

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**MUNICIPALIDAD DE CASEROS**

**ENTRE RÍOS**

**ORDENANZA N° 0063**

**VISTO:**

En los últimos años ha sido notoria la demanda habitacional existente en nuestra localidad, dada la imposibilidad de muchos vecinos de adquirir un terrenos y construir su vivienda; y

**CONSIDERANDO:**

Que la vivienda es una necesidad básica para toda familia;

Que el déficit habitacional es una problemática existente, y sabiendo también que esta demanda excede ampliamente la posibilidad de que el Instituto Provincial de la Vivienda (I.A.P.V.) pueda subsanarla;

Que un número importante de familias que hoy se ven imposibilitadas de tener una vivienda propia, pagan alquileres de valores significativos;

Que muchas familias cuentan con recursos mensuales para costear una cuota equivalente al precio de los alquileres que actualmente abonan, garantizando de esta manera tener acceso a la financiación de su propio espacio habitacional.

Que la implementación de un plan de financiamiento acorde a la posibilidades económicas de una gran mayoría de familias, facilitará satisfacer la necesidad habitacional de las mismas.

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**DE LA MUNICIPALIDAD DE CASEROS**

**Sanciona con fuerza de:**

**ORDENANZA**

Art. 1º- CRÉASE como sistema el PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS, destinado a promover el desarrollo y las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de los habitantes a disfrutar de una vivienda digna, la que junto a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tiene un valor social fundamental, concertada mediante el aporte solidario de los interesados al sistema de fondo común.

Art. 2º- El gobierno y administración del PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS será responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal. (D.E.M.)

Art. 3º - Son funciones del D.E.M. en el ejercicio de la administración y gobierno del sistema:

- a) Dictar el reglamento interno de cada plan de ahorro.
- b) Administrar los fondos aportados por los interesados que bajo el sistema de fondo común se destinan a la construcción de viviendas;
- c) Firmar contratos con los terceros, y con los participantes;
- d) Aprobar las modificaciones a los proyectos de obra y controlar su cumplimiento;
- e) Controlar el estado y avance de la/s obra/s;
- f) Aprobar la admisión de los aspirantes a formar cada grupo de ahorro según condiciones de ingreso;
- g) Disponer la adjudicación de las viviendas de acuerdo a esta normativa;
- h) Exigir a los adherentes las garantías necesarias y suficientes en resguardo del fondo;
- i) Liquidar cada uno de los planes de ahorro que terminen su vigencia.;
- j) Disponer y reglamentar planes de pago de carácter general y extraordinarios, para aquellos adherentes que posean deuda en mora con cada uno de los Planes de Ahorro. Éstos podrán ser, sin que esta descripción se considere taxativa: por prorratio de la deuda morosa en las cuotas del plan aun no vencidas, o su traslación a la finalización de las cuotas originales del plan, o en cuotas cuyo número, extensión, vencimiento sea determinadas independientemente del plan, o una combinación de estas opciones;
- k) Todas aquellas otras consagradas en esta ordenanza, y/o que resulten por la aplicación de la misma.

Art.4º- Para lograr que este nuevo sistema sea accesible para todos los ciudadanos de Caseros independientemente del nivel económico que cada uno posea, se define los siguiente PLANES DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS, a saber:

1. La vivienda tendrá la tipología del Prototipo que se adjunta como ANEXO I

2. La vivienda tendrá la tipología del Prototipo que se adjunta como ANEXO II.-

3. La vivienda tendrá la tipología del Prototipo que se adjunta como ANEXO III.-

Para todos los planes se tomara como base para el cálculo de la cuota, el costo de la vivienda.

Art. 5°.- El precio que abonará el adherente a la Municipalidad por la construcción de la vivienda será integrado en la cantidad de cuotas que establezca el contrato. Serán pagaderas del 1 al 10 de cada mes, en la caja habilitada al efecto en la Municipalidad de Caseros. La cuota se actualizará según el incremento de los precios de los materiales y mano de obra.

