



## COMUNA DE PUEBLO ANDINO

Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe  
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304  
Email.: info@puebloandino.gob.ar  
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**  
www.puebloandino.gob.ar

### ORDENANZA N° 35/2020

PUEBLO ANDINO, 14 de octubre de 2020.

#### VISTO:

La Ordenanza N° 16/2019 regulatoria de las relaciones de la Comuna de Pueblo Andino con los beneficiarios de la operatoria **Mi Lote Propio**,

#### CONSIDERANDO:

Que desde la sanción de la Ordenanza indicada en vistos hasta la fecha actual no se la ha podido aplicar debido al tiempo que ha insumido la identificación, regulación y valuación de los lotes a incluir en el plan.

Que en el periodo indicado en el considerando anterior se ha presentado un alto cuadro inflacionario que perjudica el fin perseguido por el Plan Mi Lote Propio.

Que con el propósito de dar viabilidad al plan señalado se hace necesario la modificación de los artículos 9°, 23° y 24° de la Ordenanza N° 16/2019 y 4 de la Ordenanza N° 26/2020.

Que el tema fue tratado y aprobado en reunión de comisión comunal de fecha 14 de octubre de 2020 y consta en el libro de actas con el N° 21/2020.

#### POR ELLO:

#### LA COMISIÓN COMUNAL DE PUEBLO ANDINO SANCIONA LA SIGUIENTE:

#### ORDENANZA

Artículo 1°: Modificase el artículo 9° de la Ordenanza N° 16/2019 y 4 de la Ordenanza N° 26/2020 *estableciéndose el plazo y lugar de la inscripción y presentación de requisitos desde el 19 de octubre de 2020 al 19 de noviembre de 2020 inclusive los días lunes, martes y miércoles en el horario de 08:30 hs. a 12:00 hs. en sede Comuna*, fijándose que una vez cerrada la Inscripción se procederá al estudio y selección de los postulantes, trabajo que se realizará con la participación del área Social de la Comuna de Pueblo Andino. La publicidad a los efectos de la inscripción se realizará en la página Web de la Comuna [www.puebloandino.gob.ar](http://www.puebloandino.gob.ar) redes sociales de la Comuna Facebook: comuna pueblo andino o Twitter: @gobpuebloandino y negocios de la localidad.

Artículo 2°: Modificase el artículo 23° de la Ordenanza N° 16/2019 agregándose que para la determinación del valor del inmueble se tomará el menor avalúo presentado por los profesionales consultados. Así el mencionado artículo será válido con el siguiente texto: *A los efectos de determinar los precios de los inmuebles, se realizará una solicitud de tasación a las inmobiliarias locales y/o profesionales en la materia a fin de obtener el valor del metro cuadrado de cada uno de los inmuebles respectivos, la cual formará parte de la Ordenanza posterior a la presente donde resultan determinados los precios de los inmuebles respectivos. El valor nominal final del inmueble resultará de multiplicar el valor del metro cuadrado del*



## COMUNA DE PUEBLO ANDINO

Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe  
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304  
Email.: info@puebloandino.gob.ar  
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**  
www.puebloandino.gob.ar

*lote por la totalidad de metros cuadrados que componen el mismo. Para la determinación del valor del predio se tomará el menor avalúo presentado por las inmobiliarias y/o profesionales tasadores.*

**Artículo 3°:** Modifíquese el artículo 24° de la Ordenanza N° 16/2019 respecto al pago del saldo en caso de financiamiento de la operación, fijándose este en 120 (ciento veinte) cuotas mensuales y consecutivas. Así, el artículo 24° de la Ordenanza N° 16/2019 será válido con el siguiente texto: *Los beneficiarios pagarán la totalidad del precio determinado mediante una entrega al momento de la adjudicación del 25% del valor del inmueble, pudiendo financiar el saldo hasta en 120 (ciento veinte) cuotas mensuales y consecutivas. La deuda emergente de la adjudicación será equiparada al precio por bolsa de cemento portland de 50Kg a ese momento, precisándola en cantidad de bolsas.*

*Mensualmente esa cantidad de bolsas por su precio corriente establecerá la deuda que dividida por la cantidad de cuotas convenidas dará el monto mensual a pagar. Dicha analogía será el factor de actualización del importe de cuota a los fines de evitar la licuación de los montos. El valor de la cuota no podrá superar el 40% del Salario mínimo, vital y móvil corriente, en tal caso la cuota será equivalente a dicho 40%.*

