta por ciento (30%) del valor del lote. Total: Pesos Trescientos Mil (\$ 300.000,00).-
- Saldo: en treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Pesos Diecinueve Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco (\$ 19.445.-).

La Actualización de cuotas de fija de manera mensual: Según el Coeficiente de Variación Salarial (CVS).

Los montos establecidos en el presente anexo son calculados según el Coeficiente de Variación Salarial (CVS) correspondiente mes de febrero de 2023 y están sujetos a actualización al momento de la fecha del efectivo pago.

Gastos:

*La inscripción de planos y habilitaciones municipales correspondientes, serán por cuenta de cada adquirente.

*Escritura: solo contra cancelación (pago total del precio del lote a cargo del comprador) y una vez 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.

DESTINO Y CONSTRUCCIÓN

- 1) **Destino:** será para construcción de una vivienda unifamiliar de el/los adquirente/s, pudiendo anexar un local comercial por lote.
- 2) **Unidades de viviendas:** se podrá construir una sola unidad de vivienda por lote (no apto dúplex).
- 3) **Indicadores urbanísticos y reglamentación de la construcción:** según Ordenanzas Municipales.