



Departamento Ejecutivo

DECRETO N°

288-25

D.E.

30 SET 2025

VISTO

El Expediente N° 10.18.04.00004.25, y la Ordenanza N°1639 en relación al Loteo Social, y

CONSIDERANDO

Que la Ordenanza N°1639 C.D. regula la creación de un programa de venta de lotes municipales a valores sociales con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda propia a los vecinos de Libertador San Martín.

Que el Artículo 13° de la mencionada Ordenanza, establece que dicha norma será reglamentada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Por ello,

EL PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE LIBERTADOR SAN MARTIN

DECRETA

Artículo 1°: Determinése que el plazo de inscripción, para los aspirantes del programa de venta de lotes municipales a valores sociales será del 1° al 31 de octubre de 2025. Los interesados podrán presentar el formulario de inscripción y documental correspondiente por Mesa de Entradas del Municipio de Libertador San Martín, o completar el formulario on line que estará disponible en la página web del Municipio.

Artículo 2°: Determinése que la Dirección de Desarrollo Social será la encargada de controlar la información declarada en el Formulario de Inscripción con la documental adjunta.

Artículo 3°: Publíquese en las redes sociales oficiales del Municipio y en medios locales de comunicación el listado de los aspirantes seleccionados que hayan cumplido con todos los requisitos establecidos, con expresa indicación de lo previsto en el artículo 9 de la Ordenanza 1639 respecto al plazo para realizar objeciones fundadas.

Artículo 4°: Las objeciones a que refiere el artículo anterior deberán presentarse por escrito en la Mesa de Entrada del Municipio.

Artículo 5°: Las objeciones planteadas serán resueltas por el Departamento Ejecutivo Municipal en el plazo de cinco (5) días hábiles contados desde su presentación.

Artículo 6°: Vencido el plazo para oponer objeciones sin que se haya presentado ninguna oposición, o resueltas las mismas por parte del D.E.M, deberá determinarse fecha y hora para la realización del sorteo en un plazo no mayor a quince (15) días corridos.

Artículo 7°: La selección de los adjudicatarios y la identificación de las fracciones de terreno



*Departamento Ejecutivo*

DECRETO N°

288-25

D.E.

y/o viviendas que correspondan a cada beneficiario se efectuará por sorteo público entre los grupos postulantes inscriptos e incluidos en el listado aprobado. Cada postulante podrá integrar cada uno de los grupos para los que califique de acuerdo a lo dispuesto por el art. 10° de la Ordenanza 1639. Deberán seleccionarse dos postulantes para cada agrupamiento, en calidad de suplentes. Su orden quedará determinado por sorteo en el mismo acto.

Artículo 8°: El acto de sorteo será convocado públicamente por el Departamento Ejecutivo Municipal con indicación de fecha, hora y lugar, notificando a los interesados (postulantes inscriptos) con una anticipación no menor a 3 días hábiles. Para que dicho acto sea válido deberán estar presentes, al menos, un representante del DEM, dos concejales en representación del Concejo Deliberante, el/la Asesor/a Legal Municipal, un Escribano Público y el/la Secretario/a del Concejo Deliberante que labrará acta del evento la que será suscripta por las autoridades e interesados presentes.

Artículo 9°: Los postulantes que resulten adjudicados y hayan optado por la modalidad de pago en cuotas al suscribir el formulario de inscripción, deberán presentarse en el Área de Rentas, antes del 20 de diciembre de 2025, a fin de optar por uno de los siguientes planes de pago en cuotas mensuales y consecutivas actualizables cada tres meses según el porcentaje de variación salarial del personal municipal de Libertador San Martín. A saber: a) Seis (6) cuotas; b) Doce (12) cuotas; c) Dieciocho (18) cuotas; d) Veinticuatro (24) cuotas, e) Treinta (30) cuotas y f) Treinta y Seis (36) cuotas.

Artículo 10°: Quienes resulten beneficiarios de la adjudicación de fracciones de terreno suscribirán un contrato que deberá ajustarse a los siguientes recaudos formales: a) El convenio de adjudicación se celebrará en instrumento privado a través de la Secretaría de Gobierno, en tantos ejemplares de un mismo tenor como cantidad de adquirentes resulten, y deberán ser firmados por todos los adquirentes del inmueble; b) El adjudicatario o adjudicatarios constituirán en el respectivo instrumento domicilio especial para todos los efectos derivados del contrato, aceptando expresamente someterse a los Tribunales contencioso administrativos para cualquier cuestión judicial que se suscita determinar la cantidad de suplentes para cada agrupamiento; los que se sortearán; siendo su orden determinado por sorteo en el mismo acto.

