

SANTA FE, 18 OCT 1982

VISTO:

La aprobación legislativa otorgada por el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe a las ventas directas de lotes de terrenos y unidades de vivienda de esta Municipalidad, oportunamente dispuestas por las Ordenanzas números 4810/59; 5203/64; 5169/63; 5272/64; 5029/65; 6019/70; 4765/59; 6078/70; 6184/70; 6094/70; 6261/71; 6449/71; 6388/71; 6430/71; 6491/72; 6937/74; 6985/75; 7360/77; 7552/78; 6176/70; 6354/71; 5272/64 y Decretos números 15094/73; 16135/74; 14560/71; 14078/71; 14303/71; 14548/71; 14811/72 y 02457/80, todas/ellas convalidadas por la Ley 8979, promulgada el 02-04-1982; y,

CONSIDERANDO:

Que a los fines de subsanar los impedimentos que obstan al otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio en favor de los adquirentes se hace necesario adoptar las medidas tendientes // a regularizar la situación de los mismos, derivada del incumplimiento total o parcial de las obligaciones por ellos asumidas en los respectivos boletos de compraventa oportunamente suscriptos;

Que asimismo se hace necesario contemplar la situación de los sucesores a título individual o por vía hereditaria de los adjudicatarios originarios, como también la de los actuales ocupantes de hecho no adjudicatarios no cesionarios;

Que para ello y de acuerdo con la opinión de la Comisión ad-hoc creada por la Ordenanza N°8190/1982, que este Departamento Ejecutivo comparte, debe implantarse un sistema que establezca pautas de regularización inmediata para los distintos supuestos que se ha presentado en la práctica, que tenga en cuenta la finalidad social perseguida con esas enajenaciones, la fijación de saldos actualizados / accesibles a las posibilidades de los compradores morosos y la posibilidad de regularizar esos asentamientos dentro del plazo más breve posible, con la expedición de títulos perfectos que les aseguren el pleno ejercicio de todos los derechos y atribuciones inherentes a la calidad de propietarios;

POR ELLO,

EL INTENDENTE MUNICIPAL  
SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A:

Art.1º.- Las ventas directas de lotes de terrenos y/o unidades de vivienda dispuestas por la Municipalidad de Santa Fe en virtud de las Ordenanzas N°4810/59; 5203/64; 5169/63; 5272/64; 5029/65; 6019/70; 4765/59; 6078/70; 6184/70; 6094/70; 6261/71;

///cont.

6449/71; 6388/71; 6430/71; 6491/72; 6937/74; 6985/75; 7360/77; 7552/78; 6176/70; 6354/71; 5272/64 y Decretos Nos.15094/73; 16135/74; 14560/71; 14078/71; 14303/71; 14548/71; 14811/72 y 02457/80, aprobadas y convalidadas por Ley Provincial/Nº8979 del 02-04-1982, se regirán por el Régimen de Regularización establecido por la presente Ordenanza y sus Decretos reglamentarios y/o complementarios respectivos, a los efectos de completar el trámite faltante para el otorgamiento de las escrituras de dominio.

Art.2º.- Falta total de pago y falta de ocupación: Cuando el adjudicatario no hubiere abonado suma alguna a cuenta del precio/convenido en el respectivo boleto de compraventa suscripto con la Municipalidad y además no hubiere ocupado o habitado el lote o unidad de vivienda a la fecha de la promulgación/de esta Ordenanza, el D.E. dispondrá la rescisión administrativa del respectivo contrato de compraventa, ordenando / la publicación del acto pertinente en un periódico local, lo que servirá de formal notificación de los interesados.

Art.3º.- Falta parcial de pago y falta de ocupación: Si el adjudicatario adeudare parte del precio oportunamente estipulado, / se procederá de la siguiente forma:

a) Si el adquirente ha pagado menos del 25% del precio a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, se dispondrá la rescisión administrativa del contrato de compraventa respectivo, efectuándose la notificación en la forma prevista por el art.2º.

b) Si el adquirente ha pagado más del 25% del precio a la / fecha de promulgación de la presente, se dispondrá igualmente la rescisión administrativa del contrato de compraventa / si hubieren transcurrido más de 10 años desde la fecha de celebración del boleto respectivo. En aquéllos casos en que no hubieren transcurrido aún 10 años desde la fecha del boleto/pertinente, el adquirente deberá abonar el saldo del precio/actualizado conforme a las pautas del artículo 4º de esta Ordenanza, otorgándosele un plazo de dos años a partir de la / fecha de escrituración para que ocupe o habite el inmueble,/ bajo apercibimiento de multa cuyo monto fijará en cada caso/ el D.E., no pudiendo exceder el importe de la misma del equivalente a cinco veces el salario vital mínimo vigente al ven der dicho plazo.

