

X ORDENANZA 1046/2010

Boschamps, 04 de Mayo de 2010.

Punto:

De la necesidad de regularizar la situación de un número importante de titulares de viviendas de interés social que la Municipalidad de Boschamps ha adjudicado en distintas oportunidades;

Considerando:

Que se ha efectuado un relevamiento integral de todos los viviendas de interés social adjudicados por la Municipalidad de Boschamps en distintas oportunidades, resultando casos en los que la ocupación lo ejerce el adjudicatario original, en otros ha fallecido y lo ocupan los hijos u otros familiares, e incluso hay casos que se trata de terceros. También hay algún caso en que ha existido alguna cesión verbal o de hecho.

Que en todos los casos se ha constatado que quien ocupa la vivienda, es quien realmente la necesita. Es decir, cumple las condiciones para ser merecedor de la vivienda que ocupa.

Que es importante tener presente, a la hora de tomar una decisión sobre el tema, que todos los viviendas de interés social fueron adjudicadas en venta, en donde se fijaron las condiciones, obligaciones y derechos de los portes. Así, entre las obligaciones e carga el adjudicatario comprador, además de pagar el precio, se destacan, por ejemplo, que no podrá vender la vivienda en locación o federarla por cualquier título (aní protuito). Sin dudas, la principal obligación es la de ocupación efectiva de la vivienda, porque ese había sido el fin de la adjudicación. Desde luego, la ocupación deberá ser efectiva por el adjudicatario. Tan importante en esto último que en uno de los plazos se complete la posibilidad de la rescisión del boleto, y sin derecho a indemnización, si el comprador - adjudicatario no le da efectiva ocupación a la

viniendo, o le dote un destino diferente al establecido en el contrato - adjudicación, o no cumpliere con los otros obligaciones (pagar el precio, hacer pedidos la ocupación de lo viniendo, no dore el destino pertinente, etc.).

Que el incumplimiento o cumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario, le da derecho a la Municipalidad a rescindir el contrato o adjudicación, y sin necesidad de interposición previa. En este sentido, sin perjuicio el adjudicatario, por fuerza mayor, debiere abandonar lo viniendo, deberá tener la conformidad de la Municipalidad.

Que en función de lo señalado, es conveniente que se re-adjudiquen los viñedos ocupados por quienes no fueron los adjudicatarios originales, suscribiéndose con los mismos un nuevo contrato o convenio y que éstos viñedos, ya sea por los adjudicatarios originales y/o por los nuevos ocupantes sean escriturados a fin de que puedan disponer como legítimos dueños. Estos adjudicatarios deberán asumir el pago de los cuotas faltantes en su caso, o portar de la suscripción de la nueva adjudicación; o tener todo abonado a fin de realizar las escrituras tras los trámites de dominio y deberán hacerse cargo de todos los gastos municipales adeudados.

Que, es necesario y conveniente que se proceda a la transferencia efectiva de estos propiedades a sus adjudicatarios, y ello tiene su fundamento en la necesidad de generar en cada adjudicatario el sentido de pertenencia, lo que en su gran mayoría significará una forma de cuidado mayor, y sin dudas que permitirá a los adjudicatarios introducir mejoras. El adjudicatario debe sentirse dueño de los cosechas o viñedo, y no como un mero ocupante. En consecuencia, es conveniente que por la Municipalidad se inicien todos los trámites necesarios para proceder a la

escrituración de estos bienes o foros de los adjudicatarios.

Que igualmente es necesario, en tanto a la escrituración de estos bienes, declararlos bienes de interés social, e fui de que la Dirección General de Pintos y/o Superiores Cadastrales de la Provincia de Entre Ríos otorgue la reunión impositiva de todos los actos de escrituración (sellos) y se los considere en tal sentido por la Oficina Notarial de la Obrería de Rosario y fui de que sobre los importes mínimos que estan regulados para estos actos sociales.-

Por ello :

la Honorable Junta de Fomento de Villa Los Encuentros,
asimismo con fuerza de :

ORDENANZA

Artículo 1º: Facilitarse al Presidente Municipal a rescindir, de pleno derecho, la adjudicación de los bienes denominados de interés social que la Municipalidad de Los Encuentros hubiere realizado, y que a la fecha de este ordenanza no estuvieren ocupados por beneficiarios originales. Esta resolución no dará derecho a indemnización de ningún motivo.

