



BOLETÍN OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE CASEROS

JULIO DE 2025



ÍNDICE

Autoridades	Pág. 2
Departamento Ejecutivo Municipal	
Resoluciones	Pág. 3
Decretos	Pág. 5
Honorable Concejo Deliberante	
Ordenanzas	Pág. 13



AUTORIDADES

Departamento Ejecutivo Municipal

Presidente Municipal, Sr. Oscar Rubén Francou

Secretario de Gobierno, Prof. Lucas Matías Trovalesi

Honorable Concejo Deliberante

Presidente/Vicepresidente Municipal, Lic. Yamina Evelyn Henchoz

Secretario, Vet. Msc. Francisco Federico

Concejales

Bloque Unión Vecinal Caseros

Prof. Jaquelina Mabel Stapich

Sr. Emiliano Javier Uranga

Sra. Diana María Bordet

Sr. Miguel Ángel Mosser

Bloque Ahora Caseros

Sr. Eduardo Ramón Piñón

Prof. María Rosa Pérez

Bloque Más para Caseros

Lic. Franco Germán Ferrari

Tribunal Regional de Faltas

Jueza, Abg. Jéssica Hamm

Secretaria, Abg. Johana Manentti



DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN N° 046/25DEM

Caseros, 3 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

RESUELVE:

Artículo 1°): Otorgar un Subsidio No Reintegrable de hasta \$ 150.000 (Pesos: Ciento cincuenta mil) al Sr. Gerardo Cano, DNI: 30.977.110, para los fines solicitados, previa presentación de comprobantes de gastos generados en la participación del Torneo de referencia y efectuar el pago del mismo en la cuenta comunicada para tal fin.

Artículo 2°): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

RESOLUCIÓN N° 047/25DEM

Caseros, 3 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

RESUELVE:

Artículo 1°): Otorgar un Subsidio No Reintegrable de hasta \$ 130.000 (Pesos: Ciento treinta mil) a la Sra. PHOUTHAVONG Patricia, DNI N° 29.026.526, para los fines solicitados, previa presentación de comprobantes de gastos generados en la participación del Torneo de referencia y efectuar el pago del mismo en la cuenta comunicada para tal fin.

Artículo 2°): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

RESOLUCIÓN N° 050/25DEM

Caseros, 28 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

RESUELVE:



Artículo 1º: Otorgar un subsidio no reintegrable de hasta \$ 190.000 (Pesos: Ciento noventa mil) a la Escuela Secundaria N° 7 “Héroes de Malvinas”, en el marco de la Ordenanza N° 41 y para los fines solicitados, previa presentación de la rendición de gasto.

Artículo 2º: El presente subsidio se abonará acreditando el importe, en la cuenta del Sr. Colombani Santiago, CUIT: 20-17264466-0.

Artículo 3º: Imputar la presente erogación a la Cuenta Transferencias para Erogaciones Corrientes del Presupuesto de Gastos.

Artículo 4º: Regístrese, Publíquese, Comuníquese y Archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

RESOLUCIÓN N° 057/25DEM

Caseros, 31 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

RESUELVE:

Artículo 1º: Otorgar el CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL a la GRANJA AVÍCOLA correspondiente al establecimiento ubicado en coordenadas: 32°26'38"S; 58°29'22"O, Departamento Uruguay Provincia de Entre Ríos, que consta de (4 Ha.) en total y (2 Ha) de superficie para la producción, y una capacidad máxima de veintidós mil (22.000) aves por ciclo, propiedad del Sr. Kener, Rubén Oscar. Titular del Emprendimiento: Kener, Rubén Oscar, CUIT 20-27.293.949-8.

Artículo 2º: El presente tendrá una validez por un período de 2 (dos) años, computados desde el día de emisión. Determínese que el Certificado de Uso de Suelo expedido en fecha 19 de junio del 2025 expirará en igual fecha que el Certificado de Aptitud Ambiental.

Artículo 3º: Determinar que el Titular del emprendimiento deberá cumplimentar y presentar al Municipio, en un lapso de doce (12) y tres (3) meses respectivamente, la documentación relativa a los siguientes condicionantes a la actividad:

- 1- Adjuntar copia del documento de tránsito electrónico (DT-e) de movimiento de la cama de pollo, en un plazo máximo de DOCE (12) meses a partir de notificada la presente; entendiéndose que ese es el plazo declarado de vida útil de la misma. En caso de aplicar a campo en lote propio, notificar por escrito y adjuntar coordenadas. Remitir una copia a dicha secretaría.**
- 2- Adjuntar copia del documento de tránsito electrónico (DT-e) de retiro de compost maduro, en un plazo máximo de DOCE (12) meses a partir de**



- notificada la presente. En caso de aplicar a campo en lote propio, notificar por escrito y adjuntar coordenadas. Remitir una copia a dicha secretaría.
- 3- Adjuntar la copia de planillas completas de aplicaciones correspondientes al manejo de plagas, en un plazo máximo de TRES (3) meses a partir de notificada la presente. Remitir una copia a dicha secretaría.
 - 4- Adjuntar planillas completas de retiro de residuos peligrosos y/o veterinarios del establecimiento, en un plazo máximo de TRES (3) meses a partir de notificada la presente. Remitir una copia a dicha secretaría.
 - 5- Colocar cartelería identificatoria al ingreso del establecimiento, que denote: Titular, N° de RENSPA, Empresa integradora; en un plazo de TRES (3) meses a partir de notificada la presente.

Artículo 4º): El Titular del emprendimiento queda sometido a los controles e inspecciones que pudieran determinarse por parte de la Autoridad de Aplicación del Decreto N° 4977/09 GOB y de la Municipalidad de Caseros, pudiendo suspenderse y/o revocarse el presente Certificado.

Artículo 5º): El presente Certificado de Aptitud Ambiental queda sujeto a las reglamentaciones y/o normativas que determine la Municipalidad de Caseros y los procedimientos que implemente el Área Municipal competente, Área de Actividades Agropecuarias y Afines y/o el que lo reemplace en su futuro.

Artículo 6º): Notifíquese con copia certificada al titular del emprendimiento y a la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Entre Ríos.

Artículo 7º): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 45/25DEM

Caseros, 7 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º): Aprobar el Concurso de Precios N° 13/25 cuya apertura se realizó el día 4 de julio, a las 10:00 horas.

Artículo 2º): Adjudicar el presente concurso a la firma CORRALON Y METALÚRGICA MAZZOLI S.A.S., para la provisión de 90 rollos aislante (lana de vidrio) con aluminio 50mm x 1,2 x 18mts., por un monto total de \$ 9.630.000,00 (Pesos: Nueve millones seiscientos treinta mil).



