



*Municipalidad de General Juan Madariaga*

*Honorable Concejo Deliberante*

*"Argentino Luna 1941 - 2011*

*... Así somos recordando los Gauchos de Madariaga"*

General Juan Madariaga, 26 de febrero de 2016.-

**VISTO:** Expte. del D.E. n° 1780/15 Interno 7037 ref Subdivisión Quinta 118 Parcela 7 p/enajenación; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Despacho de las Comisiones de Interpretación, Reglamento y Concesiones, Hacienda y Presupuesto y Tierras, Obras y Servicios fue aprobado por unanimidad en la Sesión Extraordinaria celebrada el pasado 25 de febrero de 2016;

El Expediente n° 1780/15 "Subdivisión Quinta 118 Parcela 7 p/enajenación" mediante el cual tramitó la adjudicación gratuita de lotes resultantes de la subdivisión por Plano de Mensura y División n° 039-0021-2015 del inmueble adquirido por la Municipalidad de Gral. Madariaga ubicado en esta ciudad, con frente a las calles Macedo, Nicaragua y Brasil, de la que resultaron treinta y dos parcelas destinadas a la ejecución de programas de interés social para la construcción de viviendas unifamiliares y de ocupación permanente, otorgadas a vecinos beneficiarios del Plan PRO.CRE.AR;

Que para adjudicar los lotes a los beneficiarios propuestos con fecha 30 de noviembre de 2015 se dictó el Decreto n° 1784/15, declarando de interés municipal la inscripción al Registro de Demanda, Sorteo Público y otras actividades para enajenación del inmueble, estableciendo como Anexo I el modelo de Reserva Individual a título gratuito; como Anexo II un cronograma del registro de demanda, fecha y metodología de sorteo, y como Anexo III un modelo de Declaración Jurada para la inscripción en el sorteo;

Que el sorteo tuvo lugar el día 1° de diciembre de 2015, labrándose acta por la titular del Registro Notarial n° 5 de este distrito escribana Marina Susana EYRAS VILLAR, dando cuenta de la adjudicación de las parcelas denominadas catastralmente como: Circunscripción I, Sección C, Manzana 118c, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12; Circunscripción I Sección C, Manzana 118d, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 y Circunscripción I, Sección C, Quinta 118, Parcelas 7a, 8, 9, 10, 11, 16, 17 y 18 a las personas que en cada caso se indican como beneficiarias del sorteo;

Que fue requisito para estar inscripto haber salido sorteado previamente en alguna de las instancias del Programa de Crédito Argentino PRO.CRE. AR.; firmando la Municipalidad con posterioridad a la adjudicación una Reserva Individual con cada beneficiario del sorteo y aprobado el listado por Decreto n° 1793/15 para facilitar un instrumento jurídico más para la presentación de la carpeta de crédito ante el Banco Hipotecario, quedando sujeta la operatoria a la sanción de la ordenanza correspondiente por parte del H.C.D., todo lo cual fue informado a las personas inscriptas para el sorteo;

Que en la Reserva Individual suscripta con cada uno de los beneficiarios se estipuló el compromiso de llevar a cabo la construcción de una vivienda única, familiar y permanente, así como también adoptar las medidas necesarias para su custodia, conservación y mantenimiento, reconociendo expresamente que la propiedad y posesión son ejercidos por la Municipalidad, cuyos derechos quedan reconocidos por dicho instrumento y que no puede el adjudicatario vender la vivienda, ni cederla total o parcialmente, ni alquilarla, ni permutarla, así como tampoco efectuar modificaciones que impliquen alterar la superficie del lote, sin autorización previa de la Municipalidad;



*Municipalidad de General Juan Madariaga*

*Honorable Concejo Deliberante*

*"Argentino Luna 1941 - 2011*

*... Así somos recordando los Gauchos de Madariaga"*

Que también se estipuló que si no aprobase la carpeta de crédito del Plan PRO.CRE.AR. bicentenario por parte del Banco Hipotecario, o en el supuesto que dicho Plan cesaría, el beneficiario tendrá el término de cinco (5) años para finalizar la obra de manera particular y de lo contrario, extinguido dicho plazo y si la obra no se encontrara terminada o en vías de finalizar, se resolverá la Reserva y el dominio pleno del lote descripto se restituirá al patrimonio municipal en un plazo no mayor a diez días, contados a partir del momento en que se notifique el pertinente acto administrativo;

