

31 AGO 2023  
Cra. SOLEDAD MENDOZA  
SECRETARÍA  
CONCEJO MUNICIPAL



50 ANIVERSARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

Sunchales, 25 de agosto de 2.023.-

## **DECRETO N° 3289/23**

### **VISTO:**

La Ordenanza 3120/2023 por la que se regula el plan de venta de lotes Sunchalote IV y el Decreto 3287/2023, y;

### **CONSIDIRANDO:**

Que conforme lo establecido en el art. 1 del Decreto 3287/2023 corresponde dictar el presente.

Que conforme lo establecido en el artículo 14 de la citada ordenanza, corresponde elevar ad referéndum del Concejo, el decreto reglamentario de la norma referida, en el que se definan los aspectos operativos y aclaratorios.

Por ello,

El Intendente Municipal de la ciudad de Sunchales, en uso de las facultades que le son propias,

### **DECRETA:**

**Artículo 1°:** Sin reglamentar.

**Artículo 2°:** Sin reglamentar.

**Artículo 3°:** **Inscripción:** Los interesados deberán optar e inscribirse a una única línea del Programa Sunchalote,

**Exclusiones:** No podrán inscribirse:

- a) **Personal de gabinete**, alcanzando la exclusión a parientes por consanguinidad y afinidad en línea recta, ascendente, descendente y colateral, hasta el primer grado (art. 5 inc. a Ley 9286)
- b) Personal que se desempeñe como de **colaborador, asesor directo del Departamento Ejecutivo, sus Secretarios y Concejales** (art. 6 Ley 9286).

### **Inscripción Personal:**

Se deberán completar y firmar el **Formulario de Solicitud de Adhesión** que se adjunta como **Anexo I**, junto con la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos de admisión, conformando un legajo que será presentado en la Administración Municipal, sita en calle Belgrano N° 103 de la ciudad de Sunchales, o en el Instituto Municipal de la Vivienda. La documentación será conservada en el IMV, como Registro de Aspirante Sunchalote IV.



SECRETARÍA DE FISCALÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

**Inscripción Virtual:** Para el caso de inscripción virtual, se deberá enviar un correo electrónico a la casilla de correo oficial del IMV, [vivienda@sunchales.gov.ar](mailto:vivienda@sunchales.gov.ar)

El correo deberá contener el formulario completo y la documentación certificada escaneada en formato PDF, como archivo adjunto, consignando en el asunto del correo el nombre de la persona interesada y su número de documento de identidad. El plazo de presentación será informado por medios masivos de comunicación, y en la página web de la Municipalidad de Sunchales.

Tanto para supuestos de inscripción personal como para los casos de inscripción virtual, los interesados que presenten legajos recibirán su constancia de entrega, en la que se consignará la cantidad de fojas que serán evaluadas.

**Artículo 4º: Pago del Precio:** el monto correspondiente a la entrega deberá ser abonado en el sector de caja de la Subsecretaría de Hacienda y Finanzas en moneda nacional, pudiendo optarse por transferencia a la cuenta bancaria del Instituto Municipal de la Vivienda, Cuenta Nro. 553 – 3300/10. Nuevo Banco de Santa Fe S.A. Cuenta Corriente. CBU: 3300553715530003300101. Alias: SunchaLote

Respecto al saldo del pago en 48 cuotas, las mismas podrán ser abonadas en forma adelantada, a partir del pago de la cuota número siete (7).

**Actualización:** El precio de la cuota será actualizado en forma trimestral a partir de la cuarta cuota tomando como referencia la tasa activa para descuentos de documentos a 30 días fijado por el Banco de la Nación Argentina, la cual tendrá un equivalente al 33% de la sumatoria lineal de la tasa del trimestre inmediato anterior. El porcentaje se aplicará a partir del mes subsiguiente sobre el último valor de cuota y será fija por los siguientes tres meses hasta correr el nuevo valor actualizado. La tasa reducida se entiendo como un subsidio del Municipio a fin de atender la finalidad social del programa habitacional.

**Garantía:** Quienes realicen el convenio de pago en cuotas, deberán presentar garantía que acredite ingresos netos con una base de dos (2) SMVM. Se podrá asimismo presentar otra modalidad de garantía que serán evaluadas por el IMV.