Artículo 3°): Imputar la presente compra a la Cuenta Trabajos Públicos del Presupuesto General de Gastos del corriente ejercicio.

Artículo 4°): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 47/25DEM

Caseros, 7 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1°): Aprobar el Concurso de Precios N°14/25, cuya apertura se realizó en el día de la fecha, a las 10:00 horas.

Artículo 2°): Adjudicar a TAYRETÁ S.A., la adquisición de 2.000 m³ de brosa por un monto total de \$ 8.380.000,00 (Pesos: Ocho millones trescientos ochenta mil).

Artículo 3°): Imputar la presente compra a la Cuenta Trabajos Públicos del Presupuesto General de Gastos del corriente ejercicio.

Artículo 4°): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 48/25DEM

Caseros, 11 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1°): Aprobar el Concurso de Precios N°15/25 cuya apertura se realizó en el día de la fecha, a las 10:00 horas.

Artículo 2°): Adjudicar los renglones 1) y 3) a la firma CORRALON Y METALÚRGICA MAZZOLI S.A.S., para la provisión de 40 mallas 5 mm x 15 x 15 y 50 barras de hierro de 6mm, por un monto total de \$ 2.702.500,00 (Pesos: Dos millones setecientos dos mil quinientos).

Artículo 3°): Adjudicar el renglón 2) y 4) a la firma CRISTHIAN O. PITER, para la provisión de 50 barras de hierro de 8mm y 120 bolsas de cemento portland CPC 40 x



50kg, por un monto total de \$ 1.586.150,00 (Pesos: Un millón quinientos ochenta y seis mil ciento cincuenta).

Artículo 4º): Imputar la presente compra a la Cuenta Trabajos Públicos del Presupuesto General de Gastos del corriente ejercicio.

Artículo 5º): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 49/25DEM

Caseros, 11 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º): Aprobar el Concurso de Precios N°16/25, cuya apertura se realizó en el día de la fecha, a las 11:00 horas.

Artículo 2º): Adjudicar a la firma JACQUET ROBERTO Y JACQUET ARIEL S.H., por un importe total de \$ 9.224.475,00 (Pesos: Nueve millones doscientos veinticuatro mil cuatrocientos setenta y cinco) para la provisión de 75 m3 de hormigón elaborado H-17.

Artículo 3º): Imputar la presente compra a la Cuenta Trabajos Públicos del Presupuesto General de Gastos del corriente ejercicio.

Artículo 4º): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 50/25DEM

Caseros, 14 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º): Aprobar el Concurso de Precios N°17/25, cuya apertura se realizó en el día de la fecha, a las 10:00 horas.

Artículo 2º): Adjudicar a la firma MARTINEZ LUIS RAFAEL, por un importe total de \$ 5.500.000 (Pesos: Cinco millones quinientos mil), para la construcción de 500 metros lineales de cordón cuneta.



Artículo 3º): Imputar la presente compra a la Cuenta Trabajos Públicos del Presupuesto General de Gastos del corriente ejercicio.

Artículo 4º): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 51/25DEM

Caseros, 18 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º): PONGASE en función del cargo de Tesorero Interino de la Municipalidad de Caseros, Al Agente, Planta Permanente, Sr. Tobías Sebastián Boffelli, DNI N° 34.655.932, desde el 4 al 15 de agosto de 2025, inclusive.

Artículo 2º): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 52/25DEM

Caseros, 21 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º): AUTORICESE la venta de los materiales detallados en el expediente administrativo N° 003871 de fecha 21 de julio de 2025 presentado por el Área de Seguridad e Higiene Laboral de esta municipalidad.

Artículo 2º): REGÍSTRESE, publíquese, comuníquese y en estado archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 53/25DEM

Caseros, 22 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:



EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º): DISPÓNESE la venta de; 680Kg de PET ACEITE (16 fardos), 1000kg de HOJALATA (22 fardos), 3700kg de NAYLON FILM (75 fardos), 100kg de PET LECHE (4 fardos), 140kg de PET CELESTE (7 fardos), 1800kg de PET CRISTAL (49 fardos), 580kg de PET CRISTAL DURO (10 fardos), 200kg de PET VERDE (8 fardos), 200kg de SILO BOLSAS (3 fardos), 580kg de SOPLADO BLANCO (15 fardos), 200kg de SOPLADO TUTTI (8 fardos), 280kg de SOPLADO AMARILLO (7 fardos), 1100kg de TETRA PACK (25 fardos), en forma directa a la firma LAS 3E S.R.L., CUIT 30-71449414-3 con domicilio en Av. Circunvalación José Hernández 2561, Paraná, pcia. de Entre Ríos, quien tendrá a su cargo el costo y la disponibilidad para el transporte, de los materiales descriptos, por la suma de \$ 984.100,00 (PESOS NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN), excepcionando la Ordenanza de compras vigente de acuerdo a los precios testigos obrantes en el expediente referenciado en los vistos.

Artículo 2º): DISPÓNESE la venta de; 7470kg de CARTON 1º (64 fardos), 5350 kg de CARTON 2º (49 fardos), 19780kg de VIDRIO (a granel) en forma directa a la firma LUJBENJ S.A., CUIT 30-71014230-7 con domicilio en Ravena 741, Concepción del Uruguay, pcia. de Entre Ríos y quien tendrá a su cargo el costo y la disponibilidad para el transporte, del material descripto, por la suma de \$ 1.322.300,00 (PESOS UN MILLON TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS), excepcionando la Ordenanza de compras vigente de acuerdo a los precios testigos obrantes en el expediente referenciado en los vistos.

Artículo 3º): ELÉVESE copia de lo actuado al Concejo Deliberante para su conocimiento.

Artículo 4º): REGÍSTRESE, publíquese, comuníquese y en estado archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 54/25DEM

Caseros, 23 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º): Aprobar el Concurso de Precios N° 18/25 cuya apertura se realizó en el día de la fecha, a las 10:00 horas.

Artículo 2º): Adjudicar el presente concurso a la firma CORRALON Y METALÚRGICA MAZZOLI S.A.S., para la provisión de 1.320 unidades de perfil montante 35mm x



2600mm, por un monto total de \$3.999.600,00 (Pesos: Tres millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos).

Artículo 3º): Imputar la presente compra a la Cuenta Trabajos Públicos del Presupuesto General de Gastos del corriente ejercicio.

Artículo 4º): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 55/25DEM

PROMULGA ORDENANZA N° 423

Caseros, 28 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º): Promulgar la Ordenanza N° 423 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 24 de julio del año en curso.

Artículo 2º): Notificar al Área de Catastro Municipal, Contaduría y al Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 3º): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 56/25DEM

PROMULGA ORDENANZA N° 424

Caseros, 28 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º): Promulgar la Ordenanza N° 424 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 24 de julio del año en curso.

