

## **VENTA DE LOTES MUNICIPALES, DESIGNACIÓN DE LUGAR POR SORTEO**

### **1.- OBJETO**

La MUNICIPALIDAD DE ESPERANZA convoca a los vecinos de la ciudad a presentar formulario de inscripción con el fin de adquirir terrenos de propiedad municipal, con destino a la construcción de **vivienda única y familiar**.

El presente pliego de condiciones detalla las cláusulas contractuales, tales como qué, cómo y durante cuánto tiempo se ha de ejecutar y regular las obligaciones y responsabilidades de ambas partes.

El formulario de inscripción podrá ser consultado en formato digital en la página oficial de la Municipalidad de Esperanza <https://esperanzaciudad.online> o solicitado mediante Whatsapp o correo electrónico oficiales del Instituto. **SIN COSTO** para el solicitante.

La modalidad de adquisición de los lotes será por sorteo mediante Escribano Público y siempre y cuando el solicitante cumpla con todas las condiciones estipuladas y se encuentre incluido en el listado definitivo de participantes.

### **2.- CALENDARIO DE ACCIONES**

**2.1.-** Consulta de pliego (vista del mismo), por 15 días hábiles -fecha a establecer y comunicar por medios de prensa privados y oficiales cuando se presente el programa-. Para consultas sobre el mismo, la atención será en horario administrativo (6.30 a 12.00), en la Oficina del IN.MU.HA, teléfono: 03496 – 420009 Int. 182 / 128 o por Whatsapp: 03496-15507201.

**2.2.-** Inscripción en **modalidad digital** con plazos establecidos y mencionados en el lanzamiento del programa mediante medios oficiales de comunicación públicos y privados.

Es requisito fundamental para participar del sorteo, la aprobación oficial del Pliego de Bases y Condiciones.

**2.3.-** Ante dudas del Pliego de Bases y Condiciones o todo tipo de aclaraciones y respuestas serán contempladas hasta 2 (dos) días hábiles anteriores al cierre de la inscripción. Para ello los solicitantes deberán apersonarse en la oficina de IN.MU.HA, enviar correo electrónico o comunicarse mediante WhatsApp, donde recibirán la

información necesaria. Estos datos de contacto deberán declararse al momento de la presentación oficial del Pliego. Para las inscripciones se tomará el correo electrónico declarado al momento de la inscripción, no pudiendo manifestar el inscripto, desconocimiento y/o nulidad de las circulares por no controlar su correo.

**2.4.-** Recepción de inscripciones hasta el día estipulado en el lanzamiento del programa, a las doce horas (12:00hs.), cerrando posteriormente el portal de ingreso.

**2.5.-** Sorteo de los lotes sin obligación de asistencia, el día estipulado en el lanzamiento a las 10:00 hs en el Salón Blanco Municipal.

### **3.- REQUISITOS Y PUNTOS A SABER PARA LA INSCRIPCION:**

- *No poseer bienes inmuebles de titularidad plena que permitan resolver el problema habitacional de otra manera.*
- *Acreditar ingresos mensuales entre 2 (dos) y 10 (diez) Salarios Mínimos Vitales y Móviles –a la fecha de inicio de inscripción-.*

*Quienes acrediten ingresos comprendidos entre 2 (dos) y 4 (cuatro) Salarios Mínimos Vitales y Móviles accederán a una selección de lotes comprendidos en la clasificación 1 que corresponde a los 6 lotes tasados y promediados en menor valor.*

*Quienes acrediten ingresos comprendidos entre 4 (cuatro) y 6 (seis) Salarios Mínimos Vitales y Móviles accederán a una selección de lotes comprendidos en la clasificación 2 que corresponde a los 7 lotes tasados y promediados en un valor intermedio.*

*Quienes acrediten ingresos comprendidos entre 6 (seis) y 8 (ocho) Salarios Mínimos Vitales y Móviles accederán a una selección de lotes comprendidos en la clasificación 3 que corresponde a los 5 lotes tasados y promediados en mayor valor.*

*Quienes acrediten ingresos comprendidos entre 8 (ocho) y 10 (diez) Salarios Mínimos Vitales y Móviles accederán a una selección de lotes comprendidos en la clasificación 4 que corresponde a los 2 lotes tasados y promediados en mayor valor.*

- *Tener diez (10) años de residencia en la ciudad de Esperanza.*
- *No tener causas pendientes con la justicia penal en los últimos 10 años, proceso de quiebra o estar inhabilitado, ni ser deudor alimentario.*
- *No haber sido beneficiario de algún programa municipal, provincial o nacional que contemple otorgamiento de lote o vivienda.*

- *No ser miembro del gabinete del Departamento Ejecutivo, Directores o integrantes del Poder Legislativo de la ciudad.*

**3.1-** La compraventa habilitará a participar por el sorteo de un (1) solo lote por cada grupo familiar solicitante, dentro de la clasificación que habiliten los ingresos declarados, **sin posibilidad de elección**. El sorteo se realizará de la manera que establezca el escribano actuante en el acto de pre adjudicación.

