



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Año del Centenario del Nacimiento de EVA PERON

Bolívar, 26 de Septiembre de 2019

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. N° 7634/19

**EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES
SANCIONA CON FUERZA DE**

= ORDENANZA N° 2602/2019 =

ARTICULO 1°: Autorización: Autorízase al Departamento Ejecutivo, en los términos del Artículo 55° y Artículo 159°, inciso f de la Ley Orgánica de las Municipalidades y artículo 25 de la Ordenanza Municipal 6527/12, a vender y suscribir los boletos de compraventa correspondientes a los inmuebles identificados catastralmente como: **1°)** Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79f, parcelas: 11, 12, 13, 14; Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79bf, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20; Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79bw, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22; **2°)** Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106m, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24; Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106s, parcelas: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106t, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20; Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106z, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16; Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106aa, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16; Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106ab, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16; Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106ac, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16; **3°)** Circunscripción II, Sección B, Chacra 164, Manzana 164y, Parcelas: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14; **4°)** Circunscripción II, Sección B, Chacra 137, Manzana 137y, Parcela 1r, 1n; **5°)** Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79bd, Parcelas: 1, 5, 8, 9, 12, 13, 20, 21, 22, 23, 24; Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79be, Parcelas: 2, 5, 7, 10, 21; **6°)** Circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Manzana 135ab, Parcela 18; Circunscripción II, Sección B, Chacra 135, Manzana 135n, Parcelas: 3, 11.-

ARTICULO 2°: Requisitos. Los postulantes deberán reunir las siguientes condiciones:

A: Poseer DNI argentino del postulante y del grupo familiar.-

B: No tener bienes inmuebles registrados a nombre del solicitante o cualquier miembro de su grupo familiar, ni como propietarios ni como copropietarios al momento de iniciar la inscripción y/o carecer de recursos patrimoniales suficientes que le permitan acceder a la misma en forma particular.-

C: No ser beneficiario de planes de vivienda del Estado Nacional, Provincial o Municipal.-

D: Tener residencia constatable de al menos 5 (cinco) años en la ciudad de San Carlos de Bolívar.-

E: Acreditar el estado civil declarado en el formulario de inscripción, excepto el estado civil soltero.-

F: Tener ingresos familiares brutos de entre 1 a 5 SMVM (Salario Mínimo, Vital y Móvil) al momento de la inscripción.

G: Tener como mínimo 12 meses de antigüedad laboral, sea en relación de dependencia, autónomos, monotributistas y/o declaración jurada de ingreso.-

ARTICULO 3°: Destinatarios. Los destinatarios de los inmuebles serán agrupados de la siguiente manera:



*H. Consejo Deliberante
Bolívar*

Año del Centenario del Nacimiento de EVA PERON

- **GRUPO PROTECCION AL CIUDADANO:** Destinado a agentes provinciales y/o municipales que realicen tareas de seguridad, prevención, cuidado y/o atención de la salud hacia el ciudadano. Se encuentran contemplados los siguientes agentes de la ciudad de San Carlos de Bolívar: bomberos voluntarios, policías, enfermeras y mucamas del Hospital Sub Zonal Municipal “*Miguel L. Capredoni*” y Centros de Atención Primaria de Salud de Bolívar.
- **GRUPO EMPLEADOS MUNICIPALES:** Destinado a los agentes municipales que desarrollan su labor diaria en cualquiera de las dependencias municipales de la Ciudad de San Carlos de Bolívar.
- **GRUPO GENERAL:** Destinado a todos los ciudadanos de la ciudad de San Carlos de Bolívar.

Los destinatarios de los tres grupos deberán cumplir, indefectiblemente, los requisitos establecidos en el Art. 2° de la presente.-

ARTICULO 4°: Precio de venta. El precio de venta no podrá ser inferior al establecido por la tasación oficial efectuada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 5°: Modalidad de Pago. Los beneficiarios podrán adquirir los inmuebles ofrecidos en venta por la Municipalidad, abonando al contado el valor del inmueble adjudicado, o bien en un plan de cuotas el cual quedará sujeto a la reglamentación de la presente Ordenanza. Asimismo se establece que la tasa de interés será del tipo variable conforme tasa estipulada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires. La primer cuota será abonada a los veinticuatro (24) meses de suscripto el boleto de compraventa con posibilidad de ser prorrogado por 12 meses más, con previa inspección del Área correspondiente verificando el porcentaje de ejecución de obra y/o al mes siguiente de que el comprador efectivamente resida en la vivienda a construir, lo que antes ocurra.-

