



MUNICIPALIDAD DE Huerta Grande

Huerta Grande, 04 de diciembre de 2023.

DECRETO NRO 147/2023

VISTO: El Convenio de Cooperación y Colaboración suscripto, en el marco del Programa "Vivienda Semilla", DECRETO N° 993/21 del Poder Ejecutivo Provincial, ratificación según Ordenanza 1439/2021, modificatorias y Ordenanza 1460/2022.

Y CONSIDERANDO:

Que, en virtud del convenio de referencia, se acuerda la cooperación y la colaboración entre Municipio y Provincia en la implementación, desarrollo, financiación, coordinación y ejecución de acciones vinculadas al "PROGRAMA VIVIENDA SEMILLA", creado por Decreto N°993/21, ratificación según Ordenanza 1439/2021 y modificatorias.

Que, asimismo, en virtud de la Ordenanza 1460/2022, se autoriza al DEM a ceder fracciones de terrenos en el marco del Programa citado y a suscribir el respectivo contrato de tenencia precaria.

Que, los adjudicatarios han sido seleccionados, en el marco de la Ordenanza 1439/2022, Ordenanza 1460/2022 y modificatorias y según Decreto 081/2022 del Departamento Ejecutivo Municipal de fecha 26 de mayo de 2022 y, en consecuencia, se otorga un préstamo para la construcción de una vivienda familiar; todo ello según la normativa legal citada y a los convenios respectivos.

Que, conforme al marco normativo citado, el beneficiario adjudicatario, deberá abonar durante ciento veinte meses el valor de la cuota resultante del beneficio otorgado para la construcción de la vivienda familiar.

Que, consecuentemente, corresponde disponer los modelos de convenios a los efectos de la implementación de los deberes y derechos del beneficiario para el cumplimiento de los fines y objetivos establecidos en el "Programa Vivienda Semilla".



Que, por todo lo expuesto, artículo 50, cc, de la Ley Orgánica Municipal, y artículos 3, 8, 11, cc, de la Ordenanza 1460/2022:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA LOCALIDAD DE
HUERTA GRANDE
DECRETA**

ARTÍCULO 1.- DISPÓNESE el Modelo del “*Convenio de Adjudicación “Programa Vivienda Semilla”*”, Decreto 993/2021, ratificación según Ordenanza 1439/2021, conforme surge del Anexo I, el que, compuesto de tres (3) fojas útiles, forma parte integrante y constitutiva del presente acto.

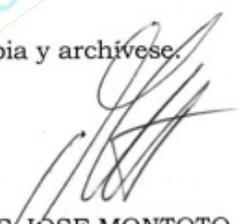
ARTÍCULO 2.- DISPÓNESE el Modelo del *Contrato de tenencia precaria*, conforme los términos de la Ordenanza 1460/2022, surge del Anexo I, el que, compuesto de cuatro (4) fojas útiles, forma parte integrante y constitutiva del presente acto.

ARTÍCULO 3.- EL presente decreto será refrendado por la Secretaria de Planeamiento, Finanzas y Desarrollo Económico.

ARTÍCULO 4.- COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese copia y archívese.


MARIA INES BOMONE
Sec. De Planeamiento, Finanzas
Y Desarrollo Económico




MATIAS JOSE MONTOTO
Intendente Municipal



MUNICIPALIDAD DE Huerta Grande

ANEXO I

CONVENIO DE ADJUDICACIÓN "PROGRAMA VIVIENDA SEMILLA"-

Entre la Municipalidad de Huerta Grande representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Matias José Montoto, DNI, N° 27.798.235, domiciliado en calle Hipólito Yrigoyen N° 512 C.P. 5174 de esta Localidad de Huerta Grande en adelante LA MUNICIPALIDAD por una parte y por la otra, el Sr..... DNI, N° , e-mail: con domicilio en calle de la localidad de Huerta Grande, en adelante EL ADJUDICATARIO, convienen en celebrar el presente convenio el que estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES

Que la Municipalidad de Huerta ha suscripto con fecha 06/09/2021 Convenio con el Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar del Gobierno de la Provincia de Córdoba por el cual se acuerda la cooperación y la colaboración entre Municipio y Provincia en la implementación, desarrollo, financiación, coordinación y ejecución de acciones vinculadas al "PROGRAMA VIVIENDA SEMILLA", creado por Decreto N°993/21, ratificación según Ordenanza 1439/2021 y modificatorias.

