



Honorable Concejo Deliberante de Tunuyán Municipalidad de Tunuyán

*"El agua mineral de nuestro Departamento es patrimonio de los tunuyaninos;
protegámos y administremos este recurso"*

República de Siria y Alem-Tunuyán (5360) Mendoza Tel: (02622) 422767 e-mail: hcdtunuyan@yahoo.com.ar

ORDENANZA N ° 3.347

Tunuyán. 19 de Diciembre de 2.025

VISTO:

El Expte. N ° 11.101/2.025, sobre a proyecto de ordenanza, referido a establecer condiciones de Loteo Bordelongue, y

CONSIDERANDO:

Que, el presente proyecto establece la necesidad de reglamentar las condiciones de acceso, adjudicación y permanencia con respecto a las viviendas sociales ejecutadas por la Municipalidad de Tunuyán en Loteo Bordelongue — Tunuyán", sito en calle Santillán s/n de la Ciudad de Tunuyán, provincia de Mendoza.

Que, durante los últimos 30 años, el déficit habitacional se ha incrementado en la provincia producto de la acelerada urbanización y las crisis económicas, políticas y sociales.

Que, el acceso a una vivienda adecuada es un derecho humano receptado en artículos 14° bis de nuestra Constitución Nacional y 1 1 ° del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales con jerarquía constitucional conforme al art. 75 inc. 22- estando en cabeza del Estado el deber de establecer las condiciones para el acceso a las mismas.

Que, el Artículo 197 de la Constitución de Mendoza, reza expresamente que: "La administración de los intereses y servicios locales en la capital y cada uno de los departamentos de la Provincia, estará a cargo de una municipalidad, compuesta de un Departamento Ejecutivo y otro Deliberativo".

Que, si bien las cuestiones relativas a lo habitacional son de competencia propia y principal del Estado Provincial, (las que son abordadas, en particular, través del Instituto Provincial de la Vivienda, como ente autárquico con personería jurídica y capacidad para actuar), también es cierto que los Municipios, a . partir de la reforma constitucional de 1994 (la cual consagró la plena autonomía municipal), han ido asumiendo progresivamente más facultades, atribuciones y responsabilidades debido a procesos de descentralización del Estado, lo que los convierte en protagonistas clave del desarrollo local y en la prestación de servicios.

Que, en este sentido, se advierte un importante déficit habitacional en el Departamento, el cual afecta mayormente a dos grupos poblacionales con necesidades crecientes, como lo son los sectores sociales con ingresos medios y bajos. . Esto, sumado a la escasez de créditos hipotecarios para el acceso a la vivienda de tales sectores, hace necesario disponer de políticas habitacionales destinadas a satisfacer dicha demanda insatisfecha.

Que, a lo largo de los años ha existido una manifestación de nuevas formas de familia lo cual ha generado una mayor demanda de viviendas, tales como las familias unipersonales; monoparentales; familias de cohabitantes; uniones informales de parejas sin legalizar, tengan o no hijos a su cargo, entre otras.

Que, ante dicha situación, la Municipalidad de Tunuyán asumió una intervención activa, efectuando las gestiones necesarias ante el Estado Nacional para obtener los fondos necesarios que permitieran procurar el acceso a la solución habitacional integral, logrando una distribución justa y eficiente de los recursos para atender las necesidades de los sectores de la población que requiera el apoyo del Estado, aportando así, a la disminución del déficit habitacional en el departamento.

Que, en particular, entre la comuna y la ex Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda dependiente del Estado Nacional, se suscribieron los siguientes convenios, a saber:

Convenio de financiamiento para la ejecución del proyecto "construcción de 110 viviendas en Tunuyán - sector 2 - Mendoza" entre la secretaria de hábitat del ministerio de desarrollo territorial y hábitat de la nación y el municipio de Tunuyán de la provincia de Mendoza, en el marco del "programa casa propia - construir futuro".

b) Convenio de financiamiento para la ejecución del proyecto "construcción de 114 viviendas en Tunuyán - sector 4 - Mendoza" entre la secretaria de hábitat del ministerio de desarrollo territorial y hábitat de la nación y el municipio de Tunuyán de la provincia de Mendoza, en el marco del "programa casa propia-construir futuro".

c) Convenio de financiamiento del proyecto "construcción de 76 viviendas en Tunuyán" - sector 3 - "programa casa propia - construir futuro" entre la secretaria de hábitat del ministerio de desarrollo territorial y hábitat de la nación y el municipio de Tunuyán de la provincia de Mendoza en el marco del "programa casa propia - construir futuro".

