

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA Nº 1368/2014**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE FREYRE, SANCIONA CON FUERZA DE:  
ORDENANZA**

**PROGRAMA DE ACCESO A LOTES DE DOMINIO PRIVADO DE LA MUNICIPALIDAD DE FREYRE**

**Artículo 1°:** CREASE el Programa de Acceso a Lotes de la Municipalidad de Freyre con carácter permanente y a cargo del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV). 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 Freyre, como así también su adjudicación a quienes adhieran y aporten al mismo, en tanto cumplimenten con las condiciones establecidas al efecto para cada plan y/o subprograma que se implemente.....

**Artículo 2°:** EL Programa de Acceso a Lotes de la Municipalidad de Freyre se desarrollará a través de planes y/o subprogramas que serán resueltos e instituidos por el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV). La Resolución Interna que se dicte al efecto deberá contener: **a)** la indicación del plan y/o subprograma de que se trate; **b)** la identificación del inmueble o de los inmuebles *-o fracción-* afectados al mismo; **c)** una reseña o memoria del proyecto de loteo a ejecutar; **d)** las condiciones particulares de adhesión, así como las relativas al valor de los lotes, a los aporte a realizar por los adherentes, a la forma de pago, al plazo estimado de entrega de la tenencia de los lotes resultantes, etc. Dicha Resolución, que aprobará también un “convenio tipo” para la adhesión al Programa de que se trate, será remitida al Honorable Concejo Deliberante, para su conocimiento.....

**Artículo 3°:** LA reseña mencionada en el punto c) del artículo 2º precedente será confeccionada por el Área pertinente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Freyre. Indicará las obras previstas para el desarrollo del loteo, el plazo estimado para su ejecución, así como la cantidad, medidas, superficies y datos de identificación de los lotes resultantes.....

**Artículo 4°:** EL Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) fijará el monto del aporte que el adherente deberá efectuar al Programa, el cual podrá ser determinado en pesos y/o en

especie a los fines de su ajuste automático, quedando además facultado para establecer y reglamentar distintos planes de pago de dicho aporte, cuyos montos, características y modalidad de cancelación deberán definirse en oportunidad de dictarse la Resolución referida en el artículo 2º de la presente, la cual deberá, en todos los casos, ser ratificada por Decreto del D.E.M. En caso de que el aporte sea determinado en pesos -moneda de curso legal-, la tasa de interés aplicable no podrá ser superior a la Tasa Activa Promedio que cobra el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentos, vigente al momento de la adhesión.....

**Artículo 5º:** 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 los aportes determinados para el tipo de plan y/o subprograma al que se encuentren adheridos. 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, así como el no cumplimiento del destino que debe darse al mismo, según lo establecido en cada plan y/o subprograma, 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.....

**Artículo 6º:** 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 Freyre podrá exigir garantía hipotecaria por el saldo adeudado, a cargo del escriturante.-.-

**Artículo 7º:** FACULTESE al Director del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) a suscribir la documentación técnica y jurídica que implique el desarrollo del loteo, como así también los instrumentos jurídicos mencionados en los artículos 5º y 6º de la presente Ordenanza.-

**Artículo 8º:** APRUEBASE, como Anexo I, las Condiciones Generales del Programa de Acceso a Lotes de Dominio Privado de la Municipalidad de Freyre, a las que deberán quedar sujetas las Resoluciones Internas que a tales fines dicte el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), las que deberán ser refrendadas por la Asesoría Letrada Municipal.-.-.-.-.-

**Artículo 9°:** PROTOCOLICESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese y archívese.-----

**SANCIONADA:** En Freyre, a los doce días del mes de Junio de dos mil catorce.-----

**PROMULGADA:** Mediante Decreto N° 141/2014 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha trece de Junio de dos mil catorce.-----

## ANEXO I

### **PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES DEL PROGRAMA DE ACCESO A LOTES DE LA MUNICIPALIDAD DE FREYRE**

#### **1.- ADHESION. DOMICILIO.**

**1.1.)-** La adhesión al Programa de Acceso a Lotes de la Municipalidad de Freyre se hará mediante la suscripción del pertinente convenio y el pago del aporte que determine para el caso el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), en la oportunidad prevista en el artículo 2º de presente la Ordenanza, previa ratificación por Decreto del D.E.M.. El presente Pliego General y las Resoluciones Internas que al efecto dicte el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) 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 Freyre. 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 Freyre, a través del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), 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 4) 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 el instituto Municipal de la Vivienda (IMV) emitir circulares interpretativas o resolver la prórroga de los plazos previstos originariamente.

#### **2.- SUPUESTOS EXCLUIDOS. FALSEDAD.**

**2.1.)-** No podrán adherir al Programa quienes sean titulares del derecho real de dominio *-pleno y exclusivo-* respecto de otro inmueble. Dicha restricción deberá 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 incurso en las exclusiones previstas, sin perjuicio de la facultad del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) 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 -de pleno derecho- la exclusión del mismo y/o la resolución del convenio, con pérdida, en su caso, de los importes abonados, sin derecho a reclamo alguno.

**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 Freyre, con pérdida de las sumas abonadas por el adherente adjudicatario, sin derecho a reclamo alguno. 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 Director del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), con aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal y conocimiento del Honorable Concejo Deliberante. En tal caso, rigen para el cesionario 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 los importes abonados por el causante, a valor histórico, sin ningún tipo de ajuste e intereses, según la cuota que cada uno de los herederos tenga respecto del acervo hereditario. Dicha Resolución será tomada por el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), previo haber dado intervención al Área Legal del Municipio y al Departamento Ejecutivo Municipal.-

#### **4.- FALTA DE PAGO.**

**4.1).-** La falta de pago del monto establecido como canon de ingreso, en el plazo que determine el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), será un impedimento para la adhesión al Programa y la suscripción del pertinente convenio.

**4.2).-** La falta de pago en término del monto acordado como pago de contado y/o de las cuotas estipuladas, según las características de cada Plan y/o Subprograma, importará -de pleno derecho- la mora automática del adherente sin necesidad de interpelación alguna, y devengará un interés equivalente a la Tasa Activa Promedio que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos, desde la fecha de la mora y hasta la fecha de su efectivo pago. La falta de pago en término del monto acordado como pago de contado y/o de tres (3) cuotas estipuladas, alternadas y/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 el Instituto Municipal de la Vivienda (IMV), en la medida que no implique un ejercicio abusivo del derecho, previo haber dado intervención al Área Legal del Municipio y al Departamento Ejecutivo Municipal. Caso contrario, se podrá certificar deuda y proceder al cobro judicial ejecutivo.

#### **5.- LEY APLICABLE - JUEZ COMPETENTE.**

**5.1).-** El Programa de Acceso a Lotes de Dominio Privado de la Municipalidad de Freyre, como así también las relaciones obligacionales que resulten del mismo, se regirán por las disposiciones de la presente Ordenanza, por el presente Pliego General, por las Resoluciones Internas del Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) a que refiere el artículo 2º de la presente Ordenanza, los Decretos que a tales fines dicte el D.E.M., y por las demás Resoluciones y Circulares interpretativas que dicte el I.M.V., y las normas pertinentes del Código Civil Argentino.

**5.2).-** Toda cuestión que se suscite con motivo de la adhesión al Programa de Acceso a Lotes de la Municipalidad de Freyre, 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.