En cada clasificación se sorteará 1 pre-adjudicatario por cada terreno ofrecido (20 en total) y 1,5 suplentes por cada terreno ofrecido (30 en total, a distribuir en cada clasificación según cantidad de lotes), que quedarán registrados en un listado por orden de sorteo, en caso de ser necesaria una re adjudicación.

**3.2-** El solicitante y su grupo familiar declarado no podrán formar parte de otra solicitud, a excepción de los menores de edad que habiten dos domicilios.

**3.3-** Deberán ajustarse a los siguientes requisitos:

**a)** No ser propietarios de bienes inmuebles en la provincia de Santa Fe, ningún mayor de edad integrante del grupo familiar declarado. En caso de salir favorecido en el acto de adjudicación deberán presentar un informe negativo de titularidad expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Santa Fe, previo al pago del anticipo y firma del boleto de compra venta debiendo obtenerlo por medios propios. En caso que resultaren titulares de inmuebles resultará nula la adjudicación, destinándola al suplente correspondiente que será debidamente notificado.

**b)** Tener entre 18 y 60 años de edad al momento de presentar la solicitud.

**c)** Asumir el compromiso de que el destino que se le dará al terreno será el de construcción de una vivienda propia con exclusividad.

**d)** En ningún caso el valor de la cuota podrá ser superior al 30% del total de los ingresos netos. Para acreditar dichos montos deberán presentar:

---- *Trabajadores en relación de dependencia:* Recibos de haberes de los últimos tres meses con distinción de antigüedad laboral y/o constancia de la misma que no debe ser menor a seis (6) meses ininterrumpidos inmediatamente anteriores a la fecha de inscripción.

---- Trabajadores autónomos o Monotributista: Certificación contable de ingresos con antigüedad de inscripción mínima de seis (6) meses.

#### **4.- IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

Culminado el acto de inscripción se le adjudicará un N° de inscripción, con el cual será identificado a partir de ese momento.

En la instancia de hacer pública la presentación del listado definitivo para participar del sorteo, se los anunciará con el número otorgado.

#### **5.- RECEPCIÓN DE INSCRIPCIONES Y SORTEO.**

**5.1-** Las inscripciones digitales serán automáticamente recibidas en el correo oficial del Instituto Municipal del Hábitat, hasta el día establecido en el lanzamiento del programa, hasta las doce horas (12:00 hs.).

**5.2-** El padrón de inscriptos será exhibido públicamente a fin de transparentar el proceso y exponer la veracidad de todos los interesados. El listado será exhibido por el término de 5 (cinco) días hábiles en la Web y en el Palacio Municipal, donde ya podrán ver el número de inscripción asignado a cada inscripto.

**5.3-** La carga de datos será en el formulario creado para tal fin y la documentación deberá ser presentada en la oficina del Instituto Municipal del Hábitat en el caso de salir adjudicado.

**5.4-** La publicación del listado definitivo para participar del sorteo será publicado en la página oficial de la Municipalidad de Esperanza, así como en los medios de comunicación de la ciudad y las redes sociales oficiales, previo al acto, pudiendo los solicitantes consultar su estado de participación.

**5.5-** El Acto de sorteo se efectuará en el plazo de 10 días hábiles posteriores al cierre de las inscripciones o fecha ulterior sugerida por el escribano, en el Salón Blanco Municipal.

