



Villa Santa Rosa, 31 de Agosto de 2022

## **DECRETO Nº 080/2022**

### **VISTO:**

La ordenanza N° 1050/2021, el Programa Vivienda Semilla, el Registro Único de Demanda Habitacional Municipal; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que esta Municipalidad cuenta con el Registro Único de Demanda Habitacional, el cual ha sido creado, en noviembre del año 2020, con el fin de detectar las necesidades reales de vivienda con conocimientos acerca de la situación familiar y económica de cada familia, a cargo de las Asistentes Sociales del municipio.

Que este Municipio respondiendo a la demanda habitacional de sus vecinos, está construyendo 15 viviendas sociales, denominadas las mismas como “Plan de Viviendas Sociales 2022”.

Que las mismas se están construyendo sobre terrenos municipales, que a tal efecto se han destinado a través de la Ordenanza N° 1050/2021, en su art. 10, y que se identifican como Circunscripción 2 Sección 01 Manzana 80 lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y Circunscripción 2 Sección 01 Manzana 81 lotes 1 y 2, según nomenclatura catastral municipal.

Que el Municipio ha recibido kit de materiales para la construcción de 15 viviendas bajo el Programa Vivienda Semilla de parte del Gobierno de la Provincia de Córdoba.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal ha decidido sortear estas 15 viviendas entre las personas que se encuentren inscritas, dentro del Registro Único de Demanda Habitacional, en “Vivienda Social” y “Plan de Viviendas”.

Que en dicho sorteo se procederá a confeccionar una lista de 15 titulares y 15 suplentes, previendo que los titulares que no cumplan con algunas de los requisitos establecidos en este Decreto, para la adjudicación de una de las viviendas sociales, accederá a esa condición el que ocupe el primer lugar en la lista de suplentes y así sucesivamente.

Que atento a ello y a las facultades que le otorga la Ley de Municipios N° 8102.

**EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA**

**DECRETA:**



**Artículo 1°: ESTABLÉCESE** la modalidad por sorteo para la selección de los aspirantes a la Pre adjudicación de 15 viviendas sociales, el “Plan de Viviendas Sociales 2022”, construidas con aportes municipales para la mano de obra, con los kits de materiales de Plan Semilla del Gobierno de la Provincia de Córdoba, y edificadas sobre terrenos municipales entre las 265 (doscientos sesenta y cinco) personas que se encuentren inscriptas dentro del Registro Único de Demanda Habitacional, en “Vivienda Social” y “Plan de Viviendas”.

**Artículo 2°:** Son condiciones generales para acceder a la adjudicación de la vivienda social:

- a. Haber resultado seleccionado como aspirante a la pre adjudicación en el sorteo previsto en artículo 1° del presente.
- b. Presentar nota escrita aceptando ser pre- adjudicatario de una vivienda acompañando a la misma la documentación que se detallan en el artículo siguiente del presente decreto.
- c. Ser argentino o naturalizado, mayor de edad, con grupo familiar de residencia estable y permanente en la localidad de no menos de dos (2) años.
- d. No poseer inmuebles.
- e. No ser adjudicatario o pre-adjudicatario de otros planes de viviendas o habitacionales o planes para adquisición de lotes, implementados por el estado municipal, provincial o nacional.
- f. Justificar ingresos del titular y del grupo familiar que le permita afrontar los costos del bien a transferir. Dichos ingresos no podrán superar al equivalente a dos y media veces (2,5) el valor del salario mínimo vital y móvil vigente a la fecha del presente decreto, ni afectar la cuota más del 20% del ingreso familiar.
- g. Acreditar una convivencia no menor a tres (03) años.

**Artículo 3°:** Documentación a presentar:

1. Original y copia del DNI, según corresponda de dos primeras hojas y cambio de domicilio del titular y su grupo familiar si corresponde.
2. Certificado de convivencia en caso de concubinato.
3. Certificado de no poseer vivienda dentro de la provincia.
4. Copia del último recibo de haberes (en caso de tener relación de dependencia o jubilado) el titular y grupo familiar si corresponde.
5. Constancia de inscripción en AFIP (trabajador independiente)

**Artículo 4°:** Se considerará aspirante pre-adjudicatario a una vivienda social del presente plan a quienes cumplieren con todos los requisitos y condiciones previstos en los artículos que anteceden.-

**Artículo 5°:** No podrán ser Adjudicatario de ninguna Vivienda del presente “Plan de Viviendas Sociales 2022”:

- a. Quienes no tuvieran capacidad de hecho o derecho para realizar negocios jurídicos.
- b. Los que por cualquier causa legal no tengan la disposición o administración de sus bienes.
- c. Los que tuvieran deuda vencida con la Administración Municipal.



