CONCEJO DELIBERANTE
Dirección Legislativa
ENTRO: 27/10/26 HORA: 10:32
N°: 579

FERNANDO A. RIVERO
DIRECTOR LEGISLATIVO
Concejo Deliberante
Río Grande - TDF

Municipio de la Ciudad de Río Grande
TIERRA DEL FUEGO
REPÚBLICA ARGENTINA
Secretaría de Gobierno
Subsecretaría de Asuntos Legislativos y Municipales
Dirección de Asuntos Legislativos

NOTA N° 93/26.-
LETRA: M.R.G-SG-D.A.L.-

Río Grande, 27 de Octubre del 2026.-

Al Concejo Deliberante de Río Grande
Señora Presidente
Dra. Zamora Guadalupe
S / D

De mi mayor consideración:

Adjunto a la presente copia Certificada del Decreto Municipal N.° 0676/2026, referente a aprobar la reglamentación de la Ordenanza Municipal N° 4920/26. A los efectos que corresponda.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Pablo A. Llancapani
Director General
de Asuntos Legislativos
Secretaria de Gobierno

0676

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena I. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

RIO GRANDE, 26 OCT. 2026

VISTO: El Expediente N°2833/2026
La Carta Orgánica Municipal; La Ley Provincial N° 141 de Procedimiento Administrativo;
Las Ordenanzas Municipales N° 895/97 y sus modificatorias, N° 4636/2023, 4863/25, y N° 4920/2026;
El Convenio Marco "Fideicomiso Barrio Parque" de fecha 29 de agosto de 2023 y el Poder Especial Irrevocable otorgado por Escritura N° 571 de fecha 11 de octubre de 2023 ante el Registro Notarial N° 8 de la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur;
El Dictamen N° 42/2026 emitido por la Coordinación Legal y Técnica de la Dirección de Asuntos Administrativos y Jurídicos de la Subsecretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Secretaría de Gobierno;
El Trámite N° 30314/2026 de fecha 14/10/2026 emitido por la Dirección de Asuntos Administrativos y Jurídicos de la Subsecretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Secretaría de Gobierno; y

CONSIDERANDO:
Que mediante la Ordenanza Municipal Nº 4920/2026 se introdujeron modificaciones al régimen de adjudicación y venta de predios fiscales previsto en la Ordenanza Municipal Nº 895/1997 y sus modificatorias, adecuándose a las actuales necesidades en materia de gestión del suelo urbano y política habitacional.
Que la citada Ordenanza modificó la Ordenanza Municipal N° 895/97 y creó el Programa Público Privado de Loteo Municipal para la urbanización ubicada en la Parcela 2, Macizo 244, Sección "F", Departamento Río Grande, estableciendo las condiciones generales de acceso, adjudicación y destino de los inmuebles, así como diversas herramientas destinadas a optimizar la administración del patrimonio inmobiliario municipal.
Que diversas disposiciones de la Ordenanza Municipal Nº 4920/2026 remiten a la reglamentación que dicte el Departamento Ejecutivo Municipal para la determinación de los procedimientos administrativos, modalidades operativas y demás aspectos necesarios para su efectiva implementación.
Que corresponde establecer un marco reglamentario uniforme que permita garantizar la transparencia, eficiencia, seguridad jurídica y adecuada ejecución de los procedimientos de adjudicación, venta, administración y regularización de los predios fiscales comprendidos en el régimen aprobado.
Que tal reglamentación debe contemplar mecanismos que aseguren la adecuada protección del patrimonio municipal, la sustentabilidad de las políticas públicas de desarrollo urbano y la continuidad de los programas destinados a facilitar el acceso al suelo para vivienda.
Que, en consecuencia, resulta necesario aprobar la reglamentación de la Ordenanza Municipal Nº 4920/2026, estableciendo las disposiciones complementarias necesarias para su correcta aplicación por parte de las áreas competentes del Departamento Ejecutivo Municipal.
Que se corrió vista del Dictamen N° 42/2026 emitido por la Coordinación Legal y Técnica de la Dirección de Asuntos Administrativos y Jurídicos de la Subsecretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial a la Asesoría Letrada de este Municipio, no encontrando objeciones jurídicas que formular.
Que el Ejecutivo Municipal se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo conforme a las atribuciones conferidas por la Carta Orgánica Municipal.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena I. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Por ello:

EL INTENDENTE
DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE
D E C R E T A

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la reglamentación de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026, que como Anexo I forma parte integrante del presente Decreto.

ARTÍCULO 2°.- APROBAR los instrumentos complementarios para la implementación del Programa Público Privado de Loteo Municipal establecido por la Ordenanza Municipal N° 4920/2026, que como Anexos II, III, IV, V y VI forman parte integrante del presente Decreto.

ARTÍCULO 3°.- DESIGNAR a la Dirección General de Hábitat, dependiente de la Subsecretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Gobierno, o al área que en el futuro la reemplace, como Autoridad de Aplicación de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026 y del presente Decreto.

ARTÍCULO 4°.- FACULTAR a la Subsecretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Secretaría de Gobierno o al área que en el futuro la reemplace, a dictar los actos administrativos que dispongan la rescisión de los Contratos de Adjudicación y Venta de Lote por incumplimiento de las obligaciones asumidas por los adjudicatarios.

ARTÍCULO 5°.- ESTABLECER que el presente Decreto entra en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

ARTÍCULO 6°.- REGISTRAR. Publicar y cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 0676 /2026

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena J. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL N° 0676 /2026