Art. 6°.- La cuota no podrá ser superior al treinta por ciento de los ingresos declarados por el grupo familiar.

En los casos en que el importe de la cuota supere dicho porcentaje de los ingresos, el adherente podrá obtener el derecho a participar del sistema previa presentación de un garante o codeudor solidario, solvente, a satisfacción el D.E.M.

Art. 7° .- Los adherentes, podrán aportar cuotas mensuales mínimas equivalentes al 80% (Ochenta por ciento) del valor establecido en el Art. 5° hasta el momento de la entrega de la unidad habitacional, a partir de allí comenzará a aportar el importe equivalente a un 50 % (cincuenta por ciento) mas sobre el 80 % que venia abonando .

Art. 8°.- El tiempo de duración del PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS., estará limitado por el tiempo que demande la construcción, pago y escrituración total a favor de los adjudicatarios inscriptos.-

Art.9°.- La vivienda estará construidas con materiales tradicionales: platea, columnas y vigas de encadenados superior de hormigón armado; muros exteriores e interiores constituidos de ladrillo cerámico huecos con revoques tanto exterior como interior completo a la cal, dispondrá en forma parcial de muros realizados con ladrillos macizos con junta enrasada; la cubierta será de Chapa de hierro galvanizada sobre estructura de perfiles "c" con cielorraso suspendido, aberturas exteriores metálicas estándar y aberturas interiores de madera con marcos metálicos estándar; baño completo con piso y revestimiento cerámico y artefactos estándar, instalación de agua fría y caliente en baño cocina y lavadero con gritería estándar y tanque de reserva de 500 lts; instalación de gas previsto para cocina , calefón y un calefactor en comedor sin artefactos, instalación eléctrica completa con portalámparas sin luminarias, dispondrá de piso en el interior cerámico; pintura exterior al látex e interior a la cal; instalación cloacal compuesta de cámara de inspección y cámara séptica.

Art.10°.- Los recursos del PLAN MUNICIPAL DE AHORRO Y VIVIENDA se integrará por:

- a) Aportes de los adherentes, en cuotas mensuales.
- b) Intereses, recargos y/o penalidades por pago fuera de término y/o por la pérdida del carácter de adherente;
- c) Sobrantes generados por un mejor aprovechamiento de los recursos, por una reducción de precios de compra.
- d) Todo otro ingreso eventual y/o extraordinario.

## DE LOS ADHERENTES

Art.11°.-Considerase adherentes a aquellas personas cuya admisión haya sido aprobada por el D.E.M. y que realicen los aportes al sistema de fondo común del plan.

Pueden adherirse:

Las personas físicas con domicilio legal no menor a 5 (cinco) años en la localidad de Caseros, o en su defecto con menor tiempo o que sean oriundos, con la condición de que la vivienda deberá ser habitada por sí.-

El D.E.M. quedará facultado para aceptar como adherentes, en el caso de no alcanzar la cantidad considerada necesaria para el grupo, y en carácter de inversionistas, a cualquier persona física que viva o no en la localidad, que aporten el terreno, con la salvedad que si integra la lista de adherentes será el último en recibir una vivienda la que se construirá solamente en terreno de su propiedad.-

Art. 12°.- Los adherentes deberán tener capacidad económica suficiente, que a juicio del D.E.M. les permita cumplir sus obligaciones y no hagan peligrar la subsistencia del fondo, y cumplir con los requisitos que rijan en la solicitud. A tal efecto el D.E.M. deberá solicitar del postulante a adherente la documentación que considere necesaria para comprobar la referida solvencia. Luego de aprobada la solicitud, los adherentes suscribirán un contrato con el D.E.M. el que se adjunta como modelo en el ANEXO IV y se considera parte de la presente. El contrato irá acompañado de copia del plano –firmado por personal idóneo-y especificaciones técnicas -

