



DECRETO N° 184/2023

VISTO:

Que el Concejo Deliberante ha sancionado la Ordenanza N° 4370, de fecha 12 de Abril del año 2023;

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° 4370, sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 12 de Abril del año 2023, cuyo texto a continuación se transcribe:

ORDENANZA N° 4370

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JESUS MARIA
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art.1°.- AUTORIZÁSE 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 Avda. 28 de Julio de esta ciudad, e inscripto en Matrícula N° 1809372 del Registro General de la Provincia, de propiedad del Municipio, en virtud de cesión efectuada por los Sres. María Isabel Pautasso, Viviana Marcela Pautasso, Carlos Luis Pautasso y María Susana Pautasso mediante Escritura Pública número 485, labrada por la Escribana Constanza Belmaña, adscripta al Registro Notarial N° 512.-

Art.2°.- ESTABLÉCESE que la autorización comprende la adjudicación de ciento dieciocho (118) lotes, pertenecientes a las manzanas N°103, N°104, N°105, N°112, N°113, N°114 y N°107 de la Manzana N°106, conforme plano de fraccionamiento efectuado por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio, el que se adjunta como Anexo Único de la presente y sin perjuicio de las dimensiones que resulten de la aprobación definitiva por parte de la Dirección Provincial de Catastro.-

Art.3°.- FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar los requisitos, condiciones y procedimientos de selección y adjudicación de los inmuebles objeto de la presente y toda otra norma de carácter reglamentario, interpretativo, aclaratorio, y complementarias que se requieran para resolver cuestiones vinculadas al presente.-

Art.4º.- DISPÓNESE que la adjudicación de los lotes tiene como finalidad facilitar el acceso a una vivienda digna a las personas humanas que reúnan las condiciones generales que se establecen en el Artículo siguiente.-

Art.5º.- ESTABLÉCESE que para ser adjudicatarios de los lotes objeto de la presente, deberán reunirse los siguientes requisitos:

- 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) Acreditar domicilio o residencia mínima de dos (2) años en la ciudad de Jesús María; o acreditar de manera fehaciente encontrarse trabajando de manera continua e ininterrumpida en esta Ciudad por un término no inferior a dos (2) años; en relación de dependencia formal y/o como Monotributista. Tendrán prioridad aquellos que acrediten domicilio.
- d) Cumplir con las demás condiciones que oportunamente establezca la reglamentación de la presente Ordenanza.

Art.6º.- ESTABLÉCESE que ningún adjudicatario podrá adjudicar más de un (1) lote de los previstos en la presente Ordenanza.-

Art.7º.- FÍJESE el precio de los inmuebles objeto de la presente en la suma de Pesos VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS (\$22.800) por cada metro cuadrado (mt²), precio con base en el mes de ABRIL de 2023, el que será actualizado según el Índice de Precios al consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos hasta el momento de firma del respectivo contrato de adjudicación, el que podrá ser cancelado bajo las siguientes modalidades:

1. En un solo pago de contado y en efectivo, al momento de suscribir el contrato de adjudicación, con una bonificación del DIEZ POR CIENTO (10%).
2. Financiado:
 - a) SEIS (6) cuotas mensuales iguales y consecutivas y con un interés compensatorio equivalente al SESENTA POR CIENTO (60%) TNA, 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.
 - b) 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 con un interés del SETENTA POR CIENTO (70%) TNA, fija en pesos, con la forma de cálculo del sistema de amortización francés.

c) Anticipo en efectivo equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) de contado al momento de suscribir el contrato de adjudicación y saldo en veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas con un interés del SETENTA POR CIENTO (70%) TNA, fija en pesos, con la forma de cálculo del sistema de amortización francés.-

Art.8°.- 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.9°.- 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.10°.- ESTABLÉCESE que, a los fines de la adjudicación de los lotes, deberá implementarse un sistema de sorteo entre los aspirantes que cumplimenten los requisitos dispuestos en la presente Ordenanza.

Art.11°.- DISPÓNESE que en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario a cualquiera de las obligaciones emergentes de esta Ordenanza, su reglamentación y del contrato de adjudicación, el Departamento Ejecutivo podrá sancionarlo con una multa de hasta el CIEN POR CIENTO (100%) del valor establecido en el Artículo 7° para el pago del lote de contado efectivo, y en los términos que se establezcan en la reglamentación.-

Art.12°.- SIN perjuicio de la facultad del Departamento Ejecutivo de imponer la sanción prevista en el Artículo anterior, ante el incumplimiento del adjudicatario de cualquiera de las obligaciones emergentes de esta Ordenanza, su reglamentación y del contrato de adjudicación, el Departamento Ejecutivo podrá declarar la rescisión del contrato de adjudicación y requerir la devolución del lote con todo lo edificado, clavado y plantado, en concepto de indemnización por el incumplimiento; quedando habilitado para iniciar la acción de desalojo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 121° de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 6658.-

Art.13°.- LA escrituración y la entrega de la posesión del lote adjudicado, procederá a partir de que se haya protocolizado el plano de fraccionamiento de los inmuebles descriptos en el Art. 1° de la presente, 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°.- EN caso de quedar sin efecto la adjudicación del inmueble, sea por renuncia expresa del adjudicatario o por rescisión declarada por el Departamento Ejecutivo Municipal, o por cualquier otro motivo, se le reintegrará al adjudicatario el equivalente al OCHENTA POR CIENTO (80%) de la suma de dinero abonada hasta la fecha de la resolución contractual dispuesta por el correspondiente acto administrativo. El importe resultante se reintegrará en un plazo máximo de doce (12) meses a valor nominal sin intereses, a partir de la fecha del acto administrativo dictado al efecto.-

Art.15°.- COMUNÍQUESE, Publíquese y Archívese.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JESÚS MARÍA A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.