**Artículo 4°:** *Apruébese el texto de la Ordenanza N° 16/2019 con las modificaciones introducidas por las Ordenanzas N° 26/2020 y N° 35/2020, según se presenta a continuación: **VISTO:***

*La demanda de lotes de terrenos a los fines de la construcción de viviendas verificado en la localidad para la población local, y;*

### **CONSIDERANDO:**

*Que la gestión comunal ha verificado la existencia de inmuebles en desuso y abandonados por sus dueños, abocándose desde hace tiempo atrás a los trabajos de mensura y toma de posesión de los mismos, todo ello en el marco del programa comunal "MI LOTE PROPIO";*

*Que es obligación del Estado Comunal trabajar para disminuir el déficit mencionado en el punto anterior.*

*Comunal; Que el tema ha sido tratado y aprobado en reunión de la Comisión*

### **POR ELLO:**

**LA COMISIÓN COMUNAL DE ANDINO EN USO DE SUS FACULTADES SANCIONA LA SIGUIENTE**

### **ORDENANZA**

#### **Título I**

**ARTICULO 1°:** *La presente Ordenanza reglamentaria corresponde a las disposiciones que regirán las operatorias implementadas con recursos comunales y con encuadre en la Ley Orgánica de Comunas N° 2439.*

**ARTICULO 2°:** *La presente Ordenanza regirá las relaciones de la Comuna de Pueblo Andino con los beneficiarios de las operatorias hasta el agotamiento de todos los contratos de los cuales emerjan derechos y obligaciones entre aquella y éstos.*

#### **Título II**

#### **Destinatarios de la Operatoria**

**ARTICULO 3°:** *Cada individuo o grupo familiar podrá ser adjudicatario o beneficiario de un solo inmueble y cada inmueble será asignado a un solo individuo o grupo familiar. Entendiéndose por tal el núcleo estable de personas convivientes, en el cual dos de sus miembros están unidos entre sí en matrimonio o en concubinato; o por vínculos consanguíneos en línea ascendente o descendente; o colateral en segundo grado. Las adjudicaciones se realizarán en la siguiente proporción: 80% de los lotes a grupos familiares y el 20% de los lotes a individuos particulares, debiéndose sortear igualmente que inmuebles pertenecerán a cada categoría. La determinación y descripción de los inmuebles disponibles se realizará por ordenanza separada.*



## COMUNA DE PUEBLO ANDINO

Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe  
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304  
Email.: info@puebloandino.gob.ar  
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**  
www.puebloandino.gob.ar

*ARTICULO 4°: Para ser considerado como aspirante a la adjudicación de los inmuebles el interesado deberá ser civilmente capaz y:*

*a) satisfacer la solicitud y documentación exigidas dentro del término establecido. Dicha solicitud contendrá los datos fundamentales del solicitante y su grupo familiar, los que permitirán evaluar las situaciones previstas en la presente Ordenanza.*

*b) declarar expresamente que aceptará todas las condiciones de la presente Ordenanza.*

*ARTICULO 5°: Los datos aportados en la solicitud serán reservados como estrictamente confidenciales. La comprobación de falsedad de dichos datos facultará a la Comuna de Pueblo Andino a proceder:*

*a) desde el inicio de la gestión hasta la adjudicación del inmueble, a excluir al grupo participante.*

*b) tratándose del falseamiento por parte de los adjudicatarios de la información que hubiere servido de base para la selección y adjudicación, aquel acarreará la inmediata caducidad de los contratos suscriptos pudiendo tornar exigibles los saldos de deuda correspondientes y procediéndose a la ejecución.*

*ARTICULO 6°: Todo interesado en los inmuebles deberá cumplimentar las siguientes condiciones:*