Art.13°.-El terreno donde se erigirá la vivienda puede ser propiedad de la Municipalidad de Caseros, en ese caso no se escriturará hasta que el adherente termine saldando el plan .Si el adherente aportara el terreno, deberá acreditar la titularidad registral del mismo dentro de los 30 días de haber sido beneficiado. Una vez adjudicada la vivienda, y antes de comenzar la construcción de la misma, deberá constituir hipoteca a favor de la Municipalidad de Caseros por el saldo de precio adeudado, siempre que el mismo supere el 20% (veinte por ciento) del valor de la vivienda. Si no excede dicho monto quedará a criterio del D.E.M. la garantía a exigir.

Art.14°.- En caso de fallecimiento del adherente los sucesores deberán unificar representación ante el D.E.M. en el término de noventa (90) días corridos, por medio de un administrador designado judicialmente. Los herederos por el plan correspondiente al extinto, podrán ser adjudicatarios

en los actos que se realicen en ese tiempo a condición suspensiva de la acreditación de la unificación de personería en el plazo indicado; manteniendo vigentes todas las obligaciones asumidas por el adherente fallecido o que se generen en su consecuencia.

Art.15°.- El D.E.M. ejercerá la administración de los recursos por sí mismo, conforme a las normas generales de contabilidad. Tendrá a su cargo también la contratación de mano de obra , atendiendo lo que resultare más conveniente para el Municipio, a los efectos de poder cumplir con el objetivo principal que es el de culminar con la construcción de las viviendas.-

Art. 16-La totalidad de los gastos y trámites inherentes a la constitución de hipotecas, seguros y/o cualquier otra garantía constituida, así como a su cancelación, estarán a exclusivo costo, cargo y gestión del adherente.

Art.17°.- Los adherentes podrán adelantar cuotas, descontándose en tal caso el importe correspondiente al seguro de vida que hubiere contratado el DEM como medida de resguardo ante los infortunios de sus adherentes, de acuerdo al art. 30°, solamente previas solicitud por escrito. La Municipalidad determinará en cada caso la viabilidad de la aceptación o denegación de la solicitud planteada.-

Art. 18°.- Los vencimientos de cuotas operaran del 1 al 10 de cada mes.

En caso de mora, esta será automática y generará un interés punitivo a favor de la Municipalidad de Caseros , y en contra del adherente, y correrá a partir del día 1º del mes correspondiente al vencimiento adeudado. El interés descrito deberá ser abonado sobre la base del costo del metro cuadrado de vivienda vigente al momento del efectivo pago. Sin perjuicio de lo anterior, los planes que se encuentren en mora no participaran en las adjudicaciones.

## **ADJUDICACIONES**

### **ADJUDICACIONES POR PROTOTIPO**

Art. 19°.- Una vez cerrado el plan y de conformidad a las distintas tipologías en la que los adherentes acuerden suscribirlo, el D.E.M. dictará el correspondiente Decreto que establezca la modalidad del llamado a la correspondiente adjudicación, pudiendo coincidir en forma reiterada el sorteo de una tipología en períodos consecutivos, o el sistema que permita el correcto financiamiento de la vivienda adjudicada.-

### **ADJUDICACIONES POR PUNTAJE**

Art.20°.- La adjudicación de las viviendas se efectuará por puntaje, el que se obtendrá por cumplimiento en los pagos, por adelantos de cuotas y por sorteo:

a) **POR CUMPLIMIENTO:** Se otorgará un punto al adherente que efectúe los pagos en término.

b) **POR ADELANTO DE CUOTAS:** Por cada cuota de vivienda adelantada el adherente obtendrá un punto. Se consideran cuotas adelantadas aquellas que sean abonadas por lo menos con treinta días de anticipación al vencimiento de la próxima.

c) **POR SORTEO:** En las Asambleas de preadjudicación se efectuará un sorteo entre los planes que se encuentren al día y pendientes de adjudicación, obteniendo cada participante tantos puntos como el orden obtenido en el sorteo, computándose de N (número total de adherentes que se encuentren al día y pendientes de adjudicación) a 1; este puntaje obtenido, que será computable únicamente para esa asamblea y por lo tanto no existirá para los próximos actos de preadjudicación, se sumará a los obtenidos por los rubros descriptos en los incisos “a” y “b” anteriores.