Que, sin embargo, durante la ejecución de las obras mencionadas se suscitaron diversos imponderables desde el punto de vista económico, jurídico, social, técnico y de seguridad, ajenos al Municipio, los cuales se encuentran debidamente documentados y detallados en el Expediente Municipal N °4549/2024, y demás expedientes relacionados o documentación vinculada a la materia, obrante en poder de la comuna.

Que, en cuanto a lo estrictamente económico y técnico, desde el Municipio de Tunuyán se realizaron diversas gestiones durante todo el año 2024 ante el Gobierno Nacional para la reanudación de los trabajos y el pago de los montos adeudados, llegando a fines de dicho año sin respuestas claras ni intención de dar una solución a esta problemática que requería definiciones precisas e inmediatas. Debido a esta negativa, se iniciaron paralelamente gestiones con el Gobierno de la Provincia de Mendoza, obteniendo como resultado el acompañamiento financiero por parte de la misma, lo que permitió avanzar en la terminación parcial de la obra (denominada Etapa N ° 1.) en el marco de un convenio de financiamiento conjunto.

Que, por tal razón, el Departamento Ejecutivo oportunamente solicitó autorización al Honorable Concejo Deliberante para: 1) renegociar con las

empresas contratistas los términos para la finalización de la obra referida; 2) realizar las gestiones y/o negociaciones pertinentes ante los organismos nacionales encargados originariamente del financiamiento de la obra en cuestión; y 3) hacer uso del crédito con

el Gobierno de la provincia de Mendoza, lo cual permitiría finalizar la obra, evitar futuros y gravosos litigios judiciales, mejorar la calidad de vida de los habitantes ya asentados en la zona, dado que los servicios esenciales tales como luz, agua, gas y cloaca ingresados a partir de la construcción de las viviendas del Loteo Bordelongue, permitirían beneficiar a todos los residentes de la zona, generando una virtuosa movilidad social, entre otros beneficios.

Que, posteriormente, en fecha 13/12/2024, el Honorable Concejo Deliberante del Departamento otorgó la pertinente aprobación en los términos referidos en el párrafo anterior, mediante la Ordenanza Municipal N° 3.312 con las mayorías

necesarias conforme lo exige la normativa legal aplicable (Ley 1079 y 8706).

Que, a partir de dicha autorización, y ante la falta de respuesta del Estado Nacional a los requerimientos y/o emplazamientos legales cursados por el Estado Municipal, se procedió a la rescisión de los convenios con los organismos nacionales pertinentes, y se hizo uso del crédito otorgado por el Estado Provincial para avanzar con la finalización parcial de las viviendas en cuestión. En consecuencia, desde la Dirección de Vivienda dependiente de la Secretaría de Obras Públicas y Privadas, en conjunto con la Secretaría de Hacienda y Administración, se elaboraron las respectivas PROPUESTAS DE RENEGOCIACIÓN DE CONTRATO, las cuales fueron posteriormente aceptadas por las empresas contratistas, motivando la posterior suscripción de los contratos de renegociación correspondientes a la denominada Etapa NOI.

Que, a su vez, las obras se encuentran considerablemente avanzadas en cuanto a la Etapa Constructiva 2 y proyectada la Etapa Constructiva 3, como así también las subsiguientes que pudieran surgir.