Artículo 2º): Notificar al Área de Catastro Municipal, Contaduría y al Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 3º): Regístrese, comuníquese y archívese.



Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 57/25DEM

Caseros, 31 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º): Incrementar a partir del 1 de Agosto de 2025 un 5 % (Cinco) el valor total de la vivienda de cada prototipo.

Artículo 2º): A partir de lo establecido en el Artículo 1º quedan determinados los siguientes valores de CUOTAS PURAS:

PROTOTIPO I: \$ 147.483,58

PROTOTIPO II: \$ 176.980,67

PROTOTIPO III \$ 256.622,13

Artículo 3º): A partir de lo establecido en el Artículo 1º quedan determinados los siguientes valores de CUOTAS PURAS EXTENDIDAS:

PROTOTIPO I: \$ 112.553,34

PROTOTIPO II: \$ 135.064,15

PROTOTIPO III \$ 195.843,26

Artículo 4º): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.

DECRETO N° 58/25DEM

Caseros, 31 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Artículo 1º): Incrementar en un 5 % (Cinco), a partir del 01 de Agosto de 2025, el valor de las cuotas convenidas por cada Contribuyente por la Obra de Pavimentación de Calles.



Artículo 2º): Regístrese, comuníquese y archívese.

Firmado: Lucas Trovalesi – Secretario D.E.M. | Oscar Francou – Presidente D.E.M.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA Nº 423/25 DEM

Caseros, 24 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE CASEROS**

Sanciona con fuerza de

ORDENANZA:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1º): Créase el nuevo Círculo Cerrado Municipal de Viviendas (CCMV), destinado a facilitar el acceso a la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, mediante el aporte solidario de los interesados a un fondo común.

Artículo 2º): Entiéndase por CCMV a un sistema de adjudicación de viviendas desarrollado por el Municipio, que comienza con una instancia pública de inscripción abierta para personas interesadas. Una vez verificados los requisitos y condiciones establecidas en la reglamentación, se conforma un grupo cerrado de suscriptores. Este grupo, definido y limitado desde el inicio, participa en un plan de ahorro mediante aportes periódicos, que permite financiar la construcción de las viviendas.

Artículo 3º): El CCMV funcionará bajo la responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal (D.E.M.), el cual determinará el total de adherentes y tendrá a su cargo la contratación de la empresa constructora que resulte más conveniente a los intereses del Municipio, conforme a la normativa de contrataciones vigente, con el objetivo principal de garantizar la correcta ejecución y finalización de las viviendas.

Artículo 4º): Son funciones del D.E.M. en la administración y gestión del CCMV:

- a) Administrar los fondos aportados por los adherentes, destinados a la construcción de viviendas mediante el sistema de fondo común;
- b) Suscribir contratos con terceros y con los participantes de cada plan;
- c) Supervisar el estado y el avance de las obras correspondientes;
- d) Aprobar la admisión de los aspirantes a integrar cada grupo de ahorro, conforme a las condiciones establecidas para el ingreso;



- e) Disponer la adjudicación de las viviendas de acuerdo con lo establecido en la presente normativa;
- f) Exigir a los adherentes las garantías necesarias y suficientes para resguardar el fondo común;
- g) Establecer y reglamentar planes de pago, tanto generales como extraordinarios, destinados a regularizar deudas en mora de los adherentes. Estos planes podrán consistir (sin carácter taxativo) en:
- El prorrateo de la deuda morosa en las cuotas aún no vencidas del plan;
 - La incorporación de la deuda al final del plan original;
 - La creación de un plan alternativo con cuotas independientes en cantidad, vencimiento y duración;
 - La combinación de las alternativas mencionadas.
- h) Ejercer todas aquellas atribuciones previstas en la presente ordenanza y/o que se deriven de su aplicación.

Artículo 5°): Los recursos del CCMV se integrarán por:

- a) Aportes de los adherentes, en cuotas mensuales y/o licitaciones.
- b) Intereses, recargos y/o penalidades por pago fuera de término y/o por la pérdida del carácter de adherente;
- c) Todo otro ingreso eventual y/o extraordinario.

Dichos recursos serán afectados en una cuenta presupuestaria destinada al CCMV.

CAPITULO II

De las Garantías de Seguro de Vida para adquirentes

Artículo 6°): Cada suscriptor del CCMV será incorporado a un seguro de vida colectivo de deudores, contratado con el fin de cubrir el saldo de cuotas no vencidas en caso de fallecimiento. La póliza será emitida a nombre de la Municipalidad de Caseros, actuando esta como estipulante y beneficiaria, y su objeto será garantizar la continuidad del grupo al que pertenezca el suscriptor. El seguro se regirá por las siguientes condiciones:

- a) La cobertura entrará en vigencia únicamente una vez constituido formalmente el grupo al que pertenece el suscriptor. No corresponderá indemnización por siniestros ocurridos con anterioridad.
- b) El seguro será contratado sobre la vida de cada suscriptor, y en caso de fallecimiento, la compañía aseguradora abonará a la Municipalidad el capital asegurado correspondiente para la cancelación del saldo adeudado.



c) El D.E.M. será responsable de seleccionar la compañía aseguradora.

Artículo 7°): En caso de fallecimiento del adherente, sus herederos deberán unificar su representación ante el D.E.M. en un plazo de noventa (90) días corridos, mediante la designación judicial de un administrador que actúe en nombre de todos ellos. Durante dicho plazo, los herederos podrán participar en los actos de adjudicación correspondientes al plan del adherente fallecido, pero su condición de adjudicatarios quedará supeditada a la acreditación de la unificación de personería en el término indicado. En todo momento, deberán mantenerse vigentes las obligaciones asumidas por el adherente original, así como aquellas que pudieran surgir como consecuencia de su fallecimiento.

Artículo 8°): En caso de fallecimiento de un suscriptor no adjudicatario, el D.E.M., una vez percibida la indemnización del seguro y canceladas las cuotas restantes, ingresará al sistema de adjudicación por sorteo y procederá a adjudicar la vivienda a los herederos universales o particulares judicialmente declarados. Estos deberán cumplir con las condiciones establecidas en el contrato para proceder al retiro del bien.

Artículo 9°): En caso de fallecimiento de un suscriptor que ya hubiera resultado adjudicatario, la indemnización del seguro será destinada a la cancelación de las cuotas puras a vencer. Si el monto indemnizado no alcanzara a cubrir la totalidad de la deuda, el D.E.M. asumirá el pago del saldo restante.

CAPITULO III

Del adherente

Artículo 10°): 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.