**Vencimiento de las cuotas:** El pago de las cuotas deberá efectuarse del 1 al 10 de cada mes, en dinero en efectivo o transferencia, a través de un cupón de pago emitido por el Instituto Municipal de la Vivienda, y para ser imputado en la cuenta bancaria disponible para tal fin por la Municipalidad de Sunchales.

**Incumplimiento de las cuotas:** El incumplimiento de pago de las cuotas mensuales acordadas, devengará un interés moratorio mensual sobre las amortizaciones no abonadas a término, conforme lo establecido por el art 30 de la Ordenanza 2140/2011

La falta de pago de tres (3) cuotas sucesivas o alternadas -previa intimación por escrito al titular de la deuda y al garante, en caso de corresponder- será causal de



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

desadjudicación, si el deudor –o el garante- no optare por abonar totalmente la deuda acumulada a la fecha de intimación con sus intereses moratorios.-

La notificación respecto a la mora se hará a través de nota de intimación al domicilio del adjudicatario titular -o del garante-, comunicando expresamente el plazo de pago -el cual se establece en treinta (30) días corridos- y el monto actualizado según los intereses contraídos.

**Artículo 5° Requisitos Generales de Admisión:** A fin de acreditar el cumplimiento de los requisitos, se deberá presentar la siguiente documentación.

- a) **Fotocopia de D.N.I.** del solicitante y del grupo conviviente, en el que conste la **residencia en la ciudad de Sunchales**, requisito que será excluyente. La **antigüedad mínima de 5 años inmediatos anteriores** exigida, se podrá acreditar mediante contrato de alquiler con sellado de ley, impuestos o servicios, y otros documentos con entidad para ello, a criterio de la Municipalidad.
- b) Formulario de **Declaración Jurada** adjunto como **Anexo II**, en el que se declara no ser titular ni adjudicatario de vivienda o plan municipal, ni el interesado ni su grupo conviviente.
- c) Fotocopia de los últimos dos (2) recibos de sueldo o últimos dos (2) pagos de monotributo/IVA e ingresos brutos y constancia de inscripción y copia de presentaciones en Ingresos Brutos.

**Topes de los ingresos:** Los ingresos netos demostrados no deberán exceder los siete (7) SMVM, ni ser inferiores a dos (2) SMVM.

Asimismo, deberá acreditar al menos **6 meses de antigüedad** en el empleo, o en la inscripción correspondiente a la situación tributaria particular (monotributo o autónomo), con recibos de sueldos, copias de comprobantes de pago de monotributo y/o declaración jurada de ganancia y/o declaración jurada del impuesto a los ingresos brutos para los autónomos, según corresponda en cada caso.

- d) Declaración jurada respecto a la obligación de construir la vivienda para sí o para su grupo conviviente. (Anexo II)

**Validez de las Notificaciones:** Los interesados deberán declarar un **domicilio electrónico (correo electrónico)** en el que se tendrán por válidas todas las notificaciones. En aquellos casos en que declaren no contar con esta posibilidad, las notificaciones se cursarán al domicilio real mencionado.

**Requisitos especiales de Admisión. Cupo para personas con Certificado único de Discapacidad:**

Se establece un cupo especial de cuatro (4) lotes para ser afectados al Cupo de Discapacidad (Ley Prov. 9325). Para participar de este sorteo, se deberán presentar



SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
SECRETARÍA DE FERIA Y COMERCIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

CUD del propio aspirante o de alguna persona del grupo conviviente, además de los requisitos generales de admisión.

En caso de que no existieran interesados en cumplimiento de este requisito especial, los lotes afectados al cupo mencionado, pasarán a integrar el Sorteo General.

**Artículo 6: Carácter de Declaración Jurada:** Los datos consignados por los interesados revisten el carácter de declaración jurada. La falsedad de los mismos constituye delito de falsedad documental, tipificado en el Código Penal (art.293). Tanto el formulario de inscripción (Anexo I) como el de declaración jurada (Anexo II) harán referencia al carácter de la información y las consecuencias por la falsedad de los datos consignados.

**Certificación de la Documental:** La documentación que se acompañe para acreditar el cumplimiento de los requisitos de admisión, deberá presentarse en original y fotocopia por ante el Instituto Municipal de la Vivienda, dependencia que certificará la autenticidad. Asimismo, podrá presentarse copia certificada por juzgado o por escribano público, a elección del interesado.