Que, la operatoria que se pretende regular con la presente Ordenanza prevé un listado de eventuales beneficiarios presentados por entidades sindicales, sociales o gubernamentales reconocidas, que fue consensuado por la gestión departamental anterior. A los fines de respetar dichas tratativas previas, es que se persigue, por medio de la presente, el cumplimiento de cuestiones previstas en la normativa original, considerando que la selección por parte de dichas entidades busca garantizar transparencia y certeza a las personas a las que se encuentra dirigido el programa original, y en el marco de los objetivos propuestos en el mismo.

Que, las viviendas comprendidas en la denominada Etapa N° 1, se encuentran en su etapa de finalización y en condiciones de ser entregadas oportunamente, lo cual amerita que la comuna, a través del Departamento Ejecutivo con la autorización del Honorable Concejo Deliberante, reglamente de manera pública y transparente, las condiciones de acceso, adjudicación y permanencia con respecto a las viviendas sociales ejecutadas, como así también las Etapas subsiguientes, conforme se propone en el presente proyecto.

Que, a fs- 07/10, obra dictamen el Asesor Legal de este HCD, Edgardo D. Stortini, en el cual refiere que conforme con el análisis efectuado,

y considerando especialmente las constancias del proyecto en cuestión, esta Asesoría Letrada considera que, salvo más elevado criterio de los Sres. Concejales este HCD tiene atribuciones para legislar en la materia, por lo que puede aprobar el proyecto del Poder Ejecutivo Municipal, por el cual se establece las condiciones de acceso adjudicación y permanencia de la viviendas sociales ejecutadas en el marco del "Programa Municipal de

Vivienda" de la Municipalidad de Tunuyán, radicada en Loteo Bordelongue, Tunuyán, Mendoza.

Que, en Comisión de fecha 16 de diciembre del corriente año, sus miembros resuelven aprobar el proyecto de ordenanza, con modificaciones.

Que sometido a votación el Despacho de Comisión de Peticiones, Poderes y Asuntos Varios en Sesión Extraordinaria del día de la fecha resulta aprobado por unanimidad

**POR ELLO Y EN USO DE SUS FACULTADES EL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE TUNUYAN**

ORDENA:

Art. 1º: Objeto. La presente Ordenanza tendrá por objeto establecer las condiciones de acceso, adjudicación y permanencia con respecto a las viviendas sociales ejecutadas en el marco del "Programa Municipal de Viviendas" de la Municipalidad de Tunuyán, radicadas en Loteo Bordelongue, Tunuyán, Mendoza, conforme antecedentes financieros, sociales, legales y/o administrativos, que surgen principalmente de expediente N° 4549/2024, y expedientes y documentación relacionadas, estableciendo además, un sistema de recupero de fondos para procurar la autosustentabilidad financiera de los programas de infraestructura habitacional y/o de urbanización que en un futuro se ejecutaren como operatorias similares desde el Municipio.

Art. 2º: Programa. El Programa consta de una primera etapa en la que se adjudicarán y entregarán ciento cincuenta y dos (152) viviendas bajo la modalidad que determine la reglamentación pertinente. Para eventuales entregas posteriores, podrán ser modificadas las modalidades previstas en la presente y previa autorización del HCD, a través de la reglamentación a dictarse al efecto.

Art. 3º: Autoridad de aplicación. La Autoridad de Aplicación será la Dirección de Vivienda de la Municipalidad de Tunuyán, o la que en un futuro la reemplace, sin perjuicio de la participación de todas las demás áreas del Departamento Ejecutivo con injerencia en la ejecución de la presente.

Art. 4º: Aspirantes. Se establecen dos clases de aspirantes para la presente operatoria, identificada en el art. 1, cuya regulación podrá ser aplicable para futuras etapas que pudieran enmarcarse en el programa regido por la presente Ordenanza, a saber:

Inc. a) Aspirantes preseleccionados a criterio de diferentes instituciones, como asociaciones gremiales, sociales, gubernamentales y otras que considere pertinente la Autoridad de Aplicación.