CAPÍTULO I

ADECUACIÓN NORMATIVA EN MATERIA DE SUELO URBANO

ARTÍCULO 1°.- SIN REGLAMENTAR

ARTÍCULO 2°.- SIN REGLAMENTAR

ARTÍCULO 3°.- SIN REGLAMENTAR

ARTÍCULO 4°.- SIN REGLAMENTAR

ARTÍCULO 5°.- SIN REGLAMENTAR

CAPÍTULO II

ADECUACIÓN NORMATIVA URBANIZACIÓN CHACRA 12

ARTÍCULO 6°.- IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES. El Programa comprende los lotes que el Municipio de Río Grande recibió en dación en pago, con dominio de carácter revocable, en el marco del Convenio Marco "Fideicomiso Barrio Parque" de fecha 29 de agosto de 2023, ratificado por Ordenanza Municipal N° 4636/2023, y del Poder Especial Irrevocable otorgado por Escritura N° 571 de fecha 11 de octubre de 2023 ante el Registro Notarial N° 8 de la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, resultantes de la subdivisión de la Parcela 2 del Macizo 244 de la Sección F, Departamento Río Grande, conforme al Plano de Mensura y División cuya registración tramita ante la Dirección General de Catastro de la Provincia bajo Trámite N° 18955.
Los macizos y parcelas resultantes son: parcelas tres (3), cuatro (4) y cinco (5) del macizo seiscientos (600); parcelas uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), seis (6) y siete (7) del macizo seiscientos uno (601); parcelas uno (1) a treinta y seis (36) del macizo seiscientos tres (603); parcelas uno (1) a treinta y seis (36) del macizo seiscientos cuatro (604); parcelas uno (1) a nueve (9) y once (11) a diecisiete (17) del macizo seiscientos cinco (605); parcelas uno (1) a treinta y seis (36) del macizo seiscientos seis (606); parcelas uno (1) a treinta y seis (36) del macizo seiscientos siete (607); parcelas uno (1) a treinta y seis (36) del macizo seiscientos ocho (608); parcelas uno (1) a treinta y seis (36) del macizo seiscientos nueve (609); parcelas uno (1) a treinta y seis (36) del macizo seiscientos diez (610); parcelas uno (1) a treinta y seis (36) del macizo seiscientos once (611); parcelas uno (1) a veintiséis (26) del macizo seiscientos doce (612); parcelas uno (1) a veintiséis (26) del macizo seiscientos trece (613); parcelas dos (2) a siete (7) del macizo seiscientos catorce (614); parcelas uno (1) a dieciséis (16) del macizo seiscientos quince (615) y parcelas uno (1), dos (2), tres (3) y cinco (5) del macizo seiscientos dieciséis (616).
La nomenclatura catastral definitiva de cada lote es la que resulte del plano de mensura y división una vez registrado. Será válida la identificación efectuada en el presente aun cuando la designación provisoria de los macizos varíe respecto de la inscripción definitiva.

Las superficies no comprendidas en la enumeración precedente corresponden a las calles y ochavas cedidas al dominio público, a las reservas fiscales provinciales y municipales, a los espacios verdes a ceder y a la proporción del titular dominial conforme la cláusula quinta del Convenio Marco "Fideicomiso Barrio Parque".

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

0676

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena I. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

ARTÍCULO 7°.- TOMA DE POSESIÓN Y PLAZO DE CONSTRUCCIÓN. La entrega de la posesión del lote se instrumentará mediante Acta de Entrega de Posesión suscripta por la Autoridad de Aplicación y el adjudicatario (ver Anexo VI). La fecha consignada en el Acta determinará el inicio del cómputo del plazo de dieciocho (18) meses previsto en el artículo 7° de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026 para iniciar la construcción de la vivienda. La conclusión de las obras de urbanización con anterioridad al plazo estimado habilita el otorgamiento del Acta de Entrega de Posesión, sin que ello altere el plan de pagos convenido, que continúa rigiéndose por la modalidad elegida y por los vencimientos pactados. Concluidas las obras de urbanización correspondientes al macizo, la Autoridad de Aplicación notificará fehacientemente al adjudicatario a suscribir el Acta. Si no concurre dentro de los treinta (30) días corridos, el plazo del artículo 7° de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026 se computará desde el vencimiento de dicho término, dejándose constancia en el expediente.

ARTÍCULO 8°.- POSTULACIÓN. La postulación se realizará a través del Portal Ciudadano del Municipio de Río Grande en la página web https://portalciudadano.riogrande.gob.ar/. Pueden acceder tanto los postulantes ya inscriptos en el Registro de Demanda Habitacional como quienes se inscriban por primera vez. La inscripción nueva efectuada a través del Portal produce su incorporación al Registro de Demanda Habitacional, con apertura del legajo de postulación, asignación del número correlativo y entrega de la constancia de inscripción. En todos los casos los postulantes aceptan los Términos y Condiciones del Anexo III e informan, a través de la plataforma, su situación habitacional y socioeconómica, con carácter de declaración jurada. Una vez completada la declaración jurada, el sistema asignará un número de trámite correlativo, el cual será utilizado para la realización del sorteo, conforme al procedimiento establecido en el Anexo II. En referencia a los puntos citados en el artículo 8° de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026, se procede a la reglamentación de los mismos a los fines de una comprensión armoniosa:

a) Documento Nacional de Identidad (DNI) argentino. En el caso de personas extranjeras deberán acreditar residencia permanente en el país;

b) SIN REGLAMENTAR;

c) El domicilio real en la ciudad de Río Grande debe acreditarse con residencia continua y comprobable de dos (2) años anteriores a la postulación, conforme el artículo 12°, inciso b), de la Ordenanza Municipal N° 895/97, de aplicación supletoria;

d) Se considera grupo familiar al conjunto de personas que conviven de manera habitual y estable con el postulante y comparten una organización doméstica común, siempre que se encuentren vinculadas por matrimonio, unión convivencial, convivencia estable, filiación, adopción, parentesco, tutela, guarda o responsabilidad parental.

Quedan comprendidas, entre otras, las familias monoparentales y aquellas integradas por ascendientes, descendientes, hermanos u otros parientes convivientes.

Los vínculos y la convivencia deberán acreditarse mediante la documentación o información sumaria que corresponda. La inexistencia de grupo familiar no impedirá la postulación individual, siempre que la persona solicitante cumpla los restantes requisitos establecidos para acceder al Programa.

e) SIN REGLAMENTAR;

La Autoridad de Aplicación verificará la información proporcionada mediante el entrecruzamiento de datos con organismos públicos, la solicitud de documentación respaldatoria u otros medios afines.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

0676

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Magarena L. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

ARTÍCULO 9°.- SELECCIÓN. La selección de aspirantes se efectuará entre los postulantes inscriptos en el Registro de Demanda Habitacional que cumplan los requisitos establecidos y cuenten con evaluación favorable de la Autoridad de Aplicación. A tal fin, la Autoridad de Aplicación evaluará la situación habitacional y socioeconómica de los postulantes y de sus grupos familiares y determinará quiénes resultan postulantes habilitados. Entre los postulantes habilitados, el orden de prelación se efectuará mediante sorteo realizado ante Escribano Público. El sorteo constituirá el mecanismo de ordenamiento entre postulantes que reúnan iguales condiciones de habilitación. Del sorteo resultará un listado de sorteados y un listado de suplentes integrado por los restantes postulantes habilitados, en el mismo orden. El listado se publicará en la página web oficial del Municipio de Río Grande y se notificará el resultado del sorteo al domicilio electrónico constituido por el postulante. Los postulantes sorteados deberán presentar la documentación respaldatoria correspondiente, a los fines de la elaboración de un Informe Técnico, mediante el cual se determinará el cumplimiento de los requisitos establecidos. El incumplimiento de dichos requisitos podrá dar lugar a la exclusión de la postulación, procediéndose, en tal caso, conforme al régimen de suplentes y vacantes previsto en el Anexo II, inciso a), apartado 1°.

ARTÍCULO 10°.- PRECIO. El valor del lote determinado por la Dirección de Catastro de este Municipio o el área que en el futuro la reemplace, con el concurso de las áreas técnicas que correspondan, hasta la suscripción del Contrato de Adjudicación y Venta de Lote. Una vez suscripto el contrato, el precio quedará firme y no se volverá a actualizar.