Artículo 11°): Para poder ingresar al plan, el adherente deberá completar el "Formulario de Inscripción" disponible en el ANEXO I, que tendrá carácter de Declaración Jurada y estará disponible en la Municipalidad. El formulario otorgará al adherente un número de inscripto que conformará el número que será utilizado como base para las adjudicaciones por sorteo, una vez aprobado por el D.E.M.

Artículo 12°): Una vez aprobada la solicitud, los adherentes deberán suscribir un contrato con el D.E.M., cuyo modelo obra como ANEXO III y forma parte integrante de la presente ordenanza. Dicho contrato deberá estar acompañado de una copia del plano de obra, firmado por profesional competente, y de las correspondientes especificaciones técnicas.

Artículo 13°): Podrán adherirse al CCMV toda persona física con un mínimo de 18 años y un máximo de 60 años de edad, con domicilio legal en la localidad de Caseros con una antigüedad mínima de cinco (5) años y de dos (2) años para el domicilio real.



Aquellas personas que no cuenten con domicilio legal en la localidad, podrán adherirse al CCMV, siempre y cuando acrediten su domicilio real con una antigüedad mínima de (2) años, debiendo fijar legalmente su residencia en Caseros al momento de inscribirse en el plan. Este grupo para poder acceder a la adjudicación de la vivienda, ya sea por sorteo o licitación deberá contar con una antigüedad mínima de 3 años que comenzará a regir desde dicho cambio de domicilio.

Artículo 14°): Los adherentes que integren el CCMV serán evaluados por el D.E.M., quien realizará un análisis socioeconómico con el fin de agruparlos según su situación familiar, patrimonial y económica, conforme al siguiente detalle:

GRUPO A:

- Personas con hijos menores de edad o personas a cargo que posean o no terreno y no posean otros bienes inmuebles registrados a su nombre, ya sea en el ámbito local, provincial o nacional.
- Personas con discapacidad certificada o personas que tengan a su cargo hijos o familiares con discapacidad certificada, que posean o no terreno y no posean otros bienes inmuebles registrados a su nombre, ya sea en el ámbito local, provincial o nacional.

GRUPO B: Personas sin hijos menores de edad o familiares a cargo que posean o no terreno y no posean otros bienes inmuebles registrados a su nombre, ya sea en el ámbito local, provincial o nacional.

GRUPO C: Personas con o sin hijos menores de edad o familiares a cargo que posean o no terreno y no posean otros bienes inmuebles registrados a su nombre, ya sea en el ámbito local, provincial o nacional y se encuentren desocupadas o sin actividad laboral formal.

El orden de prioridad en las instancias de sorteo o licitación para la adjudicación de las viviendas será: primero Grupo A, segundo Grupo B y tercero Grupo C.

Artículo 15°): En casos debidamente justificados el D.E.M. podrá evaluar y considerar solicitudes de personas que, aun no cumpliendo con todos los requisitos establecidos, se encuentren en situación de vulnerabilidad habitacional comprobada. La incorporación de dichas personas al CCMV será con autorización del Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 16°): En caso de producirse modificaciones en la situación familiar, patrimonial o socioeconómica del adherente, tales como la adquisición de un terreno, cambios en la composición del grupo familiar o en los ingresos declarados, el mismo deberá informar dicha situación de manera fehaciente al D.E.M. en un plazo no mayor a treinta (30) días corridos desde producido el cambio.



La actualización de esta información es responsabilidad exclusiva del adherente. El D.E.M. evaluará la nueva situación y podrá disponer su reubicación en el grupo correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo N° 14 de la presente.

Artículo 17°: Los adherentes deberán acreditar capacidad económica suficiente que, a criterio del D.E.M., les permita cumplir con sus obligaciones sin comprometer la sustentabilidad del fondo común. A tal fin, el D.E.M. requerirá al postulante la documentación que respalde sus ingresos, conforme a su situación laboral. El D.E.M. establecerá mediante Decreto Reglamentario los parámetros y/o criterios que se usarán para la evaluación de dicha documentación. Se establece el siguiente detalle orientativo:

- a) Trabajadores en relación de dependencia: últimos 3 recibos de sueldo.
- b) Trabajadores monotributistas o autónomos: constancia de inscripción en ARCA y comprobantes de pago del monotributo o aportes previsionales correspondientes a los últimos tres (3) meses y certificación de ingresos por Contador público Nacional.
- c) Trabajadores informales o sin empleo registrado:
- d) Declaración jurada de ingresos firmada por el titular, detallando la actividad realizada y el ingreso mensual estimado.
- e) Certificación firmada por dos (2) testigos no familiares, donde conste que el adherente realiza efectivamente dicha actividad.
- f) Comprobantes complementarios que permitan estimar el ingreso (ej. tickets, facturas, constancias de cobros, etc.), si los hubiere.
- g) Certificación negativa de ANSES.
- h) Jubilados o pensionados: Últimos tres (3) recibos de haberes.
- i) Personas que perciben asignaciones, planes o subsidios sociales: Constancia de percepción del beneficio emitida por el organismo correspondiente y comprobantes de cobro de los últimos tres (3) meses o extracto bancario donde se visualicen dichos ingresos.

Artículo 18°: Los ingresos o valores que se declaren entre adherente y garante deberán ser como mínimo equivalentes a 3 (tres) Salarios Mínimos Vital y Móvil.

Artículo 19°: El adherente deberá cumplir con todas las disposiciones y asumir las obligaciones establecidas en la presente norma, así como toda otra norma complementaria y reglamentaria que dicte el D.E.M.

El incumplimiento de estas obligaciones podrá dar lugar, previa notificación fehaciente, a la suspensión temporal del derecho a participar en sorteos o licitaciones hasta tanto se regularice la situación informativa. En casos reiterados o de ocultamiento malicioso, el D.E.M. podrá disponer la postergación del adherente en el



orden de prelación o, de corresponder, su exclusión del sistema, conforme a la reglamentación vigente.

Artículo 20°): Todos los gastos y trámites vinculados a la constitución de hipotecas, la contratación de seguros y la formalización de cualquier otra garantía que se requiera, así como los relacionados con su posterior cancelación, serán de exclusivo costo, cargo y gestión del adherente.

Artículo 21°): En caso de que un adherente, luego de haber sido aceptado formalmente en el sistema del CCMV, no pudiera iniciar el pago de las cuotas mensuales por razones personales, económicas o de cualquier otra índole, y manifestara su voluntad de no continuar dentro del sistema, deberá presentar una nota dirigida al D.E.M. solicitando expresamente no ser considerado como integrante activo del CCMV.

CAPITULO IV

Del Garante

Artículo 22°): Cada adherente podrá obtener el derecho a participar del sistema con previa presentación de un garante a satisfacción del D.E.M.