Las entidades aquí señaladas, deberán comunicar a la Autoridad de Aplicación la nómina de personas aspirantes, que cumplan los requisitos previstos en los artículos siguientes, en el plazo de quince (15) días hábiles administrativos desde la fecha de efectiva notificación. En caso de incumplimiento, el eventual listado de la entidad incumplidora, será desestimado en su consideración por la Autoridad de Aplicación.

Asimismo, solo se considerarán en esta categoría, los aspirantes preseleccionados por las diferentes instituciones que reúnan las exigencias legales requeridas, no pudiendo cubrirse los cupos otorgados a dichas instituciones, por otras personas no incluidas en el listado presentado según lo dispuesto en el presente artículo.

Inc. b) Aspirantes no incluidos en los listados del inc. a, que reúnan los requisitos formales requeridos y que, previa convocatoria pública del Municipio, participen en los procedimientos públicos de adjudicación del restante de viviendas que no se adjudiquen a los aspirantes identificados en el párrafo anterior.

- Los aspirantes previstos en los incs. a y b del presente artículo, serán considerados siempre que cumplan los requisitos previstos en esta Ordenanza y la pertinente Reglamentación; y deberán participar en la Licitación y/o Concurso de Ofertas o procedimiento que se estableciera a dichos efectos. La Autoridad de Aplicación determinará en la reglamentación correspondiente los requisitos formales y las exigencias para su presentación en el marco del objeto y fines previstos en la presente Ordenanza.

Art. 5º: Requisitos generales para los aspirantes. Se establecen los siguientes requisitos mínimos a los aspirantes identificados en el artículo anterior, para ser adjudicatario de las viviendas sociales descriptas en el art. 1, a saber:

Inc. a: Ser argentino/a nativo/a o nacionalizado/a, en todos los casos con una residencia mínima certificable de cinco (5) años en el Departamento de Tunuyán, Provincia de Mendoza y Documento Nacional de Identidad emitido por la República Argentina vigente.

Inc. b: Tener entre dieciocho (18) y sesenta (60) años al momento de la inscripción.

Inc. c: Personas con Grupo Familiar a cargo, que convivan en forma estable, y en el que dos de los miembros estén unidos entre sí por lazos matrimoniales legales o de hecho, lazo consanguíneo ascendente, descendente o colateral en primer grado. Los postulantes casados deberán presentar Acta de Matrimonio. Los aspirantes convivientes deberán presentar el Acta de Unión Convivencial inscripta en el Registro Civil o Certificado de Convivencia emitido por el Registro Civil, con una vigencia de seis (6) meses desde su emisión y los aspirantes convivientes con lazos colaterales deberán presentar partida de nacimiento actualizada.

Inc. d: Podrán postularse personas que constituyan hogares unipersonales siempre que tengan una edad mínima de dieciocho (18) años y que no superen el cupo del 30% del número total de viviendas o unidades habitacionales que conforman el proyecto o barrio. Si ese porcentaje no diera un número entero, se considerará el número entero que resulte de redondear al número entero inferior.

Inc.e: Las parejas convivientes sin hijos deberán acreditar una relación ininterrumpida por el lapso de dos (2) años. Si no fuere ello posible, deberán ser considerados como Hogares Unipersonales.

Inc. f: El/los aspirantes o miembros del grupo familiar conviviente mayores de dieciocho (18) años, no deberán ser propietarios de bienes inmuebles habitables o propietarios de bienes inmuebles cuyo valor sea equivalente o superior al valor del inmueble a adjudicar, a excepción de:

- 1- Que los inmuebles estuvieran afectados imprescindiblemente a la obtención de recursos que el grupo familiar utilice como medio de subsistencia.
- 2- Que los inmuebles registrados a nombre de los aspirantes se encuentren en condominio o con titularidad compartida con hermanos y/o terceros, y/o con usufructo gratuito, vitalicio y con derecho de acrecer a favor de terceros, y adelantos de herencia.

Inc. g: No encontrarse inhibido/a ni estar incluido/a en el Registro de Deudores Alimentarios.

