



*Honorable Concejo Deliberante*  
CRESPO - ENTRE RÍOS

## **ORDENANZA N° 34/16.-**

Crespo – E.Ríos, 18 de Mayo de 2016.-

### **VISTO:**

La inexistencia de norma que apunte a atacar el déficit habitacional existente en nuestra ciudad, así como la imposibilidad de muchos vecinos de adquirir terrenos, y

### **CONSIDERANDO:**

Que dada la constante demanda de terrenos por parte de los vecinos, que desean construir su vivienda propia pero no cuentan con ingresos suficientes para adquirirlos en el mercado inmobiliario local, debido a los altos costos, este municipio usualmente ha puesto en venta inmuebles afectados especialmente para tal fin.

Que es necesario autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a emprender planes de vivienda y loteos de carácter social tendientes a paliar el déficit habitacional de los vecinos de nuestra ciudad y establecer los requisitos con los que deberán contar los aspirantes a adjudicatarios, priorizando a los grupos familiares a fin de contribuir a mejorar su calidad de vida.

Que en los últimos 30 años se han llevado adelante distintas modalidades en relación al tema y que han incluido entre otros: a planes de carácter nacional o provincial a los cuales adhirió el Municipio, construcciones de viviendas por parte del Municipio con recursos propios o provenientes de la Nación o la Provincia, construcción de viviendas por parte del Municipio con aporte total o parcial de materiales y/o mano de obra de los adjudicatarios y venta de lotes o terrenos para construcción de viviendas de modo particular (autoconstrucción), entre otros.

Que además resulta pertinente sancionar una ordenanza que regule todos los aspectos de las operatorias descriptas y tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación y regirá las relaciones de la municipalidad con los beneficiarios de las operatorias hasta el agotamiento de todos los contratos de los cuales emerjan derechos y obligaciones entre aquella y éstos.

Que para lograr condiciones y oportunidades justas y equitativas, es necesario establecer requisitos que considerará una Comisión Especial de Evaluación y Calificación de postulantes que estará integrada por el Presidente del Concejo Deliberante, un Concejal de cada Bloque que integre el mismo, el



*Honorable Concejo Deliberante*  
CRESPO - ENTRE RÍOS

Subdirector de Catastro Municipal y la Directora de Desarrollo Social en representación del Departamento Ejecutivo Municipal.

Que la Ordenanza N° 13/09 regule aspectos parciales y solo limitados al loteo social de las manzanas N° 443, aplicándose por costumbre su normativa a otras operatorias posteriores sin el debido respaldo normativo.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO,  
SANCIONA CON FUERZA DE

### **ORDENANZA**

Disposiciones y Consideraciones Generales

**ARTICULO 1°.-** Declárese de interés social y autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a emprender planes de vivienda y loteos de carácter social tendientes a paliar el déficit habitacional de los vecinos de nuestra ciudad.-

**ARTICULO 2°.-** A los efectos de la presente ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá afectar terrenos de su propiedad, los que serán adjudicados a particulares en la forma y modo en que se prevé seguidamente.-

**ARTICULO 3°.-** El Departamento Ejecutivo podrá adherirse a planes de viviendas emprendidos por el Estado Nacional y/o Provincial, a cuyos efectos se firmarán los pertinentes convenios, en el que podrá comprometerse parte de los terrenos Municipales a que se refiere el artículo 2°.-

**ARTICULO 4°.-** La presente ordenanza comprende los predios municipales que se afecten a la ejecución los siguientes planes: a) Planes de carácter nacional o provincial a los cuales adhiera el Municipio conforme a lo establecido en el artículo 3°. b) Construcciones de viviendas por parte del Municipio con recursos propios o provenientes de la Nación o la Provincia. c) Construcción de viviendas por parte del Municipio con aporte total o parcial de materiales y/o mano de obra de los adjudicatarios. d) Venta de lotes o terrenos para construcción de viviendas de modo particular (autoconstrucción). e) O los planes que en el futuro se implementen con el objetivo de proveer de soluciones habitacionales a nuestros vecinos.-