Que el Municipio asume el compromiso de recupero del monto otorgado a los adjudicatarios del Programa tanto por kits de vivienda como por mano de obra, garantizándolo con los fondos de coparticipación asignados a Huerta Grande.

Que el adjudicatario ha sido seleccionado, en el marco de la Ordenanza 1439/2022, Ordenanza 1460/2022 y modificatorias y según Decreto 081/2022 del Departamento Ejecutivo Municipal de fecha 26 de mayo de 2022; en consecuencia, otorga un préstamo para la construcción de una vivienda familiar, todo ello según la normativa legal citada y las siguientes cláusulas y condiciones específicas

BASES



PRIMERA: La MUNICIPALIDAD reconoce al beneficiario el carácter de ADJUDICATARIO del "PROGRAMA VIVIENDA SEMILLA", ratificación según Ordenanza 1439/2021, Ordenanza 1460/2022 y modificatorias, otorgándole un préstamo que éste acepta de plena conformidad con destino a la construcción de vivienda familiar,

SEGUNDA: LUGAR, FECHA Y FORMA PAGO: El ADJUDICATARIO devolverá el monto del crédito fijado por la Cláusula Primera del presente en ciento veinte (120) cuotas mensuales y consecutivas de Pesos _____ cada una. Dicho monto será actualizable conforme Coeficiente de Variación Salarial que publique el INDEC o el que lo sustituya en el futuro.

Las cuotas deberán ser abonadas en Sede de Municipal de calle Av. Hipólito Yrigoyen N° 512 de la localidad de Huerta Grande, entre el 1° al 10 de cada mes, debiendo abonarse la primera cuota al décimo día del mes siguiente de suscripto el presente convenio. En el caso de que la fecha de pago bajo el presente venciera en un día inhábil, el pago correspondiente deberá efectuarse el día hábil inmediato posterior

TERCERA: EI ADJUDICATARIO está facultado para adelantar el pago o hacer entregas parciales anticipadas y en cuyo caso se deducirán los intereses que pudieren corresponder. Para tal caso la MUNICIPALIDAD deberá extender los recibos correspondientes.

CUARTA: MORA EN EL PAGO: Si el ADJUDICATARIO no abonara en el tiempo estipulado será pasible del interés por mora fijado en la Ordenanza General Impositiva y/o Ordenanza Tarifaria Anual, los que comenzaran a devengarse automáticamente con el nacimiento del hecho generador, sin necesidad de notificación de ningún tipo.

QUINTA: PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO: Cuando el ADJUDICATARIO adeude tres (3) cuotas seguidas, permitirá a la Municipalidad a declarar la caducidad de todos los plazos y, en consecuencia, exigir la inmediata e íntegra devolución y reembolso del capital desembolsado, y la aplicación de los intereses moratorios pactados hasta la total devolución del capital adeudado con más los gastos y costas que se originen como consecuencia del procedimiento de ejecución.

Asimismo, para el supuesto de incumplimiento, la Municipalidad podrá revocar la tenencia precaria otorgada. En cuyo caso, el adjudicatario faculta expresamente a la MUNICIPALIDAD a retomar la tenencia del terreno y hace expresa y voluntaria renuncia a deducir cualquier reclamo ante la misma



SEXTA: Los derechos y obligaciones emergentes del presente convenio no podrán transferirse ni cederse bajo ningún concepto salvo expresa autorización del Departamento Ejecutivo Municipal –ad-referéndum del Concejo Deliberante.

SÉPTIMA: La MUNICIPALIDAD manifiesta y el ADJUDICATARIO acepta y reconoce que el mecanismo y fechas de los desembolsos de dinero para mano de obra y entrega de materiales corresponden a las remisiones que efectúe el Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar del Gobierno de la Provincia de Córdoba.

OCTAVA: El ADJUDICATARIO declara conocer y aceptar lisa y llanamente todos los términos y condiciones establecidos en las Ordenanza 1439/2022, Ordenanza 1460/2022, Decreto 081/2022 del DEM; consecuentemente, no podrá con posterioridad invocar en su favor duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables para justificar errores e incumplimientos algunos.

