

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 6350

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIÓN CON FUERZA DE:

ORDENANZA

- Art. 1º) **CRÉASE** el Programa Social de Acceso a Lotes (Pro-Lotes) de la Municipalidad de San Francisco, con carácter permanente y a cargo de la Secretaría de Inversión y Hábitat Social o Secretaría con competencia en la materia , del Departamento Ejecutivo Municipal. El Programa asumirá características sociales para satisfacción de necesidades habitacionales, y procurará el desarrollo de loteos en inmuebles del dominio privado de la Municipalidad de San Francisco, como así también su adjudicación a quienes adhieran y aporten al mismo, en tanto cumplimenten las demás condiciones establecidas al efecto.
- Art. 2º) El Programa Social de Acceso a Lotes (Pro-Lotes) de la Municipalidad de San Francisco se desarrollará por etapas que serán resueltas por la Secretaría de Inversión y Hábitat Social, o Secretaría con competencia en la materia. La Resolución Interna que se dicte al efecto deberá contener: a) la indicación de la etapa del Programa de que se trate; b) la identificación del inmueble o de los inmuebles -o fracción- afectados a la misma; c) una reseña o memoria del proyecto de loteo a ejecutar; y d) las condiciones particulares de adhesión, relativas al aporte a realizar, forma de pago y plazo estimado de entrega de la tenencia de los lotes resultantes. Dicha Resolución, que aprobará también un convenio tipo para la adhesión al Programa de que se trate, será remitida a la Comisión Municipal de la Vivienda, del Honorable Concejo Deliberante, para su conocimiento.
- Art. 3º) La reseña mencionada en el punto c) del Art. 2º) de la presente Ordenanza será confeccionada por el área pertinente de la Secretaría de Infraestructura y Planificación. Indicará las obras previstas para el desarrollo del loteo, el plazo estimado para su ejecución, y la cantidad, medidas y datos de identificación de los lotes resultantes. En dicha oportunidad, dadas las características del programa y fundadamente, podrá la Secretaría de Infraestructura y Planificación, modificar la superficie que corresponda a las parcelas conforme su emplazamiento. Se adjuntará proyecto.
- Art. 4º) El aporte al Programa será determinado en pesos, en cada caso, por la Secretaría de Inversión y Hábitat Social o Secretaría con competencia en la materia, en la oportunidad señalada en el Art. 2º) de la presente. La Municipalidad de San Francisco garantizará la indemnidad de los adherentes aportantes al Programa.
- Art. 5º) La Secretaría de Inversión y Hábitat Social o Secretaría con competencia en la materia , podrá establecer y reglamentar diversos planes para hacer efectivo el pago del aporte al Programa, cuyas características deberán definirse en oportunidad de dictar la Resolución referida en el art. 2º de la presente. En su caso, la tasa de interés aplicable no podrá ser superior a la Tasa Activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de

2.../// Sigue Ordenanza 6350.-

documentos a treinta (30) días, vigente al momento de la adhesión.

- Art. 6º) Los lotes que resulten del desarrollo del Programa serán entregados a sus adherentes una vez terminadas las obras de infraestructura previstas a tal efecto, siempre que se encuentren al día en el pago de las cuotas del plan suscripto a tal fin. En dicha oportunidad se suscribirá el pertinente instrumento jurídico de adjudicación, y a partir de entonces el adherente podrá introducir mejoras y será responsable del pago de los tributos y demás gravámenes vinculados a su parcela. La ocupación del lote con anterioridad a la fecha señalada, cualquiera sea su naturaleza y/o manifestación, será considerado un acto vedado y se procederá conforme a derecho. En tal caso, el adherente será desvinculado del Programa y perderá las sumas ingresadas hasta el momento, sin derecho a reclamo alguno.
- Art. 7º) Inscripto el loteo en el Registro General de la Propiedad se otorgará, a opción del adherente, la escritura traslativa de dominio, siendo los gastos y honorarios que la misma origine a cargo exclusivo del mismo. En este último caso, la Municipalidad de San Francisco podrá exigir garantía hipotecaria por el saldo adeudado, a cargo del escriturante.
- Art. 8º) **FACÚLTESE** al Secretario de Inversión y Hábitat Social o Secretario competente en la materia , del Departamento Ejecutivo Municipal, a suscribir la documentación técnica y jurídica que implique el desarrollo del loteo, como así también los instrumentos jurídicos mencionados en los Arts. 6º) y 7º) de la presente Ordenanza.
- Art. 9º) **APRUÉBANSE**, como Anexo I, las Condiciones Generales del Programa Social de Acceso a Lotes (Pro-Lotes) de la Municipalidad de San Francisco; y como Anexo II, el Plano adjunto de los lotes resultantes, sus designaciones y medidas.
- Art. 10º) **REGÍSTRESE**, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de San Francisco, a los diecinueve días del mes de junio de dos mil trece.