.Inc. h: Contar, el aspirante, con un trabajo formal y, en caso de corresponder, también algún miembro del grupo familiar y/o conviviente que habitará en la vivienda, con ingresos provenientes de trabajos formales, jubilaciones y/o pensiones, a criterio de la Autoridad de Aplicación.

Inc. i: Registrar mínimo seis (6) meses de antigüedad en la actividad.

Inc. j: No podrán ingresar aquellas personas que hayan sido adjudicatarias y/o beneficiarias de créditos por parte del IPV (a excepción de aquellos postulantes que hayan constituido un nuevo grupo familiar y hayan solicitado la baja ante el IPV, en función de un cambio de titularidad de aquella vivienda por separación o divorcio), Banco Hipotecario Nacional, PROCREAR o cualquier otro Crédito o Programa del Estado que brinde una solución habitacional.

Inc. k: En el caso de cupo de viviendas destinadas a Personas con Discapacidad con movilidad reducida, y sin perjuicio de lo que pueda determinar la reglamentación, se exigirá la documentación que acredite tal condición del solicitante, en especial el pertinente CUD (Certificado Único de Discapacidad), y documentación médica respaldatoria (en caso de corresponder).

Art. 6º : Requisitos Financieros para Aspirantes. Los aspirantes serán evaluados teniendo en cuenta los siguientes criterios financieros:

Inc. a: El ingreso del/los aspirantes o miembros del grupo familiar conviviente mayores de dieciocho (18) años deberá estar entre tres (3) SMVyM y hasta los diez (10) SMVyM (Salario Mínimo, Vital y Móvil).

Inc. b: En caso de que el ingreso del grupo familiar no alcanzara para cumplir con el monto mínimo del ingreso establecido, se podrá presentar un fiador principal pagador, que deberá cumplimentar las mismas exigencias o condiciones del Aspirante, siempre a criterio de la Autoridad de Aplicación.

Inc. c: Los antecedentes crediticios del aspirante. La reglamentación establecerá los documentos necesarios para evaluar dichos antecedentes.

Inc. d: El aspirante y el fiador, en caso de corresponder, no podrán superar la edad de ochenta (80) años al momento de la finalización del crédito a otorgarse.

Inc. e: En caso de conformarse un aporte inicial por el Aspirante, instrumentado en Concurso de Ofertas, Licitación o procedimiento público, el monto, forma, plazos y condiciones se establecerán en la reglamentación pertinente.

Inc. f: Contar con libre deuda municipal o constancia de regularización de la eventual deuda con el Municipio.

Art. 7': Personas con Discapacidad. Con respecto a la primera etapa de entrega de viviendas y conforme lo normado en la presente Ordenanza, se establece un cupo de dos (2) viviendas por manzana, para aspirantes que sean personas con discapacidad permanente con movilidad reducida o para grupos familiares en los que al menos uno de sus integrantes sea una persona con discapacidad permanente con movilidad reducida. Similar índice proporcional deberá ser respetado en futuras entregas u operatorias.

Dentro del marco del mismo programa se podrán adaptar determinadas viviendas a diferentes tipos de discapacidad, según posibilidades administrativas y técnicas.

Para acceder a los beneficios establecidos en el cupo se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Inc. a) Acreditación de la discapacidad permanente del aspirante o del miembro del grupo familiar, conforme la normativa vigente aplicable al caso y según lo dispuesto en el art. 5 inc. k.

Inc. b) En el caso de que el aspirante no fuere una persona con discapacidad, se deberá acreditar el vínculo de parentesco con la persona con discapacidad integrante del grupo familiar, conforme lo dispuesto en el art. 5 inc. c.

El inmueble a adjudicar, en su caso, deberá ser habilitado efectivamente por la persona con discapacidad.

La Autoridad de Aplicación podrá exigir en la reglamentación pertinente, para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio de la vivienda adjudicada por este cupo, la constitución de un usufructo vitalicio a favor de la persona con discapacidad, en caso de que el aspirante no sea una persona con discapacidad.

