



**HCD PERGAMINO**  
Honorable Concejo Deliberante de Pergamino

**Honorable Concejo Deliberante de Pergamino**  
2024 - Año de la defensa de la vida, la libertad y la propiedad

### **Ordenanza**

**Número:**

Pergamino,

**Referencia:** EX-1537-24 ANEXO EX-1700-24 ORDENANZA 9937-24

---

Señor

Intendente Municipal

D. JAVIER ARTURO MARTÍNEZ.

SU DESPACHO.-

#### VISTO

Los Exptes. EX-2024-1537 CONCEJAL SILVIA VIERA INTERBLOQUE UNIÓN POR LA PATRIA-FRENTE RENOVADOR. Proyecto de Ordenanza Ref.: Crear el Registro Único de Demanda Permanente de Tierra. ANEXO EX-2024-1700 D.E SECRETARIA DE TIERRA Y VIVIENDA ELEVA EX. K-576-2024. Ref.: Proyecto de Ordenanza, y;

#### CONSIDERANDO

Que resulta imperativo efectuar un protocolo de requisitos de pre adjudicación, adjudicación y causales de desadjudicación de los lotes que en cada caso se asignan, a través de la Secretaría de Tierras y Vivienda, a fin de formalizar el procedimiento que se viene realizando.-

#### POR LO EXPUESTO

El Honorable Concejo Deliberante de Pergamino, en la Décima Sesión Ordinaria celebrada el día martes 30 de julio del 2024, aprobó por unanimidad la siguiente

### ORDENANZA

#### ARTICULO 1º: REQUISITOS:

Se establece que para poder participar de cualquier loteo se deberá reunir los siguientes

requisitos:

1. Los aspirantes deberán ser mayores de edad y constituir un grupo familiar con pareja y/o hijos y/o familiar a cargo.
2. En los casos de los loteos correspondientes a los Pueblos del partido de Pergamino, podrán presentarse personas solteras, mayores de edad, a los efectos de promover el arraigo en dichas localidades.
3. Ninguno de los aspirantes podrá poseer el dominio de un inmueble, incluso los que se hayan adquirido por legado, sucesión y/o donación.
4. Deberán estar inscriptos en el Registro Único de Demanda, en el que estarán cargados todos los datos personales.
5. Los datos consignados por los solicitantes tendrán carácter de declaración jurada por lo que el correo electrónico, domicilio y teléfono informados se tomarán como válidos para todas las notificaciones e intimaciones que la Municipalidad de Pergamino realice, debiendo en caso de existir alguna modificación presentarla el interesado por escrito.
6. La Secretaría de Tierras y Vivienda no se hará responsable por cualquier dato que no haya sido informado de manera escrita, en tiempo y forma.
7. Desde el Departamento Ejecutivo se establecerá un re empadronamiento anual de los datos del grupo familiar y de contacto, el cual será condicionante para participar de los loteos que se realicen ese año.
8. Los aspirantes no deberán encontrarse en el registro de deudores alimentarios morosos.
9. Los aspirantes no deberán estar procesados (Art. 308 primer párrafo C.P.P.B.A) por causas referidas a violencia de género y/o intrafamiliar.-

ARTÍCULO 2°: SELECCIÓN DE ASPIRANTES: A los efectos de establecer la nómina de beneficiarios de la pre adjudicación de los lotes, y luego que la Secretaria de Tierras y Vivienda informe públicamente el carácter y ubicación del loteo:

1. Los aspirantes deberán informar su interés de participar dentro de los plazos indicados, y a través de los medios expresados por la Municipalidad de Pergamino.
2. Luego de seleccionar los beneficiarios titulares del loteo, se designarán suplentes para aquellos casos en que se deba reemplazar por algún motivo a los designados en primer lugar.-

ARTÍCULO 3°: REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN: Se establece el siguiente protocolo a seguir luego de haberse realizado la selección de aspirantes:

1. Se citará a los mismos, quienes deberán presentarse con la documentación personal requerida y el Índice de Titularidad, emitido por el Registro de la Provincial de Propiedad del Inmueble con sede en el Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires, de la ciudad de Pergamino.
2. En los casos de parejas, y familiar a cargo, cada uno de ellos/ellas deberá presentar su correspondiente Índice de Titularidad, en el que no deberá figurar ninguna propiedad a su nombre,

lo que será causal de baja automática.

3. El plazo para presentarse con la documentación solicitada será de 15 días hábiles contados a partir de la citación realizada por el agente municipal.