ARTICULO 6°: Destino. Los inmuebles objeto de venta, deberán ser utilizados para la construcción de una vivienda familiar y de ocupación permanente, no pudiendo darse otro destino. El boleto de compra y venta, deberá contemplar lo expuesto en el presente, lo cual significa una restricción al dominio que deberá ser plasmada en la escritura.-

ARTICULO 7°: Plazo de construcción: La venta de los lotes indicados en el artículo 1° del presente, se hará bajo la condición resolutoria de que el mismo sea destinado a la construcción de una vivienda familiar y de ocupación permanente, para lo cual se le concederá al beneficiario, un plazo de cinco (5) años desde la toma de posesión efectiva del lote, para lo cual se deberá labrar el acta correspondiente. Dicha resolución no dará derecho a indemnización alguna a favor del Comprador.

ARTICULO 8°: Escrituración: La escritura traslativa de dominio se realizara a través de la Escribanía General de Gobierno o escrituración a través del comprador.

ARTICULO 9°: Autorización. Facúltase al Departamento Ejecutivo a suscribir los instrumentos necesarios que posibiliten la transferencia de los inmuebles detallados en el artículo 1° y toda otra documentación complementaria para la implementación del Programa.

ARTICULO 10°: Anexos: Apruébense los Modelos de los siguientes Anexos:

Anexo I: Boleto de Compra y venta a suscribirse entre la Municipalidad de Bolívar y los adquirentes de los lotes. Autorízase al Departamento Ejecutivo a convenir y suscribir modificaciones al Boleto de Compraventa.-

El mismo expresa:

BOLETO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de San Carlos de Bolívar, al del año, entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR**, con domicilio legal en la Avda. Belgrano Nro. 11 de la Ciudad de Bolívar, representada en este acto por el señor Intendente Municipal, D.N.I., por una parte, en adelante la



*H. Consejo Deliberante
Bolívar*

Año del Centenario del Nacimiento de EVA PERON

“VENDEDORA”, y el Sr.....DNI N°, con domicilio en calle de Bolívar, por la otra parte, en adelante el “COMPRADOR”, todos mayores de edad, argentinos, hábiles para contratar, han convenido y resuelto formalizar el presente boleto de compra y venta con arreglo a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: La VENDEDORA, expone que vende al COMPRADOR en su carácter de beneficiario del Programa Habitacional “Lotes con Servicios Etapa II”, un inmueble de su exclusiva propiedad identificado catastralmente como: Circunscripción; Sección; Chacra; Manzana; Parcela; del Partido de BOLIVAR (11), según plano de subdivisión 00-0-0000, en un todo conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 00/00.-----

SEGUNDA: Esta venta se efectúa por la suma total y única de **PESOS** (\$) que el COMPRADOR abonará de la siguiente forma:

A) Pago íntegro, efectivo y único.

B) En cuotas mensuales y consecutivas de Pesos (\$) debiendo abonarse la primer cuota a los 24 meses desde la fecha de suscripción del presente, es decir en el mes de ... del año

TERCERA: Queda prohibido al comprador la cesión del presente boleto por cualquier título o causa que fuera.-----

CUARTA: La escritura traslativa de dominio se otorgará por ante la Escribanía General de Gobierno o en forma particular a elección del COMPRADOR siendo los gastos, impuestos y honorarios que la misma demande abonados por este mismo.

En dicha Escritura se hará constar un pacto de retroventa conforme la condición resolutoria establecida en la cláusula quinta del presente.-----

QUINTA: La venta objeto de éste contrato se realiza bajo la condición resolutoria de que el inmueble se restituirá al dominio municipal, en caso de producirse por parte de la compradora, el incumplimiento en el pago del precio de venta en los plazos y modos establecidos en el boleto de compraventa suscripto o el incumplimiento del plazo de cinco (5) años establecidos para la construcción total de la vivienda, contados desde la toma de posesión efectiva del lote, certificada en el Acta.

