



**Anexo I:**

**Art. 1:** **Sistema de Adjudicación: Sorteo Público. Publicación.** Cuando opere la remisión de la autoridad provincial del listado de preseleccionados, se publicará la información en el sitio web institucional de la Municipalidad de Santa Fe y por un (1) día en un diario de gran circulación. En dicha publicación se convocará a los preseleccionados titulares a que concurren a manifestar su voluntad de ser adjudicatarios del lote en el marco del Programa. Contarán para ello con cinco (5) días hábiles administrativos, que comenzarán a computarse desde la fecha que disponga "Santa Fe Hábitat: Agencia para el Desarrollo Social y Urbano", en la resolución que dicte al efecto.

En caso de incomparecencia dentro del plazo mencionado, el preseleccionado titular será excluido del procedimiento, y se notificará al preseleccionado suplente correspondiente en orden de prelación, al que se le otorgarán idénticos plazos.

**Art. 2°:** **Destinatarios de las adjudicaciones.** Los sujetos preseleccionados que hayan comparecido dentro del plazo establecido en el artículo precedente a manifestar su voluntad de ser adjudicatarios de un lote, deberán escoger alguna de las modalidades de pago que se detallan en el Anexo II y acreditar dentro de los diez (10) días hábiles posteriores, el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Ser mayor de edad.
- b) Poseer residencia en la ciudad en los últimos dos (2) años anteriores a la fecha del sorteo.
- c) Constituir un grupo conviviente, entendiéndose por tal al núcleo estable de personas en el cual dos de sus miembros están unidos entre sí en matrimonio o en concubinato, o por vínculos consanguíneos en línea ascendiente o descendiente o colateral en segundo grado.
- d) Poseer un ingreso económico neto mensual demostrable del grupo conviviente igual o superior a cuatro mil pesos (\$4.000) en las condiciones que se establecen en el artículo 3°.
- e) No ser titular dominial o usufructuario de inmueble destinado a vivienda. Lo cual será acreditado mediante la presentación del Formulario F114 que expide el Registro General de la Propiedad. Igual requisito deberán cumplir los miembros del grupo conviviente.



- f) No estar o haber estado –en los últimos cinco (5) años– incluido en el Programa de Regularización Dominial. Igual requisito deberán cumplir los miembros del grupo conviviente. Dicha información será certificada mediante informe emitido por Santa Fe Hábitat: Agencia para el Desarrollo Social y Urbano.
- g) No tener antecedentes negativos en el sistema financiero durante los últimos doce (12) meses por falta de pago de obligaciones de todo tipo. Lo cual será acreditado mediante informe "VERAZ".
- h) No estar inhibido. Lo cual será acreditado mediante Formulario F104 que expide el Registro General de la Propiedad.
- i) No encontrarse concursado o en quiebra. Lo cual será acreditado mediante el formulario de solicitud de antecedentes con firma del secretario, que emite el Registro de Procesos Universales y de Accidentes y Enfermedades Ocupacionales.
- j) No estar inscripto en el registro de deudores alimentarios morosos (Ley 11.954). Lo cual será acreditado mediante Certificado Ci-36-06 que emite el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.
- k) Presentar una garantía personal. El garante deberá tener un ingreso económico neto mensual demostrable de pesos cuatro mil (\$4.000) –en las condiciones establecidas en el artículo 3°–, ser propietario de un inmueble y acreditar el cumplimiento de los incisos g), h), i), j) y l) del presente artículo, constituyéndose a todo efecto en codeudor solidario.
- l) Una antigüedad laboral, como mínimo, de doce (12) meses para monotributistas o autónomos y de tres (3) meses para trabajadores en relación de dependencia. Para el caso de monotributistas o autónomos, la antigüedad se establecerá considerando la fecha de inscripción al régimen, según corresponda.

Aquellos preseleccionados que opten por el pago contado no deberán acreditar los requisitos indicados en los incisos d), g) y k).

A requerimiento del preseleccionado, y por causa debidamente justificada, la Directora Ejecutiva de Santa Fe Hábitat: Agencia para el Desarrollo Social y Urbano podrá otorgar una prórroga para el cumplimiento de los requisitos, por igual término, por única vez.

En caso incumplimiento de los requisitos establecidos en el presente será excluido y se notificará al preseleccionado suplente que corresponda en orden de prelación.