De acuerdo al puntaje total obtenido por la aplicación de los incisos precedentes surgirá el plan pre adjudicado. Para que el adherente sea considerado “adjudicatario”, deberá cumplir con los requisitos que en esta ordenanza se fijan además de los que pudiera exigir el D.E.M., caso contrario el pre adjudicado perderá esa condición, ocupando su lugar el próximo adherente cuyo plan arrojó, hasta la asamblea en la cual surgió su pre adjudicación, el puntaje inmediato inferior.

### **ADJUDICACIONES POR PAGO TOTAL**

Art. 21°.- Aquellos adherentes cuyos planes no hayan sido adjudicados y hubieren aportado el ciento por ciento (100%) del costo total de la vivienda, serán pre adjudicados por el D.E.M. iniciándose la construcción una vez cumplidos los requisitos necesarios para tener el carácter de adjudicatario.

Art. 22°.-La asamblea de pre adjudicación, es un acto público. Finalizada la misma, se labrará acta firmada por dos adherentes elegidos entre los presentes y por el Presidente de la misma.

Art.23°.-Adherentes: podrán efectuar las impugnaciones que creyeran convenientes, dejando constancia de ello en el acta de la asamblea de pre adjudicación.

Art. 24°.- El D.E.M. publicará dentro de los cinco días de celebrada la asamblea de pre adjudicación, la nómina completa de los adherentes, ordenada en forma decreciente, según el puntaje obtenido.

Art.25°.- Las asambleas de pre adjudicaciones y sus correspondientes adjudicaciones se realizarán en las fechas que determine el D.E.M. conforme se obtengan los recursos necesarios para la construcción de las viviendas, equivalente al costo de las mismas.-

Art.26°.- El adherente que no estuviera al día en el pago de las cuotas, no participará de los sorteos correspondientes.

Art. 27°.- La falta de pago de la cuota de aporte al fondo, y/o de cualquier otra obligación a cargo del adherente, autoriza al D.E.M., sin perjuicio de otras penalidades que le sean pasibles al adherente por su falta de pago en término o no pago, a exigir al mismo la regularización de su situación

morosa, de contado o mediante la suscripción del plan de pago que se le pudiere otorgar, el que no podrá ser inferior a cinco (5) días ni superior a quince (15) días, en ambos casos tomados como hábiles.

El hecho de que efectuadas intimaciones, por un mismo concepto adeudado, que sumen más de cuarenta y cuatro (44) días hábiles de tiempo otorgado para normalizar la situación morosa y la misma no se hubiera producido, faculta al D.E.M. a disponer la resolución (caducidad) del plan en cuestión, perdiendo el adherente su condición de tal por ese plan y el veinticinco (25) por ciento de los aportes efectuados, teniendo derecho a recuperar el setenta y cinco (75) por ciento del importe nominal de las cuotas de aporte efectivamente depositadas, deducidos los gastos que hubiere ocasionado ese plan y su resolución. El importe a recuperar estará disponible una vez finalizado o liquidado el grupo o a los cinco años de haberse ordenado su resolución, lo que ocurra primero.

Dispuesta la caducidad de un plan cuya vivienda está construida o en construcción, se procederá a ejecutar la hipoteca que oportunamente se constituyera a favor de la Municipalidad de Caseros. Se deberá realizar constancia notarial de las infracciones cometidas y de sus consecuencias, con el fin de probarlas y ser agregadas al expediente.

Art. 28°.- El PLAN se liquidará una vez que todos los adherentes hayan obtenido su vivienda y pagado el 100% del mismo.

