



DECRETO N° 293/2023

VISTO:

Las Ordenanzas N° 4370, N° 4374 y N° 4392, promulgadas por Decretos N°184/2023, N°193/2023 y N°289/2023, mediante las cuales se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar a título oneroso los lotes de terreno resultantes del fraccionamiento del inmueble designado como Lote N° 101, de la ciudad de Jesús María, Pedanía Cañas, Departamento Colón, ubicado sobre Avenida 28 de Julio, de esta ciudad, posteriormente denominado “AIRES DE CAMPO” e inscripto en la Matrícula N° 1809372 del Registro General de la Provincia, de propiedad del Municipio, en virtud de la cesión efectuada por los Sres. María Isabel Pautasso, Viviana Marcela Pautasso, Carlos Luis Pautasso y María Susana Pautasso;

Y CONSIDERANDO:

Que en el Art. 3° de la norma referida, se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar las disposiciones reglamentarias, aclaratorias, interpretativas y complementarias que se requieran para resolver las cuestiones que genere la ejecución de las mencionadas Ordenanzas;

Que en una primera etapa se adjudicarán CIENTO DIECIOCHO (118) fracciones de terreno ubicadas en las manzanas N° 103, N° 104, N°105, N° 112, N°113, N°114 y el Lote N°107 de la Manzana N°106.

Que dichos lotes se asignarán en Acto Público de Adjudicación que se realizará en día, lugar y modalidad a definir por la Autoridad de Aplicación – D.E.M. – entre aquellas personas que figuren en el listado de Registro de Aspirantes definitivos habilitados para participar del sorteo;

Que por NO-2023-00009018-MUNIJESU-SHF la Secretaría de Hacienda y Finanzas solicita se confeccione el acto administrativo mediante el cual se dejen establecidos los procedimientos y regulaciones para la ejecución en forma ordenada y transparente del proceso de adjudicación, POR ELLO;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE JESÚS MARÍA

DECRETA:

Art.1°.- ESTABLÉCESE que la convocatoria para inscribirse en el Registro de Aspirantes a las personas físicas que reúnan los requisitos establecidos en el Artículo 5° de la Ordenanza N° 4370 modificado por Ordenanza N° 4374 y que tengan interés en la adquisición de las fracciones de terreno objeto de la misma, se realizará mediante la publicación de TRES (3) edictos consecutivos en Boletín Oficial y en medios de comunicación masivos en la ciudad de Jesús María.-

Art.2°.- DESIGNASE al Área de Hábitat dependiente de la Secretaría de Gobierno y Coordinación de la Municipalidad de Jesús María, como Autoridad de Aplicación de las normas mencionadas en el Artículo anterior la que, a los fines del cumplimiento del objeto de las mismas y de los procedimientos que se establecen en el presente, coordinará su accionar con la Comisión de Vivienda (CO.VI.) creada por Ordenanza N° 3188 promulgada por Decreto N° 153/2012.-

Art.3°.- ESTABLÉCESE que el Registro de Aspirantes permanecerá abierto durante el plazo de TREINTA (30) días corridos, contados desde el día siguiente a la última publicación prevista en el Artículo anterior, y hasta su cierre, que operará a las trece horas (13:00.hs) del día del vencimiento o, si este fuera inhábil, en la misma hora del día hábil inmediato posterior.-

Art.4°.- DISPÓNESE que a los fines de la conformación de un legajo personal, los aspirantes deberán solicitar la inscripción en el Registro mediante presentación en la oficina de Hábitat o en el lugar que ésta Área determine, de nota de solicitud y declaración jurada mediante formulario que integra la reglamentación y se incorpora como ANEXO I, conjuntamente con la siguiente documentación:

- a) Fotocopia de Documento Nacional de Identidad del solicitante. En el caso de presentar D.N.I. libreta, además de la copia de primer y segunda página deberá adjuntarse copia de cambio de domicilio (aunque se encuentre en blanco) a los fines de acreditar el último domicilio de residencia. En todos los casos, dicho domicilio deberá coincidir con el manifestado en la declaración jurada del Art. 5°, y fotocopia de Documento Nacional de Identidad de los integrantes del grupo familiar a cargo del solicitante.
- b) Informe negativo sobre existencia de dominios en toda la Provincia de Córdoba, a nombre del solicitante y de su Cónyuge o Conviviente según el caso, expedido por el Registro General de la Provincia, en caso de haber declarado esa condición.
- c) Recibos de haberes de los últimos DOCE (12) meses y/o comprobantes mensuales y sucesivos de pago de monotributo/autónomo, en caso de ser aplicable.
- d) Si el beneficiario optó por alguna modalidad de pago en cuotas (6, 12 o 24) deberá acreditar ingresos suficientes, y no encontrarse en mora en el cumplimiento de obligaciones con terceros.-