ARTÍCULO 11°.- MODALIDADES DE PAGO. Los planes de pago con cobro anticipado durante la ejecución de las obras de urbanización se ajustarán a las siguientes modalidades:
a) pago total, en un (1) único pago;
b) anticipo del cincuenta por ciento (50%) del precio total y el saldo en hasta cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales y consecutivas;
c) anticipo del veinte por ciento (20%) del precio total y el saldo en hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales y consecutivas.
En las modalidades b) y c) el saldo se amortizará por el sistema francés, aplicándose la tasa de interés más baja vigente al momento de la solicitud formal del adjudicatario para los préstamos hipotecarios otorgados por el Banco Hipotecario S.A., el Banco de la Nación Argentina y el Banco de Tierra del Fuego, conforme el artículo 17° de la Ordenanza Municipal N° 895/97, de aplicación supletoria. El anticipo previsto en las modalidades b) y c) se abona conforme los parámetros establecidos en cada Contrato de Adjudicación y Venta de Lote. El precio determinado por la Dirección de Catastro comprenderá los costos directos e indirectos de las obras de saneamiento e infraestructura requeridas para el aprovechamiento del predio. El pago total al contado previsto en el inciso a) importa, en consecuencia, la anticipación íntegra de fondos destinados a obras pendientes de ejecución. En reconocimiento de dicha anticipación, la modalidad del inciso a) se liquidará con una reducción del quince por ciento (15%) sobre el precio total del lote. Los adjudicatarios con una antigüedad de inscripción en el Registro de Demanda Habitacional superior a diez (10) años accederán a una reducción del cinco por ciento (5%), aplicable a cualquiera de las modalidades previstas en el presente artículo. Cuando ambas reducciones concurran por pago único y antigüedad, se aplicarán en forma sucesiva: la del cinco por ciento (5%) se calcula sobre el importe resultante de haber aplicado previamente la del quince por ciento (15%). En las modalidades b) y c), la reducción del cinco por ciento (5%) se aplicará sobre el precio total del lote, y el anticipo y las cuotas se calcularán sobre el importe así reducido. El/la adjudicatario/a optará por una (1) sola modalidad al momento de suscribir el Contrato de Adjudicación y Venta de Lote. La opción es definitiva. Las reducciones previstas en el presente artículo constituyen condiciones de pago y no son acumulables con la bonificación del artículo 16° del presente Anexo.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

U 676

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena L Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

Las bonificaciones previstas en el presente se aplicarán exclusivamente a los lotes destinados a vivienda única familiar y estarán condicionadas a su ocupación efectiva por el adjudicatario y, de corresponder, su grupo familiar. La falta de ocupación efectiva del terreno en término, cualquiera sea su causa, determinará la pérdida del derecho a las bonificaciones.

ARTÍCULO 12°.- SIN REGLAMENTAR

ARTÍCULO 13°.- SIN REGLAMENTAR

CAPÍTULO III

AUTORIZACIONES – DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTÍCULO 14°.- SIN REGLAMENTAR

ARTÍCULO 15°.- SIN REGLAMENTAR

ARTÍCULO 16°.- RÉGIMEN DE BONIFICACIÓN POR PAGO ÚNICO. La bonificación del veinticinco por ciento (25%) prevista en el artículo 16° de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026 se otorgará a solicitud del interesado, sobre el valor determinado conforme al artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 895/97, respecto de lotes fiscales adjudicados con destino a vivienda única familiar y siempre que el pago del precio o de su saldo se efectúe en una (1) sola cuota, dentro de los dos (2) años contados desde la fecha de entrada en vigencia de la Ordenanza.
A los fines del artículo citado se entiende por:
a) Ocupación efectiva: la ocupación del predio por el adjudicatario o su grupo familiar con destino a vivienda, acreditada mediante inspección de la Autoridad de Aplicación;
b) Proceso de regularización: la situación del adjudicatario respecto del cual se hubiere dictado el acto administrativo de adjudicación en venta o cuya adjudicación en venta se encontrare en trámite, subsistiendo obligaciones pendientes de cumplimiento.
c) Cumplimiento parcial: el pago del anticipo o de al menos una (1) cuota del precio pactado.
La solicitud se presentará por parte del interesado ante la Autoridad de Aplicación, quien evaluará la documentación obrante en el expediente y emitirá informe sobre el encuadramiento y elevará las actuaciones. Acordada la bonificación, el pago debe efectuarse dentro de los treinta (30) días corridos de notificado el acto administrativo, bajo apercibimiento de caducidad de pleno derecho del beneficio. La bonificación no es acumulable con ningún otro descuento sobre el precio.

ARTÍCULO 17°.- SIN REGLAMENTAR

ARTÍCULO 18°.- SIN REGLAMENTAR

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena A. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande

Tierra del Fuego

ANEXO II - DECRETO MUNICIPAL N° 0676 /2026

PROCEDIMIENTO

a) Procedimientos complementarios

1°.- SUPLENTES Y VACANTES. Se produce vacante cuando:
a) El postulante sorteado no presenta la documentación requerida en el plazo otorgado o no la subsana;
b) El Informe Técnico emitido por la Autoridad de Aplicación resulta negativo y la notificación de tal circunstancia queda firme;
c) El postulante sorteado desiste expresamente o no concurre a suscribir el Contrato de Adjudicación y Venta de Lote dentro de los quince (15) días hábiles de notificado;
d) Se rescinde el Contrato de Adjudicación y Venta de Lote o se desadjudica el lote con anterioridad al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.
Producida una vacante, la Autoridad de Aplicación convocará al suplente que siga en el orden del sorteo, quien debe manifestar su aceptación dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado. Agotado el listado de suplentes, el o los lotes se incorporarán a la convocatoria siguiente. El listado de suplentes rige hasta la realización de una nueva convocatoria. El desistimiento del adjudicatario que hubiere efectuado pagos se rige por el artículo 22° de la Ordenanza Municipal N° 895/97, de aplicación supletoria.

2°.- SELECCIÓN DEL LOTE. La selección del lote es efectuada por el postulante sorteado al momento de suscribir el Contrato de Adjudicación y Venta de Lote, entre los lotes disponibles, respetando el orden resultante del sorteo. A tal fin, la Autoridad de Aplicación citará a los sorteados por orden de sorteo, con una antelación no menor a cinco (5) días hábiles, poniendo a su disposición el listado actualizado de lotes disponibles con su nomenclatura, superficie, medidas de frente, servicios disponibles y precio. El postulante que, debidamente citado, no concurra ni ejerza la opción se tiene por desistido en los términos del punto 1°, inciso c).

3°.- NOTIFICACIONES. Las notificaciones del procedimiento se practican al domicilio electrónico constituido por el postulante en la Declaración Jurada Digital y se tienen por efectuadas el día hábil siguiente al de su envío. Es obligación del postulante mantener actualizados sus datos de contacto y consultar las comunicaciones remitidas. Los actos que dispongan la exclusión, la desestimación de la postulación, la desadjudicación y/o la rescisión se notificarán además por cédula y/o por otro medio fehaciente al domicilio real denunciado.

4°.- SUBSANACIÓN. Cuando la documentación presentada resulte incompleta, ilegible y/o presente defectos formales susceptibles de subsanación, la Autoridad de Aplicación intimará al postulante a subsanarlos dentro de los cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de tener por no presentada la documentación.