- *Constituir un grupo familiar. Para el caso de nuevo núcleo familiar se entenderá a tal efecto la constitución de vínculo matrimonial a fecha cierta y condicionado a las estipulaciones del Artículo 8°.*
- *Residir en Pueblo Andino.*
- *Poseer Documento de Identidad Argentino.*
- *Estar comprendido dentro de los tramos de ingresos económicos del grupo familiar correspondientes a cada operatoria.*
- *No haber sido ningún integrante del grupo solicitante adjudicatario de vivienda o beneficiario de préstamo para la vivienda propia, otorgado por entidades bancarias oficiales organismos nacionales, provinciales y/o municipales. De haber sido beneficiario, deberán haber transcurrido por lo menos 10 (diez) años desde el cese de la relación contractual.*
- *Los miembros del grupo conviviente no deben ser propietarios de inmuebles destinados a viviendas, o de inmuebles realizables cuyo valor de plaza resulte equivalente al de la unidad que le correspondiere, a excepción de aquellos que se acredite son necesarios para la profesión, arte, oficio o actividad lucrativa del interesado.*
- *No poseer bienes patrimoniales cuya razonable realización le posibilite resolver el problema habitacional por otra vía.*
- *No tener causas pendientes con la justicia penal ni antecedentes que contraríen normas de moralidad y buenas costumbres.*
- *Tener dos (2) años de domicilio legal y real en Pueblo Andino.*
- *Estar comprendido en la franja etaria ubicada entre los dieciocho (18) y cincuenta (50) años cumplidos al momento de la inscripción.*
- *Poseer algún tipo de justificación de recibo de ingresos y el monto neto mensual promedio de los mismos. A los fines de analizar la previsibilidad de cumplimiento del Plan de Pagos pactado.*

*La efectiva determinación del cumplimiento de los requisitos exigidos, así como la individualización de aquellos inmuebles que serán adjudicados quedará sujeta a resolución fundada de la Comisión Comunal de Pueblo Andino.*

*ARTICULO 7°: La acreditación de ingresos deberá ser necesariamente cumplimentada mediante las certificaciones pertinentes.*

*ARTICULO 8°: Los solteros que manifiesten el propósito de contraer matrimonio deberán documentar en la solicitud los datos personales y manifestación de bienes del futuro cónyuge, bajo la condición de que si*



## COMUNA DE PUEBLO ANDINO

Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe  
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304  
Email.: info@puebloandino.gob.ar  
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**  
www.puebloandino.gob.ar

resultaren adjudicatarios acreditarán fehacientemente haber contraído matrimonio previo a la firma del contrato respectivo.

### *Título III*

#### *De la Adjudicación*

**ARTICULO 9°:** *Estableciéndose el plazo y lugar de la inscripción y presentación de requisitos desde el 19 de octubre de 2020 al 19 de noviembre de 2020 inclusive los días lunes, martes y miércoles en el horario de 08:30 hs. a 12:00 hs. en sede Comuna, fijándose que una vez cerrada la Inscripción se procederá al estudio y selección de los postulantes, trabajo que se realizará con la participación del área Social de la Comuna de Pueblo Andino. La publicidad a los efectos de la inscripción se realizará en la página Web de la Comuna [www.puebloandino.gob.ar](http://www.puebloandino.gob.ar) redes sociales de la Comuna Facebook: comuna pueblo andino o Twitter: @gobpuebloandino y negocios de la localidad*

**ARTICULO 10°:** *Se considerarán todas las solicitudes que hayan cumplimentado las condiciones básicas enumeradas en artículo 6° y la adjudicación se llevará a cabo de la siguiente forma:*

a) *Los inmuebles se adjudicarán siempre en compraventa de acuerdo a las condiciones y requisitos establecidos en los artículos 6°, 7° y 8°.*

b) *Cuando la situación del adjudicatario sea tal que no pueda continuar con el pago de las cuotas de amortización, la compraventa aún no escriturada podrá convertirse en locación o comodato.*

*En este caso se extinguirán todos los derechos y acciones de la compraventa que los adjudicatarios habían suscripto, considerándose lo pagado hasta ese momento siempre y cuando se haya abonado un mínimo de un (1) año. De este modo si retornan a la compraventa se considerará como precio de la unidad el saldo obtenido y se fijará la financiación correspondiente.*

**ARTICULO 11°:** *La titularidad de la adjudicación corresponderá únicamente a los cónyuges o concubinos, no obstante el resto del grupo familiar participe con sus ingresos a definir la posibilidad de adjudicación y posteriormente solvente la amortización de la deuda.*

**ARTICULO 12°:** *La asignación de inmuebles en Comodato corresponderá a los casos de familias cuyo titular carezca de suficiente capacidad de pago conforme al apartado b) del artículo 10°, o discapacitado físico o mental, siempre que el resto de los integrantes del grupo conviviente fueren menores de edad o no estuvieren en condiciones de trabajar y mientras se mantengan tales situaciones.*