Artículo 23°): El/los garante/s deberá/n cumplir los siguientes requisitos:

- a) Declaración jurada de datos personales que obra en el ANEXO II.
- b) El garante debe encontrarse domiciliado en la provincia de Entre Ríos.
- c) No ser cónyuge o encontrarse en unión convivencial con el adherente.
- d) Para los adherentes del grupo C, solo se aceptarán familiares directos como garantes.
- e) No incurrir en incompatibilidades legales previstas en el Código Civil y Comercial.

Artículo 24°): La admisión del/los garante/s se evaluará bajo los siguientes criterios:

- a) Adherente con ingresos comprobables: podrán admitirse garantías en forma amplia, ya sea laborales, propiedades, automotores y/o demás bienes registrables.
- b) Adherentes sin ingresos comprobables: podrán admitirse sólo garantías laborales.
- c) Podrán arbitrarse los medios para corroborar la solvencia del garante/s o codeudor/es solidario/s, y la libre disposición de sus bienes, ya sea mediante el pedido de informes o declaraciones juradas.
- d) La conducta de pago mensual y regular del adherente.

Artículo 25°): Entiéndase como ingresos comprobables:

- a) Recibo de sueldo.



b) Certificación de ingresos suscripto por un Contador Público Nacional y sellado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Entre Ríos.

c) Todo otro comprobante que acredite fehacientemente ingresos.

Artículo 26°): El D.E.M. comunicará la admisión o no del garante/s y en caso afirmativo se suscribirá la correspondiente adenda al Contrato de Construcción, pactándose el Contrato de Fianza.

Artículo 27°): Requerir la actualización de legajos a los adherentes al momento de la adjudicación de la vivienda a fin de comprobar fehacientemente los ingresos del grupo familiar, y a aquellos adherentes que se encuentren adeudando 3 (tres) o más cuotas.

CAPITULO V

De los tipos de vivienda

Artículo 28°): Las viviendas incluidas en el CCMV serán construidas por una empresa contratista conforme a los mecanismos de compra establecidos mediante normativa de contrataciones, Ley N° 10027 y su modificatoria.

Artículo 29°): A fin de garantizar que este nuevo sistema resulte accesible para todos, se establecerán los Planes de Ahorro Municipal para Viviendas, conforme a los prototipos que defina el D.E.M. mediante Decreto Reglamentario.

El cálculo de las cuotas mensuales se realizará tomando como base el costo total de la vivienda correspondiente al prototipo elegido.

Artículo 30°): La entrega de la vivienda por parte de la Municipalidad es en la forma denominada "semi llave en mano". Esta modalidad implica que la vivienda se entrega lista, pero sin la colocación de pisos o baldosas ni la instalación eléctrica, cuya ejecución quedará a cargo del adherente. Asimismo, se proveen todos los accesorios del baño (como inodoro, bacha, ducha y grifería) pero su instalación también será responsabilidad del adherente.

Artículo 31°): El tiempo de duración del Plan para cada adherente estará estipulado en un máximo de ciento veinte (120) cuotas mensuales que deberán abonarse entre los días 1 y 10 de cada mes, en la caja habilitada a tal efecto en la Municipalidad de Caseros. Cuando el día de vencimiento fuera no hábil, se prorrogará el mismo hasta el día hábil inmediato posterior.

Artículo 32°): Facúltese al D.E.M. a actualizar el monto de cada cuota periódicamente, conforme a las variaciones en el costo total de la vivienda (materiales de construcción y mano de obra).

Artículo 33°): Cada adherente podrá adelantar el pago de cuotas no vencidas entre los días 1 y 10 de cada mes, en concepto de adelanto voluntario. El D.E.M. tendrá la



facultad de suspender, de forma total o parcial, esta modalidad de pago anticipado cuando lo considere pertinente.

Artículo 34°): En caso de mora del pago de la cuota, esta será automática y generará un interés punitivo a favor de la Municipalidad de Caseros, que se aplicará al adherente. El interés comenzará a devengarse a partir del 1º del mes siguiente al vencimiento de la cuota adeudada. Este interés deberá ser abonado sobre la base del costo del metro cuadrado de vivienda vigente en el momento del pago efectivo. Además, los planes que se encuentren en mora no podrán participar en las adjudicaciones hasta regularizar su situación.

Artículo 35°): 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. a intimarlo a regularizar su situación de mora, ya sea al contado o mediante un plan de pago. El plazo otorgado para dicho plan no podrá ser inferior a cinco (5) días hábiles ni superior a quince (15) días hábiles. Esto será sin perjuicio de otras penalidades que pudieran corresponder por el incumplimiento.

Artículo 36°): Si el adherente que no haya resultado adjudicatario de una vivienda, habiendo sido intimado en reiteradas oportunidades por el mismo concepto, acumula más de cuarenta y cuatro (44) días hábiles de plazo otorgado sin regularizar su situación, el D.E.M. podrá disponer la caducidad del plan en cuestión.

Como consecuencia de la caducidad, el adherente perderá su condición dentro del plan y se le aplicará una retención del veinticinco por ciento (25%) sobre los aportes efectuados. Tendrá derecho a la devolución del setenta y cinco por ciento (75%) del valor nominal de las cuotas efectivamente abonadas, previa deducción de los gastos administrativos generados por la gestión del plan y su cancelación.

El reintegro correspondiente estará disponible una vez finalizado o liquidado el grupo, o a los cinco (5) años de ordenada la caducidad del plan, lo que ocurra primero.

Artículo 37°): En caso de caducidad de un plan cuya vivienda se encuentre construida o en construcción, se procederá a ejecutar la hipoteca oportunamente constituida a favor de la Municipalidad de Caseros. Asimismo, se deberá dejar constancia notarial de las infracciones cometidas y de sus consecuencias, a los fines probatorios y para su incorporación al expediente correspondiente.

Artículo 38°): El único medio para acreditar el pago de cada cuota será el recibo oficial otorgado por Tesorería Municipal.

Artículo 39°): Durante el mes que se disponga el receso administrativo de la Municipalidad, el vencimiento de la cuota del plan se prorrogará para la semana posterior a que se retomen las actividades.



Artículo 40°): Los beneficiarios del presente CCMV no podrán ceder, transferir, vender ni traspasar, total o parcialmente, los derechos u obligaciones adquiridos en el marco del mismo sin la previa autorización expresa del D.E.M.

En casos excepcionales debidamente fundados (por ejemplo, fuerza mayor, imposibilidad económica sostenida o traslado definitivo justificado), el beneficiario podrá solicitar al D.E.M. la cesión de su plan a otra persona, la cual deberá:

- a) Cumplir con lo establecido en el Artículo 13° del Capítulo III de la presente Ordenanza.
- b) Cumplir con los mismos requisitos de acceso que establece la presente Ordenanza para los beneficiarios originales.