5°.- IMPUGNACIONES Y RECURSOS. Las impugnaciones al listado previsto en el artículo 9° del Anexo I del presente se deducen dentro de los cinco (5) días hábiles de su publicación. En lo demás, los descargos y los recursos contra los actos dictados en el marco del presente se rigen por la Ley Provincial N° 141 de Procedimiento Administrativo, con los plazos y efectos allí establecidos.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

0676

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena I. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

6°.- CAUSALES DE EXCLUSIÓN Y DE PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN ALCANZADA. Son causales de exclusión de la postulación y de pérdida de la condición alcanzada, exclusivamente, las siguientes:
a) La falsedad, inexactitud u omisión de información relevante en la Declaración Jurada Digital o en la documentación presentada;
b) El incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos, verificado en cualquier etapa del procedimiento;
c) La falta de presentación de la documentación requerida dentro del plazo otorgado;
d) La falta de subsanación en los términos del punto 4°;
e) La presentación de más de una postulación por persona o por grupo familiar, en los términos del artículo 8° de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026;
f) El desistimiento expreso del postulante;
g) La falta de concurrencia a seleccionar el lote o a suscribir el Contrato dentro de los plazos otorgados, previa intimación; y
h) La falta de comunicación de modificaciones de las circunstancias declaradas que afecten el cumplimiento de los requisitos.
La exclusión se dispone mediante nota fundada de la Autoridad de Aplicación, sustentada en el Informe Técnico previsto en el Anexo IV.

7°.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR. Se solicita a los postulantes sorteados la documentación necesaria para acreditar la situación habitacional y socioeconómica declarada, a saber:

a) Último recibo de haberes del titular y/o de su cónyuge o conviviente, según corresponda. En caso de trabajadores autónomos o monotributistas, constancia de inscripción en la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) vigente al momento de su presentación, y certificación de ingresos emitida por los profesionales o autoridades que correspondan;
b) Informe del Registro de la Propiedad Inmueble del titular y de su cónyuge o conviviente;
c) Copia del contrato de locación, comodato o constancia que acredite la situación habitacional de la vivienda que ocupa o, en su defecto, declaración jurada ante policía donde se indique la condición de residencia, consignando los datos identificatorios del propietario del inmueble (nombre, apellido y DNI);
d) Toda otra documentación que la Autoridad de Aplicación considere necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 4920/2026.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

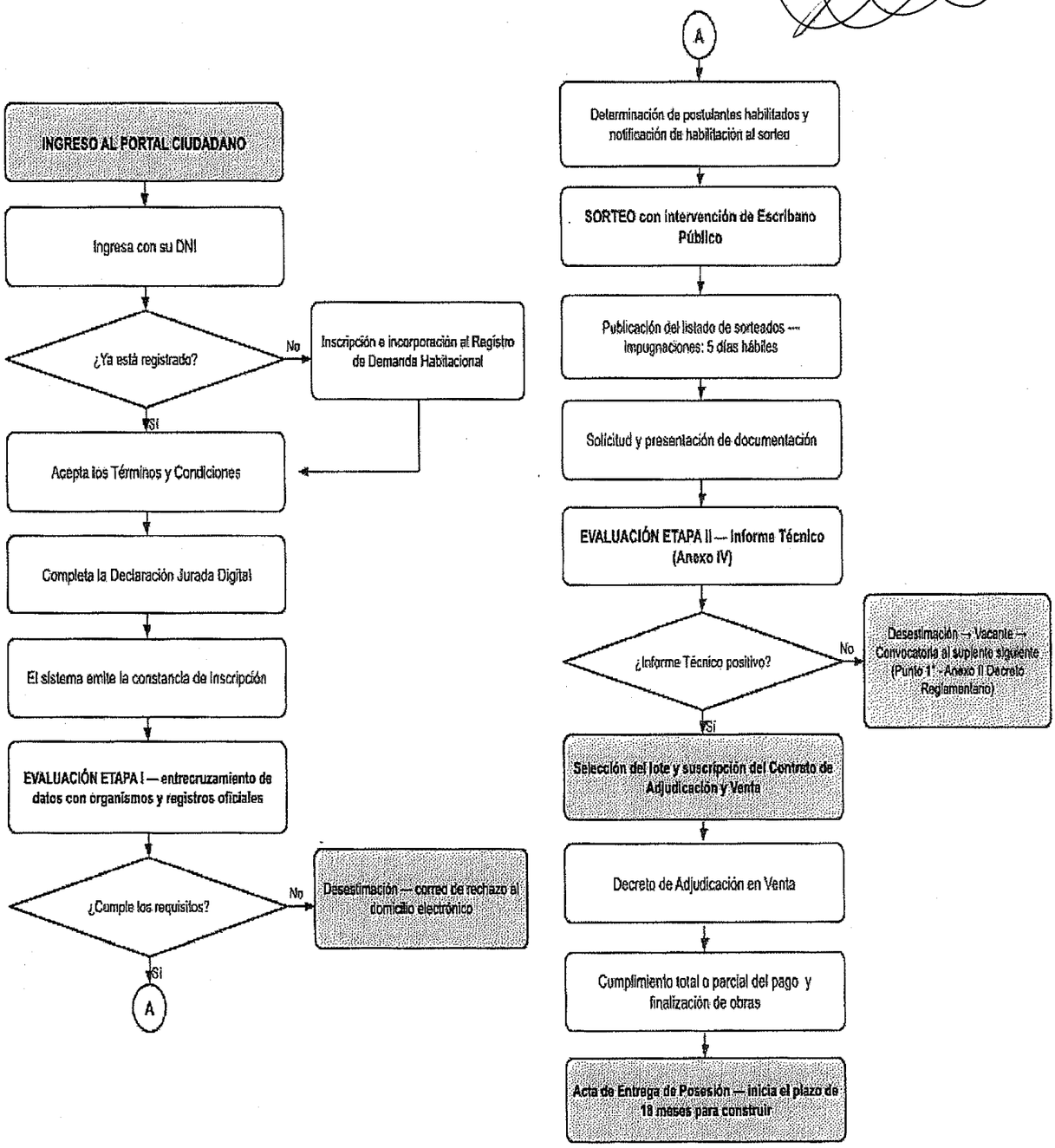
Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

0676

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena I. Alvarez
MC Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

b) Flujograma



Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena I. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

0676

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

c) Etapas

Proceso	**Descripción del procedimiento**	**Observaciones**
Ingreso al portal	El postulante ingresa al Portal Ciudadano (https://portalciudadano.riogrande.gob.ar/) mediante DNI y carga o actualiza sus datos personales.	La inscripción podrá realizarse aun cuando la persona no se encuentre incorporada al Registro de Demanda Habitacional. El sistema le asignará un número de postulante a estos últimos.
Inscripción y DJD	El postulante acepta los términos y condiciones y completa la declaración jurada digital.	La inscripción se considerará formalizada una vez cumplidos estos requisitos.
Confirmación	El sistema emite la constancia de inscripción.	Se remitirá al domicilio electrónico declarado la confirmación de la inscripción y se le asignará un número de trámite, el cual se utilizará para el sorteo.
Evaluación – Etapa I	Se verifican los requisitos mediante entrecruzamiento de información con registros y bases de datos oficiales.	La Dirección General de Hábitat utilizará como base de datos SINTyS, IPVyH, RPI, padrón tributario municipal y demás fuentes oficiales pertinentes. El entrecruzamiento se efectúa conforme los convenios suscriptos con los organismos respectivos y la Ley Nacional N° 25.326 de Protección de los Datos Personales.
Resultado Etapa I	Determinación de los postulantes habilitados para participar del sorteo según el cumplimiento de los requisitos.	El resultado será comunicado al domicilio electrónico declarado.
Sorteo	El sorteo se realiza en acto con intervención de Escribano Público.	