ANEXO I

PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES DEL PROGRAMA SOCIAL DE ACCESO A LOTES (PRO-LOTES) DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO

1.- ADHESION. DOMICILIO.

1.1).- La adhesión al Programa Social de Acceso a Lotes (Pro-Lotes) de la Municipalidad de San Francisco se hará mediante la suscripción del pertinente convenio y el pago del aporte que determine para el caso la Secretaría de Infraestructura y Hábitat Social en la oportunidad prevista en el Art. 2º de presente la Ordenanza. Los pagos -*su ingreso*- serán autorizados por el Secretario de Inversión y Hábitat Social o Secretario competente en la materia, mediante nota dirigida a la Tesorería Municipal. El presente Pliego General y la Resolución Interna que al efecto dicte la Secretaría de Inversión y Hábitat Social formarán parte del referido convenio, debiendo suscribirse conjuntamente.

1.2).- El domicilio especial que fije el adherente en el Convenio será considerado vigente mientras no se constituya nuevo domicilio y se notifique tal circunstancia por medio fehaciente a la Municipalidad de San Francisco. Las notificaciones cursadas al domicilio constituido por el adherente serán plenamente válidas, y producirán todos sus efectos aunque el adherente no se encuentre en el mismo, o no pudieran recibirse por cualquier motivo no imputable al Municipio.

1.3).- La Municipalidad de San Francisco, a través de la Secretaría de Inversión y Hábitat Social o Secretaría competente en la materia , podrá solicitar al adherente las aclaraciones y documentación que estime conveniente, fijar plazo para su cumplimiento, e incluso, ante su reticencia, ejercer la potestad de excluirlo del programa o resolver el contrato en las condiciones previstas en el punto 5).- del presente Pliego. Del mismo modo se sancionará la falta de diligencia del adherente para la realización de los actos necesarios para lograr la escrituración del lote adjudicado. También podrá la Secretaría de Inversión y Hábitat Social o Secretaría competente en la materia emitir circulares interpretativas o resolver la prórroga de los plazos previstos originariamente.

2.- SUPUESTOS EXCLUIDOS. FALSEDAD.

2.1).- No pueden adherir al Programa quienes sean titulares del derecho real de dominio -*pleno y exclusivo*- respecto de otro inmueble. Dicha restricción debe analizarse en consideración al adherente y su grupo familiar próximo, entendiéndose por tal a su cónyuge o conviviente, y sus hijos que habiten con él. Quedan también excluidas las hipótesis de condominio entre los sujetos mencionados, como así también las desmembraciones del dominio materializadas entre los mismos. El convenio de adhesión al programa deberá incluir una cláusula por la que el adherente declare bajo juramento que no se encuentra incursa en las exclusiones previstas, sin perjuicio de la facultad de la Secretaría de Inversión y Hábitat Social o Secretaría competente en la materia de requerir los informes necesarios a los fines de constatar la veracidad de dicha declaración.

2.2).- La falsedad detectada durante el desarrollo del programa, importará la exclusión del mismo y/o la resolución del convenio, con pérdida, en su caso, de los importes

abonados.

2.3).- La falsedad detectada con posterioridad a la escrituración del inmueble, debidamente comprobada, será sancionada con la resolución de la adjudicación y la reversión del dominio a la Municipalidad de San Francisco, con pérdida de las sumas abonadas por el adherente adjudicatario. A tal efecto, se insertará en la escritura traslativa de dominio una cláusula en tal sentido. Si el adherente adjudicatario hubiera transferido a título oneroso el inmueble, la falsedad comprobada será sancionada con una multa dineraria equivalente al valor pagado al Municipio, que será exigible por la vía judicial ejecutiva. A tal efecto, la norma particular que impone la multa será título suficiente para proceder ejecutivamente.

3.- CESION Y/O TRANSFERENCIA.