*Honorable Concejo Deliberante*  
*CRESPO - ENTRE RÍOS*

**ARTICULO 5º.-** Créase una Comisión Especial de Evaluación y Calificación de postulantes que estará integrada por el Presidente del Concejo Deliberante, un Concejal de cada Bloque que integre el mismo, el Subdirector de Catastro Municipal y la Directora de Desarrollo Social en representación del Departamento Ejecutivo Municipal. El Secretario del Concejo Deliberante confeccionará las actas respectivas, llevando un registro de las mismas y certificará los actos que ella emane. La Comisión Especial de Evaluación y Calificación se fijará su día y hora de trabajo pudiendo convocar a los funcionarios del DEM que estime conveniente para la mejor resolución de los temas a tratar. Asimismo podrá integrar representantes de instituciones u organizaciones de la sociedad civil de la ciudad para que participen en las reuniones respectivas.-

Destinatarios

**ARTICULO 6º.-** Un grupo familiar podrá ser adjudicatario de un solo lote y cada beneficio será asignado a un solo grupo familiar. Se entiende por grupo familiar aquel núcleo estable de personas convivientes, en el cual al menos dos de sus miembros están unidos entre sí en matrimonio o en concubinato; o por vínculos consanguíneos en línea ascendente o descendente.-

**ARTICULO 7º.-** Para ser considerado como postulante a la adjudicación de lotes, un representante del grupo familiar interesado deberá:

- a) Satisfacer la solicitud y documentación exigidas. Dicha solicitud contendrá los datos fundamentales del solicitante y su grupo familiar, los que permitirán evaluar las situaciones previstas en el presente reglamento.
- b) Declarar expresamente que aceptará todas las condiciones del presente reglamento.-

**ARTICULO 8º.-** Los datos aportados en la solicitud serán reservados y confidenciales, revistiendo tal solicitud carácter de declaración jurada. La comprobación de falsedad de dichos datos facultará al municipio a proceder:

- a) desde el inicio de la gestión hasta la adjudicación, a excluir al grupo familiar postulante.-
- b) tratándose del falseamiento por parte de los adjudicatarios de la información que hubiere servido de base para la selección y adjudicación, aquel acarreará la inmediata caducidad de los actos administrativos suscriptos.



*Honorable Concejo Deliberante*  
CRESPO - ENTRE RÍOS

**ARTÍCULO 9º.-** Todo interesado deberá cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) Constituir un grupo familiar estable y permanente.
- b) Residir en la localidad con una antigüedad mínima de 5 años, al menos uno de los cónyuges.
- c) Poseer Documento Nacional de Identidad Argentino, al menos uno de los cónyuges.
- d) Los ingresos económicos del grupo familiar deben estar entre 1 a 4 veces el valor establecido como Salario Mínimo Vital y Móvil por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo Vital y Móvil.
- e) No haber sido ningún integrante del grupo familiar adjudicatario de vivienda o beneficiario de préstamo para la vivienda propia, otorgado por entidades bancarias, organismos nacionales, provinciales y/o municipales durante los últimos 10 años,
- f) Los miembros del grupo familiar conviviente no deben ser propietarios o usufructuarios de inmuebles destinados a viviendas, o de inmuebles realizables cuyo valor de plaza le permita solucionar el problema habitacional, a excepción de aquellos que se acredite son necesarios para la profesión, arte, oficio o actividad lucrativa del interesado en los cuales no esté permitido o sea imposible la construcción de la vivienda familiar.
- g) No poseer bienes patrimoniales cuya razonable realización le posibilite resolver el problema habitacional por otra vía, el DEM determinara la cuantía, previo informe del área social.
- h) No poseer procesos penales pendientes, en especial los relacionados con delitos contra la propiedad, ni estar inhabilitado o inhabilitado de sus bienes, haber sido cesanteado o exonerado del estado municipal, provincial o nacional.
- i) No haber sido excluido de otros planes Municipales o haber perdido una adjudicación anterior por causas imputables al peticionante que tenga como origen el incumplimiento de las obligaciones emergentes de la misma.

