

Tema: Escrituración traslativa de tierras.
Fecha: 18/12/09.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2738/2010

VISTO:

El asunto N° 835/09 referente a la Ordenanza sobre ratificación del Convenio de reciprocidad entre el Municipio de Río Grande y el Banco Hipotecario Nacional;
el plan de financiamiento de viviendas – línea un crédito para tu casa y otros productos crediticios implementados por el banco Hipotecario de la Nación con aportes del ANSES;
la política habitacional Municipal tendiente a proveer soluciones habitacionales a los adjudicatarios de Tierras Fiscales; y

CONSIDERANDO:

Que la actual crisis habitacional, requiere de la ejecución de políticas e iniciativas pro-activas por parte del Estado, tendientes a proveer a los vecinos de Río Grande, de mecanismos que permitan, faciliten o provean el acceso a una vivienda digna;
que en el marco de las políticas dispuestas en la Carta Orgánica Local, el Municipio de Río Grande fomenta la promoción social, lleva a cabo el planeamiento urbano, el desarrollo local, procura la vivienda y la adquisición de tierras fiscales para brindar soluciones habitacionales a sus ciudadanos partiendo del reconocimiento del trabajo individual y colectivo como herramienta dignificante;
que en el marco de las políticas de inclusión y desarrollo social el poder Ejecutivo Nacional ha gestionado créditos para el financiamiento de la vivienda de aquellos ciudadanos que con ingresos mínimos y solvencia deseen adquirir o construir su vivienda familiar, a través de la constitución de un derecho real de hipoteca sobre el inmueble;
que en tal contexto, el Estado Municipal ha rubricado un convenio de colaboración y reciprocidad por el cual se busca propiciar el acercamiento de la institución bancaria con los vecinos que quieran acceder a la línea de crédito antes mencionada;
que el Estado Municipal puede y debe regularizar la titularidad de los predios fiscales brindando a los adjudicatarios la posibilidad de acceder a la titularidad de los mismos no solo exclusivamente a través del pago como medio de cancelación definitiva, sino también a través del afianzamiento por medio de otras formas de pago, como la constitución de un derecho real de garantía sobre el mismo inmueble u otro bien o bienes suficientes que permitan asegurar la cancelación del valor del predio fiscal;
que mediante la presente medida se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal, a constituirse en acreedor de derechos reales de garantía u otros derechos personales sobre los inmuebles adjudicados, brindando la posibilidad de simplificar el trámite administrativo, facilitando la regularización del dominio de los predios fiscales de forma tal que se garantice la cancelación del valor del inmueble fiscal y se permita el acceso al crédito por parte de los adjudicatarios para la construcción de su vivienda familiar única;
que tales medidas importan flexibilizar los recaudos formales legales dispuestos en la Ordenanza N° 895/97, a fin de permitir a los adjudicatarios de predios fiscales regularizar su titularidad tomando los recaudos pertinentes a fin de obtener la cancelación definitiva de los predios fiscales;
que esta crisis requiere de medidas transversales, que den una eficaz respuesta a todos aquellos que no cuentan con una solución habitacional empezando por aquellos que se encuentran en condiciones de solicitar créditos hipotecarios y son adjudicatarios de predios fiscales cumplido con los requerimientos dispuestos en la presente;
que estamos convencidos de que toda persona tiene derecho al acceso a la tierra y a la vivienda digna, y que tengan acceso a los servicios básicos (agua, electricidad, gas), el derecho a la seguridad en la posesión y a disfrutar en igualdad de condiciones de todos los factores que implican vivir en comunidad;
que resulta entonces imprescindible que desde este Concejo Municipal pueda dotar al Departamento Ejecutivo, de una herramienta útil y eficaz a la hora de afrontar la problemática habitacional, como prioritaria en la propuesta de políticas públicas y de buscar soluciones efectivas tendientes a encaminar la grave crisis por la que atraviesa nuestra provincia;
que sin perjuicio de ello y con el objeto de resguardar el erario municipal en la presente se dota al Departamento Ejecutivo Municipal de las herramientas necesarias a los efectos de que se tomen los recaudos pertinentes, a fin de asegurar la cancelación total del valor del inmueble a través de la novación de dicha obligación, flexibilizando los recaudos formales;
que este cuerpo de Concejales debe y tiene la voluntad de buscar soluciones a la crisis habitacional de nuestra ciudad.

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

Art. 1º) AUTORÍCESE al DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL del MUNICIPIO DE RIO GRANDE, a llevar a cabo la escrituración traslativa de dominio sobre los predios fiscales adjudicados en venta, a favor de aquellos adjudicatarios que reúnan los recaudos establecidos en el art. 2º de la presente.

Art. 2º) AUTORÍCESE la adjudicación definitiva de los terrenos de propiedad municipal destinados a vivienda familiar, de aquellos adjudicatarios solventes que no posean vivienda familiar única y permanente, que ofrezcan en afianzamiento del cumplimiento de la cancelación del valor total del terreno, un derecho real de garantía sobre un bien inmueble hasta en un segundo grado u otro bien mueble registrable o que rubriquen un compromiso de pago personal con fianza u obligación solidaria, que sea suficientemente razonable para afianzar la cancelación del valor total del terreno.

El adjudicatario deberá presentar una declaración jurada expresando que reúne los requisitos exigidos por la entidad bancaria hipotecaria y que solicitará ante la misma, en un plazo no mayor a los treinta (30) días contados a partir de la escrituración del inmueble, el correspondiente crédito o empréstito, destinado a la construcción una vivienda única, familiar y permanente.

Asimismo el adjudicatario deberá acordar contractualmente con el Departamento Ejecutivo Municipal lo siguiente:

1) Un plan de pago del Valor del terreno que no podrá exceder de la cantidad de cuotas máxima establecida en el art. 17º de la Ordenanza N° 895/97, pudiendo ser abonado conjuntamente con los impuestos municipales u debitado de los haberes del adjudicatario.

2) Una Cláusula mediante la cual se comprometa a que previo a transferir la propiedad del inmueble adjudicado a otra persona, deberá cancelar la totalidad del valor del inmueble, bajo condición de que se ejecute el cumplimiento del derecho real o personal contraído.

3) Una Cláusula mediante la cual se comprometa a que en caso de no resultar favorecido con el otorgamiento del crédito hipotecario en el plazo de un año contado a partir de la solicitud del crédito, se obliga constituir un derecho real de hipoteca a favor del municipio el inmueble adjudicado por el valor total del inmueble bajo condición de que se ejecute el cumplimiento del derecho real o personal contraído.

Art. 3º) Todos los gastos que demande la citada escrituración correrán por cuenta exclusiva del comprador.-

Art. 4º) EXCEPTUASE de la presentación del certificado de cumplimiento de obligaciones previsto en los arts. 27º y 42º de la Ordenanza N° 895/09, para escriturar las tierras fiscales adjudicadas en venta a los adjudicatarios que reúnan los recaudos previstos en el art. 2º de la presente.

Art. 5º) El Departamento Ejecutivo Municipal se encuentra facultado a reglamentar la presente, sin que ello obste a la vigencia de la presente.

Art. 6º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACIÓN. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHÍVESE.

APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 18 DE DICIEMBRE DE 2009.

Fr/OMV