Artículo 2º: Adjudicar a quienes actualmente ocupen bienes denominados de interés social, que no hubieren sido los adjudicatarios originales, y sustituirse sea la causa por la que hubiere supuesto en esa ocupación. Esta nueva adjudicación quedará sujeta a las siguientes condiciones:

- Que se firme un nuevo contrato de adjudicación.
- Que el adjudicatario pague el pago de los cuotas faltantes por la cancelación total del precio de adjudicación. La primera cuota deberá observarse para la suscripción del contrato de adjudicación, y de las siguientes cuotas mensuales antes del día diez de cada mes, a partir del mes siguiente de la firma del contrato.

- c- Que el adjudicatario se haga cargo de todos los gastos municipales adeudados y que afecten el inmueble en cuestión, por lo qual podráce exigir el plazo de pagos que se encuentre vigente al momento del contrato.-
- d- Que asume el adjudicatario el pago de los gastos de mensura y escrituración del inmueble, como así también la constitución de hipotecas si fuere necesario. En este sentido, el adjudicatario deberá acordar con el notario la forma de pago de estos gastos, que serán en su exclusivo cargo.
- Artículo 3º: Dispone la escrituración, a favor de los respectivos adjudicatarios originales y/o nuevos adjudicatarios de todos los bienes de interés social adjudicados, y que no estén comprometidos en el art. 1º de este ordenanza, aún cuando no hubieran cumplido con todos los obligaciones oportunamente asumidas. En este caso el adjudicatario deberá cumplir con lo siguiente:
- a- Asumir el pago de los cuotas faltantes para integrar totalmente el pago del precio. Si no estuviere el día, deberá firmar un comprobante de pago, y con la suscripción del mismo deberá pagar la primera cuota, y las siguientes cuotas mensuales aites del día diez de cada mes, a partir del mes próximo de la firma del comprobante.
- b- Hacerse cargo de todos los gastos municipales que eventualmente se adeudaren sobre el inmueble adjudicado, por lo cual podráce exigir el plazo de pagos vigente en el municipio.
- c- Asumir el pago del impuesto inmobiliario familiar que afecte el inmueble adjudicado, y que no estuviere prescripto.
- d- Hacerse cargo de los gastos de la escrituración del inmueble adjudicado, como así también de la constitución de la hipoteca (si correspondiere), y bien de familia sobre el mismo. En este sentido el adjudicatario deberá acordar con el notario la forma de pago de los gastos, que serán en su exclusivo cargo.

Artículo 4º: Que el deportamiento de sellos de la Provincia, tiene e bien lograr la condonación o exención del impuesto de sellos provinciales que gravan a todos los vínculos de interés social adjudicados por la Municipalidad de Hasenkamp hasta el presente, si fuere necesario.-

Artículo 5º: Instituir para todos los adjudicatarios de vínculos de interés social, comprendidos en la presente Ordenanza, un plan de facilidades para el pago de los tesoros y servicios municipales que oferten esa propiedad. Los adjudicatarios deberán mantener el dueño el pago de los tesoros y servicios municipales que se derengoren a partir de la suscripción del convenio de pago. La falta de pago de dos cuotas del convenio a suscribir, como así también de los servicios y tesoros que se derengoren en el futuro, dará derecho a la Municipalidad a iniciar el respectivo juicio de apremio.-

Artículo 6º: Dejar establecido en todos los convenios, y en la escritura pública trascritta de dominio, que la falta de cumplimiento puntual, por parte de los adjudicatarios y beneficiarios de este ordenanza, dará derecho a la Municipalidad a promover o decretar la rescisión automática de la adjudicación, sin interposición o ninguna naturaleza. En caso de rescisión, el adjudicatario no tendrá derecho a reintegro o indemnización de ningún tipo.

Artículo 7º: Mantener todos demás condiciones y obligaciones de los adjudicatarios que oportunamente se establecieron en el contrato de compraventa suscripto, obligaciones que se hacen extensivas a los nuevos adjudicatarios contemplados en el art. 2º de la presente ordenanza.-

Artículo 8º: Regístrese, publíquese, archívese.-

MARTA MARCUZZO
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE HASENKAMP



Oswaldo M. PICCOLI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE HASENKAMP