



**MUNICIPALIDAD DE NOETINGER**  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle Córdoba nº 48 – Te.. (03472) 470119 - 470273  
2563 – NOETINGER (Unión) – Prov. Córdoba  
muninoet @ coyspu.com.ar



**ORDENANZA Nº 1143/2013.-**

**VISTO:**

Lo establecido en la Ordenanza Nº 1141/2013, por la cual se crea el Plan Municipal de Vivienda “MI CASA, MI LUGAR”, mediante sistema de círculo cerrado de ahorro y adjudicación de viviendas Proyecto tipo: dos (2) dormitorios –llave en mano, a los fines de solucionar el déficit habitacional en la comunidad de Noetinger, y;

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario viabilizar y dar el marco legal, para dar comienzo a la operatoria con los adherentes que reúnan las condiciones para su adjudicación.-

Que en tal sentido, el D.E.M. ha puesto a consideración de este Honorable Concejo Deliberante las condiciones, forma y marco legal; el Anexo correspondiente al Contrato de Adhesión al Plan de Viviendas “Mi Casa, Mi Lugar”.-

**POR ELLO:**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE NOETINGER  
SANCIONA CON FUERZA DE  
**ORDENANZA**

**ARTICULO 1º)** AUTORÍZASE al D.E.M. al lanzamiento oficial del Plan Municipal de Viviendas “MI CASA, MI LUGAR”, a través de la firma de CONTRATOS DE ADHESIÓN con los adherentes que reúnan los requisitos y condiciones expresadas en la presente Ordenanza en general y lo previsto en el contrato que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ordenanza, en lo que respecta a las condiciones particulares.

**ARTICULO 2º)** REGIMEN: el PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA denominado “MI CASA MI LUGAR”, funcionará en el ámbito municipal, de acuerdo a las normas establecidas en esta ordenanza, las modificatorias que se dicten en consecuencia y las reglamentaciones dispuestas por el D.E.M.-

**ARTICULO 3º)** FINALIDAD: El propósito del emprendimiento será la formación de un sistema para la construcción y adjudicación de viviendas a sus adherentes.

**ARTICULO 4º)** ALCANCE: El sistema de construcción y adjudicación de viviendas abarcará:

a. Construcción de viviendas de 58,60 m2 de superficie, con proyecto tipo.-

**ARTICULO 5º)** FORMA: El Plan Municipal de Viviendas será un sistema municipal, cuyo patrimonio se compondrá del aporte de sus adherentes y de los recursos que ellos generen, quedando facultado el D.E.M. para proyectar los recursos, inversiones y gastos, y para administrar los aportes que realicen los adherentes del sistema.-

**ARTICULO 6º)** RECURSOS: Los recursos del Plan de vivienda se integrarán por los aportes de sus adherentes, en ciento cuarenta y cuatro (144) cuotas mensuales y consecutivas en pesos, moneda de curso legal u otro medio de cancelación de obligaciones previsto legalmente, que acepte el Departamento Ejecutivo Municipal.-

**ARTICULO 7º)** CUOTAS: El adherente deberá abonar: a) una cuota de inscripción que ingresará a Rentas Generales y se destinará a sufragar costos de presentación del proyecto, impresión y



**MUNICIPALIDAD DE NOETINGER**  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle Córdoba nº 48 – Te.. (03472) 470119 - 470273  
2563 – NOETINGER (Unión) – Prov. Córdoba  
muninoet @ coyspu.com.ar



difusión del plan, gastos administrativos, publicidad, a cargo de la Municipalidad. b) cuotas de amortización: cuotas sucesivas, restringidas en su monto hasta la entrega de la vivienda, a partir de esa fecha abonará una cuota mayor, incluido un interés en caso de mora que ingresarán a una cuenta bancaria específica del plan. Las cuotas correspondientes a cada mes deberán ser abonadas donde el D.E.M. establezca. Los pagos deberán ser efectuados del 1º al 15 de cada mes.-

**ARTICULO 8º)** MONTO DE LA CUOTA: a) El importe de la cuota de inscripción será de Pesos Tres Mil Quinientos (\$ 3.500.-) y el de las cuotas de amortización ascenderá a la suma de pesos resultante al porcentaje 0,5% del valor de la vivienda, en caso de los no adjudicados o sorteados, y al resultante del 1% del valor de la vivienda, en caso de los adjudicados o sorteados que hayan tomado posesión de la vivienda. El valor de la vivienda y/o el valor del metro de construcción del presente plan será calculado mensualmente por la administración del plan y tomará como referencia los valores, costos y costes de la totalidad de los materiales, insumos y mano de obra actualizados.