**ARTICULO 10º.-** La acreditación de ingresos deberá ser necesariamente cumplimentada mediante las certificaciones pertinentes, la residencia en la localidad se puede acreditar presentando facturas de servicios públicos o por cualquier otro medio que la comisión especial considere pertinente.

Inscripción al Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional.



*Honorable Concejo Deliberante*  
*CRESPO - ENTRE RÍOS*

**ARTICULO 11°.-** Créase al efecto el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional. El mismo será originado y administrado por el área de la Dirección de Desarrollo Social, la que procederá a realizar una convocatoria pública por los medios de comunicación locales al menos una vez por año a los fines de la inscripción y/o actualización de los datos respectivos de cada grupo familiar interesado.-

**ARTICULO 12°.-** Finalizado el período de inscripción, la Dirección de Desarrollo Social pre-clasificará los postulantes, haciendo conocer públicamente los listados de grupos aptos y excluidos a fin de permitir la corrección de cualquier error que hubiere o clarificar la situación social del que no ingresare o estuviese mal tipificado. Se considerarán todas las solicitudes que hayan cumplimentado las condiciones básicas enumeradas en artículo 9°.-

**ARTICULO 13°.-** La exhibición del listado se realizará por el término de cinco días hábiles en el área Social. Los interesados podrán impugnar por escrito y fundadamente dentro del plazo de cinco días, hábiles posteriores al último día de exhibición. La Directora de Desarrollo Social resolverá la cuestión dentro del plazo de diez días hábiles.-

**ARTICULO 14°.-** Aprobado el listado definitivo por la Dirección de Desarrollo Social, se elevará a la Comisión Especial para su evaluación y la conformación definitiva de los grupos de postulantes, en un plazo que no podrá exceder de 30 días hábiles desde su recepción. La Comisión Especial podrá disponer las medidas pertinentes para verificar los datos consignados en las Declaraciones Juradas y podrá excluir del Listado de Aspirantes a los Grupos familiares que hubiesen omitido o falseado la información consignada en éstas, mediante resolución fundada en la que se determine el o los datos omitidos o falseados y/o la prueba de que se vale para comprobar esa infracción.-

**ARTICULO 15°.-** Finalizado dicho proceso, la Comisión Especial fijará la fecha del sorteo público, todo lo que quedará registrada en un acta pública suscripta por los integrantes de la Comisión Especial, debiendo al menos funcionar con la mitad más uno de sus miembros.-

Título IV



*Honorable Concejo Deliberante*  
*CRESPO - ENTRE RÍOS*

Forma de Adjudicación.

**ARTICULO 16°.-** La Comisión Especial conformará agrupamientos con los distintos grupos familiares que reúnan los requisitos básicos de admisión según pautas que se establezca en materia de ingresos económicos, composición familiar, años de residencia, etc. La conformación de los grupos mencionados será una facultad de la Comisión Especial que tendrá por finalidad una mayor equidad y justicia en el sorteo de los inscriptos, y en consideración del plan viviendas y/o loteo social que se trate.-

**ARTICULO 17°.-** La selección de los adjudicatarios y la identificación de las fracciones de terreno y/o viviendas que correspondan a cada beneficiario se efectuará por sorteo público entre los grupos postulantes inscriptos e incluidos en el listado aprobado conforme lo establecido en los artículos 14° y 15°. El acto de sorteo será convocado públicamente por la Comisión Especial de Evaluación y Selección con indicación de fecha, hora y lugar y notificando a los interesados con una anticipación no menor a 3 días hábiles. Para que dicho acto sea válido deberán estar presentes, al menos, uno de los funcionarios representantes del Departamento Ejecutivo Municipal en la comisión predicha, uno al menos de los concejales miembros de la comisión, el/la Asesor/a Legal Municipal y el/la Secretario/a del Concejo Deliberante que labrará acta del evento la que será suscripta por las autoridades e interesados presentes.-

**ARTICULO 18°.-** A los grupos familiares incluidos en las listas definitivas se les extenderá un comprobante de inclusión en el sistema donde constara el grupo y número de orden correspondiente y con el cual participarán del sorteo público respectivo. No es obligatoria su presencia efectiva en el acto del sorteo para su inclusión en el mismo.-

