



## **ORDENANZA N° 44/18.-**

Crespo – E.Ríos, 15 de Agosto de 2018.-

### **VISTO:**

La necesidad de modificar la Ordenanza N° 34/16, en sus Artículos 21º, 28º, 39º y 45º, y

### **CONSIDERANDO:**

Que el Departamento Ejecutivo Municipal propone las reformas parciales de cuatro artículos de la Ordenanza N° 34/16, las cuales han surgido de la experiencia de aplicación de la ordenanza vigente y del funcionamiento del sistema. Un cambio que se propone refiere a la jurisdicción aplicable en caso de controversia judicial, el cual debe modificarse y aplicarse el fuero contencioso administrativo, el cual resulta el legalmente correcto (Art. 21º). Otro refiere a la situación de cuotas abonadas por adjudicatarios de lotes sociales para autoconstrucción (Art.28º), considerando necesario y justo que se proceda – ante una renuncia o abandono del lote adjudicado – la devolución de los montos pagados por la venta del mismo. Asimismo se admite que debe contemplarse la posibilidad de que al suscribir planes habitacionales con estado provincial y/o nacional se establezcan condiciones de venta diferentes a las previstas en la ordenanza local (Art. 39º) y la reglamentación de la posibilidad de escriturar anticipadamente para facilitar el acceso a un crédito hipotecario (Art. 45º).

Que las reformas propuestas se proponen en el entendimiento de mejorar el sistema y hacerlo más justo para los beneficiarios y adecuarlo a circunstancias y factores externos de la realidad actual.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO.

SANCIONA CON FUERZA DE

## **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Modifíquense los Artículos 21º, 28º, 39º y 45º de la Ordenanza N° 34/16, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:



**“ARTICULO 21º.-** Quienes resulten beneficiarios de la adjudicación de fracciones de terreno y/o viviendas suscribirán un contrato que deberá ajustarse a los siguientes recaudos formales:

- a) El contrato de compraventa se celebrará en instrumento privado a través de la Secretaría de Gobierno, en tantos ejemplares de un mismo tenor de acuerdo a la cantidad de adquirentes; los que serán firmados por todos los adquirentes del inmueble.
- b) El comprador o compradores constituirán en el respectivo instrumento domicilio especial para todos los efectos derivados del contrato, aceptando expresamente someterse a los Tribunales contencioso administrativos para cualquier cuestión judicial que se suscitare respecto del mismo, renunciando al fuero federal si pudiere corresponderle.
- c) Las cláusulas económicas propias de cada régimen, las de garantía que correspondiesen y las condiciones que se establecen en los artículos siguientes según se trate de venta de lotes de terrenos para construcción de viviendas o venta de viviendas sociales.”

**“ARTICULO 28º.-** El beneficiario deberá solicitar la inspección municipal a fin de obtener el certificado de habitabilidad que será un requisito fundamental, en el plazo que fija el artículo anterior, para continuar con el pago de las cuotas de amortización. Estos plazos mencionados podrán ser modificados por la Comisión Especial pero solo por causas graves debidamente fundadas y expuestas formalmente por escrito por el interesado con suficiente antelación. En caso contrario, el Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá la rescisión administrativa del contrato, y podrá recuperar la posesión del lote, previa devolución de las sumas abonadas por la venta a valor histórico y mejoras realizadas, sin corresponder ningún tipo de interés ni actualización, y autorizando a retirar los materiales y herramientas en Cinco (5) días hábiles.”

**“ARTICULO 39º.-** El precio fijado para la vivienda social, podrá ser financiado de acuerdo al plan oportunamente confeccionado hasta un máximo de 25 años, pudiendo en su caso, constituirse en garantía del crédito derecho real de hipoteca, sin perjuicio del carácter de dominio imperfecto que queda sometido. Este artículo no será aplicable a planes habitacionales que financie el estado provincial o nacional, los cuales podrán establecer otras pautas.”

**“ARTICULO 45º:** La escritura traslativa de dominio en cada caso se otorgará una vez cumplidas todas las condiciones establecidas en la presente ordenanza y en el contrato respectivo. La misma se instrumentará por la vía que dispongan los



adjudicatarios pudiendo optar por la intervención del Escribano que designen corriendo todos los gastos que demande la escrituración del inmueble por su cuenta y cargo exclusivo, incluido plano de mensura y demás. Podrá hacerse una excepción en caso de que el beneficiario acredite poseer una pre-aprobación de un crédito hipotecario con destino a construcción o ampliación de su vivienda, previo dictamen de la Comisión Especial, y el dictado de la ordenanza respectiva autorizando la venta en dichas condiciones.”

**ARTICULO 2º:** Comuníquese, publíquese, archívese, etc.