El mes subsiguiente a la entrega de la vivienda, las cuotas se incrementarán en un cien por ciento (100 %) cada una. Las correcciones del valor de la cuota mensual se efectuarán mensualmente.

**ARTICULO 9º)** PAGO FUERA DE TERMINO: Las cuotas que no se abonaren hasta el día 15 del mes correspondiente, a partir del día siguiente sufrirán un recargo del cero coma tres por ciento (0,3 %) diario, quedando excluido del sorteo respectivo. La falta de pago de tres cuotas consecutivas o cinco alternadas facultará al Departamento Ejecutivo Municipal a excluir al adherente del Plan de Viviendas. En caso de producirse este último supuesto se le reembolsarán los importes aportados, una vez finalizado el sistema a valor nominal, previa deducción de la suma equivalente al veinticinco por ciento (25 %) de dicho importe en concepto de gastos administrativos, de gestión, etc., sin perjuicio de la iniciación de las acciones administrativas y/o judiciales que correspondieran. En caso que se hubiese adjudicado la vivienda, las cuotas que no se abonen hasta el día 15 del mes correspondiente, a partir del día siguiente sufrirán un recargo del cero coma tres por ciento (0,3 %) diario; y la falta de pago de tres cuotas consecutivas o cinco alternadas, facultará al Departamento Ejecutivo Municipal a declarar vencidas la totalidad de las cuotas restantes no abonadas y a iniciar las acciones administrativas y/o judiciales pertinentes, tendientes a reclamar la totalidad de los importes que le correspondiera abonar al adherente hasta la finalización del sistema y a solicitar el desalojo de la vivienda si correspondiere.-

**ARTICULO 10º)** CANCELACION TOTAL: El adjudicatario de la vivienda podrá, solamente, después de entregada la obra y por expresa autorización del D.E.M., en caso debidamente justificado, abonar el total de las cuotas restantes y no vencidas, a valor nominal, con más un incremento del siete por ciento (7 %) de dicho monto. Todas las sumas indicadas en este artículo ingresarán como recursos del Plan.-

**ARTICULO 11º)** CONSTRUCCION: La edificación de las viviendas de cincuenta y ocho coma sesenta metros cuadrados (58,60m<sup>2</sup>) con proyecto tipo (art. 3) se efectuará de acuerdo a las especificaciones técnicas que determine la Administración del Plan y que se expresarán en el contrato de adhesión correspondiente como anexo 1. El inicio de ejecución de la construcción de



**MUNICIPALIDAD DE NOETINGER**  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle Córdoba nº 48 – Te.. (03472) 470119 - 470273  
2563 – NOETINGER (Unión) – Prov. Córdoba  
muninoet @ coyspu.com.ar



viviendas se realizará dentro de los dos meses, o desde que existan los recursos suficientes para tales fines.

**ARTICULO 12º)** INMUEBLE: Los adherentes deberán aportar el inmueble (terreno), donde se construirá la vivienda, libre de deudas y gravámenes, cuyo estado, superficie, frente y fondo deberá adaptarse al proyecto propuesto y a las disposiciones que dicte el Departamento Ejecutivo Municipal en tal sentido. El inmueble deberá encontrarse disponible para la ejecución del proyecto de vivienda en el plazo de treinta días contados desde la adjudicación, caso contrario se procederá a efectuar una nueva adjudicación al adherente suplente. El adjudicatario que finalizado el sistema, no hubiese aportado el terreno en las condiciones requeridas, solo tendrá derecho al reintegro del aporte de capital realizado, sin intereses, previa deducción de los gastos administrativos pertinentes.-

**ARTICULO 13º)** GARANTIA: La Municipalidad en cada caso, y a los efectos de garantizar la operatoria del sistema, podrá implementar, respecto de los terrenos que se aporten, las siguientes medidas:

- a) Constitución de derecho real de hipoteca;
- b) Pacto de retroventa;
- c) Donación con cargo;
- d) Cesión de boleto de compraventa;
- g) Cualquier otro acto jurídico que se adecúe a la necesidad de obtener a favor de la Municipalidad de Noetinger las salvaguardas necesarias para garantizar los saldos deudores de los adherentes y el correcto funcionamiento del sistema.-