**ARTICULO 19°.-** El sorteo se practicará de la siguiente manera: En primer lugar, se procederá a seleccionar los adjudicatarios según cada agrupamiento que la Comisión Especial haya confeccionado. Luego sobre la base de beneficiarios practicada, se procederá a la identificación de las fracciones de terrenos y/o viviendas que correspondan a cada uno de los grupos familiares beneficiarios. El resto de los postulantes no beneficiados de cada grupo conformaran un listado para cubrir por sorteo las desadjudicaciones que se produzcan.-



*Honorable Concejo Deliberante*  
CRESPO - ENTRE RÍOS

**ARTICULO 20°.** El acta del sorteo público que contendrá los grupos beneficiarios y suplentes de cada agrupamiento sorteado será aprobada mediante la Resolución respectiva del Departamento Ejecutivo Municipal.

Suscripción de la documentación legal

**ARTÍCULO 21°.** Quienes resulten beneficiarios de la adjudicación de fracciones de terreno y/o viviendas suscribirán un contrato que deberá ajustarse a los siguientes recaudos formales:

- a) El contrato de compraventa se celebrará en instrumento privado (boleto) a través de la Secretaría de Gobierno, en cinco o más ejemplares de un mismo tenor de acuerdo a la cantidad de adquirentes; los que serán firmados por todos los adquirentes del inmueble.
- b) El comprador o compradores constituirán en el respectivo instrumento domicilio especial para todos los efectos derivados del contrato, aceptando expresamente someterse a los Tribunales ordinarios para cualquier cuestión judicial que se suscitare respecto del mismo, renunciando al fuero federal si pudiere corresponderle.
- c) Las cláusulas económicas propias de cada régimen, las de garantía que correspondiesen y las condiciones que se establecen en los artículos siguientes según se trate de venta de lotes de terrenos para construcción de viviendas o venta de viviendas sociales.

**ARTICULO 22°.** La titularidad de la adjudicación corresponderá a los cónyuges o concubinos. En caso de renuncia o rechazo de la adjudicación de uno de los cónyuges o concubinos, el D.E.M. evaluará la situación del cónyuge no renunciante y podrá adjudicarle a éste el beneficio si mantuviere la tenencia de los hijos continuando con el grupo familiar mediante la resolución respectiva, previo dictamen de la Comisión Especial e informe social de la Dirección de Desarrollo Social. Sin derecho a reclamo alguno de parte del cónyuge o concubino excluido.-

**ARTICULO 23°.** En caso de renuncia, rechazo o incumplimiento contractual de los beneficiarios sean de planes de terrenos y/o viviendas, los mismos serán readjudicados por sorteo público entre los postulantes de cada grupo no beneficiados que menciona el artículo 20°.

Obligaciones de los adjudicatarios



*Honorable Concejo Deliberante*  
CRESPO - ENTRE RÍOS

**ARTICULO 24°.-** Cualquiera sea el plan dentro del cual se haga la adjudicación de la vivienda y/o terreno, el adjudicatario quedar sometido a las siguientes obligaciones:

- a) En caso de adjudicaciones de terrenos, construir la vivienda y habitarla con su grupo familiar en el plazo correspondiente.
- b) En caso de adjudicación de viviendas, habitarla con su familia o grupo familiar de manera inmediata de otorgada su ocupación.
- c) Efectuar los aportes de materiales o mano de obra o ambos a la vez, según el plan aplicable al caso.
- d) Abonar las cuotas dentro de los plazos establecidos.
- e) Someterse a la Dirección Técnica que estará a cargo de la Municipalidad y cumplir los plazos establecidos.
- f) Dar destino al inmueble de vivienda propia, y no variarlo con la expresa autorización Municipal.
- g) Presentarse a la Municipalidad y presentar la documentación o información que le fuera requerida.
- h) Constituir la vivienda en bien de familia.
- i) Mantener en buen estado de conservación la vivienda adjudicada.
- j) Concurrir a las reuniones que convoque la Municipalidad que sean declaradas de interés para los adjudicatarios.
- k) Cumplir con las demás obligaciones que según el plano o el carácter de interés social de los mismos se pueda imponer.
- l) Guardar las esenciales normas de moral y buenas costumbres, necesarias para la convivencia en barrios de interés social.