#### **6.- DOCUMENTOS DE LA INSCRIPCIÓN:**

La documentación deberán presentarla **solo en el caso de salir pre adjudicado** con el siguiente orden de ubicación dentro de una carpeta/sobre plástico:

- a) Formulario de inscripción.
- b) Fotocopia de los documentos de identidad (DNI) del solicitante y del todos los integrantes del grupo familiar declarado.
- c) Constancia de alumno regular de los menores de edad del grupo familiar.
- d) Declaración Jurada de excepción de inscripción (Menor de edad que forma parte de más de un grupo familiar).
- e) Declaración Jurada de Bienes Inmueble. Se solicitará certificado negativo del Registro de la Propiedad del Inmueble de la Pcia. de Santa Fe.
- f) Declaración Jurada de no ser beneficiario de planes de viviendas.
- g) Declaración Jurada de ingresos (Adjuntar certificación de ingresos). **Ítem 3.3.d.-**
- h) Certificado de antecedentes penales y/o Contravencionales emitido por Policía de Pcia. de Santa Fe.
- i) Certificado de NO deudor de Préstamos Hipotecarios de Bancos u organismos públicos de similares características.
- j) Declaración Jurada Compromiso de Construcción.
- k) Declaración Jurada de aceptación de Forma de Pago.

## **7.- EXAMEN PRELIMINAR**

La Municipalidad se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento de la presente actuación información al inscripto sobre cualquier documentación presentada y/o a las oficinas o reparticiones que acrediten lo declarado.

## **8.- SORTEO**

El sorteo se realizará mediante bolillero y según metodología que el escribano actuante decida. La lista de lotes según referencia y ubicación de los mismos estará a disposición de consulta y el N° de referencia para cada inscripto será otorgado según orden de inscripción.

Dentro de las 72 hs hábiles de realizado el sorteo el solicitante, tendrá la opción de:

- Realizar permuta directa con otro adjudicatario de común acuerdo;
- Rechazar el lote adjudicado, en cuyo caso queda desvinculado del mismo y de futuros llamados. En este supuesto se adjudica al suplente correspondiente respetando el orden de sorteo. El hecho de no presentar su rechazo en el tiempo estipulado, el lote será adjudicado y el inscripto asumirá el compromiso de pago.

En cualquiera de ambos casos mencionados se solicitará rechazo o permuta mediante nota firmada por las partes en forma presencial, según modelo facilitado.

### **9.- EVALUACIÓN DE LOS PRE ADJUDICADOS**

Una vez realizado el sorteo se procederá a su evaluación, teniendo en cuenta:

- I. El cumplimiento de las pautas solicitadas.
- II. La presentación de los documentos exigidos.
- III. El análisis de la documentación financiera del solicitante.

En todos los casos, se procederá a evaluar bajo la fórmula “cumple - no cumple”, al calificar o descalificar a los solicitantes.

El cumplimiento de los requisitos será evaluado por Instituto Municipal del Hábitat; quienes examinarán las características y veracidad de cada formulario de inscripción y la seriedad del compromiso asumido.

***El incumplimiento de cualquiera de los requisitos solicitados o la debida comprobación de la falsedad en la Declaración Jurada, dará lugar al desistimiento de la pre adjudicación.***

### **10.- NOTIFICACIÓN**

Independientemente de la aceptación en el acto de sorteo, el Instituto Municipal del Hábitat notificará a quienes han sido adjudicados de un modo fehaciente y coordinará con ellos, la presentación del informe negativo del registro de la Propiedad, la fecha de pago de anticipo y la posterior firma de Boleto de Compra Venta, el cual no podrá ser mayor a un plazo de 30 días hábiles desde la notificación de adjudicación.

### **11.- FACTURACIÓN, COBRO Y PAGO**

La forma de pago, será la siguiente:

Pago del anticipo del treinta por ciento (30%) del valor del lote, en el mismo acto a la firma del Boleto de Compra Venta (máximo 20 días desde el sorteo) y setenta por ciento (70%) restante, en hasta (120) cuotas mensuales, y consecutivas, pagaderas del 1 al 10 de cada mes.

En caso de atraso en el cumplimiento de pago de cuota, se aplicará el interés previsto para mora de tasas municipales de acuerdo a Ordenanza Impositiva y Fiscal vigente. El atraso de más de sesenta (60) días de pago (dos cuotas), dará motivo a intimación de pago al garante y el retraso de ciento ochenta (180) días (6 cuotas), se procederá a la des adjudicación del lote sin derecho a reclamo por lo ya abonado ni por lo construido sobre el inmueble, volviendo a quedar este en total pertenencia física y registral de la Municipalidad de Esperanza.

## **12.- IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES**

La identificación de los lotes se anexará al presente en formato de croquis para una mejor individualización de los mismos.

## **13.- ENTREGA DEL BIEN**

Se coordinará con la oficina de IN.MU.HA para la firma de acta de entrega oficial.

## **14.- GARANTÍA DE LOS BIENES**

Los bienes que la Municipalidad vende no cuentan con garantía, se venden en el estado que se encuentran y libres de ocupantes y los inscriptos declaran conocer y aceptar todas las condiciones.