Cualquiera sea el método adoptado, los gastos que demande el mismo estarán a cargo del adherente en forma exclusiva. El D.E.M. fijará las pautas contractuales que correspondan según el método elegido.-

**ARTICULO 14º)** ADJUDICACION: Los sorteos y las licitaciones se realizarán en las fechas que determine el Departamento Ejecutivo Municipal, cuyas fechas se encontrarán supeditadas a la existencia de recursos suficientes equivalentes al costo de la o las unidades a construir. Las adjudicaciones se realizarán de la siguiente forma:

1. Sorteo: Los sorteos se efectuarán entre todos aquellos adherentes que manifiesten su intención de participar en el mismo mediante su registro en la planilla dispuesta para ese fin, que no registren cuotas impagas y que sean titulares de un inmueble (terreno) mediante escritura pública o boleto privado de compraventa. En el supuesto que no hubiera ningún interesado en participar, se sorteará la adjudicación entre todos los adherentes, que se encuentren en condiciones de participar, debiendo aceptar inexcusablemente el adherente que hubiera sido designado a tal efecto, caso contrario será excluido del sistema, con pérdida del cincuenta por ciento (50 %) de lo abonado. En caso de verificarse falseamiento y/u omisiones en el cumplimiento de los requisitos por parte del adjudicatario, el Departamento Ejecutivo podrá, con posterioridad a la adjudicación, dejar sin efecto en cualquier instancia la misma y/o aplicar una



**MUNICIPALIDAD DE NOETINGER**  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle Córdoba n° 48 – Te.. (03472) 470119 - 470273  
2563 – NOETINGER (Unión) – Prov. Córdoba  
muninoet @ coyspu.com.ar



multa equivalente a cinco cuotas que deberá abonarse en el plazo de diez días de aplicada, caso contrario no participará de las adjudicaciones subsiguientes.-

2. Licitación: La licitación se adjudicará al adherente que hubiera ofrecido abonar al contado el mayor monto en pesos en concepto de adelantamiento de pago de cuotas por adjudicación, por encima del valor base equivalente a treinta y siete cuotas postadjudicación. Los interesados presentarán sus ofertas por escrito en sobre cerrado en el día y hora establecido, procediéndose a su apertura luego del vencimiento del plazo para la presentación de ofertas, en acto público y en presencia de los interesados que se encuentren presentes, resolviéndose el orden de adjudicación. El adherente adjudicado deberá abonar el importe ofrecido en el plazo de dos días desde el acto de licitación, caso contrario se adjudicará al siguiente interesado. El adherente que no abonare el importe de la licitación en tiempo y forma será pasible de una multa equivalente a cinco cuotas que podrán ser deducidas de los importes abonados al presente sistema y/o reclamada judicialmente. El pago del importe objeto de licitación se imputará a las últimas cuotas del plan del respectivo adherente, tomándose el monto correspondiente al valor de la cuota post - adjudicación al momento del sorteo. En caso de no haber oferentes para la licitación el plan se adjudicará por sorteo.-

**ARTICULO 15º)** CONTROL Y ADMINISTRACIÓN: La administración del plan de viviendas estará conformada por un concejal de cada bloque del H.C.D., dos miembros del H.T.C. -uno de cada bloque-, tres integrantes del D.E.M. incluido el Intendente Municipal. Esta administración se reunirá periódicamente y la toma de decisiones será por mayoría simple de votos, otorgándose a cada uno un voto. En caso de empate en la votación el voto del Intendente Municipal valdrá por dos. La organización contable del sistema será desempeñada por el personal competente de la Municipalidad y el contralor será efectuado por el Honorable Tribunal de Cuentas de la Municipalidad de Noetinger, de conformidad a las normas que regulen la materia. Corresponderá a la Administración del Plan entre otras cuestiones de: 1. calcular mensualmente el valor de las viviendas a los fines de ajustar el valor de las cuotas, 2. Calificar y admitir o no a los futuros adherentes y sus fiadores, 3. de realizar las contrataciones y compras de materiales, etc. En cualquier caso corresponderá al D.E.M. determinar qué área realizará las tareas necesarias para llevar adelante el objeto del Plan de Viviendas.-

**ARTICULO 16º)** CONTRATACION: La Municipalidad se encuentra facultada para contratar la compra de materiales y/o mano de obra, mediante contratación directa, previo cotejo del presupuesto por el ítem a adquirir, salvo que dicho cotejo resultara imposible por la existencia de un solo oferente.-