Art. 8^o : Aporte Inicial. El aporte inicial, previsto en el artículo 6 inc. e, se fijará a los efectos del procedimiento del otorgamiento de las viviendas y a los fines de determinar la prioridad de selección, como así también el período del eventual plazo de gracia, según lo dispuesto en el presente artículo:

- a. Para la propuesta económica inicial de diez (10) a quince (15) SMVM (Salario Mínimo, Vital y Móvil) se establece un plazo de gracia de seis (6) meses.
- b. Para la propuesta económica inicial de quince (15) a veinte (20) SMVM (Salario Mínimo, Vital y Móvil) se establece un plazo de gracia de 9 (nueve) meses.
- c. Para la propuesta económica inicial de veinte (20) SMVM (Salario Mínimo, Vital y Móvil) en adelante se establece un plazo de gracia de doce (12) meses.

En caso de igualdad de propuestas y/o que las mismas superen la disponibilidad de entrega por etapa, el orden de prioridad será determinado por Sorteo ante Escribano Público Municipal, y en los demás términos que se determine en la reglamentación.

A los efectos de amortizar el valor total de la vivienda con el aporte inicial, el mismo deberá convertirse al valor del UVI de la fecha del aporte.

Art 9': Documentación financiera a presentar. La Autoridad de Aplicación, a través de la reglamentación pertinente, determinará la documentación a presentar por los aspirantes a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo anterior como así también de toda otra circunstancia o situación financiera que resultare relevante para verificar la capacidad de pago del solicitante.

Art. 10^o : Procedimiento. A los fines de la Adjudicación de la vivienda, se deberán cumplimentar las siguientes etapas procedimentales, aceptando los aspirantes en forma voluntaria y sin condicionamiento alguno, la normativa y reglamentación aplicable a la presente operatoria:

Inc. a: Cumplir, el aspirante, Con los requisitos y exigencias previstas en la presente Ordenanza y reglamentación consecuente.

Inc. b: Presentación en tiempo y forma por parte de las entidades contempladas en el artículo 4 inc. a, de la nómina de aspirantes que hayan cumplido las exigencias iniciales.

Inc. c: Participar en legal forma del Concurso de Ofertas, Licitación o procedimiento público por etapas que ordene la Autoridad de aplicación, como también del eventual Sorteo posterior, para determinar el orden de adjudicación y efectos derivados del aporte inicial, respecto de los Aspirantes previstos en el art. 4 inc. a.

Inc. d: Presentación en tiempo y forma por parte de los Aspirantes regulados en el art. 4 inc. b de la presente Ordenanza, cuando se cumplan las exigencias legales necesarias para su participación.

Inc. e: Participar en legal forma del Concurso de Ofertas, Licitación o procedimiento público por etapas que ordene la Autoridad de aplicación, como también del eventual Sorteo posterior, para determinar el orden de adjudicación y efectos derivados del aporte inicial respecto de los Aspirantes previstos en el art. 4 inc. b.

Inc. f: Suscribir la documentación legal y/o contable requerida para poder revestir la calidad de adjudicatario de la vivienda y acceder a la tenencia precaria de la misma.

Inc. g: Suscribir posteriormente la Escritura de Dominio, y eventualmente la constitución de garantía hipotecaria, una vez cumplidas o configuradas las exigencias normativas y reglamentarias correspondientes, debiendo ser dichos gastos, asumidos en forma exclusiva por parte del adjudicatario.

La reglamentación podrá determinar adecuaciones respecto del procedimiento aquí normado en el marco del cumplimiento del objeto de la presente Ordenanza.

