



**Estación Juárez Celman**  
Gobierno de la Ciudad

**ORDENANZA N° 984**  
**AUTORIZACION VENTA LOTES**  
**MANZANA OFICIAL N° 7 - BARRIO VILLA LOS LLANOS**

**VISTO:**

Que la Municipalidad de Estación Juárez Celman posee un terreno en proceso de fraccionamiento en Manzana 7, de Barrio Villa Los Llanos, inmueble identificado catastralmente como Dto. 13 Ped.03 Pblo 60 Circ. 01 Sec. 01 Mza. 002 Parc 001, 002, 003, 004 y 005 y;

**CONSIDERANDO:**

Que del resultante de la subdivision quedan aptos doce lotes, de distintas dimensiones, con la finalidad que Municipio disponga para la venta y facilitar el acceso a la vivienda propia a un número mayor de familias;

Que para cumplir con este objetivo se hace necesario establecer los requisitos que deberán reunir los interesados para poder acceder a un inmueble de propiedad municipal, 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 la enajenación de los lotes se realizará conforme con el procedimiento y requisitos que se establece en esta normativa y en las reglamentaciones, cuyo pago será asumido por los beneficiarios;

Que es menester contar con la autorización del Honorable Concejo Deliberante a fin de disponer de los lotes referidos, de conformidad a lo establecido en el Art 30 inc 20 de la Ley Orgánica Municipal 8102.

Por todo ello y en uso de sus facultades;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN  
SANCIONA CON FUERZA DE

**ORDENANZA**

**Artículo 1°:** **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir a título oneroso en forma directa las unidades que queden determinadas del fraccionamiento y que le pertenezcan al dominio privado de esta Municipalidad. Serán válidas a tales fines cualquier esquema de transferencia a título oneroso que el D.E.M. determine tales como: contado efectivo, valores a plazo diferido, canjes, permutas, permutas por infraestructura,



compensaciones, la combinación de algunas de las opciones mencionadas, entre otras.

**Artículo 2°: AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar 12 (doce) lotes resultantes del fraccionamiento de los inmuebles identificados con las nomenclaturas catastrales: Dto. 13 Ped.03 Pblo 60 Circ. 01 Sec. 01 Mza. 002 Parc 001, 002, 003, 004 y 005, que se identificaran como Lotes 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113 y 114 de la manzana official 7 de Barrio Villa Los Llanos, según Plano Anexo que forma parte integrante de la presente, pertenecientes al dominio privado de esta Municipalidad.

**Artículo 3°: 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 en adjunto integra la presente ordenanza.

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

- a. La falsedad en los datos o documentación aportados por los postulantes inscriptos.
- b. La renuncia del/los titular/es.
- c. Otras causas que determine la Autoridad de Aplicación, según su exclusivo e irrecurrible criterio.

**Artículo 5°: EL** Departamento Ejecutivo dispondrá la adjudicación en favor del oferente que hubiere cumplimentado los requisitos fijados por aquel, debiendo suscribirse 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 6°: FACÚLTASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a rescindir los convenios de cesión de derechos y/o boletos de compraventa celebrados, cuando los beneficiarios no cumplan con las obligaciones asumidas, de cualquier naturaleza que fueren. En dicho caso y resuelto el convenio el inmueble retornará al patrimonio municipal.

**Artículo 7°:** La entrega y toma de posesión de los lotes para aquellos adquirentes de pago de contado se otorgará una vez concluidas las obras de infraestructura del loteo. Para la escritura traslativa de dominio será otorgada una vez realizada la correspondiente subdivisión y otorgada la habilitación municipal del loteo y se realizará por ante Escribano Público que determine el Municipio, siendo a exclusivo cargo de los beneficiarios todos los gastos y honorarios que ella implique.

**Artículo 8°: DESÍGNASE** como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza a la Secretaria de Planeamiento Estratégico, la que actuará según la presente Ordenanza y sus normas complementarias.



**Estación Juárez Celman**  
Gobierno de la Ciudad

**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 ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS UN DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES.

**FDO: CLAUDIO E. CEJAS –VICE PTE. A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ESTELA GALDEANO – SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**



---

**ANEXO I**

---

**REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO DEL PROGRAMA**

- Mayoría de edad
- Libre de deuda Municipal

**DOCUMENTACIÓN EXIGIDA**

1. Documento de Identidad:
  - 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/o titulares, ante Policía.

**CONDICIONES DE VENTA: PAGO CONTADO EFECTIVO**

a) **PLAN N°1: MANZANA 7 (LOTES 101-102-103-104-105-106-107-108)**

**VALOR TOTAL: \$ 2.200.000 (Pesos Dos Millones Doscientos)**

b) **PLAN N°2: MANZANA 7 (LOTE 111)**

**VALOR TOTAL: \$ 1.500.000 (Pesos Un Millón Quinientos Mil)**

c) **PLAN N°3: MANZANA 7 (LOTE 112)**

**VALOR TOTAL: \$ 1.800.000 (Pesos Un Millón Ochocientos Mil)**

d) **PLAN N°4: MANZANA 7 (LOTE 113)**

**VALOR TOTAL: \$ 2.000.000 (Pesos Dos Millones)**

e) **PLAN N°5: MANZANA 7 (LOTE 114)**

**VALOR TOTAL: \$ 2.300.000 (Pesos Dos Millones Trescientos)**

**NOTA:**

- Deberán abonar una seña al momento de formalizar la propuesta, que representa el 20% (veinte por ciento) del monto del lote, en caso de efectivizar el monto total de venta. En caso de proceder a la devolución por cualquier motivo, el Municipio se reserva un 3 % (tres por ciento), en concepto de gastos administrativos.



### **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.
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.

**Plazo de inicio de obra sugerido:** 30 días a partir de que los lotes cuenten con la infraestructura básica y habilitación municipal.