**ARTICULO 17º)** PROYECTO Y DIRECCION TECNICA: El profesional para la realización del Proyecto y Dirección Técnica de la obra será elegido y designado por el Municipio, y contemplará la totalidad de las tareas correspondientes, las legalizaciones, registración de plano.-

**ARTICULO 18º)** REGLAMENTOS: El D.E.M. establecerá las normas necesarias para el adecuado funcionamiento del sistema.-



**MUNICIPALIDAD DE NOETINGER**  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle Córdoba nº 48 – Te.. (03472) 470119 - 470273  
2563 – NOETINGER (Unión) – Prov. Córdoba  
muninoet @ coyspu.com.ar



**ARTICULO 19º)** SITUACIONES NO PREVISTAS: Las situaciones no previstas en la presente, serán reguladas por las normas que en consecuencia dicte el D.E.M., quien podrá analizar y decidir las situaciones particulares de los adherentes, con el asesoramiento jurídico que disponga.-

**ARTÍCULO 20º)** CONTRATO DE ADHESIÓN: a los fines de la contratación del presente plan se suscribirá un contrato de adhesión, el cual forma parte de la presente y se identifica como anexo I.

**ARTÍCULO 21º)** Comuníquese, dése al Registro Municipal, publíquese en el Boletín Oficial local y archívese.-

**Ordenanza nº 1143/2013.-** SANCIONADA POR EL H.C.D. DE NOETINGER, EN SESION ORDINARIA DEL 26/11/2013, QUE CONSTA EN ACTA Nº 55/2013, FOLIO 50 DEL LIBRO DE ACTAS Nº 2 (HOJAS MÓVILES) DEL CONCEJO DELIBERANTE



## **CONTRATO DE ADHESION AL PLAN DEL PROGRAMA DE VIVIENDAS “NOETINGER”.-**

En la Localidad de Noetinger, Dpto. Unión, Provincia de Córdoba, a -----días, del mes de.....del año 2013, entre la MUNICIPALIDAD DE NOETINGER, representada en este acto por el Sr. Ángel Andrés BEVILACQUA, DNI: 24.696.167, con domicilio especial en calle Córdoba Nº 48 de la localidad de Noetinger, Departamento Unión de la Provincia de Córdoba, en su carácter de Intendente Municipal, y el Señor .....DNI: ....., domiciliado en .....,de la localidad de Noetinger, Departamento Unión, Provincia de Córdoba, adherente al Programa de Viviendas MI CASA , MI LUGAR con el número \_\_\_\_, por la otra parte, y en adelante llamado “el adherente”, convienen en celebrar el presente CONTRATO el que se registrá por las cláusulas que siguen:

PRIMERA: El adherente manifiesta conocer y aceptar en todos sus términos el contenido de la Ordenanza Nº ..... de creación del Plan de Viviendas “Mi Casa, Mi Lugar”, que forma parte integrante de la presente, la reglamentación del programa de viviendas llave en mano, que rige el funcionamiento del sistema de vivienda Municipal, tipología de la vivienda de 58,60 m2, que serán construidas por el Plan de Viviendas “MI CASA MI LUGAR” , de acuerdo a las especificaciones técnicas y detalles constructivos que se expresan en el anexo I.

SEGUNDA: El adherente deberá abonar:

- a) Cuota de inscripción equivalente a pesos Tres Mil Quinientos (\$ 3.500).
- b) Cuotas de amortización: El adherente deberá pagar 144 cuotas ajustables, mensuales y consecutivas. El valor de la cuota mensual equivaldrá al 0,5% del valor de la vivienda – según el plan-, ello mientras que el mismo no resulte adjudicado. Una vez que el adherentes sea adjudicado y tome posesión de la vivienda, la cuota mensual a pagar equivaldrá al 1% del valor de la vivienda actualizada conforme el punto siguiente.-
- c) El valor de las cuotas mensuales se ajustará conforme la variación de los precios de materiales afectados al plan de viviendas y la mano de obra; los que serán publicados mensualmente en una planilla por la administración del programa de viviendas.
- d) A la suma que arroje el 0.5% para el caso de vivienda no adjudicada, y el 1% para vivienda adjudicada, se le sumarán gastos administrativos, de resguardo y seguros que la administración del sistema considere necesarios, para garantizar el normal funcionamiento del sistema. El valor de dichos gastos administrativos, de resguardo y seguros nunca podrá exceder el tope del 10% del valor de la cuota mensual correspondiente para el caso de vivienda no adjudicada y se aplicará a todos los adherentes, a los adjudicados y a los no adjudicados. Con dichas sumas se constituirá fondo de resguardo. Será la Administración la encargada de dar el destino que considere necesario a dichos fondos.