Art. 3°: Los ingresos requeridos en el inciso d) del artículo 2°, se acreditarán de la siguiente manera:

a) Trabajadores en relación de dependencia: mediante Certificado laboral en papel membretado, con la firma y cargo del empleador, certificada por entidad bancaria y los siguientes datos del empleado: nombre y apellido, tipo y N° de documento, CUIL, fecha de ingreso, cargo y/o función, tipo de contratación, remuneración mensual neta y bruta.

b) Trabajadores autónomos: mediante el comprobante de inicio de actividades frente a AFIP y la última declaración jurada de impuesto a las ganancias y comprobante de pago correspondiente.

c) Trabajadores monotributistas: mediante el comprobante de inicio de actividades frente a AFIP, la última declaración jurada informativa cuatrimestral de AFIP y la constancia de cumplimiento fiscal emitida por API. Además se deben adjuntar los comprobantes de pago del monotributo de los últimos tres (3) meses.

d) Jubilados y Pensionados acreditarán sus ingresos mediante el recibo de haberes.

Art. 4°: **Adjudicación, venta, obligaciones y escrituración.** Reunida toda la información requerida en los párrafos precedentes, la comisión ad hoc elaborará un informe en el que dará cuenta que se han acreditado los requisitos establecidos en el presente. Dicho informe será remitido al Consejo Directivo de Santa Fe Hábitat, a fin de que resuelva la adjudicación del lote. Resuelta favorablemente por el Consejo Directivo, se procederá a la rúbrica del “acta de adjudicación”.

Art. 5°: Dentro de los treinta (30) días corridos de la firma del acta referida, el adjudicatario deberá efectuar el pago correspondiente –según el plan escogido–. Cumplido este requisito, se formalizará la firma del boleto de compra venta, momento en el cual se hará entrega de la posesión del inmueble.

El incumplimiento del pago en tiempo y forma determina la pérdida automática del derecho a celebrar el boleto de compra venta y la exclusión del procedimiento.

En dicho caso, se debe notificar al preseleccionado suplente que corresponda en orden de prelación.

Art. 6°: Desde la toma de posesión del inmueble, serán obligaciones del adjudicatario:



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2013 - Bicentenario de la Asamblea del año XIII  
y del Himno Nacional  
30 años de la recuperación de la Democracia

DECRETO D.M.M. – SECRETARIA DE GOBIERNO – AÑO 2013 – N°

01782

- a) El pago de la Tasa General de Inmueble y el Impuesto Inmobiliario Provincial del lote.
- b) Mantener el lote limpio y libre de malezas, y proceder –dentro de los tres (3) meses– a su cercado.
- c) Dar inicio a las obras de construcción de su vivienda, dentro de los dieciocho (18) meses posteriores.

Art. 7°: Queda prohibido al adjudicatario vender o ceder en forma gratuita u onerosa el inmueble, por un plazo de diez (10) años contados desde la firma del boleto de compraventa.

Art. 8°: Incorpórese como cláusula obligatoria en el contrato que se firme en el marco del programa "Mi Tierra Mi Casa", la siguiente: *"Este contrato/escritura es intransferible y el adquirente no podrá ceder ninguno de los derechos que el mismo acuerda por el plazo de diez (10) años a partir de la fecha del respectivo contrato de compraventa"*.

Art. 9°: Las cláusulas establecidas en inciso c) del artículo 6° y en el artículo 7° resultan esenciales y determinantes para la firma del boleto, por lo que deberá quedar constancia de ello en la escritura traslativa de dominio, y de su aceptación expresa por el adquirente/adjudicatario.

Art. 10°: Cuando el adjudicatario incumpliere con las obligaciones establecidas en el artículo 6° inciso c) y en el artículo 7° del presente, previa intimación de cumplimiento, será pasible según la naturaleza del caso, de la rescisión lisa y llana del contrato sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, exigiéndose el inmediato desalojo, como así también el resarcimiento de los daños y perjuicios.

Los pagos realizados serán considerados como valor locativo de uso.

Art. 11°: La escritura traslativa de dominio será otorgada una vez que se encuentre íntegramente cancelado el precio del inmueble y formalizada por los integrantes de la nómina de escribanos establecida mediante Decreto D.M.M. 02240/09. Los gastos de escrituración deberán ser afrontados por el adjudicatario.

