



DECRETO N° 466/2025

VISTO:

Que el Concejo Deliberante ha sancionado la Ordenanza N° 4627, de fecha 15 de Octubre del año 2025;

Y CONSIDERANDO:

Que es facultad del Departamento Ejecutivo la promulgación de la misma, POR ELLO;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE JESÚS MARÍA

D E C R E T A:

Art.1°.- PROMÚLGASE la ORDENANZA N° 4627, sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 15 de Octubre del año 2025, cuyo texto a continuación se transcribe:

ORDENANZA N° 4627

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
JESÚS MARÍA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

Art.1°.- OBJETO Y APLICACIÓN:

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer un mecanismo de disposición de lotes que, habiendo sido afectados por Ordenanza N° 4370 – Decreto N° 184/2023, no hubieran sido adjudicados a través de los procedimientos de adjudicación directa o sorteo, o que hayan sido recuperados por el Departamento Ejecutivo Municipal por rescisión de adjudicación. Estos lotes podrán ser ofrecidos a través de un sistema de Sorteo Público, de acuerdo a los datos del Anexo I que acompañan a la presente, bajo las condiciones que se establecen a continuación. -

Art.2°.- DISPOSICIÓN POR SORTEO PUBLICO:

Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer, mediante el sistema de adjudicación por Sorteo Público, de aquellos lotes detallados en el Artículo 1° que se determinen como remanentes y disponibles, el cual se llevará a cabo en el día, lugar y modalidad que determine la Autoridad de Aplicación —Departamento Ejecutivo Municipal—, entre las personas incluidas en el Registro Definitivo de Aspirantes habilitados para participar del sorteo.-

Art.3º.- PRECIO DE LA ADJUDICACION POR SORTEO:

Fíjese el precio de los inmuebles objeto de la presenta en la suma de sesenta Dólares Estadounidenses (U\$S 60) por metro cuadrado de terreno, de acuerdo con la cotización vigente al momento de la cancelación, según el tipo de cambio vendedor del Banco Nación Argentina (BNA). Este valor se fundamenta en un análisis realizado en la localidad de Jesús María, que considera la combinación de costos de mejoras realizadas en dicho loteo, la disponibilidad de suelo urbano, la demanda de uso residencial y las condiciones actuales del mercado inmobiliario local. Así, se garantiza una recaudación razonable y competitiva, lo que permitirá atraer a postores interesados en adquirir un lote para la construcción de su vivienda. -

Art.4º.- CONDICIONES DE LOS ADJUDICATARIOS (OFERTANTES):

Las personas que deseen participar como oferentes en el sorteo público deberán cumplir con las mismas condiciones y requisitos de elegibilidad establecidos para los adjudicatarios en el Artículo 5º del Decreto N° 184/2023, a saber:

- a) Ser mayor de DIECIOCHO (18) años.
- b) No ser propietario o poseedor de inmuebles situados en la Provincia de Córdoba, edificados o no, tanto el solicitante como su cónyuge o conviviente. Para el cumplimiento de este requisito el solicitante deberá presentar declaración jurada e informe sobre búsqueda de dominios emitido por el Registro General de la Provincia
- c) Cumplir con las demás condiciones que oportunamente establezca la reglamentación de dicha Ordenanza. Asimismo, se mantendrá la limitación de **un (1) lote por oferente/adjudicatario**, tal como se dispone en el Artículo 6º del Decreto N° 184/2023. Se deberá especificar que la finalidad de la adquisición seguirá siendo para una vivienda digna.
- d) Ser vecinos de la ciudad de Jesús María, Sinsacate y Colonia Caroya o que su lugar de trabajo se ubique en la zona mencionada con una antigüedad de dos años. -

Art.5º.-REGLAMENTACIÓN Y PROCEDIMIENTO:

El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará los procedimientos específicos para la realización del Sorteo y adjudicación, incluyendo la publicidad, plazos, condiciones de pago (pudiendo incorporar modalidades de contado o similares, adaptadas a la nueva modalidad de venta), y toda otra norma de carácter complementario que se requiera para resolver cuestiones vinculadas a la presente. -