**ARTICULO 25°.-** Queda prohibido a los adjudicatarios:

- a) Ceder, locar o transferir a título oneroso o gratuito en forma parcial o total, permanente, temporaria, la vivienda o terreno adjudicado hasta un plazo de 10 años después de otorgada la escritura traslativa de dominio.
- b) Variar los planos confeccionados por la Municipalidad sin autorización expresa.
- c) Abandonar la vivienda.
- d) Actuar por interpósita persona que no sea miembro del núcleo familiar o persona debidamente autorizada ante el funcionario público Municipal responsable de la obra.

**ARTICULO 26°.-** Si con posterioridad a la adjudicación y antes de la escrituración, el



*Honorable Concejo Deliberante*  
CRESPO - ENTRE RÍOS

adjudicatario se hiciera pasible de la sanción que consiste en la desadjudicación por cualquier motivo o asimismo si desistiere de alguna forma de las mencionadas, los períodos abonados en concepto de cuotas serán considerados en concepto por el uso del inmueble, sin derecho a reclamo alguno.

Venta de lotes para autoconstrucción

**ARTICULO 27°.**- En el caso de la venta de lotes para construcción de viviendas (autoconstrucción), el terreno deberá ser ocupado inmediatamente y la obra de construcción iniciarse en forma efectiva en el plazo de sesenta (60) días corridos desde la firma del convenio, no pudiendo extenderse más allá de los dieciocho (18) meses la obtención del certificado de habitabilidad. La habitabilidad a los efectos de la presente ordenanza consistirá en la construcción de al menos un modulo habitacional techado, con aberturas externas colocadas e interiormente tendrá al menos una habitación dormitorio, cocina comedor y baño instalado.

**ARTICULO 28°.**- El beneficiario deberá solicitar la inspección municipal a fin de obtener el certificado de habitabilidad que será un requisito fundamental, a partir de la cuota 13, para continuar con el pago de las cuotas de amortización. Estos plazos mencionados podrán ser modificados por la Comisión Especial pero solo por causas graves debidamente fundadas y expuestas formalmente por escrito por el interesado con suficiente antelación. En caso contrario, el Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá la rescisión administrativa del contrato, quedando los importes abonados hasta ese momento por el comprador definitivamente en poder de la administración municipal en concepto de retribución por la ocupación y uso del inmueble y autorizando al mismo a retirar los materiales y herramientas en Cinco (5) días hábiles.-

**ARTICULO 29°.**- Es una obligación esencial destinar exclusivamente para la construcción de casa-habitación del grupo familiar adjudicatario, y los mismos no podrán afectar todo o parte del inmueble a un uso distinto del señalado ni ejercer acto alguno de disponibilidad sobre el mismo. Por tal motivo, les queda expresamente prohibido transferir o ceder por cualquier título sus derechos, acciones, y obligaciones a terceros por el término de 10 años. En carácter de excepción el Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar su enajenación y previo dictamen de la comisión Especial e informe social.



*Honorable Concejo Deliberante*  
CRESPO - ENTRE RÍOS

**ARTICULO 30°.**- El o los adjudicatarios deberán mantener el terreno en perfectas condiciones de higiene y conservación mientras dure la obra, estando a su exclusivo cargo los trabajos que ello demande.

**ARTICULO 31°.**- El Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar la permuta de lotes entre adjudicatarios de una misma operatoria, previo estudio de las condiciones y causales y no existiendo deuda por cuotas de ninguna de las partes. En el caso de imposibilidad de continuar con el plan de pago o con la construcción de su vivienda el beneficiario podrá proponer la sustitución del titular del beneficio siempre y cuando el sustituto este incluido en el ultimo listado aprobado por el área social (art.21°). El pedido deberá estar expresado formalmente por escrito ante el Departamento Ejecutivo Municipal que, previo informe de la Comisión Especial, dictaminará al efecto. 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.-