TERCERA: Los pagos de las cuotas mensuales se podrán efectuar hasta el día15 de cada mes, o si fuere éste inhábil el siguiente hábil. Se pacta la mora automática conforme lo previsto en el art. 509 del Código Civil Argentino. Para el caso de falta de pago de las cuotas comprometidas se pacta un interés moratorio del 2,5% mensual. El incumplimiento de dos (2) cuotas consecutivas o tres (3) alternadas dará derecho a la Municipalidad a dar por rescindido el presente contrato y excluirlo del programa. En caso de producirse este último supuesto, los importes aportados por el adherente, le serán reembolsados una vez finalizado



**MUNICIPALIDAD DE NOETINGER**  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle Córdoba n° 48 – Te.. (03472) 470119 - 470273  
2563 – NOETINGER (Unión) – Prov. Córdoba  
muninoet @ coyspu.com.ar



el programa, a valor nominal y sin interés alguno, previa deducción del importe equivalente al veinticinco por ciento (25%) de lo pagado por el adherente, que se imputará a gastos administrativos y operativos, y en concepto de daños y perjuicios; sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder. Si el adherente incurso en mora ya le hubiera sido adjudicada la vivienda, la falta de pago de dos cuotas consecutivas o tres alternadas, dará derecho a la Municipalidad a rescindir el presente contrato y en consecuencia, se podrá considerar vencidas la totalidad de las cuotas restantes. En tal caso, si la vivienda estuviere construida sobre un terreno de titularidad de la Municipalidad, se pacta expresamente que el adherente desocupará la vivienda de bienes y personas en el plazo de diez días de intimado fehacientemente, debiendo además, devolver el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo que lo que hubiese perecido, o se hubiese deteriorado sea por paso del tiempo o por causas inevitables.

El adjudicatario, en caso de incumplimiento de pago de las cuotas correspondientes, se obliga a restituir el bien recibido en un plazo de diez (10) días de intimado por el Municipio, restituyendo el inmueble con todos los objetos faltantes y los desperfectos o averías causadas por su persona, terceros, o dependientes, salvo lo afectado por el normal uso y transcurso del tiempo; en caso de no poder ser restituidos se pagarán según los precios de plaza a la fecha de la restitución.-En caso de no cumplirse lo establecido en el presente, la partes acuerdan, realizar la homologación judicial del presente, para su posterior ejecución, por instancia de cualquiera de las partes indistintamente.

Si la vivienda estuviera construida en terreno de titularidad del adherente, se procederá a la ejecución judicial de la deuda de conformidad a la acción legal que corresponda.-

CUARTA: La adjudicación de las viviendas se efectuará a través de sorteo o licitación. Cada sorteo y adjudicación se realizará ante Escribano Público o Juez de Paz en un acto público y el plazo entre cada adjudicación estará de acuerdo a la disponibilidad de fondos en el sistema.

Sorteo: En cada acto se sortearán un titular y dos suplentes, resultando el primero el “titular”, el segundo como “primer suplente” y el tercero como “segundo suplente”. Para participar del sorteo, el adherente deberá estar al día con el pago de todas sus cuotas vencidas. Al adherente “titular” que resulte sorteado se le otorgará un plazo de treinta días desde el sorteo, para cumplimentar con toda la documentación necesaria para formalizar la adjudicación de la vivienda, bajo apercibimiento de darle por decaído su derecho y adjudicarla provisoriamente al “primer suplente” en su defecto; y si el “primer suplente”, tampoco cumplimentara dentro de los 30 días de notificado con toda la documentación antes mencionada, también se le dará por decaído el derecho y se adjudicará provisoriamente la vivienda al “segundo adjudicatario” quien deberá cumplir dentro de los 30 días de notificado con toda la documentación supra mencionada, bajo apercibimiento de darle por decaído el derecho. En el supuesto caso en que ninguno de los beneficiarios del sorteo aceptaren o cumplimentaren con toda la documentación pertinente para formalizar la adjudicación de la vivienda, se procederá inmediatamente a la realización de un nuevo sorteo, en los mismos términos y a los mismos efectos que el anterior. En caso de verificarse falseamiento y/u omisiones en el cumplimiento de los requisitos por parte del adjudicatario, con posterioridad a la adjudicación, la misma será declarada nula y dejada sin efecto en cualquier instancia, procediéndose a la adjudicación a los suplentes en el orden resultante del sorteo.-