La venta quedará resuelta de pleno derecho, debiendo la compradora proceder a la restitución del bien, dentro del plazo de 10 días de producirse la resolución, sin derecho a reclamo alguno por lo que haya abonado hasta el momento. En este supuesto, la compradora restituirá a la vendedora el dominio y la posesión del inmueble en la oportunidad en que esta última así lo requiera, sin que sea necesario al efecto la iniciación de acción judicial alguna, estando la totalidad de los gastos que demande dicha restitución a exclusivo cargo de la compradora. Si hubiere mejoras las mismas quedarán a favor del municipio en concepto de indemnización, no dando derecho a reclamo alguno por parte del adquirente. Dicha resolución no dará derecho a indemnización alguna a favor del Comprador.-----

SEXTA: El inmueble objeto de venta en este acto, será utilizado para la construcción de una vivienda familiar y de ocupación permanente, no pudiendo darse otro destino. Esta cláusula significa una restricción al dominio que será plasmada en la escritura.-----

SÉPTIMA: Para todos los efectos legales emergentes del presente boleto, las partes constituyen los domicilios enunciados en el encabezamiento, siendo competentes para cualquier trámite judicial los Tribunales del Departamento Judicial de Azul.-----

CONFORMES con lo expuesto a cuyo fiel cumplimiento se obligan con arreglo a derecho se firma el presente en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Carlos de Bolívar, a los días del mes de del año dos mil diecinueve.-----

Anexo II: Apruébese el Acta de Posesión.

Expresa: -----

**ACTA DE POSESION
ACTA DE ENTREGA DE POSESION
PROGRAMA LOTES CON SERVICIOS –ETAPA II-**

En la Ciudad de Bolívar, a los -- días del mes de --- de 2019, se constituye la Municipalidad de Bolívar, representada por el Sr., con domicilio en Av. Belgrano Nro. 11, a los efectos de formalizar la entrega del lote cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción; Secc.; Chacra



H. Concejo Deliberante
Bolívar

Año del Centenario del Nacimiento de EVA PERON

Manzana; Parcela, en el Marco de la Ordenanza Municipal “Programa Lotes con Servicios- Etapa II” a favor de la Sr....., **DNI:.....**, domiciliada en calle de Bolívar, quien resultara favorecida en el sorteo realizado el día de de

La presente entrega se formaliza de acuerdo a las modalidades y condiciones que a continuación se establecen:

PRIMERA: La entrega del inmueble se realiza con el objeto de que sea destinado a la construcción de una vivienda familiar, única y de ocupación permanente del Beneficiario y su grupo familiar.

SEGUNDA: Son obligaciones del Beneficiario: a) Finalizar la construcción de la vivienda en un plazo máximo de 5 años contados a partir de la suscripción de la presente acta; b) Habitar el inmueble en forma efectiva y permanente, a partir de la finalización de la construcción; c) Adoptar todas las medidas y realizar todas las erogaciones necesarias para la custodia, conservación y mantenimiento del inmueble entregado; d) observar en el uso del inmueble las normas de urbanismo y vecindad que posibiliten una sana convivencia con los vecinos; e) Afrontar los gastos de impuestos, tasas y contribuciones, y de todo otro gasto necesario para el funcionamiento de los servicios y mantenimiento del bien.-

TERCERA: Queda prohibido al Beneficiario, y serán causales de caducidad: a) la cesión parcial o total, permuta, locación, sub-locación o préstamo del inmueble objeto de la presente y cualquier alteración al fin indicado;

CUARTA: Una vez suscripto el presente, el adjudicatario tiene la obligación de comenzar la construcción de la vivienda. En caso de incumplimiento se dispondrá la baja de la adjudicación y se propiciará la recuperación del inmueble para otorgársela al beneficiario suplente.

QUINTA: Producida la decisión fundada de caducidad del Beneficiario, la venta quedará resuelta de pleno derecho, debiendo la compradora proceder a la restitución del bien, dentro del plazo de 10 días de producirse la resolución, sin derecho a reclamo alguno por lo que haya abonado hasta el momento. En este supuesto, la compradora restituirá a la vendedora el dominio y la posesión del inmueble en la oportunidad en que esta última así lo requiera, sin que sea necesario al efecto la iniciación de acción judicial alguna, estando la totalidad de los gastos que demande dicha restitución a exclusivo cargo de la compradora. Si hubiere mejoras las mismas quedarán a favor del municipio en concepto de indemnización.

Dicha resolución por no dará derecho a indemnización alguna a favor del Comprador.