MARÍA PÍA IGLESIAS SALAS
Secretaría
Honorable Concejo Deliberante

MARIO ALBERTO MONTIEL
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

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

JESÚS MARÍA (DEPARTAMENTO EJECUTIVO), 13 de Abril de 2023.-

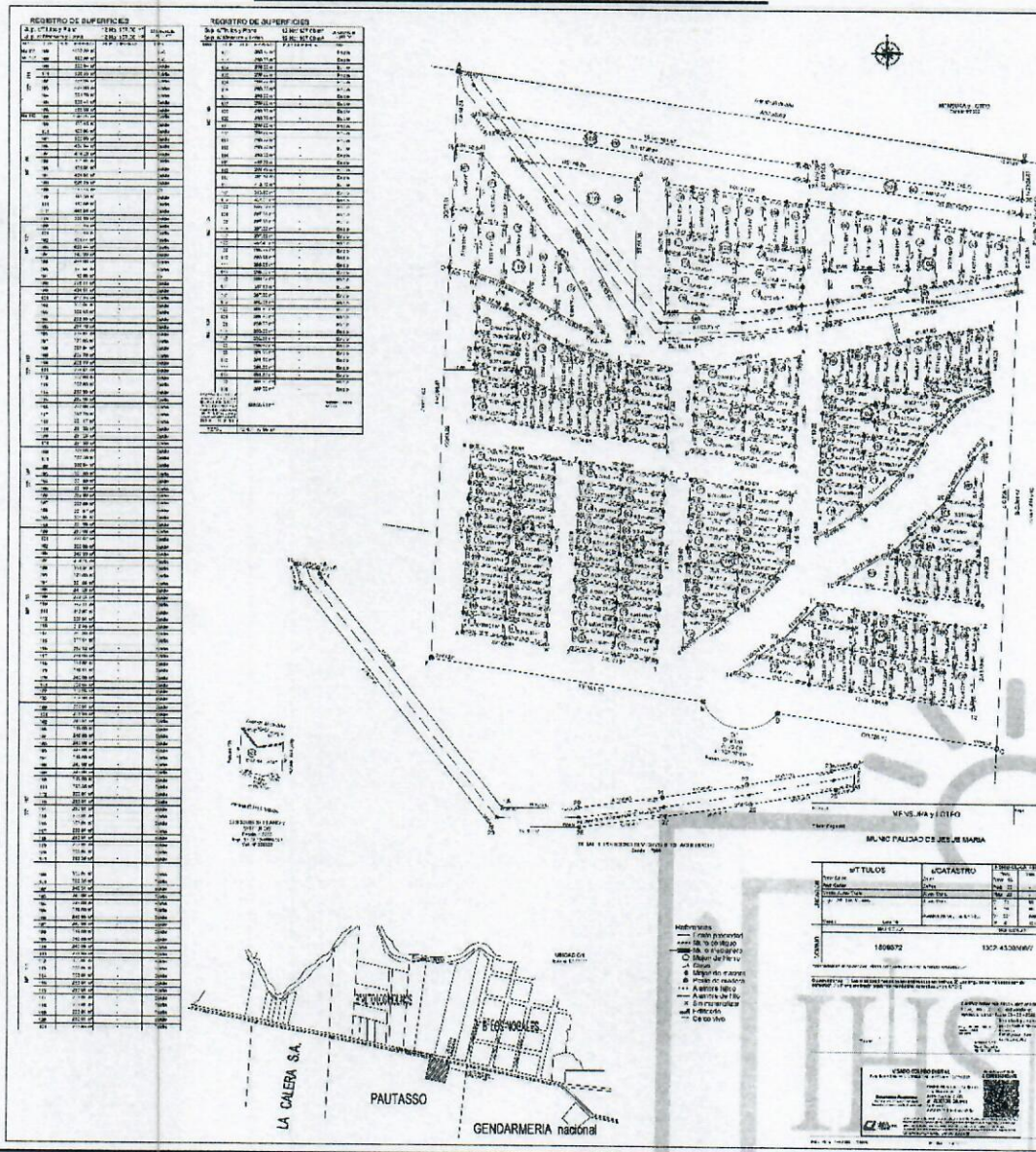

ADOLFO IVÁN GROS
Secretario de Hacienda y Finanzas




LUIS ALBINO PICAT
Intendente Municipal



ANEXO ÚNICO - Decreto N° 184/2023



MARÍA PÍA IGLESIAS SALAS
Secretaría
Honorable Concejo Deliberante

MARIO ALBERTO MONTIEL
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ADOLFO IVÁN GROS
Secretario de Hacienda y Finanzas



LUIS ALBINO PICAT
Intendente Municipal