Artículo 11°: La adjudicación se efectuará a los cónyuges o convivientes en condominio por partes iguales.

Artículo 12°: El adjudicatario quedara sometido al cumplimiento de la siguientes obligaciones: a) iniciar la construcción de la vivienda en el plazo que señala la Ordenanza 1639; b) habitar junto a su grupo familiar la vivienda desde la finalización de la obra y por el plazo previsto en el artículo 11° de la Ordenanza 1639; c) abonar los impuestos y tasas que graven el inmueble, como también los servicios que contrate desde la toma de posesión; d) abonar las cuotas dentro de los plazos establecidos; e) cumplir con la normativa municipal de presentación de planos y adecuación de la obra a la reglamentación correspondiente; f) dar al inmueble el destino de vivienda propia, y no variarlo sin la expresa autorización Municipal; g) constituir la vivienda como bien de familia.



*Departamento Ejecutivo*

DECRETO N°

288-25

D.E.

Artículo 13°: Queda prohibido a los adjudicatarios: a) Ceder, locar o transferir a título oneroso o gratuito en forma parcial o total, permanente, temporaria, el terreno adjudicado (y la vivienda construida) hasta un plazo de 10 años después de otorgada la escritura traslativa de dominio. b) Abandonar la vivienda.

Artículo 14°: Los importes resultantes del plan de pagos elegido de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 9° de este reglamento, deberán ser abonados mensualmente en la Tesorería Municipal o mediante los medios electrónicos habilitados al efecto, con vencimiento el día dieciocho (18) de cada mes si resultara hábil o, en su defecto el día hábil inmediatamente posterior.

Artículo 15°: La falta de pago de hasta cuatro (4) cuotas consecutivas o alternadas, no producirá la caducidad del plan de pago elegido. Las mismas podrán cancelarse mediante una refinanciación con más los recargos e intereses correspondientes, de acuerdo con lo que establezca para las refinanciaciones el Código Tributario Municipal, Parte Impositiva, Financiación para el Pago de Deudas Tributarias.

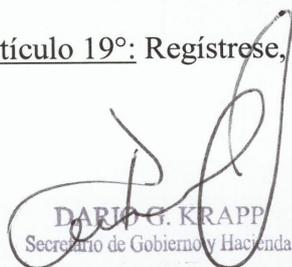
Artículo 16°: Los adjudicatarios podrán optar por efectuar pagos anticipados, totales o parciales, aún en caso de cuotas correspondientes a una refinanciación del plan de pagos original según Código Tributario. El lapso para solicitar la cancelación total o parcial anticipada, será desde el día 1° al día 18 de cada mes calendario. El monto se determinará en función de la cantidad de cuotas a cancelar, de acuerdo al valor de las cuotas al momento de su liquidación.

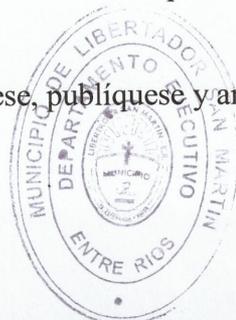
El pago anticipado parcial no exime al contribuyente de la cancelación de la cuota consecutiva liquidada en los periodos siguientes; es decir, que los valores que correspondan a pagos anticipados parciales se imputarán a cuotas a cancelar anticipadamente serán las últimas del plan de pago elegido.

Artículo 17°: La falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas por el/ los adjudicatario/s producirá la Resolución del Contrato, previa intimación de cumplimiento comunicada por medio fehaciente por el plazo de 15 días corridos.

Artículo 18°: En el caso de imposibilidad de continuar con el plan de pago o continuar con la construcción de su vivienda; siempre que hubiese transcurrido un plazo de al menos dieciocho (18) meses desde la adjudicación, el beneficiario deberá comunicar esta situación al Área de Desarrollo Social del Municipio, y podrá proponer un sustituto que se encuentre dentro del listado de inscriptos en el sorteo de terrenos a valores sociales, debiendo cumplir todas las condiciones establecidas originalmente para el tipo de inmueble del que se trate; lo que será certificado por informe social. El pedido deberá estar expresado formalmente por escrito. En todos los casos se deberá incluir una cláusula que contemple la plena conformidad de las partes, deslindando al municipio de toda responsabilidad por los perjuicios futuros que emerjan del mencionado acuerdo.

Artículo 19°: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

  
DARÍO G. KRAPP  
Secretario de Gobierno y Hacienda



  
DARÍO R. HEINZE  
Presidente Municipal