SEXTA: A efectos de practicar las notificaciones que pudieran suscitarse con motivo de esta entrega, las partes fijan sus domicilios en los denunciados en el encabezado.

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares del mismo tenor y a sólo efecto.

Anexo III: Apruébese la Planilla de Inscripción al Programa.

ANEXO III PLANILLA DE INSCRIPCION AL PROGRAMA

 gobierno municipal PARTIDO DE BOLIVAR		ANEXO III DECLARACION JURADA DE INSCRIPCION PROGRAMA MUNICIPAL DE LOTES CON SERVICIOS ETAPA II																																																																											
APELLIDO Y NOMBRE: _____ DOMICILIO ACTUAL: _____ LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: _____ TIPO Y NUMERO DE DOCUMENTO: _____ OCUACION: _____ INGRESOS (adjuntar recibo de sueldo): _____ ANTIGÜEDAD LABORAL: _____ ES BENEFICIARIO ALGUEEN DE ALGUN PLAN SOCIAL (detallar cual) _____ Está inscripto en RUPABI? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO LUGAR DONDE RESIDE - VIVIENDA <input type="checkbox"/> PROPIA <input type="checkbox"/> ALQUILADA <input type="checkbox"/> CEDIDA <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/> monto de alquiler _____ HA VIVIDO EN EL PARTIDO DE BOLIVAR AL MENOS 5 (CINCO) AÑOS? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO GRUPO FAMILIAR <table border="1"> <thead> <tr> <th>APELLIDO Y NOMBRE</th> <th>VINCULO</th> <th>EDAD</th> <th>FECHA/NAC</th> <th>DNI</th> <th>INGRESOS/ACTIVIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>						APELLIDO Y NOMBRE	VINCULO	EDAD	FECHA/NAC	DNI	INGRESOS/ACTIVIDAD																																																																		
APELLIDO Y NOMBRE	VINCULO	EDAD	FECHA/NAC	DNI	INGRESOS/ACTIVIDAD																																																																								
POSEE VIVIENDA PROPIA <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> POSEE TERRENO PROPIO <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO ES O HA SIDO BENEFICIARIO DE PLANES DE VIVIENDAS NACIONALES, PROVINCIALES O MUNICIPALES <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO CARECE DE RECURSOS PATRIMONIALES SUFICIENTES PARA ACCEDER EN FORMA PARTICULAR? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Adjuntar documentación: fotocopia de DNI de todos los integrantes del grupo familiar, documentación que avale la residencia de la menos 5 años partida de nacimiento del titular, documentación certificatoria de ingresos si la hubiere.																																																																													
Fecha, firma y aclaración del postulante _____			Firma y aclaración del encuestador _____																																																																										



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Año del Centenario del Nacimiento de EVA PERON

ARTICULO 11°: Desafectación. En el supuesto de no venderse la totalidad de las parcelas indicadas en el artículo 1°, se autoriza al Departamento Ejecutivo a destinar dichas parcelas, a programas habitacionales, Nacionales, Provinciales y/o Municipales.

ARTICULO 12°: Autorícese al Departamento Ejecutivo a desafectar las parcelas correspondiente a los Programas Habitacionales “Sistema de Construcción de Viviendas por Esfuerzo Propio”, “50 viviendas por autoconstrucción” y “Procrear/Línea compra de terreno y construcción”.

ARTICULO 13°: Fondos recaudados por la venta de lotes: Los fondos recaudados producto de la venta de los lotes alcanzados por la presente Ordenanza serán ingresados en:

2100000 – Recursos propios de capital

2110000 – Ventas de Activos

2110100 – Venta de tierras y terrenos

2110104 – Venta Lotes con Servicio – Ordenanza N°

ARTICULO 14°: Gastos: Los gastos que demande la implementación de la presente se imputaran en la Jurisdicción: 1110114000 – Secretaría de Desarrollo Humano, Cultura y Deporte, Programa: 24.00.00 –Vivienda e Infraestructura Social, registrándose las partidas correspondiente a cada gasto efectuado.

ARTICULO 15°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a dictar las bases y condiciones reglamentarias de la presente ordenanza.

ARTICULO 16°: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A VEINTICINCO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2019.

FIRMADO

CLAUDIA M. GRUCCI
Secretaria HCD

JOSE GABRIEL ERRECA
Presidente HCD
ES COPIA