Art.4º.- Ocupación y falta total o parcial de pago: El adjudicatario que ocupe el lote y/o unidad de vivienda y adeude a la fecha

///

///cont.

de promulgación de esta Ordenanza la totalidad o parte del precio estipulado, tendrá derecho al otorgamiento de la escritura respectiva previa cancelación del saldo, actualizado de acuerdo al incremento del salario vital mínimo experimentado desde la fecha del último pago hasta el mes anterior al de celebración del convenio de regularización de / deuda por este concepto. El importe resultante de esta modalidad de actualización deberá ser abonado antes del día / 15 del mes siguiente a la fecha de celebración del conve- / nio en alguna de estas formas:

- a) hasta en tres cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin actualización ni intereses;
- b) hasta en 10 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin actualización y con un interés // del 72% anual sobre saldo;

Las cuotas a que se refiere el presente artículo debe- / rán ser abonadas del 01 al 10 de cada mes, a partir del siguiente al de la fecha de celebración del respectivo conve- / nio de regularización de deuda. Vencido ese término, se // aplicará el recargo punitorio que establezca el Código Tri- / butario Municipal en vigencia. A partir de la vigencia de / esta Ordenanza, todos los pagos de cuotas, sin excepción, / deberán hacerse en la Dirección General de Rentas de la Mu- / nicipalidad e ingresarán a Rentas Generales, quedando en / consecuencia sin efecto lo dispuesto por el artículo 5° de la Ordenanza 4910, los artículos 5° y 7° de la Ordenanza // 5169, el artículo 5° de la Ordenanza 5272 y toda otra dis- / posición municipal que hubiere asignado un destino distin- / to al producido de dichas ventas.

En el caso de unidades de vivienda, el D.E. podrá otor- / gar planes especiales, previa intervención de sus organis- / mos técnicos, si las formas de pago previstas en este artí- / culo resultaren excesivamente onerosas para el adjudicata- / rio.

Art. 5°.- Falta de adecuación de la vivienda: El adjudicatario ocu- / pante que no hubiere adecuado su vivienda de acuerdo a lo / estipulado en el respectivo boleto, tendrá derecho a escri / turar el inmueble a su nombre, previo pago del saldo actua / lizado conforme al artículo precedente, si adeudare. Se le / otorgará un plazo improrrogable de tres años para cumplir / con la adecuación pactada, a partir de la fecha de la es- / crituración, bajo apercibimiento de multa equivalente a 5 / veces el importe del salario mínimo vigente al tiempo de /

///

cont.///

vencer el referido plazo.

Art. 6°.- Cesiones y transferencias: La Municipalidad escriturará el lote y/o unidad a nombre del cesionario que ocupe el lote/ o vivienda a la fecha de promulgación de la presente, previo pago del saldo del precio que adeudara el adquirente / originario -si lo hubiese- actualizado conforme a las pautas de esta Ordenanza. Podrá otorgarse la escritura a nombre de un tercero no ocupante, que reúna las condiciones / previstas en la Ordenanza N°8240 para ser adjudicatario, / con el consentimiento escrito del ocupante actual, o también cuando el solicitante acredite fehacientemente su / calidad de sucesor de los derechos del adjudicatario originario, o cesionario.