Art. 29°.- Si de la liquidación, resultaren excedentes, los mismos serán destinados a otro plan de vivienda, asistencia social, salud pública, y educación de la Ciudad de Caseros.

Art.30°.- Cada suscriptor, se incorporará a un seguro de vida colectivo de deudores, contratado con el objeto de cubrir el saldo a pagar por el suscriptor de cuotas no vencidas al momento del siniestro, en caso de muerte. La finalidad de las pólizas, que serán emitidas a nombre de la Municipalidad de Caseros, es la de garantizar la continuidad del grupo, que serán suscriptas por separado, pero como formando parte del contrato, bajo las siguientes cláusulas:

a) La cobertura entrará en vigencia recién cuando se encuentre constituido definitivamente el grupo que integra el suscriptor, por lo cual no corresponderá ninguna indemnización en caso de siniestro ocurrido antes de dicha condición.

b) El seguro será emitido sobre la vida de cada suscriptor del grupo y el D.E.M. en su carácter de mandatario, actuará como estipulante asegurado. En caso de siniestro, el asegurador, pagará a la Municipalidad de Caseros el capital asegurado a esa fecha, el cual será destinado a cancelar el saldo adeudado por el suscriptor al momento del siniestro;

c) El seguro se contratará con la compañía que designe el D.E.M.

Art.31°.- En caso de fallecimiento de un suscriptor no adjudicatario, el D.E.M. se presentará dentro del sistema de adjudicación por puntaje, luego de haber percibido la indemnización del asegurador y pagando la totalidad de las cuotas restantes, adjudicará el bien y lo entregará a los herederos universales o particulares que hayan sido declarados tales

judicialmente, los que para retirar el bien deberán cumplir con las condiciones del contrato.

Art. 32°.-En caso de fallecimiento de un suscriptor adjudicatario, la indemnización pagada por el asegurador será destinada a cancelar las cuotas puras a vencer al momento del siniestro. El D.E.M. se hará responsable de los importes faltantes que hubiera, si el seguro de vida no alcanza para cancelar todas las cuotas a vencer.

Art. 33°.-En caso de siniestro a uno o más de los suscriptores no adjudicatarios de una suscripción en condominio, el bien será adjudicado y entregado a los condóminos supérstite, los que deberán asumir la totalidad de los derechos y obligaciones del contrato oportunamente suscripto, sin perjuicio de los derechos que correspondieren por su porción en el condominio, a los herederos del fallecido.

Art.34°.- El adherente deberá cumplir con todas las disposiciones, asumir las obligaciones fijadas en esta norma y todas las resoluciones que dicte en el futuro el D.E.M., como así también realizar los aportes fijados y que fije la misma.

Art. 35°.- El único medio para acreditar el pago de cada cuota será el recibo oficial otorgado por Tesorería Municipal.-

Art. 36°.- Los aportes efectuados por los adherentes tienen como único fin acceder solidariamente a la vivienda, por lo tanto no son susceptible de devolución, salvo los casos de resolución por falta de pago, en los plazos, formas y cuantía estipuladas en el Artículo 27.

### **CONSTRUCCION ANTICIPADA PROTOTIPO ANEXO I**

Art.37°.- Se autoriza al D.E.M. a construir en terreno de la Municipalidad de Caseros, un prototipo de vivienda que reúna las características del Anexo I, a los efectos de poder establecer con certeza los costos de la misma. Una vez finalizada la construcción, la referida vivienda podrá ser adjudicada conforme la modalidad establecida en la presente.-

Art. 38°.- La modalidad para la construcción de la vivienda prototipo, indicada en el artículo anterior, será la prevista en el artículo 15 del presente, atendiendo los gastos que se originen con la partida TRABAJOS PÚBLICOS, a recuperar oportunamente con el ingreso de las cuotas del plan que corresponda.-

Art. 39°.-Se tendrá por válidas aquellas notificaciones efectuadas al domicilio que fije el adherente, por nota y constancia de recibo del interesado, o constancia de haberla dejado por debajo de la puerta, certificada por la Secretaría de Gobierno del Municipio.