NOVENA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS ESPECIALES. A todos los efectos del presente Préstamo las partes constituyen domicilios especiales en: **a)** el ADJUDICATARIO en calle de la localidad de Huerta Grande, Provincia de Córdoba; **b)** la MUNICIPALIDAD en calle Hipólito Yrigoyen N° 512 de la localidad. En dichos domicilios se tendrán por válidas y vinculadas todo tipo de notificaciones y/o emplazamientos judiciales o extrajudiciales que se cursen por escrito y por medio fehaciente. Cualquier nuevo domicilio que constituya el ADJUDICATARIO solo será oponible a la otra parte si mediare una notificación fehaciente con cinco días mínimos de antelación.

DÉCIMA: JURISDICCION: Para cualquier cuestión judicial, las partes pactan someterse a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Cosquín, con exclusión de cualquier otro fuero con especial renuncia a la competencia Federal.

Para todas las cuestiones derivadas del presente Convenio, ambas partes tendrán por válidas las notificaciones efectuadas al domicilio que cada una de ellas denunciara precedentemente. Cualquier nuevo domicilio que constituya el ADJUDICATARIO solo será oponible a la otra parte si mediare una notificación fehaciente con cinco días mínimos de antelación.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de idéntico tenor y a un sólo efecto, en la localidad de Huerta Grande a los días del mes de de

MARIA INES BOMONE
Sec. De Planeamiento, Finanzas
Y Desarrollo Económico



MATIAS JOSE MONTOTO
Intendente Municipal



ANEXO II

CONTRATO DE TENENCIA PRECARIA

Entre la Municipalidad de Huerta Grande representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Matías José Montoto, DNI, N° 27.798.235, domiciliado en calle Hipólito Yrigoyen N° 512 C.P. 5174 de esta Localidad de Huerta Grande en adelante LA MUNICIPALIDAD por una parte y por la otra, el Sr..... DNI, N° , e-mail: con domicilio en calle de la localidad de Huerta Grande, en adelante la TENEDORA, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE TENENCIA PRECARIA, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES: El presente contrato de tenencia precaria se realiza en el marco en el marco del Convenio de Cooperación y Colaboración, suscripto en el marco del Programa "Vivienda Semilla", DECRETO N° 993/21 del Poder Ejecutivo Provincial, ratificación según Ordenanza 1439/2021 y Ordenanza 1460/2022.

Que los adjudicatarios han sido seleccionados, en el marco de la Ordenanza 1439/2022, Ordenanza 1460/2022 y modificatorias y según Decreto 081/2022 del Departamento Ejecutivo Municipal de fecha 26 de mayo de 2022; en consecuencia, se otorga la tenencia precaria a los fines de la construcción de una vivienda con destino a uso familiar en el mismo; todo ello según la normativa legal citada y las siguientes cláusulas y condiciones específicas

BASES.

PRIMERA: La MUNICIPALIDAD da en tenencia precaria una fracción de terreno la parcela individualizada catastralmente como: 16-01-100-008, identificada con la letra XXXX, según croquis adjunto Ordenanza 1460/2022, Decreto de promulgación Nro 080/2022 de fecha 19/05/22

SEGUNDA: La fracción de terreno, objeto de la presente, está destinado a la construcción de una vivienda para el uso permanente y personal de la TENEDORA y de su grupo familiar, quedando por lo tanto prohibido



variar su destino de forma parcial o total. El incumplimiento de esta cláusula será causal de rescisión del presente contrato.

TERCERA: El contrato de tenencia precaria tendrá vigencia desde la fecha de suscripción del mismo y hasta tanto se formalice la inscripción y subdivisión de las parcelas ante el Registro General de la Propiedad Inmueble y posterior Escritura traslativa de dominio, previo análisis de la documentación correspondiente y el total cumplimiento de las obligaciones asumidas por la tenedora.

CUARTA: La TENEDORA, en calidad de beneficiaria del Programa vivienda semilla y según Ordenanzas 1439/2021 y 1460/2022, que declara conocer y aceptar en todos sus términos, se obliga a afrontar el pago de la totalidad de ciento veinte (120) cuotas mensuales y consecutivas el préstamo acordado, conforme al Convenio de Adjudicación "Programa Vivienda Semilla" suscrito al respecto.

QUINTA: Asimismo, la TENEDORA se compromete al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que pudiere corresponder, así como los servicios actuales y futuros que se contraten, debiendo realizar los pagos dentro de los plazos convenidos para las citadas cargas y servicios. La TENEDORA debe acreditar a la MUNICIPALIDAD el cumplimiento de las mencionadas obligaciones. El incumplimiento de esta cláusula será causal de rescisión del presente contrato.