Art. 7°.- Ocupación de hecho: Cuando el lote y/o vivienda adjudicado estuviese ocupado actualmente por terceros no adjudicatarios ni cesionarios, asentados de hecho en el mismo, la escritura traslativa de dominio, será otorgada:

a) al adjudicatario originario, si ha abonado más del 25 por ciento del precio estipulado, a la fecha de promulgación de la presente, y no han transcurrido aún diez años desde la fecha del respectivo boleto de compraventa, / previa cancelación del saldo pendiente, debidamente actualizado, conforme al art. 4° de esta Ordenanza;

b) al ocupante actual, si reuniese los requisitos de la Ordenanza N°8240 para ser adjudicatario, en / el caso que el adquirente originario o sus derechohabientes otorguen su consentimiento por escrito, o también cuando / hubieran transcurrido más de 10 años desde la fecha de suscripción del boleto de compraventa por el adquirente originario, cuyo contrato será rescindido conforme lo dispuesto en esta Ordenanza. En este último supuesto, la Municipalidad de Santa Fe procederá a la venta del lote al ocupante/ de hecho, de acuerdo a las condiciones que establece el régimen de la Ordenanza N°8240 y sus Decretos complementarios.

Art. 8°.- Organismo de ejecución: La ejecución del Régimen de Regularización que se establece por medio de esta Ordenanza estará a cargo de la Comisión ad-hoc creada por Ordenanza N°// 8190/82, la que deberá determinar el procedimiento y cronograma para su aplicación de las distintas jurisdicciones / del Municipio, de acuerdo al orden de prioridades que el / D.E. establezca, como así también deberá elevar las iniciativas y/o sugerencias tendientes a la reglamentación y puesta en práctica de la presente Ordenanza.

///

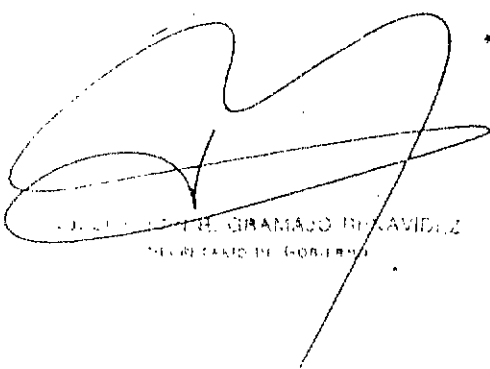
cont.///

Art.9°.- Escrituración. El otorgamiento de las respectivas escrituras traslativas de dominio en las operaciones comprendidas por la presente Ordenanza se efectuará por ante la Escribanía Mayor de Gobierno de la Provincia de Santa Fe o ante / un Escribano particular inscripto en la nómina del Departamento Escribanía de la Fiscalía Municipal, a elección del adquirente del dominio.

Art.10.- Concepto de ocupación: A los fines de la presente Ordenanza, se entenderá por ocupación del lote o unidad a los /// actos materiales sobre el inmueble inequívocamente dirigidos al cumplimiento de la finalidad específica de la compra-venta, que es el acceso a la vivienda propia por los // adjudicatarios y/o sus sucesores.

Art.11.- Refrenden la presente Ordenanza los Sres.Secretarios de Gobierno, Hacienda y Cultura y Bienestar Social.

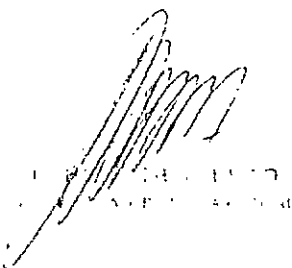
Art.12.- Comuníquese, publíquese y dése al D.M.M. y R.M.

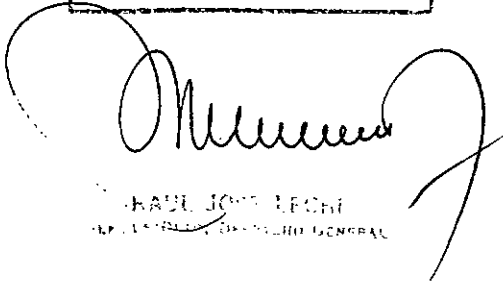
  
DR. RAFAEL E. GONZALEZ BENTES  
INTENDENTE MUNICIPAL

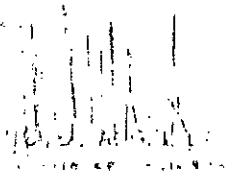


DR. RAFAEL E. GONZALEZ BENTES  
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA

  
DR. RAFAEL E. GONZALEZ BENTES  
INTENDENTE MUNICIPAL

  
DR. RAFAEL E. GONZALEZ BENTES  
INTENDENTE MUNICIPAL

  
DR. RAFAEL E. GONZALEZ BENTES  
INTENDENTE MUNICIPAL