**ARTICULO 13°:** *Las asignaciones en Comodato no superarán el 3% (tres por ciento) de los inmuebles adjudicados.*

**ARTICULO 14°:** *Los contratos de comodatos se celebrarán por plazos no mayores de 2 (dos) años; renovables automáticamente durante tres períodos, mientras se mantengan las condiciones que originaron el mismo.*

*A tales fines, a la finalización de cada período, el beneficiario deberá presentar nueva declaración jurada quedando la Comuna de Pueblo Andino facultada para constatar el mantenimiento de las circunstancias de anterior referencia.*

*El comodatario por su parte, tendrá opción prioritaria en caso de que el mejoramiento de las posibilidades económicas del grupo familiar le permitan la readquisición del inmueble en la forma y modo establecidas.*

**ARTICULO 15°:** *El comodatario se sujetará mediante la instrumentación formal pertinente a las obligaciones y derechos que prevé el Código Civil al respecto. Asimismo deberá cumplimentar las obligaciones que en relación a la entrega de los inmuebles, uso, ocupación y deberes comunitarios al*



## COMUNA DE PUEBLO ANDINO

Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe  
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304  
Email.: info@puebloandino.gob.ar  
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**  
www.puebloandino.gob.ar

*respecto se expresan en los títulos correspondientes de la presente Ordenanza, excepto los que explícitamente se refieren al sistema de adjudicación en compraventa.*

*ARTICULO 16°: En la asignación en comodato no existirá transferencia de los derechos y obligaciones del contrato, por lo que en caso de fallecimiento del comodatario, la Comuna de Pueblo Andino analizará la situación del grupo conviviente a efectos de otorgar*

*continuidad al beneficio o asignará la unidad a un nuevo interesado por ésta escogido, de acuerdo a las previsiones de este cuerpo.*

*ARTICULO 17°: La selección de los adjudicatarios y suplentes se efectuará por sorteo público por Escribano entre los grupos solicitantes que reúnan los requisitos básicos de admisión del presente Reglamento, según pautas que para cada programa establezca la Comuna de Pueblo Andino en materia de ingresos económicos del grupo, integración familiar y residencia.*

*ARTICULO 18°: Previo a dicho sorteo el área Social de la Comuna de Pueblo Andino captará la población demandante y pre-clasificará la misma. La exhibición del listado se realizará en el hall de ingreso de la Comuna de Pueblo Andino y otras dependencias comunales.*

*ARTICULO 19°: Realizado el listado definitivo por la Comuna de Pueblo Andino, se faculta al Presidente Comunal a la fijación del día del sorteo público de adjudicación de los aspirantes seleccionados debiendo publicarse con los mismos requisitos de publicidad establecidos en la presente.*

*ARTICULO 20°: Se sorteará el cien por cien (100 %) de titulares e igual porcentual de suplentes. Éstos últimos mantendrán su condición de tales hasta el cumplimiento, con relación a todas las unidades del programa, de lo establecido en el Artículo 36° de la presente Ordenanza. Posteriormente el área Social y Jurídica de la Comuna de Pueblo Andino verificarán los recaudos de admisión de los grupos favorecidos.*

*ARTICULO 21°: Las adjudicaciones se harán especificando concretamente a qué inmueble corresponde, entendiéndose que se efectúa a uno de los inmuebles, sorteándose en primer término el lote a sortear y en segundo término el beneficiario adjudicado. La adjudicación determinará el inmueble y el adjudicatario.*

*ARTICULO 22°: La cobertura de los inmuebles vacantes (por renuncia o des- adjudicación), se realizará mediante el ingreso por corrimiento de los suplentes ya sorteados.*

### **Título IV** **Sistema Financiero**

*ARTICULO 23°: A los efectos de determinar los precios de los inmuebles, se realizará una solicitud de tasación a las inmobiliarias locales y/o profesionales en la materia a fin de obtener el valor del metro cuadrado de cada uno de los inmuebles respectivos, la cual formará parte de la Ordenanza posterior a la presente donde resultan determinados los precios de los inmuebles respectivos. El valor nominal final del inmueble resultará de multiplicar el valor del metro cuadrado del lote por la totalidad de metros cuadrados que componen el mismo. Para la determinación del valor del predio **se tomará el menor avalúo presentado por las inmobiliarias y/o profesionales tasadores.***