**Artículo 7: Análisis de los legajos:** El IMV analizará el legajo de cada inscripto, verificando el cumplimiento de los requisitos de la Ordenanza y del presente, pudiendo solicitar documentación ampliatoria, complementaria y/o respaldatoria, para lo cual se establecerá un plazo perentorio e improrrogable a cumplir por el interesado. Esta notificación se realizará al correo electrónico informado, consignando en todo caso el plazo máximo para aportar dicha documental, dando aviso de que en caso de incumplimiento se rechazará la solicitud.

**Artículo 8: Listado Provisorio de Personas Habilitadas:** El IMV confeccionará el Listado Provisorio de Personas Habilitadas el que se exhibirá por el término de cinco días hábiles en la página oficial del Municipio, en la Planta Baja del Palacio Municipal y en la oficina del IMV.

Los legajos que se rechacen deberán encontrarse fundados. Las notificaciones se realizarán vía correo electrónico, tomándose como válidas siempre que se correspondan con los datos declarados por los interesados.

Los inscriptos no admitidos, podrán impugnar la decisión en el plazo de cinco días hábiles contados desde la notificación, debiendo hacerlo por escrito, de manera fundada, y acompañando toda la documentación respaldatoria.

Asimismo, quien acredite un interés legítimo y por motivos fundados podrá impugnar a una o más personas del Listado Provisorio de Personas Habilitadas, debiendo consignar datos personales y domicilio digital. El Directorio del Instituto Municipal de la Vivienda deberá, en el plazo máximo de 10 días hábiles, resolver las impugnaciones planteadas, haciendo lugar o rechazándolas fundadamente. Lo



COMUNICACIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

resuelto por el Directorio del IMV, será definitivo y no podrá ser apelado, debiendo notificarse al interesado y eventual impugnado de tal resolución, tomándose por válida la notificación al correo electrónico denunciado.

**Artículo 9°:** Cumplida la etapa de las impugnaciones, el Listado de Personas Habilitadas quedará firme.

Cada **Inscrito Habilitado** será notificado del **Número de Inscripción**, el que se correlacionará con la bolilla con la que participará en el sorteo.

**Sorteo:** Se notificará asimismo la fecha, hora y lugar en la que se desarrollará el sorteo público, indicando también el/la escribano/a interviniente. Esta notificación se hará con tres (3) días de anticipación como mínimo. El día del sorteo se exhibirá el Listado de Personas Habilitadas y su Número de Inscripción. El sorteo será transmitido en vivo por las redes de la municipalidad.

**Sorteo Especial:** En primer lugar se realizará el Sorteo entre quienes cumplan con el requisito especial de CUD. Se sortearán cuatro titulares y cuatro suplentes. Los restantes interesados participarán del sorteo general.

**Sorteo General:** Por cada lote del programa, se sorteará un titular y un suplente conformándose los correspondientes **Listado de Titulares y Suplentes**, sin especificar concretamente a que lote corresponde. Los primeros sorteados conformarán el listado de titulares hasta completar el total de unidades del plan, finalizado el listado de titulares, se sortearán los suplentes.

**Artículo 10°:** Los **Listado de Titulares y Suplentes** se exhibirán por el término de cinco días hábiles en la página oficial del municipio, en el Instituto Municipal de la Vivienda y en la Planta Baja del Palacio Municipal.

**Impugnación:** Quienes acrediten **interés legítimo**, podrán impugnar a uno o más titulares o suplentes, en el plazo improrrogable de cinco días hábiles, debiendo hacerlo mediante la presentación del formulario que se adjunta como Anexo III. El Directorio del IMV deberá, en el plazo máximo de 10 días hábiles, resolver las impugnaciones planteadas, haciendo lugar a la impugnación o rechazándolas, en ambos casos fundadamente. Lo resuelto por el Directorio del IMV, será definitivo y no podrá ser apelado, debiendo notificarse al interesado y al impugnado de tal resolución, tomándose por válida la notificación al correo electrónico denunciado.

En el caso de que se haga lugar a la impugnación, tratándose de un titular, se dejará sin efecto su adjudicación, ocupando ese lugar el suplente de la lista

En el caso de que se haga lugar a la impugnación, tratándose de un suplente, se lo eliminará del listado, ocupando ese lugar el suplente siguiente en la lista, o de ser el último del listado de suplentes, quedará vacante el lugar.