Art.6º.- DISPÓNESE que el adjudicatario deberá construir una vivienda, dentro del plazo de sesenta (60) meses de recibir la tenencia del lote, y habitarla él y/o sus familiares, dentro de los TREINTA (30) días subsiguientes de haberse certificado la habitabilidad de la misma por la autoridad de aplicación municipal; debiendo a tal fin ajustarse a las disposiciones del Código de Edificación y las demás condiciones que se establezcan por reglamentación de la presente. -



Art.7º.-**PROHÍBESE** a los adjudicatarios ceder a terceros, sea a título gratuito u oneroso cualquier tipo de derechos sobre el inmueble adjudicado, durante un plazo de seis años a contar desde la entrega efectiva de la tenencia del inmueble al adjudicatario. -

Art.8º.- COMUNÍQUESE, publíquese y archívese.

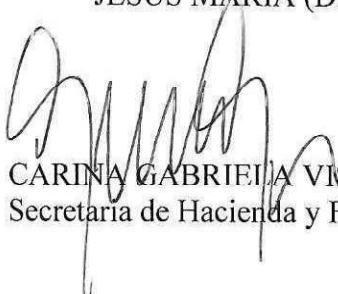
DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JESÚS MARÍA A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

CAROLINA GERVASONI
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante

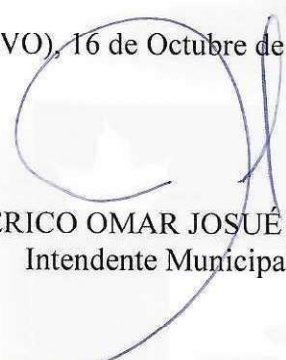
PAOLA L. FANTINI
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Art.2º.- COMUNÍQUESE, Publíquese, dése al Registro Municipal y Archívese.-

JESÚS MARÍA (DEPARTAMENTO EJECUTIVO), 16 de Octubre de 2025.-


CARINA GABRIELA VISINTINI
Secretaria de Hacienda y Finanzas

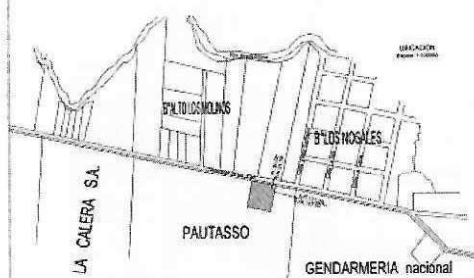



FEDERICO OMAR JOSUÉ ZÁRATE
Intendente Municipal



ANEXO I – Decreto N° 466/2025

ANEXO I - LOTES AIRES DE CAMPO			
Superficie de Terreno	Nomenclatura	lote	Mza
298,22	02-01-105-110	110	105
249,07	02-01-113-105	105	113
249,08	02-01-113-108	108	113
249,08	02-01-113-110	110	113
253,01	02-01-114-116	116	114
253,01	02-01-113-113	113	113
253,01	02-01-113-115	115	113
249,08	02-01-113-104	104	113
249,08	02-01-114-104	104	114
251,22	02-01-112-119	119	112
249,08	02-01-113-109	109	113
272,24	02-01-103-109	109	103
253,01	02-01-113-114	114	113
253,01	02-01-113-116	116	113
253,01	02-01-113-118	118	113
249,07	02-01-114-106	106	114
249,08	02-01-114-107	107	114
249,08	02-01-114-108	108	114
249,08	02-01-114-109	109	114
249,08	02-01-114-110	110	114
253,01	02-01-114-114	114	114
249,31	02-01-113-102	102	113
262,55	02-01-106-107	107	106



CARINA GABRIELA VISINTINI
Secretaría de Hacienda y Finanzas

FEDERICO OMAR JOSUÉ ZÁRATE
Intendente Municipal





DECRETO N° 468/2025

VISTO:

La Ordenanza N°4627 , promulgada por Decreto N° 466/2025, mediante la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar, a título oneroso, los lotes de terreno resultantes del fraccionamiento del inmueble identificado 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 municipal, conforme la cesión efectuada por los Sres. María Isabel Pautasso, Viviana Marcela Pautasso, Carlos Luis Pautasso y María Susana Pautasso; y el Expediente N° 2023-0013-SHF;

Y CONSIDERANDO:

Que subsiste un remanente de veintitrés (23) lotes;

