



INMUHA

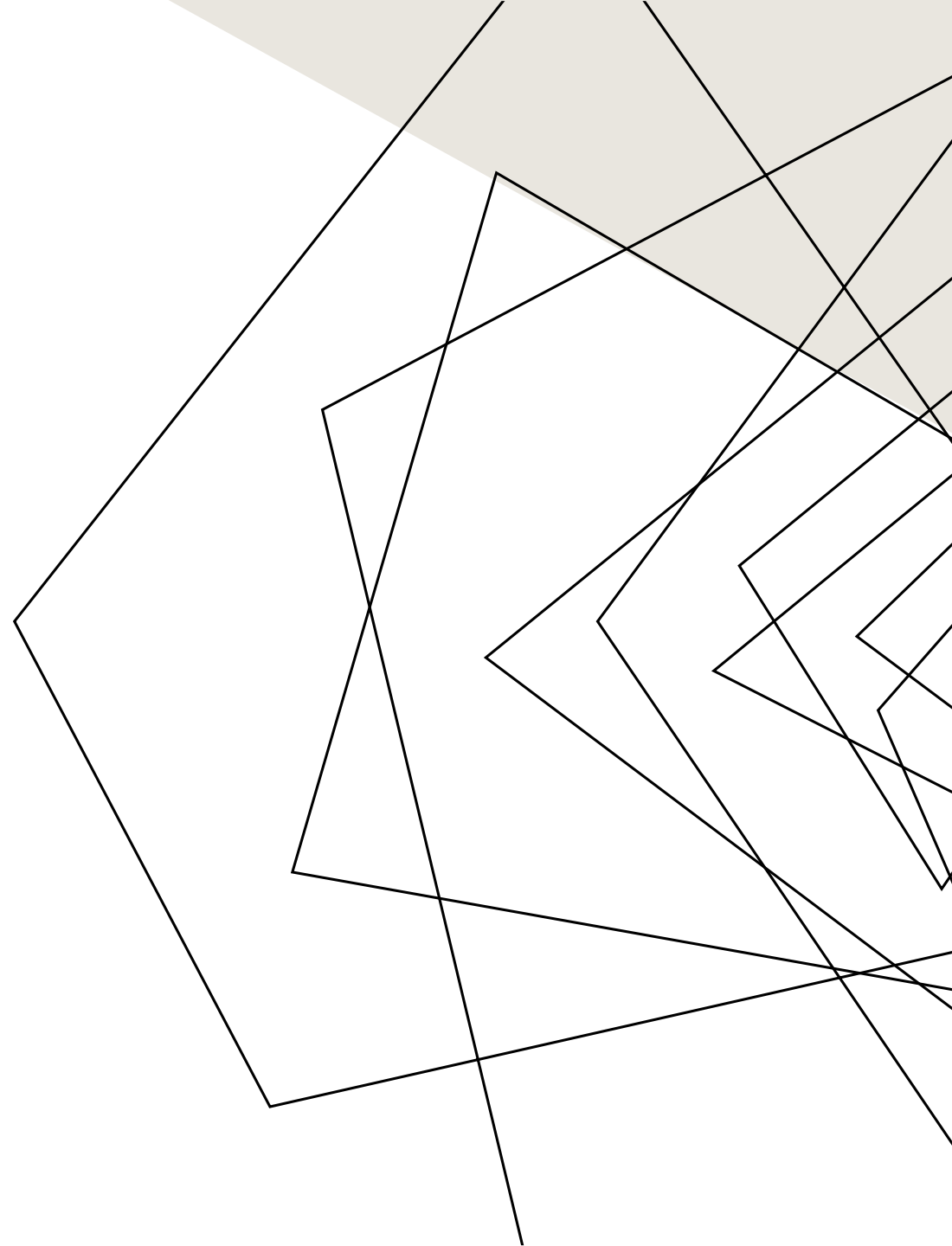
Instituto Municipal de Habitat

# PLAN DE LOTES

“PROGRAMA 200 OPORTUNIDADES HABITACIONALES”

# OBJETO

Poner al alcance de los vecinos de la ciudad terrenos de propiedad municipal, con destino a la construcción de la vivienda única y familiar.



# MÉTODO DE INSCRIPCIÓN

---

El formulario de inscripción podrá ser consultado a partir de la fecha a informar, en formato digital en la página oficial de la Municipalidad <https://esperanzaciudad.online/> o solicitado vía WhatsApp o correo electrónico del Instituto [inmuha.esperanza@gmail.com](mailto:inmuha.esperanza@gmail.com)

## A TENER EN CUENTA

- El formulario de inscripción tendrá carácter de Declaración Jurada.
- De acuerdo a los ingresos declarados y al valor de los lotes, se clasificará por grupos el acceso a cada uno.
- Una vez realizado el sorteo los pre-adjudicatarios deberán presentar toda la documentación que avale lo declarado en la inscripción.
- Las inscripciones fuera de termino no serán contempladas en el listado final.