Art. 40°.- REGISTRESE, publíquese, regístrese y archívese.

## ANEXO IV

### CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

#### DECRETO N° /12 DEM

Entre la Municipalidad de Caseros, Provincia de Entre Ríos, con domicilio legal en calle ....., de ésta localidad, representada en este acto por el Presidente Municipal Sr....., asistido por el Secretario de Gobierno Sr.....por una parte, y en adelante LA MUNICIPALIDAD , y el/ la Sr./Sra. ...., D.N.I. N° ....., con domicilio en ....., de la localidad de Caseros - entre Ríos, por la otra parte y en adelante el ADHERENTE, se conviene el presente CONTRATO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA, sujeto a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Las partes convienen la Construcción de una Vivienda cuyos metros cuadrados cubiertos, ambientes, materiales y demás especificaciones técnicas se detallan en los planos que forman parte útil y legal del presente Contrato declarándose a los mismos parte integrativa e indisoluble de él, bajo el sistema de PLAN DE AHORRO MUNICIPAL PARA VIVIENDAS, autorizado por la Ordenanza N° ..... y puesto en vigencia a través del Decreto N° ..... DEM, que será administrado y ejecutado por la MUNICIPALIDAD, con el objeto de adjudicar, en forma sucesiva a cada adherente, la construcción de una vivienda en un terreno **(de su propiedad o propiedad de la Municipalidad )** y conforme las características que se han indicado y que no podrán ser modificadas y que se detallan en las cláusulas siguientes.-

**SEGUNDA:** La construcción de la vivienda correspondiente al adherente favorecido en el sorteo, en cada caso comenzara hasta dentro de los treinta días contados desde que el mismo cumplimente además de las cláusulas contractuales, las siguientes condiciones: A) Entrega del terreno en las condiciones exigidas con la titularidad a nombre del adherente y mensurado ( en el caso de terrenos municipales este requisito no se exige); B) Provisión de electricidad y agua corriente en el mismo; C) En el caso de terreno propio , constitución de Hipoteca en primer grado sobre el lote a favor de la Municipalidad , en garantía del saldo adeudado a la fecha de constitución, con cláusula de actualización y ante Escribano Público. Los gastos originados para efectivizar el cumplimiento de las cláusulas precedentes serán por cuenta del adherente adjudicatario.

**TERCERA:** La MUNICIPALIDAD tendrá la facultad de evaluar la prioridad de cada adherente para la adjudicación de la vivienda a través del sorteo, debiendo publicar dentro de los cinco días de celebrada la asamblea de pre adjudicación, la nómina completa de los adherentes, ordenada en forma decreciente, según el puntaje obtenido. Para poder participar del sorteo el adherente deberá haber acreditado fehacientemente ante la Municipalidad la titularidad del terreno y estar al día con el pago de las cuotas.-

Será de aplicación lo establecido en el Artículo 20 de la Ordenanza ....., en lo referido a la adjudicación por puntaje, lo que las partes ratifican en el presente, como sistema a adoptar.

**CUARTA:** La entrega de la vivienda construida se realizará hasta dentro del plazo de ....., contados desde la fecha de iniciación de la construcción y , siempre que el adherente – adjudicatario haya cumplimentado los requisitos previstos en la cláusula segunda. Este plazo solo podrá ser variado por la MUNICIPALIDAD por las siguientes causas: a) Incumplimiento de sus Obligaciones por el adherente-adjudicatario durante el período de construcción; b) Fuerza mayor debido a factores climáticos, falta de material en plaza, huelga del personal afectado a la obra, deserción de los encargados de la mano de obra contratados, falta de obra de mano de conformidad a los precios pactados u otras causas no imputables a la misma.-

