



Honorable Concejo Deliberante de Alcira

/Belgrano 9 – Tel. (0358) 4969613
5813 Alcira-Córdoba

Nº 43 Año 2025 Letra _____

Iniciador: _____

Documentación Presentada: PROYECTO DE ORDENANZA

AUTORIZA AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL A DISPONER LA

ADJUDICACION Y VENTA DE OCHO VIVIENDAS.

Iniciado el: 09/12/2025

H.C. D.

Entrada Secretaría Día: 05/12/2025

Sesión Entrada Día: 09/12/2025

Acta Nº 23/2025

A Comisión

De Peticiones y Acuerdos Generales

De Instrucción Pública, Higiene y Obras Públicas

De Gobierno, Presupuesto y Hacienda

SOBRE TABLAS

Aprobado Día: 09/12/2025

Acta Nº 23/2025

Resolución: ORDENANZA Nº 43/25



Honorable Concejo Deliberante de Alcira

concejodeliberante@alcira-gigena.gob.ar (0358) 4969613

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALCIRA

ORDENANZA N° 43/25

FUNDAMENTOS:

Que se dispone la adjudicación y venta de ocho (8) viviendas, que se encuentran previstas, con destino a la satisfacción de la demanda habitacional de personas físicas y sus grupos familiares en situación de vulnerabilidad o con necesidad habitacional comprobable.

Que se trata de la adjudicación y venta de las ocho (8) viviendas que se construirán en el marco la ordenanza 48/2024, bajo el programa: "Alcira, Tu Lugar".

Que en ese marco y con esa finalidad, el presente proyecto pretende establecer los requisitos que deben cumplir los postulantes que manifiesten su voluntad de habitar esas viviendas y de pagar su precio, con la finalidad social de disminuir el déficit habitacional en esta localidad.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALCIRA

SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

Régimen de adjudicación y venta

ARTÍCULO 1°: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la adjudicación y venta de las ocho (8) viviendas que se construirán en el marco del Programa: "Alcira Tu lugar)", de acuerdo con las condiciones que se establecen en Ordenanza 48/2024.

Requisitos para ser adjudicatarios.

ARTÍCULO 2°: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a seleccionar a los adjudicatarios de las unidades habitacionales de conformidad con





Honorable Concejo Deliberante de Alcira

concejodeliberante@alcira-gigena.gob.ar

(0358) 4969613

las etapas y criterios de evaluación previstos en el **Sistema de Adjudicación de las**

Unidades Habitacionales entre los ciudadanos que soliciten acceder a una vivienda, cumplan con los siguientes requisitos, y presenten la documentación respaldatoria obligatoria, sin excepción, a saber:

Requisitos:

- a) Tener 25 años de edad o más.
- b) Tener residencia comprobable en la localidad por un período mínimo de cinco (5) años.
- c) No ser propietario/a ni cotitular de vivienda o terreno, tanto el inscripto como el grupo familiar
- d) Contar con certificado negativo de antecedentes penales y no ser deudor de cuota alimentaria.
- e) No poseer cargo de funcionario publico
- f) Deberá contar con un garante que posea recibo de sueldo o Constancia de Inscripción en ARCA.

Prioridades:

- En esta oportunidad se le otorgara prioridad las familias/personas con hijos menores de 16 años a cargo.

Documentación a presentar:

- a) D.N.I. de todos los integrantes del grupo familiar.
- b) Comprobantes de ingresos (recibo de sueldo, constancias, declaración jurada).
- c) Certificado de antecedentes penales
- d) Presentar una garantía, la cual podrá consistir en un/a garante con recibo de sueldo o en persona inscripta en AFIP/ARCA con ingresos demostrables.
- e) En caso de estar alquilando una vivienda, deberá presentar ultimo recibo de pago.

Precio. Pago





Honorable Concejo Deliberante de Alcira

concejodeliberante@alcira-gigena.gob.ar

(0358) 4969613

ARTICULO 3°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a llevar adelante el proceso de adjudicación de las primeras tres (3) unidades habitacionales de las ocho (8) que establece la Ordenanza 48/2024.

El precio de las mismas está compuesto por: valor de la vivienda USD 20.000 (veinte mil dólares estadounidenses) (establecido en la Ordenanza 48/2024), valor del terreno USD 7.000 (siete mil dólares estadounidenses) y Servicios de infraestructura y Documentación Técnica Obligatoria (colegiado de planos y tendidos eléctricos y pluvial) valor USD 3.000 (tres mil dólares estadounidenses) Sumando un valor total de USD 30.000 (treinta mil dólares estadounidenses) por unidad habitacional.

El pago correspondiente se fijará en pesos argentinos, tomando como referencia el valor del dólar oficial publicado por el Banco de la Nación Argentina en la fecha de suscripción del contrato, quedando dicho monto establecido para todos los efectos legales y administrativos pertinentes.