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Magdalena I. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

9676

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

Publicación de resultados	Elaboración y publicación del listado de sorteados.	El listado será publicado en la plataforma digital. Puede impugnarse dentro de los cinco (5) días hábiles de su publicación.
Solicitud de documentación	Se solicita a los sorteados la documentación necesaria para acreditar la situación habitacional y socioeconómica declarada.	
Evaluación – Etapa II	Verificación documental mediante checklist de requisitos.	La Dirección General de Hábitat evaluará la documentación conforme al Informe Técnico incorporado como Anexo IV del presente Decreto.
Resultado documental	Determinación del cumplimiento de los requisitos exigidos.	En caso de resultar necesario, podrá requerirse documentación complementaria.
Desestimación / rechazo	Determinación de la improcedencia de la postulación.	Procederá ante el incumplimiento o falta de acreditación de los requisitos establecidos.
Adjudicación	Selección del lote y suscripción del Contrato de Adjudicación y Venta de Lote (Anexo V).	Corresponderá a los postulantes cuyo Informe Técnico sea positivo.
Entrega de posesión	Se materializa la entrega de posesión del lote con los servicios de infraestructura finalizados.	Inicio de plazos de construcción.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena I. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

ANEXO III - DECRETO MUNICIPAL N° 0678/2026

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PLATAFORMA DIGITAL

1. Objeto

Los presentes Términos y Condiciones regulan el procedimiento en el marco del Programa Público Privado de Loteo Municipal (en adelante "Programa"), creado por la Ordenanza Municipal N° 4920/2026 y su Decreto Municipal, a través de la plataforma digital habilitada por el Municipio de Río Grande.
El Programa tiene por objeto el acceso al suelo urbano con destino a vivienda o usos permitidos, para aquellas personas que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente y resulten sorteadas conforme al procedimiento previsto.

2. Marco normativo

La participación en el Programa se encuentra sujeta a las disposiciones de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026, su reglamentación y demás normativa municipal aplicable.
La inscripción y aceptación de los presentes Términos y Condiciones implica el conocimiento del marco normativo aplicable y de las condiciones establecidas para participar del Programa.
En caso de existir discrepancias entre los presentes Términos y Condiciones y las disposiciones de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026, su Decreto Municipal y demás normativa aplicable, prevalecerán estas últimas.

3. Definiciones

A los efectos de los presentes Términos y Condiciones se entenderá por:
a) Postulante: la persona que complete la inscripción al Programa mediante la plataforma digital habilitada y presente la correspondiente Declaración Jurada Digital;
b) Postulación: el conjunto de datos e información proporcionados por el postulante durante el proceso de inscripción, junto con las actuaciones y documentación correspondientes a las distintas etapas del procedimiento;
c) Postulante habilitado: aquel cuya postulación haya cumplido los requisitos establecidos y se encuentre en condiciones de participar del sorteo;
d) Sorteo: instancia de selección de postulantes mediante el cual se eligen a los postulantes de manera completamente aleatoria con intervención de Escribano Público;
e) Sorteado: el postulante que resulte favorecido en el sorteo;
f) Adjudicatario: la persona respecto de la cual se haya emitido el correspondiente acto administrativo de adjudicación, una vez cumplidas las condiciones y requisitos establecidos por la normativa aplicable;
g) Grupo familiar: el definido en el artículo 8°, inciso d), del Anexo I del Decreto Municipal reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026.

4. Requisitos para la inscripción

Podrán inscribirse quienes cumplan los requisitos del artículo 8° tanto de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026 como del Decreto Municipal reglamentario de la mentada ordenanza, a saber:
a) Poseer Documento Nacional de Identidad argentino;
b) Ser mayor de dieciocho (18) años al momento de la solicitud;

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Micaela N. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

0676

Municipio de Río Grande

Tierra del Fuego

c) Tener domicilio real en la ciudad de Río Grande y acreditar dos (2) años de residencia continua y comprobable, conforme el artículo 12°, inciso b), de la Ordenanza Municipal N° 895/97, de aplicación supletoria. Podrán ser considerados residentes quienes trabajen o estudien en la ciudad, aun cuando por motivos académicos no se encuentren residiendo en ella, siempre que acrediten fehacientemente dicha circunstancia;
d) El solicitante y su grupo familiar no deberán poseer otra solución habitacional en la ciudad de Río Grande ni en el resto del país;
e) El solicitante y su grupo familiar no deberán haber sido beneficiarios de una solución habitacional o de un préstamo para vivienda otorgado por organismos nacionales, provinciales o municipales durante los últimos diez (10) años.
El cumplimiento de los requisitos será verificado por la Dirección General de Hábitat o el área que en el futuro la reemplace conforme al procedimiento establecido por la normativa aplicable.

5. Inscripción mediante la plataforma digital

La inscripción al Programa se realizará mediante la plataforma digital habilitada por el Municipio de Río Grande, dentro del período establecido en la correspondiente convocatoria.
La persona interesada deberá ingresar al Portal Ciudadano, identificarse mediante su Documento Nacional de Identidad y completar la información requerida en la Declaración Jurada Digital.
La información incorporada deberá ser veraz, completa y actualizada, siendo responsabilidad del postulante verificar los datos consignados antes de confirmar y enviar la inscripción.
La inscripción generará un número de postulación y una constancia de recepción de la solicitud.
La inscripción solamente podrá efectuarse durante el período y por los medios habilitados para la correspondiente convocatoria.
Cada persona podrá realizar una (1) única inscripción. Asimismo, cada grupo familiar podrá contar con una (1) sola inscripción, independientemente de la cantidad de integrantes que lo conformen. La presentación de inscripciones duplicadas se resuelve conforme al artículo 8° del Anexo I del Decreto Municipal reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026, con baja de las que no resulten válidas.