ALI 1^o: Funciones de la Autoridad de Aplicación, Se establecen como funciones, derechos y obligaciones de la Autoridad de Aplicación las siguientes:

- a. Convocar a las Instituciones que presentarán a los aspirantes y/o a quienes podrán ser aspirantes en el concurso de ofertas, licitación o procedimiento administrativo a definir por la Autoridad de Aplicación; estableciendo tiempo, forma y requisitos de presentación.
- b. Fijar las normas, formatos y plazos para la presentación de la documentación técnica.
- c. Facilitar información a las instituciones intermediarias; aspirantes y a toda otra entidad; persona física o jurídica, pública o privada, que se encuentre involucrada en la marcha del procedimiento aquí descripto.
- d. Definir el procedimiento de evaluación de los aspirantes y adjudicatarios, como así también del concurso, licitación y/o procedimiento público y eventual Sorteo posterior, que ordene la Autoridad de Aplicación.
- e. Definir y administrar el sistema de recupero previsto para la ejecución de la presente.
- f. Monitorear y auditar la marcha del procedimiento, efectuando las correcciones que correspondan para su optimización.
- g. Realizar las supervisiones técnicas y administrativas pertinentes para constatar el cumplimiento de los requisitos financieros y técnicos fijados en la presente, como así también de las obligaciones dispuestas para los aspirantes y adjudicatarios.

- h. Disponer el procedimiento y los requisitos necesarios para la obtención de la Escritura Pública correspondiente de cada vivienda, como así también para la constitución de garantías respecto de dichas viviendas.-.
- i. Proveer al mantenimiento de un trato respetuoso, cordial y colaborativo en el marco de la buena fe y demás principios procedimentales administrativos. j. Reglamentar la presente Ordenanza previendo todas las cuestiones no reguladas específicamente por esta normativa.
- k. Cualquier otra función razonablemente necesaria para el cumplimiento de los fines de la presente.

Art12': Participación de los aspirantes, adjudicatarios e instituciones. Se establecen como derechos y obligaciones de los aspirantes, adjudicatarios e instituciones involucradas, las siguientes:

- a. Presentar la documentación solicitada en la forma y los plazos dispuestos en la presente y en la reglamentación a dictarse.
- b. Denunciar y/o aportar documentación fehaciente y veraz sobre su situación financiera, familiar y personal, asumiendo plena responsabilidad en caso de falsedades, inexactitudes y/o circunstancias similares.
- c. Comunicar a la Autoridad de Aplicación cualquier modificación que se presentare en las circunstancias personales, familiares y/o financieras y que resultaren relevantes para el otorgamiento y/o permanencia en el presente procedimiento.
- d. Abonar las cuotas en los tiempos y bajo las formas y condiciones previstas tanto en la presente Ordenanza como también en la reglamentación a dictarse.
- e. Recibir la información necesaria de parte de la Autoridad de Aplicación respecto de las condiciones, requisitos y formalidades del presente procedimiento, y de todo otro dato relevante para lograr una cabal comprensión de los derechos y obligaciones de cada una de las partes involucradas.

La reglamentación determinará la composición de la Comisión debiendo asegurar la participación de dos (2) representantes del Honorable Concejo Deliberante, uno (1) por la minoría y uno (1) por la mayoría, y de las áreas competentes del Departamento Ejecutivo.

A los efectos de determinar el valor de las viviendas a ser reembolsado por los adjudicatarios, la comisión evaluadora podrá tener en consideración: el valor del terreno; lo ejecutado en la construcción de la vivienda; las obras de infraestructura; los intereses del o de los préstamos que el Municipio pudiera contraer para ese objetivo, entre otras cuestiones que podrán ser consideradas a dichos efectos, conforme lo disponga la Autoridad de Aplicación al respecto.

Art.18^o: Recupero. Los fondos aportados por el pago de las cuotas correspondientes a cada adjudicatario serán destinados a uso exclusivo para futuros proyectos municipales de Infraestructura habitacional y de urbanización.

A tal fin, el Municipio contará con una cuenta específica a crearse por la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad de Tunuyán, en la que dichos fondos serán depositados. Dicha cuenta será denominada como "Fondo Municipal de Proyectos de Infraestructura Habitacional y de Urbanización".

En caso de que surgiere una variación imprevista o extraordinaria de las condiciones que dieron lugar al establecimiento de los montos de las cuotas, como así también, del valor total de la vivienda, la Autoridad de Aplicación podrá readecuar la deuda equiparando el

valor del CVS de las cuotas adeudadas al índice que estime pertinente, en el marco de los fines y objetivos previstos en la presente Ordenanza.