El D.E.M. se reserva el derecho de verificar la veracidad de la información presentada y de establecer mecanismos de control para garantizar el cumplimiento de esta disposición.

Artículo 41°): La finalización de cada plan se producirá una vez cumplida la construcción de la vivienda y el pago total del monto adeudado.

CAPITULO VI

De las modalidades de adjudicación de viviendas

Artículo 42°): La adjudicación de las viviendas del CCMV podrá realizarse mediante dos modalidades:

- a) Por sorteo: los adherentes que cumplan con el plan de ahorro establecido y mantengan sus cuotas mensuales al día participarán de los sorteos de adjudicación organizados por el D.E.M., conforme a los plazos y condiciones que establezca la reglamentación vigente.
- b) Por licitación: el adjudicatario podrá realizar una oferta económica que se considerará como adelanto de cuotas del plan de pago. La suma entre las cuotas ya abonadas y las ofertadas deberá alcanzar, como mínimo, el equivalente a doce (12) cuotas. La vivienda será pre adjudicada al mayor oferente, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y aquellos que determine el D.E.M. En caso de empate entre las mejores ofertas, la adjudicación se definirá mediante sorteo.

Artículo 43°): Para estar en condiciones de participar en sorteos, los adherentes deberán tener abonado como mínimo doce (12) cuotas.

Artículo 44°): Al inicio del CCMV, el D.E.M. podrá disponer la realización de un conjunto de adjudicaciones únicamente bajo la modalidad de licitación. Estas licitaciones tendrán como finalidad principal conformar un fondo económico inicial



destinado a cubrir los costos básicos y operativos necesarios para el comienzo de la construcción de las viviendas.

Artículo 45°): Pasado el año del CCMV el D.E.M. organizará, como mínimo, tres (3) licitaciones abiertas por año, con una periodicidad estimada de una cada cuatro (4) meses.

Artículo 46°): El terreno donde se construirá la vivienda podrá ser de propiedad de la Municipalidad de Caseros o del propio adherente, conforme se detalla a continuación:

a) Cuando el terreno sea propiedad municipal, la escritura traslativa de dominio a favor del adjudicatario se otorgará una vez cumplidos dos requisitos:

- Que el adherente haya terminado de abonar en su totalidad el Plan de Ahorro para la construcción de la vivienda, y

- Que haya saldado el precio correspondiente al terreno, conforme al plan de pago que a tal efecto se establezca. Para tal fin, el valor del terreno será establecido bajo un criterio social, equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor de mercado.

b) Cuando el terreno sea propiedad del adherente, este deberá acreditar la titularidad registral del mismo dentro de los treinta (30) días de haber resultado adjudicatario.

Artículo 47°): En caso de que el terreno sobre el cual se pretenda ejecutar el plan de vivienda sea de propiedad privada, el mismo deberá estar ubicado dentro del ejido de la localidad de Caseros, disponer del tamaño mínimo exigido por la normativa aplicable y tener acceso a los servicios básicos (agua, cloaca, electricidad) o factibilidad de conexión a los mismos.

Artículo 48°): Antes de iniciarse la construcción de la vivienda, el adherente deberá constituir a favor de la Municipalidad de Caseros una hipoteca en garantía del saldo de precio adeudado, siempre que este supere el veinte por ciento (20%) del valor total de la vivienda. Si el saldo pendiente fuera inferior al veinte por ciento (20%), el D.E.M. podrá, a su criterio, determinar la garantía a exigir o eximir de la misma.

CAPITULO VII

De la adjudicación de viviendas

Artículo 49°): La asamblea de pre adjudicación será un acto público. Al finalizar la misma, se labrará un acta que deberá ser firmada por el presidente de la asamblea y por dos adherentes designados entre los presentes. Durante el desarrollo de la asamblea, los adherentes podrán presentar las impugnaciones que consideren pertinentes, las cuales deberán quedar debidamente registradas en el acta correspondiente.



Artículo 50°): Las asambleas de pre adjudicaciones y sus correspondientes adjudicaciones se realizarán mensualmente en las fechas que determine el D.E.M. conforme se obtengan los recursos necesarios para la construcción de las viviendas.

Artículo 51°): El D.E.M. deberá publicar, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles al acto de pre adjudicación, el listado de adherentes que participarán del sorteo, ordenados por su número de solicitud.

Artículo 52°): La adjudicación de las unidades habitacionales mediante sorteo se realizará con la presencia de un escribano público, quien certificará la legalidad y transparencia del procedimiento. El sorteo se efectuará utilizando un bolillero debidamente identificado, con números del 0 al 99.

Artículo 53°): Durante el sorteo, el escribano extraerá del bolillero un número por cada uno de los adjudicatarios participantes, conforme al listado publicado previamente por el D.E.M., respetando el orden del mismo. La extracción será con devolución, asignando a cada adjudicatario el número correspondiente a la bolilla extraída en su turno. A cada número de bolilla extraído se le sumará la cantidad total de cuotas abonadas por el adherente, considerando tanto las cuotas mensuales al día como las adelantadas. El resultado de esta suma constituirá el valor de adjudicación.

Artículo 54°): Será adjudicatario de la vivienda el participante que obtenga el mayor valor de adjudicación resultante de la suma entre el número de la bolilla asignada y la cantidad de cuotas abonadas. En caso de empate, se definirá por sorteo entre quienes hayan alcanzado el mismo valor.

Artículo 55°): El D.E.M. deberá publicar, con una antelación mínima de dos (2) semanas respecto a la fecha establecida para la adjudicación por licitación, el grupo de adherentes habilitados a participar, indicando también la fecha límite para la presentación de ofertas. La información deberá estar disponible en los medios oficiales de la Municipalidad y otros que se consideren pertinentes para garantizar la debida publicidad del acto.

Artículo 56°): Las ofertas para la adjudicación por licitación deberán ser presentadas en la Secretaría de la Municipalidad, mediante sobre cerrado, en el cual el oferente deberá indicar la cantidad de cuotas que propone adelantar, conforme a las condiciones establecidas por el D.E.M. En el acto correspondiente, se labrará un acta de recepción de cada sobre, consignando los datos del oferente, sin revelar el contenido de la oferta.

Los sobres serán abiertos públicamente el día fijado para la adjudicación, momento en el cual se conocerán los resultados de la licitación.



CAPITULO VIII

Disposiciones finales

Artículo 57°): El CCMV se liquidará una vez que todos los adherentes hayan obtenido su vivienda y pagado el 100% del mismo.

Artículo 58°): En caso de que, tras la liquidación de fondos del presente plan, se generen excedentes, los mismos serán destinados al financiamiento de otros planes de vivienda y/o urbanización, conforme lo determine el D.E.M.