6. Declaración Jurada Digital

La inscripción tendrá carácter de declaración jurada.
La persona postulante declara bajo su responsabilidad que la información proporcionada en el formulario de inscripción y respecto de su grupo familiar, situación habitacional y situación socioeconómica es verdadera, completa y actualizada.
La presentación de la Declaración Jurada Digital no exime al postulante de la obligación de presentar posteriormente la documentación respaldatoria que le sea requerida.
El postulante será responsable de la información proporcionada durante el procedimiento y deberá comunicar cualquier modificación de las circunstancias declaradas que pudiera afectar el cumplimiento de los requisitos del Programa, desde la inscripción y hasta la adjudicación definitiva.
La falsedad, inexactitud u omisión de información relevante podrá determinar la exclusión de la postulación o la pérdida de la condición alcanzada, conforme a la normativa aplicable y a la instancia en que dicha circunstancia sea detectada.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena A. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

0676

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

7. Verificación de la información

La Dirección General de Hábitat o el área que en el futuro la reemplace verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos para participar del Programa.
A tal efecto efectuará los cruces y verificaciones de información previstos en la normativa vigente con los organismos y registros oficiales correspondientes.
La información declarada podrá ser contrastada con la documentación que posteriormente presente el postulante y con la información obtenida de los registros oficiales consultados.
Las verificaciones podrán efectuarse durante las distintas etapas del procedimiento.

8. Ingresos

El postulante debe acreditar ingresos del grupo familiar compatibles con las obligaciones de pago correspondientes al lote, mediante la documentación solicitada oportunamente por la Dirección General de Hábitat o el área que en el futuro la reemplace, quien evaluará esa compatibilidad al momento de emitir el correspondiente Informe Técnico.

9. Evaluación y habilitación de la postulación

La inscripción no implica la admisión automática al Programa Público Privado de Loteo Municipal ni habilita, por sí sola, a participar de las instancias posteriores del procedimiento.
La continuidad de cada postulación estará sujeta al resultado de la evaluación efectuada por la Dirección General de Hábitat o el área que en el futuro la reemplace y al cumplimiento de los requisitos establecidos y, de corresponder, emitirá el Informe Técnico previsto en la reglamentación, determinando si la postulación se encuentra en condiciones de continuar con el procedimiento.
La condición de postulante no implica, por sí misma, la condición de postulante habilitado ni genera derecho a participar del sorteo.
La evaluación se efectuará conforme al artículo 9° del Anexo I del Decreto Municipal reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026.

10. Selección de postulantes

Los postulantes habilitados participarán del sorteo conforme al procedimiento previsto en la normativa vigente.
La selección se efectuará mediante sorteo con intervención de Escribano Público.
La participación en el sorteo no implica por sí misma la adjudicación del lote.

11. Presentación y subsanación de documentación

Los postulantes que resulten sorteados deberán presentar la documentación requerida por la Dirección General de Hábitat o el área que en el futuro la reemplace dentro del plazo y por el medio que oportunamente se indique.
La documentación presentada será analizada a efectos de verificar la correspondencia entre la información declarada y los requisitos exigidos para acceder al Programa.
Cuando la documentación presentada resulte incompleta, ilegible o presente defectos formales susceptibles de subsanación, se procederá conforme al Punto 4° del Anexo II del Decreto Municipal.
La presentación de documentación y/o la selección en una instancia previa no implica por sí misma la adjudicación definitiva del lote.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena I. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

0676

12. Adjudicación

La adjudicación en venta se efectuará de conformidad con la Ordenanza Municipal N° 4920/2026, su reglamentación y demás normativa aplicable.
La adjudicación quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos y a la emisión del correspondiente acto administrativo.
Las personas sorteadas deberán suscribir el Contrato de Adjudicación y Venta de Lote conforme a la modalidad de pago seleccionada.
La condición de adjudicatario se adquirirá una vez emitido el correspondiente acto administrativo de adjudicación. La posesión del lote se entregará una vez concluidas las obras de infraestructura.

13. Precio y modalidades de pago

El precio de venta de los lotes será determinado por la Dirección de Catastro conforme a la normativa vigente.
Los adjudicatarios podrán optar por alguna de las modalidades de pago establecidas en el artículo 11° del Anexo I del Decreto Municipal reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026, de acuerdo con las condiciones, plazos, reducciones e intereses allí previstos.
La modalidad de pago seleccionada deberá ser instrumentada mediante el correspondiente Contrato de Adjudicación y Venta de Lote.

14. Obligaciones vinculadas al destino del lote

Los lotes adjudicados deberán destinarse al uso habitacional previsto por el Programa, sin perjuicio de los usos complementarios que resulten compatibles y se encuentren expresamente admitidos por la normativa urbanística aplicable.
El adjudicatario deberá cumplir con las obligaciones de ocupación, construcción y demás condiciones establecidas por las Ordenanzas Municipales N° 895/97 y sus modificatorias y N° 4920/2026, su reglamentación y demás normativa aplicable.

15. Condiciones urbanísticas del lote

El postulante y, en su caso, el adjudicatario, deberán observar las condiciones urbanísticas, de uso y de edificación aplicables al lote conforme a la normativa vigente.
La adjudicación se efectuará respecto de los lotes comprendidos en el Programa y en las condiciones que correspondan conforme a la normativa aplicable y a las características de cada inmueble.
La información específica relativa a ubicación, superficie, condiciones urbanísticas, servicios, restricciones y demás características de cada lote será proporcionada conforme al Punto 2° del Anexo II del Decreto Municipal reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026.

16. Comunicaciones

Las comunicaciones vinculadas con el proceso de inscripción, evaluación, selección, presentación de documentación y demás etapas del Programa serán efectuadas mediante los canales oficiales habilitados por el Municipio de Río Grande.
El correo electrónico declarado por el postulante en la Declaración Jurada Digital importa la constitución de "domicilio electrónico especial" a todos los efectos del procedimiento, y las notificaciones allí practicadas se tienen por efectuadas el día hábil siguiente al de su envío.
Será obligación del postulante mantener actualizados sus datos de contacto y verificar las comunicaciones remitidas por los medios oficiales.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Mariana Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

0676

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

17. Actuaciones y registros digitales

Las actuaciones, constancias y registros electrónicos generados mediante la plataforma digital en el marco del procedimiento de inscripción y postulación serán considerados antecedentes de la postulación, de conformidad con la normativa aplicable.
La plataforma podrá registrar, entre otros datos vinculados con la gestión de la postulación, la identificación del postulante, el número de postulación, la fecha y hora de la inscripción y la aceptación de los presentes Términos y Condiciones.
La validez, eficacia y valor probatorio de las actuaciones y registros digitales se regirán por la normativa aplicable.

18. Tratamiento de datos personales

Los datos personales proporcionados por el postulante en el marco del Programa serán tratados para la gestión, evaluación, verificación y desarrollo del procedimiento, dentro del ámbito de las competencias municipales y de conformidad con la Ley Nacional N° 25.326 de Protección de los Datos Personales.

El responsable del tratamiento es la Dirección General de Hábitat o el área que en el futuro la reemplace. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación y supresión en los términos de la ley citada.

19. Desistimiento, exclusión y pérdida de la condición alcanzada

Las causales de exclusión de la postulación y de pérdida de la condición alcanzada son, exclusivamente, las enumeradas en el Punto 6° del Anexo II del Decreto Municipal reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026, entre ellas la falsedad, inexactitud u omisión de información relevante en la Declaración Jurada Digital o en la documentación presentada. La exclusión se dispone por nota de la Dirección General de Hábitat o el área que en el futuro la reemplace, sustentada en el Informe Técnico correspondiente.