**Artículo 11: Adjudicatarios. Suscripción del Boleto de Compraventa:** El IMV confeccionará el **Listado de Adjudicatarios** (Titulares definitivos) y convocará a la



SECRETARÍA DE VIVIENDA DEL CONSEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

suscripción del Boleto de Compraventa dentro de los cinco días hábiles tanto a los adjudicatarios como a los garantes, en el caso de corresponder. En esta oportunidad deberán pagar el importe correspondiente al anticipo. La negativa al requerimiento de suscripción del Boleto de Compraventa (del adjudicatario o la garantía), o la falta de pago en ese mismo acto del precio, será causal inmediata de desadjudicación, procediéndose a convocar al suplente según el orden.

**Artículo 12: Sorteo de Individualización del Lote:** La individualización de los lotes de los adjudicatarios se concretará mediante un nuevo sorteo público a realizarse por ante Escribano. El día, hora y lugar de realización será fijado por el Instituto Municipal de la Vivienda, debiendo el mismo ser debidamente publicitado y notificado a los Adjudicatario, mediante correo electrónico.

**Artículo 13°: Posesión:** El Departamento Ejecutivo Municipal entregará la posesión del terreno al adjudicatario al momento de la suscripción de la escritura traslativa de dominio. El terreno estará en condiciones de escriturarse al momento de haberse finalizado el proceso administrativo de urbanización del loteo, estando a cargo del adjudicatario todos los gastos y honorarios que se requieran en el proceso de escrituración.

**Artículo 14°: Criterios de actuación del IMV, en situaciones no establecidas en la norma:** En los supuestos de: (i) Incumplimiento de la obligación de pago de tres (3) cuotas, y/o (ii) Desistimiento de la adjudicación; ocurridos durante el transcurso temporal comprendido entre la suscripción del contrato de compraventa inmobiliaria y antes de la concreción de la escritura traslativa de dominio; se faculta al IMV a proceder a la desadjudicación del lote, perdiendo el adjudicatario su condición de tal, y pasando a tomar su lugar el suplente que corresponda.-

En los casos de **concretarse la desadjudicación** del lote, conforme lo establecido, el titular desadjudicado tendrá derecho a percibir la devolución por parte del Instituto Municipal de la Vivienda del setenta y cinco por ciento (75%) del valor nominal abonado, debiéndose considerar el restante veinticinco por ciento (25%) como cláusula penal a favor del IMV y a cargo del adjudicatario.

El importe a recuperar por el desadjudicado estará disponible a partir de los dos (2) meses de desadjudicado el plan, en doce (6) cuotas iguales y consecutivas, sin intereses.

En el **supuesto de fallecimiento** de/los adjudicatario/s, con anterioridad al perfeccionamiento de la transferencia de dominio del terreno por medio de la respectiva escritura pública, la adjudicación será revisable toda vez que se modifique el grupo conviviente.

En el **supuesto de abandono** del/los adjudicatario/s, solo tendrán derecho a considerarse beneficiarios de la adjudicación los miembros del grupo familiar o



SECRETARÍA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

convivientes declarados en el respectivo formulario de solicitud de adhesión, siempre que hayan habitado con aquel durante el año anterior al hecho que se trata. Estas condiciones serán evaluadas en cada caso por el Instituto Municipal de la Vivienda.-

La **comprobación de falsedad** de los datos aportados en el Formulario de Solicitud de Adhesión y/o la Declaración Jurada del anexo II, facultará al Instituto Municipal de la Vivienda a la exclusión del grupo familiar y/o inmediata caducidad de los contratos de compraventa suscritos, tornándose exigibles los saldos de deuda correspondientes y procediéndose a la desadjudicación.-

**El presente reglamento se elevará al Concejo Municipal para su ratificación.-**

**Artículo 15:** Sin Reglamentar.

**Artículo 16:** Sin Reglamentar.

  
Ing. NESTOR LÓPEZ  
Secretaría Municipal de la Vivienda  
Municipalidad de Sunchales



  
Dr. GONZALO TAFEL  
INTENDENTE MUNICIPAL  
Municipalidad de Sunchales