Que el Art. 2° de la mencionada Ordenanza faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar las disposiciones reglamentarias, aclaratorias, interpretativas y complementarias necesarias para resolver las cuestiones derivadas de la ejecución de las citadas normas;

Que los lotes remanentes serán adjudicados mediante Acto Público de Adjudicación, el cual se llevará a cabo en el día, lugar y modalidad que determine la Autoridad de Aplicación – Departamento Ejecutivo Municipal – entre las personas incluidas en el Registro Definitivo de Aspirantes habilitados para participar del sorteo;

Que la Secretaría de Hacienda y Finanzas ha solicitado la emisión del acto administrativo correspondiente, a fin de establecer los procedimientos y regulaciones que garanticen una ejecución ordenada, equitativa y transparente del proceso de adjudicación, POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE JESÚS MARÍA

D E C R E T A:

Art.1°.- ESTABLÉCESE que la convocatoria para inscribirse en el Registro de Aspirantes a las personas físicas que reúnan los requisitos establecidos en el Art. 4° de la Ordenanza N° 4627 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 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 Secretaría de Hacienda y Finanza.-

Art.3°.- ESTABLÉCESE que el Registro de Aspirantes permanecerá abierto durante el plazo de VEINTE (20) 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, pagina web municipal 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 CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN ARCA (Monotributo o Autónomo)
- d) Constancia de domicilio o residencia mínima de dos (2) años en la ciudad de Jesús María, Colonia Caroya o Sinsacate.-

Art.5°.- ESTABLÉCESE que la Autoridad de Aplicación tendrán CINCO (5) días hábiles 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, 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.7º.- DISPÓNESE que una vez 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.

La Autoridad de Aplicación deberá comunicar con una antelación no inferior a cinco 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.8º.- EN el sorteo previsto en el artículo anterior se seleccionarán pre-adjudicatarios titulares y suplentes.-

Art.9º.- 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.10º.- ESTABLÉCESE que dentro de los diez (10) días corridos posteriores al acto, los adjudicatarios deberán suscribir el contrato de adjudicación del lote correspondiente y proceder al pago correspondiente.-

Art.11º.- EL incumplimiento del adjudicatario de su obligación de pago en las condiciones establecidas habilitará al Departamento Ejecutivo Municipal para perseguir el cobro de la suma que resulte de calcular el veinte por ciento (20%) del valor del bien objeto de la adjudicación, más comisiones, impuestos y costos en concepto de cláusula penal por incumplimiento de su oferta, según lo dispuesto por los Artículos N° 974 y N° 790 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.-

Art.12º.- EL precio del terreno adjudicada deberá ABONARSE únicamente de CONTADO, mediante la modalidad depósito bancario o transferencia bancaria en pesos equivalentes a la cotización del dólar BNA tipo vendedor del día anterior, en el momento de la suscripción del contrato de adjudicación.-

Art.13°.- LA escrituración y la entrega de la posesión del lote adjudicado, procederá a partir que la Municipalidad de Jesús María haya efectuado la apertura de las calles del loteo y haya provisto a las fracciones de terrenos de la infraestructura de obras necesarias para dotarlas de los servicios de agua corriente y energía eléctrica, se haya certificado por la autoridad de aplicación el cumplimiento por parte del adjudicatario del pago total del precio y las demás condiciones establecidas por esta Ordenanza, su reglamentación y el contrato de adjudicación.

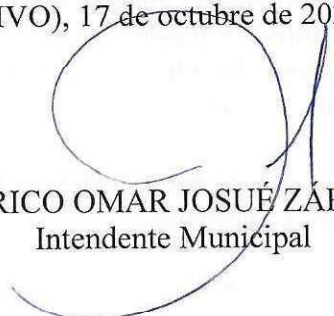
Serán a cargo del adjudicatario la totalidad de los gastos y honorarios correspondientes a la escrituración e inscripción del inmueble.-

Art.14°.- COMUNÍQUESE, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

JESÚS MARÍA (DEPARTAMENTO EJECUTIVO), 17 de octubre de 2025.-


CARINA GABRIELA VISINTINI
Secretaria de Hacienda y Finanzas




FEDERICO OMAR JOSUÉ ZÁRATE
Intendente Municipal



FEDERICO OMAR JOSUE ZARATE
Intendente Municipal