Licitación: La licitación se adjudicará al adherente que hubiera ofrecido abonar al contado



**MUNICIPALIDAD DE NOETINGER**  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle Córdoba n° 48 – Te.. (03472) 470119 - 470273  
2563 – NOETINGER (Unión) – Prov. Córdoba  
muninoet @ coyspu.com.ar



el mayor monto en pesos en concepto de adelantamiento de pago de cuotas por adjudicación, por encima del valor base fijado por el sistema. Los interesados deberán presentar sus ofertas por escrito en sobre cerrado en el día y hora establecidos, procediéndose a la apertura de los mismos luego del vencimiento del plazo previsto para la presentación de las ofertas. El acto será público y en presencia de los interesados que se encuentren presentes, resolviéndose el orden de adjudicación. El adherente adjudicado deberá abonar el importe ofrecido en el plazo de dos días desde el acto de licitación, caso contrario se adjudicará al siguiente interesado. El adherente que no abonare el importe de la licitación en tiempo y forma será pasible de una multa equivalente al valor de cinco cuotas que podrán ser deducidas de los importes abonados al presente sistema y/o reclamada judicialmente. El pago del importe objeto de licitación se imputará a las últimas cuotas del plan del respectivo adherente, tomándose el monto correspondiente al valor de la cuota post - adjudicación al momento del sorteo. En caso de no haber oferentes para la licitación el plan se adjudicará por sorteo.-

La administración del programa de viviendas “MI CASA, MI LUGAR” establecerá la fecha en que se realicen los sorteos y/o licitaciones, las que se encontrarán supeditadas a la existencia de recursos suficientes equivalentes al costo de la o las unidades a construir.-

QUINTA: El adherente que resulte adjudicatario de la vivienda pagará en concepto de cuota mensual una vez que la posea un porcentaje mínimo de 1% del valor actualizado de la vivienda, conforme el valor calculado por la administración del plan, pudiendo hacer aportes mayores hasta la cancelación definitiva de las cuotas pactadas en la cláusula segunda inc. “b”.-

SEXTA: La construcción de la vivienda se efectuará de acuerdo a las especificaciones técnicas expresadas en el anexo I, que se adjunta como formando parte integrante del presente contrato.

SEPTIMA: 1) Los adherentes deberán aportar el inmueble (terreno) propio con consentimiento de éstos, donde se construirá la vivienda, libre de gravámenes, deudas, cuyo estado, superficie, frente y fondo deberá adaptarse al proyecto propuesto. 2) Si adjudicatario fuera titular de más de un plan de viviendas, si posee lote propio, y si las medidas del terreno lo permitieran, podrá construir en el mismo, más de una vivienda, lo que queda sujeto a aceptación por parte de la Municipalidad 3) En el caso que los lotes sean Municipales, será el municipio quien tome la decisión de permitir, o no, la construcción de más de una vivienda en un mismo lote. 4) Si algún adherente al momento de resultar sorteado o adjudicado no contara con el terreno deberá ponerlo a disposición en un plazo no mayor a los 30 días corridos siguientes al sorteo o adjudicación. 5) El inmueble deberá encontrarse disponible para la construcción en un plazo de 30 días corridos contados desde el sorteo de adjudicación, caso contrario se procederá a efectuar la adjudicación al adherente que haya resultado suplente.-

En todos los casos, la Municipalidad de Noetinger, analizará si es factible o no, la construcción de la vivienda en el terreno propuesto por parte del adjudicatario.