**ARTICULO 32°.**- Si el adjudicatario pierde su interés en el lote antes del año de ocupación desde la fecha de la adjudicación y previo a la escrituración, deberá renunciar formalmente por escrito al beneficio la que deberá presentar ante la comisión especial que elevara dicho expediente al ejecutivo municipal que dejará sin efecto la adjudicación mediante resolución fundada. En cuanto a las cuotas abonadas y, regirá lo establecido en el artículo 28° in fine del presente.-

**ARTICULO 33°.**- El Departamento Ejecutivo Municipal se reserva la facultad de inspeccionar las obras de construcción cuando lo estime necesario y conveniente, a través de su área técnica. Así como de convocar a reunión a los beneficiarios que estime oportuno, fundado en las causales establecidas en el presente cuerpo, los que deberán concurrir bajo pena de perder la adjudicación.-

**ARTICULO 34°.**- En caso de fallecimiento o abandono del adjudicatario principal mientras no se haya perfeccionado la transferencia de dominio por medio de la escrituración respectiva se procederá:

a.-Para el primer caso, toda vez que se modifique el grupo conviviente, la adjudicación será revisable y analizada dicha situación por la comisión de evaluación y selección.



*Honorable Concejo Deliberante*  
CRESPO - ENTRE RÍOS

b.-En caso de abandono del titular sólo tendrán derecho a considerarse beneficiarios los miembros del grupo familiar o conviviente declarados en la solicitud, siempre que hayan habitado con aquel durante el año anterior al hecho de que se trata. Dichas condiciones serán evaluadas en cada caso por la comisión de evaluación y selección, previo informe de las Áreas Social y Jurídica.-

**ARTICULO 35°.**- Los adjudicatarios deberán observar, además de las disposiciones establecidas en la presente reglamentación, las que particularmente estén vigentes en relación al uso, conservación y ocupación del suelo.-

**ARTICULO 36°.**- A partir de la firma del contrato respectivo estarán a cargo del adjudicatario todos los impuestos, tasas, contribución de mejoras y todo otro gravamen que correspondiera al inmueble, ya sean nacionales, provinciales o municipales.-

**ARTICULO 37°.**- Si el adjudicatario transfiere su inmueble omitiendo lo dispuesto en los artículos precedentes, el Departamento Ejecutivo Municipal estará facultado a disponer la rescisión administrativa y a demandar el cobro de cuota y/o penalidades que correspondan.-

Condiciones de venta y precio.

**ARTICULO 38°.**- El Departamento Ejecutivo Municipal fijará los precios de venta de las viviendas o terrenos municipales sometidos a la presente ordenanza, de acuerdo a los resultados que arrojen los estudios sobre financiamiento y recupero, a cuyo efecto deberá tener en consideración el costo de la inversión en infraestructura, gastos administrativos, honorarios de profesionales intervinientes, trabajos especiales que correspondan, más el valor del metro cuadrado que queda establecido en tres (3) veces el monto del metro fiscal del terreno en zona C, según la ordenanza tributaria anual. El cálculo deberá contemplar la superficie que realmente se adjudique a cada persona o grupo adquirente, debiéndose tener en cuenta para su fijación la finalidad de promoción social que el Municipio persigue con estos loteos y/o la calidad y terminación de las viviendas sociales construidas. Dicho precio no podrá ser inferior en ningún caso al cincuenta por ciento (50 %) del valor real del inmueble en el mercado inmobiliario.-

**ARTICULO 39°.**- El precio fijado para la vivienda social, podrá ser financiado de



*Honorable Concejo Deliberante*  
CRESPO - ENTRE RÍOS

acuerdo al plan oportunamente confeccionado hasta un máximo de 25 años, pudiendo en su caso, constituirse en garantía del crédito derecho real de hipoteca, sin perjuicio del carácter de dominio imperfecto que queda sometido.-

**ARTICULO 40°.-** El precio de los lotes sociales podrá ser financiado de acuerdo al plan oportunamente confeccionado hasta un máximo de diez (10) años, es decir, en cuotas mensuales de hasta 120 meses, a partir de la suscripción de los instrumentos de adjudicación y conforme la característica de las operatorias.-

**ARTICULO 41°.-** Los pagos se realizarán en dinero efectivo y los lugares de pago serán las cajas municipales habilitadas o ante la entidad bancaria que se haya contratado a esos efectos, o ante el ente recaudador con el que el Municipio tenga convenio, conforme a la reglamentación que se dicte. Si alguno de los beneficiarios son empleados municipales se podrá realizar mediante descuento en forma automática por planilla de sueldos. En todos los casos el incumplimiento de pago en tiempo y forma devengará los intereses, cargos y multas que correspondan.