# REQUISITOS

---

- El titular deberá tener entre 18 y 60 años de edad.
- El grupo familiar deberá estar compuesto por mas de una persona.
- No poseer bienes inmuebles de titularidad plena.
- Acreditar ingresos entre dos (2) y diez (10) SMVyM.
- Tener diez (10) años de residencia en la ciudad de Esperanza.
- No tener deudas pendientes con la justicia penal en los últimos diez (10) años, proceso de quiebra o inhabilitado, ni ser deudor alimentario.
- No ser deudor de préstamos hipotecarios.
- No haber sido beneficiario de ningún programa Municipal, Provincial o Nacional de lote o vivienda.
- No ser miembro del gabinete del Departamento Ejecutivo, Directores o Integrantes del Poder Legislativo de la Ciudad.

# MÉTODO DE ADQUISICIÓN

---

- Será por sorteo mediante Escribano Público. Sin elección de ubicación.
- El solicitante deberá cumplir con todas las condiciones estipuladas.
- Deberá estar incluido en el listado definitivo de participantes.
- Se sorteará un pre-adjudicatario por cada terreno ofrecido (veinte en total) y 1,5 suplentes por cada terreno ofrecido (treinta en total).

# CARACTERÍSTICAS GENERALES

---

El siguiente plan cuenta con un total de veinte lotes de dominio Municipal, los cuales fueron tasados por tres entidades diferentes.

El Instituto realizó un promedio de los mismos y redujo su valor final en un 25%.

- **Ubicación:** Se encuentran distribuidos en distintos barrios de la ciudad, todas las zonas están completamente consolidadas.
- **Servicios:** Todos cuentan con los servicios esenciales de agua y luz. El 90 % de los mismos cuentan con el servicio de gas y algunos con el servicio de cloacas.
- **Superficie:** Son terrenos con diferentes medidas, que van desde los 178 m<sup>2</sup> hasta 463 m<sup>2</sup>.



UBICACIÓN







# CLASIFICACIÓN

## GRUPO UNO:

- Entre dos y cuatro salarios mínimo vital y móvil. (\$ 404.000 hasta \$ 808.000.-)
- Lotes comprendidos entre \$10.000.000 y \$ 15.000.000.-
- Entrega estimativa: \$ 3.800.000.-
- Cuota estimativa: \$ 75.000.-

GRUPO	UBICACIÓN	CUIM	SUPERFICIE	TASADO POR J. CHIARO	TASADO POR OMEGA	TASADO POR BANCHIO	VALOR PROMEDIO	-25 %
1	Catamarca 144	62O009002	252,25	\$15.432.600,00	\$ 14.000.000,00	\$ 14.000.000,00	\$ 14.477.533,33	\$ 10.858.150,00
	Colon 2132	34O00G014	178,50	\$16.473.000,00	\$ 17.000.000,00	\$ 16.000.000,00	\$ 16.491.000,00	\$ 12.368.250,00
	Catamarca 155	62O010016	340,40	\$17.513.400,00	\$ 18.000.000,00	\$ 16.500.000,00	\$ 17.337.800,00	\$ 13.003.350,00
	Brasil 1315	45E00H036	234,30	\$14.305.500,00	\$ 21.000.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 18.435.166,67	\$ 13.826.375,00
	Brasil 1309	45E00H037	234,30	\$14.305.500,00	\$ 21.000.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 18.435.166,67	\$ 13.826.375,00
	Janssen 3172	34O00G023	264,13	\$18.467.100,00	\$ 20.000.000,00	\$ 21.000.000,00	\$ 19.822.366,67	\$ 14.866.775,00

# CLASIFICACIÓN

## GRUPO DOS:

- Entre cuatro y seis salarios mínimo vital y móvil. (\$ 808.000 hasta \$ 1.212.000.-)
- Lotes comprendidos entre \$15.000.000 y \$ 20.000.000.-
- Entrega estimativa: \$ 5.200.000.-
- Cuota estimativa: \$ 100.500.-