OCTAVA: El Plan de viviendas MI CASA, MI LUGAR en cada caso, y a los efectos de garantizar la operatoria del sistema, podrá implementar respecto de los terrenos que se aporten constitución de derecho real de hipoteca y/o cualquier otro acto jurídico que se adecue a la necesidad de obtener a favor del programa de viviendas, la salvaguarda necesaria para garantizar los saldos deudores y el correcto funcionamiento del sistema, cualquiera sea el método adoptado. Los gastos que demande el mismo estarán a cargo del adjudicatario en





**MUNICIPALIDAD DE NOETINGER**  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle Córdoba n° 48 – Te.. (03472) 470119 - 470273  
2563 – NOETINGER (Unión) – Prov. Córdoba  
muninoet @ coyspu.com.ar



forma exclusiva.-

NOVENA: Si el adherente, una vez adjudicada la vivienda, presentara dificultades para pagar lo comprometido, debe manifestar su problemática a la administración del plan de viviendas, solicitando sea considerado un tiempo de espera. Una vez vencidos los plazos otorgados, y si aún persisten las dificultades, el adherente puede ceder y/o transferir el plan con la vivienda adjudicada. En este caso el adherente podrá seguir en el sistema pero se le aplicarán las siguientes deducciones:

- a) 2% por año de antigüedad de la vivienda.
- b) Un valor porcentual que resulta de la puesta a nueva de la vivienda.
- c) 10% de descuento de lo aportado.
- d) Que en caso de que adeude y no regularice la situación en el plazo de tres meses. perderá todo el plan y todos los fondos que hubiese ingresado al plan.

En ningún caso se reconocerá derecho a reintegro de suma alguna respecto de las modificaciones o mejoras realizadas a la vivienda.

DECIMA: El Plan es pasible de ser cedido y/o transferido sólo con el consentimiento expreso de la Municipalidad y quien previo a la aceptación de la misma verificará si el plan se encuentra con sus pagos y saldos al día y si el nuevo adquirente o cesionario califica con las exigencias socioeconómicas del plan de viviendas. El plazo para que la Municipalidad se expida será de treinta días (30) desde que fuera notificada de la intención de ceder o transferir el plan. La transferencia por el título que sea deberá instrumentarse con escritura pública en la que deberá constar la expresa aceptación de la Municipalidad.

DECIMOPRIMERA: El adherente acepta que el Proyecto y Conducción Técnica de las viviendas será realizado por las personas o profesionales que designe la Administración del programa de viviendas.

DECIMOSEGUNDA: El adherente que realice aportes por más de una unidad habitacional del plan de viviendas, podrá resultar adjudicatario por licitación solamente de una unidad, no pudiendo participar en otras licitaciones mientras se hayan receptado ofertas para participar en las mismas por otros adherentes.-

DECIMOTERCERA: El adherente que hubiere tomado posesión de la vivienda, no podrá realizar modificaciones ni ampliaciones en la vivienda hasta que no le sea entregado el final de obra respectivo, y suscriba la correspondiente escritura traslativa de dominio, salvo expreso consentimiento de la administración del plan por escrito.-

DECIMOCUARTA: La Municipalidad de Noetinger podrá disponer la tercerización de tareas, firmar convenios con instituciones y organismos que propicien el buen desarrollo del sistema.

DECIMOQUINTA: El Señor .....DNI: ....., domiciliado en ....., se constituye de manera irrevocable, en fiador solidario, liso, llano y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones asumidas en el presente contrato por el adherente, las que declara conocer y suscribir de plena conformidad, con renuncia expresa al beneficio de excusión y división, y a la inembargabilidad de la vivienda única en beneficio del presente contrato.-

DECIMOSEXTA: A todos los efectos del presente contrato, las partes y el fiador solidario constituyen domicilio especial en los arriba mencionados donde serán válidas todas las notificaciones que allí se cursen; las partes se someten a todos los efectos del presente



**MUNICIPALIDAD DE NOETINGER**  
**DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

Calle Córdoba nº 48 – Te.. (03472) 470119 - 470273  
**2563 – NOETINGER (Unión) – Prov. Córdoba**  
muninoet @ coyspu.com.ar



contrato, a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Bell Ville, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, incluso el Federal. De plena conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, uno por cada una de las partes, en el lugar y la fecha del encabezamiento.



**MUNICIPALIDAD DE NOETINGER**  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Calle Córdoba nº 48 – Te.. (03472) 470119 - 470273  
2563 – NOETINGER (Unión) – Prov. Córdoba  
muninoet @ coyspu.com.ar



## **ORDENANZA nº 1143/2013**

# **PLAN DE VIVIENDAS MUNICIPAL**

**MI CASA , MI LUGAR**

Descripción , Régimen,  
Requisitos, Condiciones,  
Contrato de Adhesión

\*

**MUNICIPALIDAD DE NOETINGER**