**ARTICULO 42°.-** Los adjudicatarios podrán efectuar pagos extraordinarios tendientes a anticipar parte de su deuda o cancelarla, lo que debería ser solicitado por escrito ante el Departamento Ejecutivo Municipal.-

**ARTÍCULO 43°.-** El municipio no percibirá pagos parciales de las cuotas que se pacten como precio de venta de las fracciones de terreno y/o viviendas no procederá al cobro de las cuotas impagas mientras no se haya verificado la aplicación de los intereses moratorios correspondientes.-

**ARTÍCULO 44°.-** Verificada la falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas y/o cuatro (4) alternadas, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a intimar por medio fehaciente al beneficiario incumplidor para que, en el perentorio término de cinco (5) días de recibida la intimación, proceda a cancelar las obligaciones impagas, bajo apercibimientos de desadjudicarlo y de rescindir el contrato que se haya suscripto. Transcurrido ese plazo, si no se verifica el pago de las obligaciones incumplidas, el Departamento Ejecutivo Municipal dictará una resolución particular que disponga la caducidad de la adjudicación al beneficiario



*Honorable Concejo Deliberante*  
CRESPO - ENTRE RÍOS

incumplidor y la rescisión del contrato que se haya suscripto con éste. Es de aplicación el Artículo 28º infine.-

Escrituración de los Inmuebles

**ARTICULO 45º:** La escritura traslativa de dominio en cada caso se otorgará una vez cumplidas todas las condiciones establecidas en la presente ordenanza y en el contrato respectivo. La misma se instrumentará por la vía que dispongan los adjudicatarios pudiendo optar por la intervención del Escribano que designen corriendo todos los gastos que demande la escrituración del inmueble por su cuenta y cargo exclusivo, incluido plano de mensura y dameas.-

**ARTICULO 46º:** En el caso de que un adjudicatario desee transferir su inmueble después de realizada la escritura traslativa de dominio y antes de cumplidos los 10 años de restricción impuesto, éste deberá proponer al interesado a fin de que el Departamento Ejecutivo Municipal autorice la transferencia, previo informes pertinentes. El nuevo adjudicatario deberá reunir los requisitos reglamentarios establecidos en el presente cuerpo.-

**ARTICULO 47º:** Los escribanos intervinientes están obligados al momento de confeccionar las escrituras, a poner en conocimiento de los interesados, la restricción al dominio impuesta al inmueble y deberán incluir en su articulado expresamente este acontecimiento y dentro del período que abarca la restricción al dominio solo podrán realizar nuevas escrituras a favor de terceros cuando medie autorización expresa del Departamento Ejecutivo Municipal.-

Disposiciones varias.

**ARTÍCULO 48º.-** Declárese la caducidad de las inscripción y/o selección de postulantes y/o grupos familiares realizadas con anterioridad a la sanción de la presente y que no se ajusten a la presente ordenanza, debiendo la Dirección de Desarrollo Social de la Municipal poner en funcionamiento los mecanismos previstos en los artículos 12º y siguientes en el término de diez (10) días hábiles de su aprobación.-

**ARTICULO 49º:** Los casos no previstos en el presente reglamento serán resueltos



*Honorable Concejo Deliberante*  
*CRESPO - ENTRE RÍOS*

por la Comisión Especial, solicitando los informes que crea oportuno a las áreas pertinentes.-

**ARTICULO 50°:** Derógase los artículos 2º, 3º, y 4º de la Ordenanza N° 13/2009 y toda otra normativa que se oponga a la presente.

**ARTICULO 51°:** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.