Se establecerán dos modalidades de pago, a elección del beneficiario:

- a) 120 meses (10 años)
- b) 84 meses (7 años)

La elección deberá realizarse al momento de la suscripción del contrato.

La Secretaría de Gobierno y Desarrollo Humano, con el asesoramiento del Servicio Contable Municipal, podrá disponer —mediante resolución fundada— un régimen de precio diferente al valor oficial vigente, cuando se verifique una variación extraordinaria que justifique dicho ajuste.

Las cuotas serán mensuales y consecutivas, iniciándose el pago en el mes siguiente a la firma del contrato.

Dichas cuotas tendrán una actualización periódica conforme al Índice de Actualización del Costo de la Construcción, o el que en el futuro lo reemplace.

Orden de Lista de suplentes

ARTÍCULO 4°: Las personas que cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 3° serán incorporadas a una instancia de sorteo público, del cual resultarán designados tres (3) adjudicatarios titulares y tres (3) adjudicatarios suplentes,





Honorable Concejo Deliberante de Alcira

concejodeliberante@alcira-gigena.gob.ar

(0358) 4969613

destinados a cubrir eventuales vacantes derivadas de la renuncia o desistimiento de alguno de los titulares.

Se deja establecido que los adjudicatarios suplentes que no accedan a la vivienda en esta instancia podrán participar nuevamente en futuros procesos de adjudicación correspondientes a posteriores etapas o viviendas del programa.

Contratos de compraventa. Garantías.

ARTÍCULO 5°: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con los adjudicatarios de las unidades habitacionales los respectivos contratos de compraventa que deberán contener, además del precio previsto en el Artículo 2°, y la forma de pago elegida, las obligaciones de habitar las viviendas con destino a uso familiar y de no cederlas ni transferirlas, a cualquier título, hasta tanto hayan cumplido con el pago de la totalidad del precio; y la obligación de constituir las garantías personales que resulten aceptadas expresamente por la Municipalidad.

Pagos de anticipos y cuotas

ARTÍCULO 6°: Los adjudicatarios deberán abonar el anticipo y/o la primera cuota que corresponda a cada forma de pago, al momento de la firma del contrato de compraventa; y las cuotas siguientes antes del día diez (10) del mes posterior y en igual fecha de los meses subsiguientes.

Pagos parciales y anticipados

ARTÍCULO 7°: El Departamento Ejecutivo Municipal no percibirá pagos parciales de las cuotas, pero sí podrá percibir el pago de cuotas adelantadas, que se imputarán a la cancelación de las últimas cuotas en orden decreciente.

Desadjudicación

ARTÍCULO 8°: Verificada la falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a intimar por medio fehaciente al adjudicatario incumplidor para que, en el preteritorio término de cinco (5) días de recibida la intimación, proceda a cancelar las obligaciones impagas, bajo apercibimientos de disponerse la desadjudicación de la vivienda y de la rescisión del contrato que se haya suscripto.





Honorable Concejo Deliberante de Alcira

concejodeliberante@alcira-gigena.gob.ar (0358) 4969613

El Departamento Ejecutivo Municipal también podrá disponer la caducidad de la adjudicación y la rescisión del contrato que se suscriba cuando, con posterioridad a esos actos, conozca que los datos consignados en las Declaraciones Juradas han sido falseados u ocultados intencionalmente. En este caso la desadjudicación se efectuará mediante resolución fundada en la que se determine el o los datos omitidos o falseados y la prueba de que se vale para comprobar esa infracción.

Adjudicación a suplentes

ARTÍCULO 9°: En el caso en que el Departamento Ejecutivo Municipal decida la desadjudicación de una vivienda, procederá a adjudicarla al beneficiario suplente de acuerdo con el Orden de Lista previsto en el Artículo 4° de esta Ordenanza.

Del pago que realice el nuevo adjudicatario se retendrá la cantidad de dinero que sea necesaria para la devolución de los pagos efectuados por el desadjudicado, sin intereses.

Posesión. Escrituración


ARTÍCULO 10°: La posesión de las viviendas adjudicadas en los términos de la presente Ordenanza será otorgada mediante acta confeccionada al efecto luego de finalizada su construcción, acreditada mediante certificado de final de obra.

La escritura traslativa de dominio se extenderá a los adjudicatarios de las unidades habitacionales, luego de abonado el precio previsto en el Artículo 3°, el costo de la misma será cubierto en un setenta por ciento (70%) por el adjudicatario, y un treinta por ciento (30%) por la Municipalidad de Alcira.


De forma

ARTÍCULO 11°: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE DE ALCIRA A NUEVE DIAS DEL MES DE
DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.**


MACARENA A. CERIOLI
Secretaria H.C.D.
Municipalidad de Alcira (Cba.)




MATIAS R. BULLO
Presidente H.C.D.
Municipalidad de Alcira (Cba.)