*ARTICULO 24°: Los beneficiarios pagarán la totalidad del precio determinado mediante una entrega al momento de la adjudicación del 25% del valor del inmueble, pudiendo financiar el saldo hasta en 120 (ciento veinte) cuotas mensuales y consecutivas. La deuda emergente de la adjudicación será equiparada al precio por bolsa de cemento portland de 50Kg a ese momento, precisándola en cantidad de bolsas. Mensualmente esa cantidad de bolsas por su precio corriente establecerá la deuda que dividida por la cantidad de cuotas convenidas dará el monto mensual a pagar. Dicha analogía será el factor de actualización*





## COMUNA DE PUEBLO ANDINO

Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe  
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304  
Email.: info@puebloandino.gob.ar  
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**  
www.puebloandino.gob.ar

*del importe de cuota a los fines de evitar la licuación de los montos. El valor de la cuota no podrá superar el 40% del Salario mínimo, vital y móvil corriente, en tal caso la cuota será equivalente a dicho 40%.*

*ARTICULO 25°: Hasta tanto no se determine el precio definitivo del inmueble adjudicado, los pagos que realice el beneficiario se computarán a cuenta del monto resultante.*

*ARTICULO 26°: Los pagos se realizarán en efectivo y en el lugar que se designe a tales efectos o mediante descuento en forma automática por planilla de sueldos previo trámite reglamentario.*

*ARTICULO 27°: Los adjudicatarios podrán efectuar pagos extraordinarios tendientes a anticipar parte de su deuda o cancelarla.*

*ARTICULO 28°: El incumplimiento de pago de las cuotas devengará un interés punitivo mensual sobre las amortizaciones no abonadas en término. La falta de pago de tres cuotas; y previa intimación a los titulares de la deuda con expresos apercibimientos reglamentarios, será causal de revocación de la adjudicación y posterior desalojo e iniciación de la demanda por el cobro de pesos.*

*ARTICULO 29°: Si con posterioridad a la entrega del inmueble y antes de la escrituración, el adjudicatario se hiciera pasible de la sanción de revocación de la adjudicación o asimismo si desistiere, los períodos abonados durante el tiempo de la ocupación serán considerados como valor locativo por el uso.*

*ARTICULO 30°: La cancelación del precio sólo se dará con el pago completo del saldo de deuda el que será calculado por las áreas competentes en la materia o reintegrando el inmueble al organismo vendedor.*

### **Título V** **Entrega del inmueble**

*ARTICULO 31°: Previamente a la adjudicación, se efectuará por sorteo la distribución para la ubicación de las unidades entre los postulantes seleccionados, en acto público con la concurrencia de los interesados, funcionarios y escribano designado por la Comuna de Pueblo Andino. De ello se labrará acta suscripta por el escribano participante, los funcionarios de la Comuna de Pueblo Andino e interesados presentes.*

*ARTICULO 32°: Los adjudicatarios podrán hacer permuta de las unidades que les hubiere correspondido en el sorteo en el mismo acto. La manifestación deberá ser presentada por ambos interesados, por escrito, ante la Comuna de Pueblo Andino.*

*ARTICULO 33°: Una vez determinado el costo de los inmuebles se procederá a la suscripción de un boleto de compraventa en el plazo de diez (10) días corridos a partir de la notificación fehaciente que se efectúe. En dicho acto deberá abonarse el 25% del inmueble según lo normado en la presente.*

### **Título VI** **Régimen de Ocupación y Uso**

*ARTICULO 34°: El inmueble deberá ser ocupado en forma efectiva por el adjudicado en el término de 1 (un) mes. Mientras no lo haga deberá mantener el lote en óptimas condiciones de limpieza y cercarlo. Este término sólo podrá ser modificado por causas graves debidamente fundadas y expuestas formalmente por el interesado con suficiente antelación, pero será causal de des-adjudicación si no se cumplimentare.*

*ARTICULO 35°: La construcción que se realice en el inmueble será destinada exclusivamente para casa-habitación del adjudicatario o de su grupo familiar, y los mismos no podrán afectar todo o parte del inmueble a un uso distinto del señalado ni ejercer acto alguno de disponibilidad sobre el mismo. La modalidad de la edificación se deberá ajustar en un todo de acuerdo al Reglamento de Edificación y Plan de Ordenamiento Territorial de la Comuna de Pueblo Andino. El plazo que tendrá el adjudicatario para iniciar la construcción de su vivienda será de un año a partir de la adjudicación formal del inmueble. Por tal motivo,*