Artículo 59°): Los aportes efectuados por los adherentes tienen como único fin acceder solidariamente a la vivienda, por lo tanto, no son susceptibles de devolución, salvo los casos de caducidad por falta de pago, en los plazos, formas y cuantía estipuladas en el Artículo 36°.

Artículo 60°): Regístrese, publíquese y archívese.

ANEXO I

FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN

Fecha de solicitud

--	--	--

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

Nombre/s:	Apellido:
DNI:	Nacionalidad:
Sexo:	Fecha nacimiento:
Email:	
Teléfono:	Tel. alternativo:
Dirección:	
Estado civil:	



GRUPO FAMILIAR CONVIVIENTE

Nombre y apellido	Edad	Vínculo
Situación habitacional actual	Alquila vivienda Habita vivienda prestada Vive en casa de familiares Otra (especificar):	

CONDICION LABORAL E INGRESOS

Ocupación:
Lugar de trabajo:
Antigüedad laboral:



Tipo de contrato	Planta Permanente Contrato Monotributista Informal Otro (especificar):.....
------------------	---

¿Está inscripto/a en algún plan de vivienda anterior? (Nacional, provincial, municipal)

<input type="checkbox"/>	Si (detallar):
<input type="checkbox"/>	No

DOCUMENTACIÓN A ADJUNTAR (OBLIGATORIA):

- Fotocopia de DNI del solicitante y del grupo familiar
- Constancia de ingresos.
- Documentación respaldatoria que constate domicilio real.
- Declaración jurada de no poseer bienes inmuebles.
- Declaración jurada del Garante (Anexo II)

Declaro bajo juramento que los datos consignados son verídicos y completos, y me comprometo a informar cualquier cambio en la situación declarada. Acepto las condiciones establecidas por la ordenanza que regula el presente Círculo Cerrado de Viviendas.

Firma solicitante

Aclaración



ANEXO II

CÍRCULO CERRADO MUNICIPAL DE VIVIENDAS

DECRETO N° /25 DEM

Adherente: _____

Solicitud N°: _____ prototipo: _____

DECLARACIÓN JURADA

DATOS PERSONALES GARANTE

Declaro que todos los datos consignados son veraces y exactos, siendo responsable de cualquier falsedad, ocultamiento u omisión.

Apellido y Nombre: _____

DNI N°: _____ CUIL: _____ Fecha Nac.: __/__/____

(Soltero, Casado, Viudo, Divorciado).

Estado Civil: _____

Cónyuge: _____

DNI N°: _____

EMPLEADOR/GARANTIAS

Ingresos Mensuales: \$ _____

Empleador: _____

Domicilio Empleador: _____

Domicilio Lugar de Trabajo: _____



BOLETÍN OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE CASEROS

Garantías (Propiedades, Automotores, ...) _____

Firma adherente

Aclaración

Aclaración

Firma Garante



CAPITULO IV

Del Garante

Artículo 1°): Cada adherente podrá obtener el derecho a participar del sistema con previa presentación de un garante a satisfacción del D.E.M.

Artículo 2°): El/los garante/s deberá/n cumplir los siguientes requisitos:

- a) Declaración jurada de datos personales que obra en el ANEXO II.
- b) El garante debe encontrarse domiciliado en la provincia de Entre Ríos.
- c) No ser cónyuge o encontrarse en unión convivencial con el adherente.
- d) Para los adherentes del grupo C, sólo se aceptarán familiares directos como garantes.
- e) No incurrir en incompatibilidades legales previstas en el Código Civil y Comercial.

Artículo 3°): La admisión del/los garante/s se evaluará bajo los siguientes criterios:

- a) Adherente con ingresos comprobables: podrán admitirse garantías en forma amplia, ya sea laborales, propiedades, automotores y/o demás bienes registrables.
- b) Adherentes sin ingresos comprobables: podrán admitirse solo garantías laborales.
- c) Podrán arbitrarse los medios para corroborar la solvencia del garante/s o codeudor/es solidario/s, y la libre disposición de sus bienes, ya sea mediante el pedido de informes o declaraciones juradas.
- d) La conducta de pago mensual y regular del adherente.

Artículo 4°): Entiéndase como ingresos comprobables:

- a) Recibo de sueldo.
- b) Certificación de ingresos suscripto por un Contador Público Nacional y sellado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Entre Ríos.
- c) Todo otro comprobante que acredite fehacientemente ingresos.

Artículo 5°): El D.E.M. comunicará la admisión o no del garante/s y en caso afirmativo se suscribirá la correspondiente adenda al Contrato de Construcción, pactándose el Contrato de Fianza.



Artículo 6°): Requerir la actualización de legajos a los adherentes al momento de la adjudicación de la vivienda a fin de comprobar fehacientemente los ingresos del grupo familiar, y a aquellos adherentes que se encuentren adeudando 3 (tres) o más cuotas.

ANEXO III

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

DECRETO N° /25 DEM

Entre la Municipalidad de Caseros, Provincia de Entre Ríos, con domicilio legal en calle _____ de esta localidad, representada en este acto por el Sr. _____, en su carácter de Presidente Municipal, y el Sr. _____, en su carácter de Secretario de Gobierno, en adelante denominada “**LA MUNICIPALIDAD**”; y por la otra parte, el/la Sr./Sra. _____, D.N.I. N° _____, con domicilio en _____, de la localidad de Caseros, Provincia de Entre Ríos, en adelante denominado/a “**EL ADHERENTE**”, se celebra el presente **CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA**, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las partes acuerdan la construcción de una vivienda según el sistema de **Círculo Cerrado de Viviendas Municipales**, autorizado por la Ordenanza N° _____ y puesto en vigencia mediante Decreto N° _____ DEM. La vivienda se ejecutará conforme a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan y forman parte integral del presente contrato. Las características (superficie, ambientes, materiales, etc.) son inmodificables.

SEGUNDA: La construcción de la vivienda comenzará dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que el ADHERENTE cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Entrega del terreno conforme lo exige la normativa vigente, a nombre del ADHERENTE y debidamente mensurado (este requisito no aplica para terrenos municipales).
- b) En caso de terreno propio, constitución de hipoteca en primer grado sobre el mismo a favor de la MUNICIPALIDAD, como garantía del saldo adeudado, con cláusula de actualización, mediante escritura pública.

Los gastos que demande el cumplimiento de esta cláusula serán a cargo exclusivo del ADHERENTE.

TERCERA: La entrega de la vivienda por parte de la Municipalidad es en la forma denominada “semi llave en mano”. Esta modalidad implica que la vivienda se entrega lista, pero sin la



colocación de pisos o baldosas ni la instalación eléctrica, cuya ejecución quedará a cargo del adherente. Asimismo, se proveen todos los accesorios del baño (como inodoro, bacha, ducha y grifería) pero su instalación también será responsabilidad del adherente.