Art.19^o: Cobro. La reglamentación determinará la forma de pago de las cuotas correspondientes al crédito, incluyendo cantidad de cuotas, modalidades de pago, plazos, vencimientos, garantías exigibles, seguros, actualizaciones, intereses por mora, eventuales refinanciaciones, posibles cancelaciones anticipadas, gastos de administración, siempre en el marco de la presente Ordenanza y/o cualquier otra disposición vinculada que estime pertinente.

A los efectos previstos en el presente artículo, se autoriza expresamente como modalidad de pago, el descuento voluntario de bono de sueldo a través de un código de descuento debidamente autorizado, pago por boleto, débito automático y cualquier otro mecanismo aplicable a la presente operatoria, en los términos previstos en la normativa vigente.

Art.20^o: Administración. El Departamento Ejecutivo municipal, para poder cumplir con el objeto de la presente ordenanza, podrá constituir un Fideicomiso, o contratar los servicios de una administración fiduciaria o de servicio de cobro o recupero externo, considerar y crear una nueva jurisdicción en el presupuesto municipal y/o potenciar la Dirección de Vivienda a tales fines, en todos estos casos siempre que se cumplan con las autorizaciones legales o institucionales pertinentes.

Art.21^o: Incumplimiento del pago de las cuotas. La falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas o tres (3) alternadas en el año, sea del convenio original o del de refinanciación, se procederá a notificar al adjudicatario de dicha situación, emplazándolo para que en el plazo de diez (10) días hábiles regularice la deuda. Vencido dicho plazo

y no habiendo sido saldada la misma, se dará por decaído el acuerdo de pleno derecho, quedando, la Municipalidad de Tunuyán, habilitada para ejecutar judicialmente la deuda, iniciar las acciones judiciales y/o administrativas pertinentes para obtener la restitución de la vivienda y/o toda otra acción que pudiera corresponder.

Art.22^o: Escrituración. El Departamento Ejecutivo reglamentará oportunamente las condiciones necesarias para acceder a la escrituración del inmueble en favor de los adjudicatarios, previendo, entre otras cuestiones, cantidad de cuotas pagas, plazos, gastos, constitución de garantías y cualquier Otro requisito que se considere pertinente a los efectos de lograr el otorgamiento de la Escritura Pública correspondiente. Esta disposición también se aplicará para el supuesto de suscripción de Escritura de Dominio conjuntamente con constitución de Garantía Hipotecaria del inmueble.

La totalidad de los gastos y trámites inherentes a la escrituración del inmueble, la constitución de hipotecas, seguros y/o cualquier otra garantía constituida, así como a su cancelación, estarán a exclusivo costo y cargo del adjudicatario.

Art.23^o: Autorícese al Departamento Ejecutivo a realizar las modificaciones presupuestarias pertinentes a los efectos de lograr la adecuada implementación de la presente, previa comunicación al Honorable Concejo Deliberante.

Art.24^o: Disposiciones complementarias. Situaciones no previstas. La Autoridad de Aplicación deberá, en toda situación no prevista expresamente por la normativa que regula la presente, así como en aquellas que requieran interpretación o adecuación a las circunstancias particulares del caso, resolver de manera equitativa y fundada, procurando armonizar el interés público comprometido con los derechos de los adjudicatarios, pudiendo adoptar las medidas que resulten necesarias para garantizar el cumplimiento de los objetivos de esta Ordenanza.

Art.25⁰ : Notifíquese a Secretaría de Hacienda y Administración, a Secretaría de Obras Públicas y Privadas y a Dirección de Vivienda de la Comuna.

Art.26⁰ : Comuníquese, publíquese y dése al Registro de Ordenanzas.


María Fernanda A.
Secretaria


r Noemi



rbina

Astudiiloresiden

e Ira.


María Noemi Urbi
Vicepresidente 1

H.c.D. Tun» án kaC.D. Tunuyàn

NO PRESENTE