**QUINTA:** El adherente faculta a la MUNICIPALIDAD para administrar y financiar la construcción de la vivienda y en especial para: a) Designar el profesional que dirigirá y supervisará la obra; b) Designar y/o contratar el personal que ejecutará la obra; c) Adquirir los materiales necesarios para la obra; d) Adoptar las demás medidas que resulten necesarias para la ejecución de la obra, conforme el arte de la construcción y a las disposiciones legales que la regulen; e) Designar todos los profesionales y técnicos que deban intervenir en todos los actos jurídicos y técnicos originados por la construcción.

**SEXTA:** El precio que abonará el ADHERENTE a la MUNICIPALIDAD , por la construcción de la vivienda será integrado en ..... cuotas pagaderas del Uno al Diez de cada mes, en la Tesorería Municipal. El precio de las cuotas convenidas será de pesos ..... (\$) .....) siendo el precio total del contrato el de \$.....- Estos precios solamente incluyen material, mano de obra, honorarios del proyecto y dirección de obra de una vivienda según plano que forma parte del presente contrato.

**SEPTIMA:** El precio de cada cuota y el total del contrato , establecidos en la cláusula precedente, se ajustarán mensualmente según el incremento de los precios de los materiales y mano de obra utilizados en la construcción de la vivienda, según plaza Caseros o Concepción del Uruguay, estando este cálculo a cargo exclusivo de la MUNICIPALIDAD.-

**OCTAVA:** El adherente solo podrá adelantar cuotas, las que se imputarán a las últimas del plan, o realizar la cancelación total del contrato previa solicitud por escrito, teniéndose en cuenta para el cálculo o dispuesto en el Artículo 17 de la Ordenanza N ° ..... La MUNICIPALIDAD determinará en cada caso la viabilidad de la aceptación o denegación de la solicitud planteada.-

**NOVENA:** Por el atraso en que incurra el ADHERENTE en el pago de las cuotas convenidas, deberá abonar la actualización y/u otros costos que para tales casos prevé la Ordenanza N ° xxx artículos 18 y 27.- Asimismo, deberá el ADHERENTE moroso abonar los gastos administrativos que ocasionó, como cartas documentos, telegramas, honorarios profesionales , etc.-

**DECIMA:** La falta de pago de la cuota de aporte al fondo, y/o de cualquier otra obligación a cargo del adherente, autoriza a la MUNICIPALIDAD., sin perjuicio de lo dispuestos en la cláusula Novena , a exigir al mismo la regularización de su situación morosa, de contado o mediante la suscripción del plan de pago que se le pudiere otorgar de conformidad a lo

establecido en el Artículo 27 de la Ordenanza N ° .....- Las intimaciones, por un mismo concepto adeudado, que sumen más de cuarenta y cuatro (44) días hábiles de tiempo otorgado para normalizar la situación morosa, faculta a la MUNICIPALIDAD a disponer la resolución (caducidad) del presente plan , perdiendo el adherente su condición de tal y el veinticinco (25) por ciento de los aportes efectuados. El setenta y cinco (75) por ciento del importe nominal de las cuotas que aportara el adherente, efectivamente depositadas, deducidos los gastos que hubiere ocasionado el plan, estará disponible una vez finalizado o liquidado el presente grupo o a los cinco años de haberse ordenado su resolución, lo que ocurra primero.

**DECIMA PRIMERA:** Dispuesta la caducidad o resolución de un plan cuya vivienda está construida o en construcción, se procederá a ejecutar la hipoteca que oportunamente se constituyera a favor de la Municipalidad de Caseros.