Art. 12°: **Precio del Inmueble.** En cumplimiento de la cláusula decima del Convenio de Gestión Asociada de Interés social (Anexo I, Ord. 11.976) y el artículo 15° de la Ord. 11.977 se determina como precio de venta de los lotes la suma de pesos setenta y cinco mil (\$75.000) teniendo en cuenta: valor del suelo y costo de las obras de infraestructuras



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2013 - Bicentenario de la Asamblea del año XIII  
y del Himno Nacional  
30 años de la recuperación de la Democracia

01782


DECRETO D.M.M. – SECRETARIA DE GOBIERNO – AÑO 2013 – N°

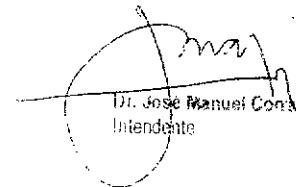
requeridas de acuerdo a la Ordenanza 11.748. Dicho precio será revisado luego de cada sorteo.

Art. 13°: La mora en el pago es automática y ante la falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas o alternadas del precio de venta del inmueble, se procederá de la siguiente manera:

- a) Si el adjudicatario pagó menos del 25% (veinticinco por ciento) del precio, se dispone inmediatamente la rescisión administrativa del boleto de compraventa respectivo.
- b) Si el adjudicatario adquirente pagó más del 25% (veinticinco por ciento) del precio, se procederá a la ejecución del saldo impago.

Art. 14°: Establécese la aplicación de una tasa de interés resarcitorio del 3% (tres por ciento) mensual, por cada mes de atraso para todos los pagos fuera de término que resulten de la aplicación del presente.

  
Dra. Adriana Melina  
Secretaria de Gobierno

  
Dr. José Manuel Conza  
Intendente

  
CPN Mg. Bía. Belén Echevarría  
Secretaria de Hacienda

  
ES COPIA  
NADIA ALVAREZ OPORTO  
Jefa Depto. Legislación



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD  
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2013 - Bicentenario de la Asamblea del año XIII  
y del Himno Nacional  
30 años de la recuperación de la Democracia

DECRETO D.M.M. – SECRETARIA DE GOBIERNO – AÑO 2013 – N°

01782

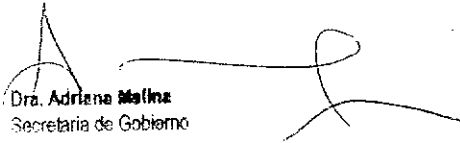
Anexo II  
Modalidades de Pago para el Programa Mi tierra Mi casa

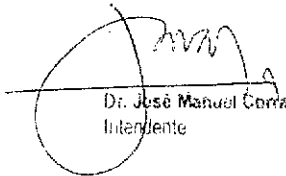
PAGO CONTADO: 15 % de descuento

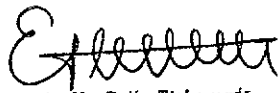
PLANES DE PAGO:


- Plan A:** Anticipo del 50% y saldo en hasta 60 cuotas mensuales, iguales y consecutivas que contendrán un interés sobre saldos del cero punto cincuenta por ciento (0.50%) mensual.
- Plan B:** Anticipo del 40% y saldo en hasta 48 cuotas mensuales, iguales y consecutivas que contendrán un interés sobre saldos del cero punto setenta y cinco por ciento (0.75%) mensual.
- Plan C:** Anticipo del 30% y saldo en hasta 36 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, que contendrán un interés sobre saldos del uno por ciento (1%) mensual.
- Plan D:** Anticipo del 20% y saldo en hasta 24 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, que contendrán un interés sobre saldos del uno punto cincuenta por ciento (1.50%) mensual.
- Plan E:** Sin Anticipo, hasta 60 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, que contendrán un interés sobre saldos del dos punto cincuenta por ciento (2.50%) mensual.
- Plan F:** Sin Anticipo, hasta 48 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, que contendrán un interés sobre saldos del dos punto veinticinco por ciento (2.25%) mensual.
- Plan G:** Sin Anticipo, hasta 24 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, que contendrán un interés sobre saldos del dos por ciento (2%) mensual.

PLAN	ANTICIPO	CUOTAS MAX	INTERES
A	50 %	60	0.50%
B	40%	48	0.75%
C	30 %	36	1.00%
D	20%	24	1.50%
E	-	60	2.50%
F	-	48	2.25%
G	-	24	2.00%

  
Dra. Adriana Molina  
Secretaria de Gobierno

  
Dr. José Manuel Corral  
Intendente

  
CPN Mg. Ma. Belén Etchevarría  
Secretaria de Hacienda

  
NADIA ALVAREZ OPORTO  
Jefa Depto. Legislación