GRUPO	UBICACIÓN	CUIM	SUPERFICIE	TASADO POR J. CHIARO	TASADO POR OMEGA	TASADO POR BANCHIO	VALOR PROMEDIO	-25 %
2	Brasil 1303	45E00H038	234,30	\$16.473.000,00	\$ 23.000.000,00	\$ 22.500.000,00	\$ 20.657.666,67	\$ 15.493.250,00
	Althaus 2538	45E00H002	305,00	\$17.686.800,00	\$ 25.000.000,00	\$ 24.400.000,00	\$ 22.362.266,67	\$ 16.771.700,00
	Rivadavia 390	61E036001	341,00	\$32.079.000,00	\$ 18.000.000,00	\$ 18.000.000,00	\$ 22.693.000,00	\$ 17.019.750,00
	Videla 1094	51O005014	388,62	\$26.443.500,00	\$ 24.000.000,00	\$ 23.300.000,00	\$ 24.581.166,67	\$ 18.435.875,00
	Colon 2251	34O00G028	304,65	\$28.611.000,00	\$ 23.000.000,00	\$ 23.000.000,00	\$ 24.870.333,33	\$ 18.652.750,00
	Gabarret 2251	22O018018	379,67	\$23.842.500,00	\$ 25.000.000,00	\$ 26.500.000,00	\$ 25.114.166,67	\$ 18.835.625,00
	R. Peña 856	49E013016	276,60	\$27.050.400,00	\$ 24.000.000,00	\$ 25.000.000,00	\$ 25.350.133,33	\$ 19.012.600,00

# CLASIFICACIÓN

## GRUPO TRES:

- Entre seis y ocho salarios mínimo vital y móvil. (\$ 1.212.000 hasta \$ 1.616.000.-)
- Lotes comprendidos entre \$20.000.000 y \$ 25.000.000.-
- Entrega estimativa: \$ 6.700.000.-
- Cuota estimativa: \$ 131.500.-

GRUPO	UBICACIÓN	CUIM	SUPERFICIE	TASADO POR J. CHIARO	TASADO POR OMEGA	TASADO POR BANCHIO	VALOR PROMEDIO	-25 %
3	Oroño 1757	22O008010	441,00	\$26.270.100,00	\$ 30.000.000,00	\$ 28.500.000,00	\$ 28.256.700,00	\$ 21.192.525,00
	Zeballos 2222	34O00J011	463,00	\$27.830.700,00	\$ 28.500.000,00	\$ 30.000.000,00	\$ 28.776.900,00	\$ 21.582.675,00
	Zeballos 2236	34O00J002	463,00	\$27.830.700,00	\$ 28.500.000,00	\$ 30.000.000,00	\$ 28.776.900,00	\$ 21.582.675,00
	Zeballos 2212	34O00J012	463,00	\$30.691.800,00	\$ 28.500.000,00	\$ 30.000.000,00	\$ 29.730.600,00	\$ 22.297.950,00
	Pasteur 1812	50E11B012	244,86	\$48.638.700,00	\$ 22.000.000,00	\$ 25.000.000,00	\$ 31.879.566,67	\$ 23.909.675,00

# CLASIFICACIÓN

## GRUPO CUATRO:

- Entre ocho y diez salarios mínimo vital y móvil. (\$ 1.616.000 hasta \$ 2.020.000.-)
- Lotes comprendidos entre \$25.000.000 y \$ 30.000.000.-
- Entrega estimativa: \$ 8.500.000.-
- Cuota estimativa: \$ 165.000.-

GRUPO	UBICACIÓN	CUIM	SUPERFICIE	TASADO POR J. CHIARO	TASADO POR OMEGA	TASADO POR BANCHIO	VALOR PROMEDIO	-25 %
4	Lehmann 647	50E11B001	267,51	\$55.401.300,00	\$ 25.000.000,00	\$ 27.000.000,00	\$ 35.800.433,33	\$ 26.850.325,00
	Rafaela 1494	52E019002	286,78	\$55.748.100,00	\$ 30.000.000,00	\$ 32.000.000,00	\$ 39.249.366,67	\$ 29.437.025,00

# A TENER EN CUENTA

---

- Dentro de las 72 hs hábiles del sorteo, se podrá realizar permuta directa con otro adjudicatario de común acuerdo o rechazar el lote.
- En caso de aceptar y cumplir los requisitos deberá abonar un anticipo del 30% del valor del lote a los veinte días del sorteo, junto a la firma del boleto compraventa. El 70% restante se abonará hasta 120 cuotas mensuales y consecutivas.
- El adjudicatario asumirá el compromiso de destino del terreno, a la construcción de la vivienda propia.
- Presentar en un plazo máximo de 12 meses plano de construcción a realizar y tener final de obra en un plazo máximo de 60 meses.
- La escritura traslativa de dominio deberá realizarse una vez abonado el 100% del terreno, a cargo del adjudicatario.
- No podrá realizar transferencia del inmueble con anterioridad a los diez años de tenencia.

# ESPERANZA

MUNICIPALIDAD



INMUHA

Instituto Municipal de Habitat

**GRACIAS!!!**