- d. Quienes hayan adquirido uno o más terrenos a través del Banco de Tierra.
- e. Quienes posean uno o más inmuebles.
- f. Los que no cumplimenten con las condiciones establecidas en los artículos anteriores del presente.-

**Artículo 6°:** A los fines de la transparencia necesaria en el acto de las pre adjudicaciones de cada una de las viviendas del presente plan se implementará el sistema de sorteo público de las mismas entre los aspirantes que hubieren cumplimentado los requisitos.

**Artículo 7°:** Los aspirantes deberán respetar las condiciones y requisitos fijados por el plan habitacional hasta la adjudicación bajo apercibimiento de pérdida de la calidad de pre adjudicatario. Detectado un potencial incumplimiento y previa intimación al inscripto para presentar descargo por el plazo de 5 (cinco) días de notificado, la Autoridad de Aplicación emitirá el acto administrativo declarando la pérdida de la condición de aspirantes o procederá al archivo de las actuaciones según el caso.

**Artículo 8°:** A los efectos de adquirir la calidad de adjudicatarios, el adjudicatario deberá comparecer en el lugar, el día y a la hora que la autoridad de aplicación disponga para suscripción del contrato oneroso, ante la incomparecencia se procederá a intimar al mismo por 3 (tres) días hábiles a efectos de que se presente bajo apercibimiento de caducar el derecho de la adjudicación.-

**Artículo 9°:** Entiéndase por toma de Posesión efectiva el acto por el cual el adjudicatario recibe las llaves de su vivienda ante la incomparecencia se procederá a intimar al mismo por 3 (tres) días hábiles a efectos de que se presente bajo apercibimiento de caducar el derecho de la adjudicación.-

**Artículo 10°:** Los adjudicatarios que renunciaran a su condición deberán manifestar su decisión por escrito con firma certificada sin derecho a reembolso alguno de las sumas de las cuotas abonadas quedando todos los importes abonados hasta ese momento por el adjudicatario en beneficio de la municipalidad como indemnización y compensación por el uso de la vivienda, pudiendo LA MUNICIPALIDAD disponer libremente de la misma.- Previo la recepción del inmueble la autoridad de aplicación procederá constatar el real estado del mismo y recibido el bien se dispondrá su desadjudicación y nueva adjudicación mediante la forma que el DEM fije.,

**Artículo 11°:** Los adjudicatarios abonarán el precio de la vivienda mediante el pago de cuotas mensuales y consecutivas, las cuales se fijarán en el respectivo contrato de adjudicación

**Artículo 12°:** La falta de pago en término de tres (3) cuotas de amortización consecutivas, o cinco (5) alternadas hará incurrir a el adjudicatario en mora automática, la que se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En tal supuesto, LA MUNICIPALIDAD podrá declarar la desafectación mediante el acto administrativo correspondiente, exigiendo la devolución de la vivienda totalmente desocupada dentro del término de quince (15) días corridos a contar desde la fecha de notificación, y si vencido el plazo no se hubiese hecho entrega del inmueble la Municipalidad bajo apercibimiento de desahucio requiriendo el uso de la fuerza pública si fuere necesario quedando todos los importes



abonados hasta ese momento por el adjudicatario en beneficio de la municipalidad como indemnización y compensación por el uso de la vivienda, pudiendo LA MUNICIPALIDAD disponer libremente de la misma.-

**Artículo 13°:** El procedimiento para la desafectación será el siguiente: a) ante la detección de un potencial incumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 8° o 9° o 10° el personal autorizado por el intendente municipal hará la verificación del estado del inmueble y labrará un acta de ello acompañada de la prueba documental y testimonial que constituye al establecimiento de la realidad de los hechos. b) Se intimará al adjudicatario al domicilio contractual para que en un plazo perentorio e improrrogable de cinco (5) días hábiles ejerza su derecho de defensa y formule su descargo c) se ordenará el inmediato bloqueo de la cuenta de pago mientras se resuelva el proceso indicado. d) Transcurrido el plazo establecido del inciso precedente y previo dictamen de Asesoría legal, el DEM dispondrá según corresponda el archivo de las actuaciones y gestionará la desafectación de vivienda.