## COMUNA DE PUEBLO ANDINO

Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe  
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304  
Email.: info@puebloandino.gob.ar  
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**  
www.puebloandino.gob.ar

*les queda expresamente prohibido, cualquiera sea el carácter de la prestación:*

- a) *Arrendar o subarrendar total o parcialmente el inmueble.*
- b) *Transferir o ceder por cualquier título sus derechos y obligaciones a terceros.*
- c) *Utilizar el inmueble para usos comerciales o industriales.*
- d) *Dejar de habitar el inmueble.*
- e) *Permitir la residencia de personas ajenas al grupo familiar adjudicatario.*
- f) *Hacer uso del inmueble con o para fines reñidos con la moral y las buenas costumbres.*

**ARTICULO 36°:** *El o los adjudicatarios no podrán alterar las características generales del inmueble, debiendo mantenerlo en perfectas condiciones de higiene y conservación, estando a su exclusivo cargo los trabajos que ello demande.*

**ARTICULO 37°:** *Cuando el adjudicatario se haga culpable de dolo, fraude o grave negligencia o no cumpla cualquiera de las obligaciones estipuladas se hará pasible, según la naturaleza del caso, de lo siguiente:*

- a) *Intimación de volver las cosas al estado anterior al incumplimiento, en un término que se otorgará al efecto.*
- b) *Rescisión lisa y llana del contrato sin necesidad de requerimiento judicial o extra-judicial alguno exigiéndose el inmediato desalojo, como así también el resarcimiento de los daños y perjuicios irrogados en cualquiera de los casos.*

**ARTICULO 38°:** *La Comuna de Pueblo Andino podrá autorizar la permuta de inmuebles entre adjudicatarios, previo estudio de las condiciones y causales y no existiendo deuda por cuotas de ninguno de los inmuebles y por ningún concepto vinculado con la Comuna, conforme a los recaudos legales pertinentes. Expresado formalmente el acuerdo de los permutantes, la Comuna de Pueblo Andino resultará ajena al estado en que se encuentre uno u otro inmueble.*

**ARTICULO 39°:** *Si el adjudicatario pierde su interés en el inmueble antes de los cinco (5) años de ocupación y previo a la escrituración del mismo, deberá renunciar formalmente al beneficio y restituirlo libre de ocupantes, en cuyo caso la Comuna de Pueblo Andino dejará sin efecto la adjudicación y rescindirá el contrato suscripto. En cuanto a las cuotas abonadas y estado del inmueble, regirá lo establecido en los artículos 31° y 43° del presente.*

**ARTICULO 40°:** *La Comuna de Pueblo Andino podrá autorizar la transferencia de los inmuebles, previo a la escrituración de los mismos, bajo las siguientes condiciones:*

*El adjudicatario que desee transferir su inmueble deberá ocuparlo en forma efectiva e ininterrumpida durante un plazo no inferior a los cinco (5) años contados desde la suscripción del boleto de compraventa y estar al día en el pago de las cuotas de amortización y tasas comunales.*

*El adjudicatario deberá proponer un interesado en el inmueble, reservándose la Comuna de Pueblo Andino el derecho de admitir o no al mismo, para lo cual efectuará los estudios de rigor a fin de comprobar si reúne las exigencias de la presente Ordenanza y determinará las condiciones del nuevo contrato.*

**ARTICULO 41°:** *En los casos de desistimiento o revocación de la adjudicación previstos en esta Ordenanza, los inmuebles serán reintegrados en buenas condiciones de conservación y uso, lo que será constatado por el personal técnico mediante una inspección de la que levantará acta, en el día y hora que se indique al adjudicatario.*

**ARTICULO 42°:** *La Comuna de Pueblo Andino se reserva la facultad de inspeccionar el inmueble cuando lo estime necesario y conveniente.*



**COMUNA DE PUEBLO ANDINO**  
Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe  
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304 496304  
Email.: info@puebloandino.gob.ar  
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**  
www.puebloandino.gob.ar



*ARTICULO 43°: En caso de fallecimiento o abandono del adjudicatario principal mientras no se haya perfeccionado la transferencia de dominio por medio de la escrituración respectiva se procederá:*