Art.5°.- ESTABLÉCESE que la Autoridad de Aplicación conjuntamente con la Comisión de Vivienda (CO.VI.) tendrán TREINTA (30) días corridos desde la fecha de cierre del Registro de Aspirantes establecido en el Art. 3°, para analizar la documentación obrante en los legajos, verificar la veracidad de los datos consignados en las Declaraciones Juradas, requerir en su caso, información adicional y resolver fundadamente la admisión o exclusión de los aspirantes que hubiesen omitido o falseado la información o documentación acompañada.-

Art.6°.- ESTABLÉCESE que una vez finalizado el proceso de admisión se conformará un Registro de Aspirantes Definitivo, distinguiendo entre quienes hayan optado por la modalidad de pago de contado de los que optaron por la modalidad financiada, y de acuerdo a la siguiente clasificación:

- **Grupo 1:** aspirantes que reúnan las condiciones siguientes: **a)** no ser propietario ni poseedor de inmuebles en la Provincia de Córdoba, como tampoco su cónyuge o conviviente y **b)** acrediten domicilio o residencia mínima de un (1) año en la ciudad de Jesús María; o prestación laboral continua e ininterrumpida en la ciudad por un término no inferior a doce (12) meses, sea en relación de dependencia formal y/o autónoma debidamente inscripta.
- **Grupo 2:** aspirantes que reúnan al menos una de las condiciones del Grupo 1
- **Grupo 3:** aspirantes que no reúnan ninguna de las condiciones.



Art.7°.- DISPÓNESE que dentro de los treinta (30) días de dictado el acto administrativo que disponga la conformación del Registro Definitivo de aspirantes según la clasificación prevista en el Artículo anterior, se procederá a realizar un sorteo en acto público, entre todos sus integrantes, a los fines de la selección de los pre-adjudicatarios y la identificación de los lotes que se le asignen a cada uno.

El sorteo y pre-adjudicación se efectuará ante la presencia de escribano público, quien dará fe del acto y labrará acta notarial correspondiente, con la presencia de dos (2) personas incluidas en el Registro de Aspirantes Definitivo que se elegirán para fiscalizar el sorteo y suscribir el acta junto con el Escribano y la Comisión de Vivienda (CO.VI.).

La Autoridad de Aplicación deberá comunicar con una antelación no inferior a cinco (5) días hábiles, a través de un medio de amplia difusión local, la fecha, lugar, modalidad de sorteo, listado de aspirantes definitivos que participarán del mismo, y toda información relevante.-

Art.8°.- EN el sorteo previsto en el Artículo anterior se seleccionarán CIENTO DIECIOCHO (118) titulares pre-adjudicatarios y SESENTA (60) suplentes, de acuerdo al siguiente criterio:

- a) En primer lugar, se procederá a sortear y pre-adjudicar el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) del total de los lotes entre las personas incluidas en el Padrón de Aspirantes Definitivo Grupo 1 que hayan optado al pago de contado.
- b) En segundo lugar, se procederá a sortear y pre-adjudicar el resto de los lotes entre las personas incluidas en el Padrón de Aspirantes Definitivo Grupo 1 que hayan optado al pago financiado más los que se encuentren registrados en el Padrón de Aspirantes Definitivo Grupo 1 de pago de contado que no hayan resultado seleccionados en el sorteo descrito en el punto anterior.
- c) En tercer lugar, de haber aún lotes sin pre-adjudicar, se procederá a sortear y pre-adjudicar el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de los mismos entre las personas incluidas en el Padrón de Aspirantes Definitivo Grupo 2 que hayan optado al pago de contado.
- d) En cuarto lugar, se procederá a sortear y pre-adjudicar el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) de los lotes aún disponibles después del sorteo previsto en el punto b) entre las personas incluidas en el Padrón de Aspirantes Definitivo Grupo 2 que hayan optado al pago financiado.
- e) En quinto lugar, de haber aún lotes sin pre-adjudicar, se procederá a sortear y pre-adjudicar los mismos entre las personas incluidas en el Padrón de Aspirantes Definitivo Grupo 3 que hayan optado al pago de contado.
- f) En sexto lugar, de haber aún lotes sin pre-adjudicar, se procederá a sortear y pre-adjudicar los mismos entre las personas incluidas en el Padrón de Aspirantes Definitivo Grupo 3 que hayan optado al pago financiado.
- g) En séptimo lugar, se sorteará el listado de suplentes quienes ocuparán en la lista el lugar en que resulten sorteados y serán llamados en ese orden a cubrir las vacantes resultantes por la no aceptación de la adjudicación o por des-adjudicación que se opere por no suscribir el contrato en el tiempo y forma previsto en el Art. 15° o por incumplimiento de las obligaciones fijadas en el contrato de adjudicación según lo establecido en el Art. 16° y normas concordantes.-

Art.9°.- DISPÓNESE que en el mismo acto de pre-adjudicación, y hasta CINCO (5) días hábiles posteriores a la fecha de realización del mismo, quienes hayan resultado pre-adjudicatarios podrán manifestar expresamente su voluntad de “NO ACEPTACIÓN” del lote pre-adjudicado. En este caso, se ofrecerá la adjudicación del mismo a quien figure inscripto en el listado de suplentes en el orden correspondiente.-