SEXTA: LA TENEDORA tiene a su cargo y bajo su exclusiva responsabilidad, las obligaciones que a continuación se detallan:

- 1-) Abonar todas las cuotas mensuales acordadas en el Convenio de adjudicación respectivo, impuestos, tasas, contribuciones y servicios, conforme lo establecido en las cláusulas precedentes
- 2-) Mantener la fracción de terreno en las debidas condiciones de higiene y conservación.
- 3-) Permitir el ingreso de funcionarios del Departamento Ejecutivo a los efectos de constatar el estado de higiene y conservación del terreno cedido, como así también fiscalizar quienes ocupan efectivamente la vivienda.
- 4-) Cumplir con las demás obligaciones que establezca la normativa vigente y las que establezca la autoridad de aplicación.

SÉPTIMA: Se prohíbe terminantemente a la TENEDORA el depósito de materiales inflamables, explosivos, corrosivos o fétidos que puedan dañar



el inmueble, o causar daños o molestias al propio grupo familiar y/o sus vecinos.

OCTAVA: LA MUNICIPALIDAD no responderá por ningún daño ni perjuicio que dentro del espacio objeto del presente se pudiera ocasionar a la TENEDORA y/o a terceras personas, mientras se encuentre vigente el presente Convenio de Tenencia Precaria, ni a defenderlo de terceros que pudieren disturbarle en el futuro.

NOVENA: Para el supuesto de rescisión y restitución de la fracción de terreno por culpa de la TENEDORA, ésta no tendrá derecho a reclamo ni resarcimiento alguno por las mejoras incorporadas a la misma.

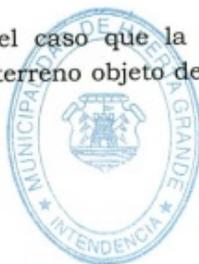
DÉCIMA: La TENEDORA se compromete a presentarse ante la Municipalidad a suscribir la documentación correspondiente y para el caso de resultar necesario, se obliga a presentar la información y/o documentación complementaria a los fines que hubiere a lugar. Los gastos y honorarios que demande la respectiva escrituración estará a cargo de la tenedora en un ciento por ciento.

DÉCIMA PRIMERA: El otorgamiento de la tenencia precaria es de carácter personal e intransferible, por lo que queda expresamente prohibido cederla, locarla, y/o realizar acto de disposición alguno a favor de terceros, sea a título gratuito u oneroso, hasta la celebración de la Escritura Traslativa de Dominio, salvo expresa autorización del Departamento Ejecutivo Municipal -ad-referendum del Concejo Deliberante. Cualquier acto de disposición que realizare la tenedora en contravención a lo dispuesto en la presente cláusula será nulo e inoponible a la Municipalidad de Huerta Grande.

DÉCIMA SEGUNDA: Cualquier incumplimiento por parte de la TENEDORA a las obligaciones que surjan del presente Convenio y de las normativas específicas, se constituirá, en causal de rescisión del presente además en un insanable impedimento para la obtención de la escritura respectiva.

Será también causal de rescisión si se comprobara una falsificación en los datos y/o declaraciones juradas que motivaren la inscripción y posterior adjudicación del Programa Vivienda Semilla.

DÉCIMA TERCERA: Para el caso que la Municipalidad constate el abandono de la fracción de terreno objeto de este contrato y se hubiere



declarado rescindido el presente, encontrándose firme el acto administrativo que así lo disponga, la TENEDORA faculta expresamente a la MUNICIPALIDAD a retomar la tenencia del terreno y hace expresa y voluntaria renuncia a deducir cualquier reclamo ante la misma.

DÉCIMA CUARTA: LA TENEDORA manifiesta que acepta todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y se compromete a su fiel cumplimiento.

DÉCIMA QUINTA: Para todos los efectos de este convenio, las partes acuerdan que cualquier divergencia derivada del presente será sometida a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Cosquín, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

Para todas las cuestiones derivadas del presente Convenio, ambas partes tendrán por válidas las notificaciones efectuadas al domicilio que cada una de ellas denunciara precedentemente. Cualquier nuevo domicilio que constituya la TENEDORA solo será oponible a la otra parte si mediare una notificación fehaciente con cinco días mínimos de antelación.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de idéntico tenor y a un sólo efecto, en la localidad de Huerta Grande a los días del mes de de


MARIA INES BOMONE
Sec. De Planeamiento, Finanzas
Y Desarrollo Económico




MATIAS JOSE MONTOTO
Intendente Municipal