20. Aceptación de los Términos y Condiciones

Al completar la inscripción, el postulante deberá manifestar expresamente que ha leído y comprendido los presentes Términos y Condiciones y que acepta las condiciones establecidas para participar del Programa.
La plataforma digital registrará la aceptación efectuada por el postulante, incluyendo la fecha y hóra de su realización.
La aceptación de los presentes Términos y Condiciones implica el conocimiento de las condiciones establecidas para participar del Programa y no supone, por sí misma, la adquisición de derechos sobre un lote municipal ni garantiza la selección y/o adjudicación.

21. Manifestaciones del postulante

Declaro haber leído y comprendido los Términos y Condiciones del Programa Público Privado de Loteo Municipal y manifiesto mi conformidad con las condiciones establecidas para participar del mismo.
Declaro que la información proporcionada en la Declaración Jurada Digital y la correspondiente a mi grupo familiar, situación habitacional y situación socioeconómica es verdadera, completa y actualizada.
Declaro conocer que la inscripción al Programa no implica la adjudicación de un lote y que mi postulación quedará sujeta a la verificación del cumplimiento de los requisitos y a las distintas etapas del procedimiento establecido para el Programa.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Viviana Fenaili Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

0676

Municipio de Río Grande

Tierra del Fuego

Declaro conocer que cualquier modificación de las circunstancias declaradas que pudiera afectar el cumplimiento de los requisitos deberá ser informada conforme a la normativa aplicable.
Constituyo domicilio electrónico especial en la casilla de correo declarada, donde serán válidas todas las notificaciones vinculadas con el procedimiento.

22. Prevalencia de la normativa aplicable

Los presentes Términos y Condiciones tienen por objeto informar y establecer las condiciones de participación de la persona interesada en el marco del Programa y deberán interpretarse de conformidad con la Ordenanza Municipal N° 4920/2026, su Decreto Municipal y demás normativa aplicable.
En ningún caso los presentes Términos y Condiciones podrán interpretarse en contradicción con las disposiciones de la normativa que regula el Programa.
Las cuestiones no previstas expresamente en los presentes Términos y Condiciones se regirán por la normativa aplicable al Programa.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena I. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande

Tierra del Fuego

ANEXO IV - DECRETO MUNICIPAL N° 0676/2026

INFORME TÉCNICO

Postulante N°: _____ Nombre y apellido: _____ D.N.I. N°: _____

Criterio de evaluación	Cumple	No cumple	Observaciones
Posee Documento Nacional de Identidad argentino.	☐	☐	
Es mayor de dieciocho (18) años al momento de la solicitud.	☐	☐	
Posee domicilio real en Río Grande y acredita dos (2) años de residencia continua.	☐	☐	
Se encuentra inscripto en el Registro de Demanda Habitacional.	☐	☐	
Presentó la documentación requerida en tiempo y forma.	☐	☐	
Ni el postulante ni su grupo familiar registran otra solución habitacional en la ciudad ni en el resto del país.	☐	☐	
Ni el postulante ni su grupo familiar fueron beneficiarios de una solución habitacional o préstamo para vivienda en los últimos diez (10) años.	☐	☐	
Acredita ingresos compatibles con las obligaciones de pago correspondientes al lote.	☐	☐	
La información obtenida de los organismos oficiales resulta compatible con la documentación presentada.	☐	☐	

OTRA INFORMACIÓN:

Antigüedad de inscripción en el Registro de Demanda Habitacional: _____ años.

Situación laboral del titular: ☐ Relación de dependencia ☐ Independiente / monotributista ☐ Informal ☐ Pasivo

Situación laboral del cónyuge o conviviente: ☐ Relación de dependencia ☐ Independiente / monotributista ☐ Informal ☐ Pasivo ☐ No corresponde

Composición del grupo familiar: _____ integrantes.

Los ingresos acreditados por cualquier medio idóneo se computan a los fines de la evaluación de capacidad de pago, cualquiera sea la modalidad de la relación laboral.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena I. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

0676

Municipio de Río Grande

Tierra del Fuego

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN

☐ Informe Técnico positivo. El postulante cumple con los requisitos para continuar en el procedimiento.
☐ Informe Técnico negativo. El postulante no reúne los requisitos exigidos.

FUNDAMENTACIÓN DEL RESULTADO NEGATIVO (campo obligatorio cuando el resultado sea negativo). Indicar el o los requisitos incumplidos y los elementos considerados:

_____

_____

Lugar y fecha: _____

Firma y aclaración del agente interviniente: _____

Firma y aclaración del responsable del área: _____

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena L. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

ANEXO V - DECRETO MUNICIPAL N° 0676 /2026

CONTRATO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOTE N° _____/2026

Entre el Municipio de Río Grande, representado en este acto por _____, DNI N° __.___.___, en su carácter de _____, "ad referéndum" del Sr. Intendente Municipal, con domicilio legal en calle Elcano N° 203 de la ciudad de Río Grande, denominado en adelante **"EL MUNICIPIO"**, por una parte; y por la otra el/la/los Sr./Sra. _____, D.N.I. N° _____, con domicilio en _____, domicilio electrónico _____, en adelante denominado/a **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"**, convienen en celebrar el presente Contrato de Adjudicación Y Venta de Lote, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: "EL MUNICIPIO" adjudica en venta, con destino a la construcción de una (1) vivienda o a los usos permitidos por la normativa urbanística vigente para el sector, a favor de **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"**, el lote identificado catastralmente como Sección F, Macizo _____, Parcela _____, Departamento Río Grande, con una superficie de _____ m² sobre calle _____, ubicado en la Urbanización de Chacra XII, en adelante **"EL TERRENO"**.----------

SEGUNDA: "EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S" se compromete/n a abonar a **"EL MUNICIPIO"** la suma de Pesos _____ con __/100 ($_____) por **"EL TERRENO"**, como consecuencia de la adjudicación del inmueble identificado en la cláusula primera.
Sobre el precio se aplicaron las disposiciones previstas en el artículo 11° del Anexo I del Decreto Municipal N° _____/2026: ☐ quince por ciento (15%) por pago total al contado; ☐ cinco por ciento (5%) por antigüedad de inscripción en el Registro de Demanda Habitacional superior a diez (10) años; ☐ no corresponden reducciones.
La forma de pago será de la siguiente manera (*se transcribe únicamente la modalidad elegida*):
a) Pago total al contado, en un (1) único pago de Pesos _____ con __/100 ($_____).
b) Anticipo del cincuenta por ciento (50%) del precio total, que se fija en la suma de Pesos _____ con __/100 ($_____), y el saldo en _____ (__) cuotas mensuales y consecutivas de Pesos _____ con __/100 ($_____), aplicándose la tasa de interés prevista en el artículo 11° del Anexo I del Decreto Municipal.
c) Anticipo del veinte por ciento (20%) del precio total, que se fija en la suma de Pesos _____ con __/100 ($_____), y el saldo en _____ (__) cuotas mensuales y consecutivas de Pesos _____ con __/100 ($_____), aplicándose la tasa de interés prevista en el artículo 11° del Anexo I del Decreto Municipal.
El anticipo se abona dentro de los diez (10) días hábiles de notificado el Decreto Municipal de Adjudicación en Venta. La primera cuota vence entre el día 1 y el día 15 del mes siguiente a aquél en que **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"** queden notificados del Decreto Municipal de Adjudicación en Venta, y las restantes entre los días 1 y 15 de cada mes subsiguiente. Los pagos se realizarán ante la Dirección General de Rentas, debiendo afectar el monto a la Cuenta Corriente N° 3-710095/5 del Banco de Tierra del Fuego, titularidad de **"EL MUNICIPIO"**.----------.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena L. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