**Artículo 14°:** En el supuesto caso que se comprobare daños en la propiedad recuperada la autoridad de aplicación dispondrá la remisión de las actuaciones a Asesoría legal a los fines de que inicie las acciones resarcitorias que correspondan.-

**Artículo 15°:** Las viviendas recuperadas luego de un proceso desafectación serán adjudicadas de acuerdo al orden de sorteo entre los suplentes que cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 2°, 3° y 4° del presente. El acto administrativo de adjudicación de una vivienda recuperada dispondrá el valor actualizado a abonar en función de las características del inmueble.-

**Artículo 16°:** El plazo mínimo de ocupación efectiva del titular de la vivienda social plan 2022 será de cinco (05) años a partir de la fecha de posesión (entrega de llaves), y la dispensa de tal la obligación de ocupación deberá ser requerida por escrito debiendo el adjudicatario acreditar sumariamente los extremos invocados a efectos de que la autoridad de aplicación evalúe y resuelva sobre lo peticionado.-

**Artículo 17°:** Cumplido el plazo mínimo de ocupación efectiva previsto en el artículo 16 del presente, y cancelado totalmente el valor del bien, la autoridad de aplicación otorgará la escritura traslativa de dominio debiendo ser formalmente peticionado por el adjudicatario en caso de escrituras anticipadas de la vivienda. La respectiva escritura traslativa de dominio deberá establecer la obligación de habitar por el adjudicatario y su grupo familiar por el plazo correspondiente así como la Constitución de hipoteca en primer grado a favor de la Municipalidad de Villa Santa Rosa por el saldo de la deuda. Son a cargo del adquirente adjudicatario los honorarios, impuestos y gastos que demande el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, en los porcentajes de ley.

**Artículo 18°:** El adjudicatario adquirente quedará obligado al pago de la Tasa a la Propiedad del Inmueble adquirido, desde el acto de adjudicación.



**Artículo 19°:** El certificado de aptitud para la comercialización será el expedido si correspondiere dentro de las 48 horas de ser solicitado personalmente por el interesado, hasta cuya oportunidad los terrenos y vivienda adjudicadas se consideran fuera de comercio.-

**Artículo 20°:** Los requisitos a cumplimentar para el cambio de titularidad son: a) En caso de fallecimiento del adjudicatario los herederos deberán presentar nota del pedido de cambio de la titularidad suscripta por los herederos derechohabientes en forma certificada, copia la declaratoria de Herederos certificada, fotocopia de los documentos de identidad de todos Los Herederos, Acuerdo de división de bienes homologado judicialmente o partición judicial en copia certificada libre deuda o del plan de pago de impuestos provinciales expedido por la DGR, libre deuda o plan de pago en cuota de vivienda.- b) En caso de divorcio vincular deberá presentar solicitud de cambio de titularidad suscripta por los interesados con firma certificada por escribano o juez de paz, copia certificada de la sentencia que disponga el divorcio vincular y división de bienes y homologación del acuerdo de Cesión entre las partes, fotocopia de los documentos de identidad de quienes soliciten la titularidad del grupo familiar de corresponder, libre deuda o plan de pago de impuestos provinciales expedido por la Dirección Gral. de Rentas de la Pcia., libre deuda del plan de pago de cuota de la vivienda y de corresponder agregará copia certificada de la sentencia que disponga del Régimen parental judicial establecidos en relación a los niños niñas o adolescentes.-

**Artículo 21°:** Protocolícese, comuníquese, hágase saber al Concejo Deliberante y archívese.-

Firmado por:

*Intendente: Serafín Víctor Kieffer*

*Secretario de Gobierno y Promoción Social: Fernando Nicolás Aichilli*