Que la Reserva Individual del inmueble fue a título gratuito y la tradición del dominio a favor del beneficiario, cumplidas las condiciones señaladas, queda sujeta a la autorización pertinente por parte del Honorable Concejo Deliberante conforme las previsiones de la Ley Orgánica de las Municipalidades;

Que de acuerdo a las previsiones de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto – Ley n° 6769/58 y sus modificaciones) la adjudicación gratuita de los lotes de dominio municipal con destino a vivienda social que nos ocupa, transfiriendo a los beneficiarios la propiedad de la parcela que a cada uno le ha sido adjudicada por sorteo, implica un acto de disposición contemplado expresamente en el capítulo correspondiente a Transmisiones y Gravámenes, resultando de aplicación los artículos 55°, 56° y 159° inciso f);

Que el perfeccionamiento del acto de enajenación gratuita de los lotes sorteados a sus beneficiarios depende de la autorización del Honorable Concejo Deliberante, pero la escritura traslativa del dominio en cada caso particular deberá encomendarse al Departamento Ejecutivo, ya que deberá efectivizarse en tiempos diferentes porque dependerá del cumplimiento de la condición establecida de construcción de una vivienda y de su ocupación efectiva y permanente, sea mediante el crédito otorgado por el Banco Hipotecario en el marco del Programa PRO.CRE.AR. bicentenario o, de no prosperar éste, por su finalización a cargo del titular en el plazo de cinco años;

Que por los motivos expuestos, además de autorizar la enajenación una vez cumplida la condición, es conveniente encomendar al Departamento Ejecutivo el asesoramiento y asistencia a los adjudicatarios para facilitar la tramitación del crédito ante el Banco Hipotecario y el seguimiento del proceso de construcción y finalización de las viviendas, encomendando dicha tarea a la Secretaría de Obras y Planeamiento del Municipio;

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona con fuerza de:

### **ORDENANZA**

**ARTICULO 1°.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a otorgar la escritura traslativa de dominio a título gratuito a los adjudicatarios de las parcelas resultantes del Plano de Mensura y División n° 039-0021-2015 comprendidos en el Decreto n° 1793/15 a medida que cumplan las condiciones establecidas y tengan vivienda construída, con final de obra y habitada.-

**ARTICULO 2°.-** Encomiéndese a la Secretaría de Obras y Planeamiento del municipio el seguimiento del trámite correspondiente para la obtención del crédito del Banco Hipotecario en las condiciones establecidas para el Plan PRO.CRE.AR., y las tareas de atención y asesoramiento para



*Municipalidad de General Juan Madariaga*

*Honorable Concejo Deliberante*

*"Argentino Luna 1941 - 2011*

*... Así somos recordando los Gauchos de Madariaga"*

la construcción de las viviendas hasta su terminación, a los beneficiarios de los lotes adjudicados comprendidos en el artículo primero.-

**ARTICULO 3°.-** Si no fuera otorgado el crédito del Plan PRO.CRE.AR. bicentenario por parte del Banco Hipotecario, o en el supuesto que dicho Plan cesara, el beneficiario tendrá el término de cinco (5) años para finalizar la obra de manera particular y de lo contrario extinguido dicho plazo y si la obra no se encontrará terminada o en vías de finalizar, se resolverá la Reserva y el dominio pleno del lote descrito se restituirá al patrimonio municipal en un plazo no mayor a diez días, contados a partir del momento en que se notifique el pertinente acto administrativo.-

**ARTICULO 4°.-** Comuníquese al D.E., al Honorable Tribunal de Cuentas de la Pcia. de Bs. As. Regístrese y archívese.-

***DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISEIS.-***

Registrada bajo el n° 2339/16.-