**DECIMA SEGUNDA:** Las adjudicaciones de construcción de viviendas se realizarán (mensualmente el primer día hábil posterior al vencimiento para el pago de las cuotas) en lugar y horario a confirmar en forma pública y por ante Escribano Público que designara la MUNICIPALIDAD.-

Se hará mediante sorteo, con utilización de un bolillero y de la manera que se explicará previamente en cada acto. Participarán del mismo todos los contratos incluidos en el listado según lo determina la Cláusula TERCERA.-

**DECIMA TERCERA:** Si el contrato se resuelve conforme lo estipulado en la cláusula DECIMA o por otras causas, incluida la decisión del ADHERENTE de no continuar con el contrato, serán nuevamente adjudicados por la MUNICIPALIDAD a quienes se encuentren interesados y reúnan las condiciones previstas en la normativa vigente.

**DECIMA CUARTA:** Si antes de la entrega de la vivienda terminada, el adherente-adjudicatario ingresara a la misma bienes, la MUNICIPALIDAD estará exenta de toda responsabilidad `por pérdida, deterioro. Destrucción o robo de los mismos, renunciando expresamente el adherente-adjudicatario en este acto a formalizar reclamo alguno contra la MUNICIPALIDAD por esa causa, tanto judicial como extrajudicialmente.

**DECIMA QUINTA:** El ADHERENTE se incorporará a un seguro de vida colectivo de deudores, contratado con el objeto de cubrir el saldo a pagar de cuotas no vencidas al momento del siniestro, en caso de muerte. El pago del seguro se liquidará en el mismo recibo que se abona la cuota del plan, en un rubro diferenciado.-La finalidad de las pólizas, que serán emitidas a nombre de la MUNICIPALIDAD, es la de garantizar la continuidad del grupo, esta será suscripta por separado, pero como formando parte del contrato, bajo las siguientes cláusulas:

a) La cobertura entrará en vigencia recién cuando se encuentre constituido definitivamente el grupo que integra el ADHERENTE, por lo cual no corresponderá ninguna indemnización en caso de siniestro ocurrido antes de dicha condición.

b) El seguro será emitido sobre la vida de cada ADHERENTE del grupo y de el MUNICIPIO en su carácter de mandatario, actuará como estipulante

asegurado. En caso de siniestro, el asegurador, pagará a la MUNICIPALIDAD el capital asegurado a esa fecha, el cual será destinado a cancelar el saldo adeudado por el ADHERENTE al momento del siniestro;

c) El seguro se contratará con la compañía que designe la MUNICIPALIDAD.-

**DECIMA SEXTA:** Para el supuesto de fallecimiento del ADHERENTE las partes acuerdan que al presente se aplicará lo dispuesto en los artículos 31, 32 y 33 de la Ordenanza N°.....-

**DECIMA SEPTIMA:** Las partes acuerdan que será parte integrante y de efectivo cumplimiento, lo dispuesto en la Ordenanza N° ..... en la parte que corresponda al presente plan.-

**DECIMA OCTAVA:** El Sr./ra ..... , D.N.I. ...., con domicilio en ..... se constituye en fiador/a solidario/a y en principal pagador/a por las obligaciones asumidas en el presente por el Sr. ...., D.N.I. N° .....

Haciendo expresa renuncia a los beneficios de excusión y división.-

**DECIMA NOVENA:** Cualquier cuestión que se suscite con motivo de la celebración o ejecución del presente contrato, las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de Concepción del Uruguay, con renuncia de todo otro fuero o jurisdicción. A tal efecto, constituyen domicilios especiales donde lo han indicado al principio de este Contrato, donde resultaran validas todas las notificaciones, intimaciones, diligencias judiciales o extrajudiciales, etc. , mientras no sean variados con notificación fehaciente a la otra parte.-

**VIGESIMA:** En prueba de conformidad, se suscriben DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Caseros, Entre Ríos, a los ..... días del mes de ..... Del año Dos Mil Trece.-

Firmado: Griselda Delsart – Secretaria H.C.D.

Domingo Mazzoli – Presidente H.C.D.

**PROMULGADA POR [DECRETO N° 226/12DEM](#) – Fecha: 04/12/2012**