## **15.- ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO:**

La escritura traslativa de dominio deberá realizarse a partir de la finalización del pago, podría extenderse previo acuerdo con el Instituto.-

Los gastos de escrituración, serán a cargo del adquirente, excepto cuando el Departamento Ejecutivo Municipal determine lo contrario bajo razones debidamente fundamentadas.

El escribano será designado por el adjudicatario, los gastos y honorarios que la misma demande serán soportados en un cien por ciento (100%) por el mismo. El pago de la escritura será de conformidad con lo requerido por el Escribano interviniente. En caso de existir convenio entre el Estado y Colegio de Escribanos al momento de llevar a cabo las escrituraciones, este Instituto lo notificará para abaratar el costo del trámite.

#### **16.- IMPUESTOS Y DERECHOS**

A partir de la suscripción del Boleto de Compra Venta y su firma de acta de posesión será a cargo exclusivo del o de los compradores, aun cuando no se hubiere realizado la escritura traslativa de dominio, el pago de todo gravamen, tasa retributiva de servicio, servicios, impuesto, contribución de mejora y/o cualquier otra obligación que recaiga sobre el lote de terreno, ya sea por las disposiciones en vigencia al tiempo de su adquisición o las que posteriormente se dictaren o crearen. Correrá a cargo del comprador adjudicatario el pago del sellado del boleto. La Municipalidad de Esperanza se encuentra exenta del Impuesto de Sellos y toma a su cargo el pago de todo impuesto inmobiliario, tasa y servicios devengados hasta la fecha de adjudicación.

#### **17.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

El comprador se compromete a respetar la reglamentación vigente o la que se establezca en el futuro, relacionada con los requisitos y obligaciones que se deberán cumplir, tales como: brindar información en carácter de declaración jurada, aportar documentación respaldatoria de lo declarado cuando se lo solicite cualquiera sea la instancia del proceso, recibir las visitas de los trabajadores sociales municipales, concurrir a citaciones en fecha y horario establecido, actualizar datos suministrados si estos tuviesen algún tipo de cambio, y en general, dar cumplimiento satisfactorio a toda requisición que tenga por objeto asegurar la equidad y transparencia en las adjudicaciones de terrenos.

Así mismo tendrá el compromiso de presentar ante la Dirección de Edificaciones Privadas en un plazo no mayor de doce (12) meses a partir de la firma del Boleto de Compra venta, los planos de construcción a realizar y tener aprobado el Final de Obra

en un plazo máximo de sesenta (60) meses a partir de la firma del acta de entrega. Dichos plazos podrán prorrogarse por doce (12) meses más si así el comprador lo solicitare por escrito al menos treinta (30) días antes del vencimiento del primero.

### **18.- RESCISIÓN DEL CONTRATO**

Sin perjuicio de los demás recursos que tenga en caso de incumplimiento del Contrato, el Vendedor podrá, mediante notificación de incumplimiento, hecha por escrito al Comprador, disolver el Contrato en todo o en parte si:

- a)** El comprador no cumple con los pagos en los plazos fijados en el presente Pliego y/o en el Contrato.
- b)** El Comprador no cumple cualquier otra de sus obligaciones en virtud del Pliego de Bases y Condiciones y/o en el Contrato.
- c)** El Comprador, en cualquiera de las circunstancias indicadas, no subsana el incumplimiento en un plazo menor a treinta (30) días (o más si el Vendedor lo autorizara por escrito) tras recibir la notificación pertinente.
- d)** El comprador que no destinare el inmueble adjudicado al destino de construcción de vivienda unifamiliar exclusivamente, debiendo comenzarse la presentación y ejecución en los plazos estipulados.
- e)** Cuando el comprador se encuentre en mora de más de seis (6) cuotas sean estas alternadas o consecutivas.
- f)** Cuando el solicitante o cualquier integrante de su grupo familiar declarado, resultare adjudicatario de una vivienda en virtud de los planes sociales de viviendas financiados por el Estado Nacional o la Provincia. Excepto que el integrante beneficiado haya alcanzado la mayoría de edad y conforme un nuevo núcleo familiar.
- g)** Cuando se compruebe en forma fehaciente la venta del terreno antes de la culminación de las obligaciones contractuales.

### **18.- READJUDICACIÓN**

En caso de que surgiesen lotes a re adjudicar los mismos quedaran disponibles dentro del banco de tierras de este Instituto para futuros programas que se lleven a cabo.