Art.10°.- ESTABLÉCESE que dentro de los treinta (30) días corridos posteriores al acto, los pre-adjudicatarios deberán suscribir el contrato de adjudicación del lote correspondiente y proceder al pago del precio en las condiciones y modalidad previstas en el Artículo 7° de la Ordenanza N° 4370 y modificatorias.-

Art.11°.- EL pago de los terrenos se deberá realizar de la siguiente manera:

a) **CONTADO:** En un solo pago de contado y efectivo, en el momento de la suscripción del contrato de adjudicación, con bonificación del DIEZ POR CIENTO (10%).

b) **FINANCIADO:**

- En SEIS (6) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, actualizadas según el Índice de Precios al Consumidor, con la forma de cálculo del sistema de amortización francés, venciendo la primera al momento de suscribir el contrato de adjudicación y las restantes en los meses subsiguientes hasta su cancelación total.

- Anticipo en efectivo equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor del inmueble, de contado al momento de suscribir el contrato de adjudicación y saldo en doce (12) cuotas mensuales iguales y consecutivas, actualizadas según el Índice de Precios al Consumidor, con la forma de cálculo del sistema de amortización francés.

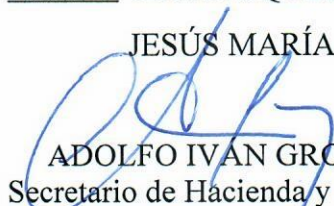
- Anticipo en efectivo equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) del valor del inmueble, de contado al momento de suscribir el contrato de adjudicación y saldo en veinticuatro (24) cuotas mensuales iguales y consecutivas, actualizadas según el Índice de Precios al Consumidor, con la forma de cálculo del sistema de amortización francés. En caso que el pre-adjudicatario ofrezca pagar un anticipo superior al treinta por ciento (30%) y el saldo en doce (12) o veinticuatro (24) cuotas, el valor de las mismas será calculado sobre el saldo a financiar, con las mismas condiciones establecidas en los párrafos anteriores.

En caso de incumplimiento del pago asumido por parte del adjudicatario, se lo intimará por única vez para que en el término de cinco (5) días hábiles proceda a la regularización de la suma adeudada. La falta de pago de la obligación al vencimiento del emplazamiento será causal de des-adjudicación, la que será resuelta por la autoridad de aplicación y una vez dispuesta se procederá a ofrecer el lote des-adjudicado a quien por orden corresponda en el listado de suplentes.-

Art.12°.- DISPÓNESE que sin perjuicio de lo establecido en el Art. 13° de la Ordenanza N° 4370, la autoridad de aplicación podrá autorizar la entrega de la tenencia al adjudicatario que haya cancelado el OCHENTA POR CIENTO (80%) del precio de venta.-

Art.13°.- COMUNÍQUESE, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

JESÚS MARÍA (DEPARTAMENTO EJECUTIVO), 12 de Junio de 2023.-


ADOLFO IVÁN GROS
Secretario de Hacienda y Finanzas




LUIS ALBINO PICAT
Intendente Municipal



**JESÚS
MARÍA**

MUNICIPALIDAD

"1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

DEPARTAMENTO COLÓN - PROVINCIA DE CÓRDOBA

ANEXO I – Decreto N° 293/2023

Nombre y Apellido

Tipo de Documento Número

Domicilio

Localidad Código Postal

Fecha de nacimiento Sexo Masculino Femenino

Edad

Estado Civil Soltero/a Separado/a Viudo
 Casada Divorciado/a Edad

Número de Teléfono principal

Número de Teléfono alternativo

Número de Teléfono celular

E-mail

Ocupación

El titular es propietario o poseedor de inmuebles situados en la Provincia de Córdoba? SI NO

Estructura Familiar:

| DNI | Apellido y Nombre | Fecha de Nacimiento | Parentesco |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Modalidad de Financiación

Contado En 6 cuotas Anticipo 30% y 12 cuotas Anticipo 30% y 24 cuotas

El titular es poseedor de deuda en mora en el cumplimiento de obligaciones con terceros? SI NO

El suscriptor declara bajo juramento que todos los datos consignados en el presente formulario son veraces y que la documentación que adjunta es copia fiel de su original. Implica la aceptación incondicionada de todos los términos y condiciones establecidos por la Ordenanza N° 4370 y su reglamentación, los que el suscripto declara conocer.

Documentación a Adjuntar:

- Fotocopia de D.N.I. del titular y de los integrantes del grupo familiar declarado.
- Informe del Registro General de la Propiedad negativo a nombre del titular, en caso de manifestar no poseer inmuebles.
- Copia de recibos de sueldos y/o comprobantes de pago de monotributo/autónomo de los últimos 12 meses.

ADOLFO IVÁN GROS
Secretario de Hacienda y Finanzas



LUIS ALBINO PICAT
Intendente Municipal