3.1).- El convenio de adhesión y/o los derechos que del mismo resulten para el adherente no podrán ser objeto de cesión y/o transferencia, gratuita u onerosa, total o parcial, salvo autorización expresa del Municipio otorgada por el Secretario de Inversión y Hábitat Social o Secretario competente en la materia, con conocimiento de la Comisión Municipal de la Vivienda, del Honorable Concejo Deliberante. En tal caso, rigen para el cessionario las restricciones establecidas en el punto 2 del presente pliego.

3.2).- En la hipótesis de transmisiones hereditarias, si no hubiera acuerdo entre los herederos declarados respecto de la adjudicación de los derechos resultantes del convenio, o cuando ninguno de los herederos cumpla los requisitos exigidos por el punto 2 del presente pliego, se podrá disponer la devolución de lo importes abonados por el causante según la cuota que cada uno de los herederos tenga respecto del acervo hereditario. Dicha resolución será tomada por el Secretario de Inversión y Hábitat Social o Secretario competente en la materia, previo haber dado intervención al área legal del Municipio y a la Comisión Municipal de la Vivienda.

4.- PRIORIDAD PARA LA ELECCION DE LOS LOTES.

4.1).- La prioridad para la elección de los lotes resultantes del Programa en ningún caso estará dada por la fecha de postulación al mismo. A cada postulante se le asignará un número de orden con el que participará de un sorteo, que será público y se realizará con la intervención profesional de un escribano de registro. El orden resultante del sorteo determinará la prioridad para la adhesión al Programa y la elección del lote.

4.2).- La Secretaría de Inversión y Hábitat Social o Secretaría competente en la materia fijará la fecha del sorteo y le dará publicidad en el diario local, al menos en dos oportunidades, con una antelación no menor a diez (10) días y cinco (5) días, respectivamente, de la fecha de sorteo. Podrá, además, disponer sorteos mensuales con los postulantes correspondientes al mes de que se trate.

4.3).- La Secretaría de Inversión y Hábitat Social o Secretaría competente en la materia, reglamentará los aspectos operativos del sorteo, la adhesión al Programa y la elección de los lotes, en función de las pautas señaladas. Podrá, en la oportunidad prevista en el art. 2º, establecer restricciones y/o prioridades en orden a la conformación del grupo familiar.

5.- FALTA DE PAGO.

5.1).- La falta de pago del monto establecido en el plazo que determine la Secretaría de Inversión y Hábitat Social o Secretaría competente en la materia será un impedimento para la adhesión al Programa y la suscripción del pertinente convenio.

5.2).- La falta de pago en término de las cuotas importará la mora automática del adherente sin necesidad de interpellación alguna, y devengará un interés equivalente a la

Tasa Activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos a treinta (30) días. La falta de pago de tres cuotas, alternadas o consecutivas, por cualquier causa que fuere, importará la resolución del convenio de adhesión o instrumento de adjudicación, según los casos, con pérdida de los importes abonados y desocupación inmediata del inmueble. En caso de que se hubiera otorgado la correspondiente escritura traslativa de dominio, se podrá ejecutar la garantía hipotecaria constituida al efecto. La resolución deberá decidirla la Secretaría de Inversión y Hábitat Social, en la medida que no implique un ejercicio abusivo del derecho. Caso contrario, se podrá certificar deuda y proceder al cobro judicial ejecutivo.

6.- LEY APLICABLE – JUEZ COMPETENTE.

- 6.1) El Programa Social de Acceso a Lotes (Pro-Lotes) de la Municipalidad de San Francisco, como así también las relaciones obligacionales que resulten del mismo, se regirán por las disposiciones de la Ordenanza que aprueba este Pliego, por el presente Pliego General, por la Resolución Interna de la Secretaría de Inversión y Hábitat Social o Secretaría competente en la materia a que refiere el art. 2º de la Ordenanza que aprueba este pliego, por las demás Resoluciones y Circulares interpretativas que dicte la citada Secretaría, y las normas pertinentes del Código Civil Argentino.
- 6.2).- Toda cuestión que se suscite con motivo de la adhesión al Programa Social de Acceso a Lotes (Pro-Lotes) de la Municipalidad de San Francisco, será dirimida ante la Justicia Ordinaria de la ciudad de San Francisco, con exclusión y renuncia de cualquier otra jurisdicción y fuero que pudiera corresponder, inclusive el Federal.