CUARTA: El terreno donde se construirá la vivienda podrá ser de propiedad de la Municipalidad de Caseros o del propio adherente, conforme se detalla a continuación:

- a) Cuando el terreno sea propiedad municipal, la escritura traslativa de dominio a favor del adjudicatario se otorgará una vez cumplidos dos requisitos:
 - Que el adherente haya terminado de abonar en su totalidad el plan de ahorro para la construcción de la vivienda, y
 - Que haya saldado el precio correspondiente al terreno, conforme al plan de pago que a tal efecto se establezca. Para tal fin, el valor del terreno será establecido bajo un criterio social, equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor de mercado.
- b) Cuando el terreno sea propiedad del adherente, este deberá acreditar la titularidad registral del mismo dentro de los treinta (30) días de haber resultado adjudicatario.

QUINTA: La MUNICIPALIDAD deberá publicar dentro de los cinco días posteriores a la asamblea de pre adjudicación, la nómina completa de adherentes, ordenada de forma descendiente según número de solicitud. Para participar, el ADHERENTE deberá estar al día con las cuotas.

SEXTA: La vivienda será entregada en un plazo máximo de _____ días a partir del inicio de la obra, siempre que el ADHERENTE haya cumplido las condiciones de la cláusula segunda. El plazo podrá prorrogarse solo en caso de:

- a) Incumplimiento por parte del ADHERENTE durante el período de construcción;
- b) Fuerza mayor debido a factores climáticos, huelga del personal afectado a la obra u otras causas no imputables a la misma.-

SEPTIMA: El ADHERENTE faculta a la MUNICIPALIDAD para administrar y financiar la construcción de la vivienda y en especial para:

- c) Designar el profesional que dirigirá y supervisará la obra;
- d) Contratar la empresa constructora;
- e) 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;
- f) Designar todos los profesionales que deban intervenir en todos los actos jurídicos y técnicos originados por la construcción.



OCTAVA: El precio total por la construcción es de pesos \$_____, pagadero en 120 cuotas mensuales, del 1 al 10 de cada mes, en la Tesorería Municipal. Estos precios incluyen costos asignados por la empresa constructora, seguro de vida, honorarios del proyecto y dirección de obra de una vivienda según plano que forma parte del presente contrato.

NOVENA: El precio total y las cuotas se actualizarán periódicamente, según las variaciones de costos de materiales y mano de obra.

DECIMA: El adherente podrá adelantar cuotas, las que se imputarán a las últimas del plan, o realizar la cancelación total del contrato, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el Artículo 33° de la Ordenanza N °_____.

DECIMA PRIMERA: Por el atraso en que incurra el ADHERENTE en el pago de las cuotas convenidas, deberá abonar los recargos, actualizaciones y gastos administrativos (cartas documento, telegramas, honorarios, etc.) previstos en la normativa vigente.

DECIMA SEGUNDA: Ante más de 44 días hábiles de intimaciones acumuladas por un mismo concepto, la MUNICIPALIDAD podrá disponer la caducidad del contrato. El ADHERENTE perderá su condición de tal y el 25% de los aportes efectuados. El 75% restante, deducidos los gastos que hubiese ocasionado el plan, será reintegrado al finalizar el grupo o a los cinco años de la caducidad, lo que ocurra primero.

DECIMA TERCERA: 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.

DECIMA CUARTA: Las asambleas de pre adjudicaciones y sus correspondientes adjudicaciones se realizarán mensualmente en las fechas que determine el D.E.M. conforme se obtengan los recursos necesarios para la construcción de las viviendas.

DECIMA QUINTA: El ADHERENTE no podrá ceder, vender ni transferir total o parcialmente los derechos y obligaciones del presente contrato sin autorización expresa del DEM. En casos excepcionales, debidamente fundados (fuerza mayor, traslado, imposibilidad económica, etc.), el beneficiario podrá solicitar a la autoridad de aplicación la cesión de su plan a otra persona, según lo estipulado en la normativa vigente.

DECIMA SEXTA: Si el ADHERENTE ingresa bienes a la vivienda antes de su entrega formal, la MUNICIPALIDAD no será responsable por su pérdida, deterioro o robo. El ADHERENTE renuncia expresamente a realizar reclamos por estos conceptos, tanto judicial como extrajudicialmente.

DECIMA SEPTIMA: El ADHERENTE integrará un seguro de vida colectivo para cubrir el saldo de deuda en caso de fallecimiento. El seguro será contratado por la MUNICIPALIDAD y su costo



será incluido en el recibo de cuota en ítem separado. La cobertura entrará en vigencia cuando el grupo esté plenamente constituido, por lo cual no corresponderá ninguna indemnización en caso de siniestro ocurrido antes de dicha condición.

DECIMA OCTAVA: En caso de fallecimiento del ADHERENTE, se aplicarán las disposiciones contenidas en los artículos 7º, 8º y 9º de la Ordenanza N° _____.

DECIMA NOVENA: Las partes acuerdan que será de aplicación complementaria lo dispuesto por la Ordenanza N° _____, en lo pertinente al presente plan.

VIGESIMA: El/La Sr./Sra. _____, D.N.I. N° _____, con domicilio en _____, se constituye en fiador/a solidario/a y principal pagador/a del ADHERENTE, renunciando a los beneficios de excusión y división.

VIGESIMA PRIMERA: Toda controversia derivada del presente contrato será sometida a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Concepción del Uruguay, renunciando las partes a cualquier otro fuero o jurisdicción. Las partes constituyen domicilio en los indicados al inicio, donde serán válidas todas las notificaciones, mientras no se notifique fehacientemente otro domicilio.

VIGESIMA SEGUNDA: 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 _____.

Firma adherente

Aclaración

Aclaración

Firma presidente Municipal

Firmado: Francisco Federico – Secretario H.C.D. | Yamina Henchoz – Presidente H.C.D.



ORDENANZA N° 424/25 DEM

Caseros, 24 de julio de 2025

VISTO y CONSIDERANDO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE CASEROS**

Sanciona con fuerza de

ORDENANZA:

Artículo 1°): Adhiérase la Municipalidad de Caseros, Provincia de Entre Ríos, a la Ley Provincial al N° 10.151 que establece el “Régimen de Promoción y Fomento de la Economía Social de la provincia de Entre Ríos”, a su modificatoria la Ley Provincial N° 11.021 y a la Ley Provincial N° 11.019 de “Creación del Régimen Provincial de Microcréditos para el Desarrollo de la Economía Social”.-

Artículo 2°): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-

Firmado: Francisco Federico – Secretario H.C.D. | Yamina Henchoz – Presidente H.C.D.



BOLETÍN OFICIAL

MUNICIPALIDAD DE CASEROS