- a) Para el primer caso, toda vez que se modifique el grupo conviviente, la adjudicación será revisable.*
- b) En caso de abandono del titular sólo tendrán derecho a considerarse beneficiarios los miembros del grupo familiar o conviviente declarados en la solicitud, siempre que hayan habitado con aquel durante el año anterior al hecho de que se trata. Dichas condiciones serán evaluadas en cada caso por el Área Social y Jurídica.*

*ARTICULO 44°: Los adjudicatarios de los inmuebles deberán observar, además de las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza, las que particularmente se dicten en relación al uso, conservación y estética de los inmuebles y de los bienes de uso y propiedad común.*

*ARTICULO 45°: A partir de la firma del respectivo boleto de compraventa del inmueble adjudicado, estarán a cargo del adjudicatario todos los impuestos, tasas, contribución de mejoras y todo otro gravamen que correspondiera al inmueble, ya sean nacionales, provinciales o comunales.*

*ARTICULO 46°: La administración de los inmuebles será afrontada por los propietarios.*

*ARTICULO 47°: La Comuna de Pueblo Andino podrá previa fundamentación y estudio del caso, autorizar la excepción de alguna de las situaciones previstas en los artículos anteriores. Por consiguiente será obligación del o los adjudicatarios, solicitar el permiso correspondiente antes de caer en incumplimiento.*

## **Título VII** **Escrituración del Inmueble**

*ARTICULO 48°: Los inmuebles que se asignen en venta deberán escriturarse a favor de sus destinatarios una vez cancelado su precio en su totalidad salvo que el adjudicatario demuestre motivo fundado de la necesidad de escriturarlo antes de dicho plazo y ofrezca realizar hipoteca sobre el saldo de precio, situación que deberá ser resuelta por la Comisión Comunal. La escritura traslativa de dominio se hará por la vía que disponga la Comuna de Pueblo Andino, pudiendo el o los adjudicatarios optar por la intervención de un Escribano designado por él o ellos. Todos los gastos que demande la escrituración del inmueble correrán por su cuenta y cargo exclusivo de los adjudicatarios.*

*ARTICULO 49°: En el caso de que un adjudicatario desee transferir su inmueble deberá proponer al interesado a fin de que la Comuna de Pueblo Andino autorice la transferencia, debiendo estar al día con el pago de las cuotas emitidas a la fecha de concreción de la misma. El nuevo adjudicatario deberá reunir los requisitos reglamentarios. La escrituración para la transferencia de dominio se efectuará según las normas dadas por el artículo anterior, corriendo los gastos por cuenta exclusiva del adjudicatario original.*

*ARTICULO 50°: Si el adjudicatario transfiriere su inmueble omitiendo lo dispuesto en los artículos precedentes, la Comuna de Pueblo Andino estará facultada a ejecutar la deuda o rescindir el contrato de compraventa de no estar escriturada e iniciar acción de desalojo contra el o los ocupantes.*

*ARTICULO 51°: La Comuna de Pueblo Andino podrá transferir el crédito a su favor.*

## **Título VIII**

### **Disposiciones Varias**

*ARTICULO 52°: Los casos no previstos en la presente Ordenanza serán resueltos por la Comisión Comunal de la Comuna de Pueblo Andino.*





## COMUNA DE PUEBLO ANDINO

Dpto. Iriondo - Pcia. de Santa Fe  
Tel.: (03476) 496100 - Fax.: (03476) 496304 496304  
Email.: [info@puebloandino.gob.ar](mailto:info@puebloandino.gob.ar)  
Rivadavia 555 - (S2215ANI) **Pueblo Andino**  
[www.puebloandino.gob.ar](http://www.puebloandino.gob.ar)



*ARTICULO 53°: La presente Ordenanza es de aplicación para la totalidad de los inmuebles que se re-adjudiquen a través de las distintas operatorias que implemente la Comuna de Pueblo Andino.*

*ARTÍCULO 54°: Regístrese, publíquese y archívese.*

Artículo 5°: Regístrese, Comuníquese y Archívese.-

FIRMADO: JOSÉ RUBÉN ABRAHAM–Presidente, ANDREA ASTROBI– Vicepresidente, YAMILE AVIGLIANO–Tesorero, NÉSTOR TRIVERO–Miembro Titular.