0676

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

TERCERA: "EL MUNICIPIO" hará entrega de **"EL TERRENO"** a **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"** mediante Acta de Entrega de Posesión. La fecha consignada en dicha Acta determinará el inicio del cómputo del plazo de dieciocho (18) meses establecido para iniciar la construcción de la vivienda, conforme el artículo 7° de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026 y su Decreto Municipal.----------.

CUARTA: El precio de venta del predio se estableció de acuerdo a los parámetros dispuestos en el artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 895/97 y sus modificatorias, la Ordenanza Municipal N° 4920/2026 y su reglamentación.----------.

QUINTA: La falta de pago de más de tres (3) cuotas, consecutivas o alternadas, del precio pactado y en los plazos fijados, constituye causal de rescisión del presente conforme el artículo 12° de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026, sin derecho a indemnización alguna a favor de **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"** y con la pérdida de las mejoras implantadas en el predio, así como de lo abonado hasta ese momento en concepto de precio. Con carácter previo, **"EL MUNICIPIO"** intimará a **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"**, por medio fehaciente y al domicilio electrónico constituido, a regularizar su situación o a presentar solicitud fundada de un nuevo plan de pagos, dentro del plazo de treinta (30) días corridos. Podrá autorizarse de manera excepcional un nuevo plan de pagos, previa solicitud fundada, conforme el artículo 12° de la Ordenanza Municipal N° 4920/2026. Vencido el plazo sin regularización ni solicitud, o incumplido el nuevo plan autorizado, la rescisión opera conforme el párrafo primero.----------.

SEXTA: "EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S" se obligan a destinar **"EL TERRENO"** a la construcción de vivienda o a los usos permitidos por la normativa urbanística vigente para el sector, debiendo observar en todo momento las disposiciones municipales aplicables. Vencido el plazo de dieciocho (18) meses sin que se haya iniciado la construcción y habiéndose instrumentado el Acta de Entrega de Posesión, **"EL MUNICIPIO"** intimará a **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"**, por medio fehaciente y al domicilio electrónico constituido, a iniciar las obras o a presentar solicitud fundada de prórroga, dentro del plazo de sesenta (60) días corridos. La prórroga podrá otorgarse por única vez y por un plazo que no exceda de doce (12) meses.----------

SÉPTIMA: "EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S" no podrá/n realizar locaciones ni comodatos, ni ceder las mejoras que hubiere en **"EL TERRENO"**, ni venderlo, transferirlo, arrendarlo o cambiar su destino hasta el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, salvo el supuesto de fallecimiento del titular o el de transferencia expresamente autorizada por **"EL MUNICIPIO"**.----------.

OCTAVA: La mora operará de pleno derecho por el solo vencimiento de cualquiera de las obligaciones de pago asumidas por **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"**, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, devengándose los intereses previstos en la normativa municipal vigente. **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"** se obliga/n a comunicar a **"EL MUNICIPIO"**, dentro de los diez (10) días hábiles de producida, toda modificación de las circunstancias declaradas que pudiera afectar el cumplimiento de los requisitos del Programa Público Privado de Loteo Municipal, así como todo cambio de sus datos de contacto.----------.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Macarena L. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

0676

NOVENA: Una vez cancelada la totalidad del precio de venta y verificado el cumplimiento de las restantes obligaciones emergentes de la adjudicación, **"EL MUNICIPIO"** dictará el correspondiente Decreto de Obligaciones Cumplidas, habilitando el inicio de las actuaciones tendientes al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio. Los gastos, honorarios, impuestos, sellados y aranceles que demande la escrituración son a exclusivo cargo de **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"**. A partir de la fecha consignada en el Acta de Entrega de Posesión, **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"** responde/n por los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan a **"EL TERRENO"**.----------

DÉCIMA: "EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S" constituye/n domicilio electrónico en la casilla de correo declarada en la Declaración Jurada Digital, donde serán válidas todas las notificaciones vinculadas con el presente, las que se tendrán por efectuadas el día hábil siguiente al de su envío.----------

DÉCIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales, judiciales y extrajudiciales emergentes del presente, las partes se someten voluntariamente a la Jurisdicción Ordinaria de los tribunales de la provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, con sede en la ciudad de Río Grande, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción, fijando sus domicilios en los lugares denunciados en el encabezamiento, los que tendrán el carácter de constituido y donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que se cursaren con motivo del presente.----------

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los _____ días del mes de _____ de 20____.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Madarena T. Alvarez
A/C Coordinación de Despacho
Municipio de Río Grande

Municipio de Río Grande
Tierra del Fuego

ANEXO VI - DECRETO MUNICIPAL N° 0676 /2026

ACTA DE ENTREGA DE POSESIÓN N° _____/2026

En la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, se procede a instrumentar la entrega de posesión del inmueble identificado catastralmente como Parcela ____ Macizo _____ Sección ___, al/la/los/las Sr./Sra/Sres./Sras. _____, D.N.I. N° _____, en adelante **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"**, en el marco del Contrato de Adjudicación y Venta de Lote N° _____/2026, suscripto con el Municipio de Río Grande, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: "EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S" recibe/n el inmueble a su entera conformidad y en el estado en que se encuentra, declarando conocer su ubicación, superficie, límites y condiciones.-----

SEGUNDA: A partir de la presente entrega, **"EL/LA/LOS/LAS ADJUDICATARIO/A/S"** asume/n la responsabilidad por el cuidado y mantenimiento del inmueble, así como por los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan, conforme a lo establecido en el Contrato de Adjudicación y Venta de Lote.----------

TERCERA: La fecha de suscripción de la presente Acta, efectiviza la entrega de posesión del inmueble, y da inicio al cómputo del plazo de dieciocho (18) meses previsto en el artículo 7° de la Ordenanza Municipal N ° 4920/2026 para iniciar la construcción de la vivienda. ----------

CUARTA: La presente entrega de posesión no implica transferencia de dominio, quedando ésta sujeta al cumplimiento de las condiciones y trámites establecidos en el Contrato de Adjudicación y Venta de Lote y la normativa aplicable.----------

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los _____ días del mes de _____ de 20____.

Dr. Gastón Alejandro Díaz
Secretario de Gobierno

Lic. Martín Alejandro Perez
Intendente