4. Transcurrido dicho plazo, se procederá a dar de baja la pre adjudicación, ocupando su lugar el suplente que corresponda al orden en la selección realizada, sin notificación previa.-

ARTÍCULO 4º: DEL RESULTADO DE LA ADJUDICACIÓN. Se deberán publicar en la página oficial de este municipio una vez cumplimentadas las formalidades de adjudicación detallando: fecha en la que se realizó la selección, apellido y nombres del titular del grupo familiar, identificación en el mapa. Esta información deberá permanecer de manera definitiva. En caso de desadjudicación se deberá identificar a aquellos lotes recuperados eliminando el nombre de los titulares de la lista de beneficiarios.-

ARTÍCULO 5º: CAUSALES DE DESADJUDICACIÓN: El incumplimiento de las siguientes restricciones dará lugar a la desadjudicación del lote:

1. Restricción de venta:

a. Los adjudicatarios no podrán ofrecer en venta, vender, ceder total o parcialmente, permutar y/o efectuar locación o sublocación del lote adjudicado (por cualquier medio incluidos chats de whatsapp, estados de Whatsapp, Facebook, Instagram y medios gráficos), ya sea a título gratuito u oneroso.

b. La restricción de venta será a partir de la adjudicación por Ordenanza, Decreto y/o Acta de Tenencia y hasta el plazo de cinco años (5 años), contados desde la finalización del plan de pagos.

c. Asimismo, y aún finalizado el plan de pagos, los adjudicatarios no podrán vender, ceder o permutar si la construcción no estuviere finalizada.

d. El incumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, será causal de desadjudicación automática, sin interpelación previa, siendo los adjudicatarios responsables por los daños y perjuicios ocasionados.

e. En aquellos casos en los que se produzca el fallecimiento de uno o de ambos adjudicatarios, se podrá autorizar la adjudicación total del lote al cotitular, quien asimismo podrá renunciar a la adjudicación y solicitar la devolución de las cuotas que hayan abonado. El procedimiento se realizará por expediente administrativo y requerirá la aprobación del Honorable Concejo Deliberante por Ordenanza Municipal, en la que se evaluara cada situación en particular, teniendo en cuenta la cantidad de cuotas canceladas y si se ha iniciado la construcción; reservándose la Municipalidad el derecho de revocar la adjudicación de oficio.

La Municipalidad no se hace responsable por cualquier tipo de transmisión que cualquiera de los adjudicatarios efectúe a un tercero, violando cualquiera de las disposiciones establecidas en esta Ordenanza, reservándose el derecho a exigir la restitución inmediata del inmueble y sin obligación de indemnizar a cualquiera de las partes.-

2. Incumplimiento de los pagos:

a. En caso de incumplimiento en los pagos correspondientes a valor tierra y/o cuotas de infraestructura, la desadjudicación del lote procederá previa intimación en el domicilio denunciado por un plazo de 10 días hábiles y en caso de no hacerse presente en las oficinas correspondientes se aplicará la mora en forma automática.

b. La falta de pago de dos cuotas mensuales consecutivas y/o tres cuotas intercaladas dará lugar a la baja inmediata del loteo respectivo, pudiendo el Municipio proceder a la desadjudicación del lote y a la sustitución por un nuevo adjudicatario, y/o dar curso a las acciones administrativas y/o judiciales a fines de obtener el pago de los saldos impagos. Salvo razones fundadas en situaciones de gravedad debidamente acreditadas en las cuales se acordará un plazo y un plan de pago para su cancelación. El incumplimiento de este acuerdo dará lugar a los efectos y acciones pertinentes.

C. En caso de optarse por la desadjudicación los importes abonados no serán reintegrados.

En caso, de estar en mora, en las boletas de reliquidación, a fin de obtener el pago se aplicara el interés sobre la cuota vencida, que se encuentra determinado por el art 37 de la O.F.I. --

ARTÍCULO 6°: MANTENIMIENTO DEL LOTE: Una vez que se ha otorgado la posesión del lote, será a cargo del/los adjudicatarios sorteados el respectivo mantenimiento y desmalezamiento. En los casos que se efectúen multas por los motivos mencionados, se tomará como causal de desadjudicación de oficio, la notificación de la segunda multa efectuada por la Oficina de Contralor Urbano, sin excepción.-

ARTICULO 7°: PLAZOS DE CONSTRUCCIÓN. INCUMPLIMIENTO.:

1. Los adjudicatarios se comprometen formalmente a comenzar la construcción de su vivienda en un plazo perentorio e improrrogable de SEIS MESES (6 meses), contados a partir de la fecha de la toma de posesión del lote, la que oportunamente se indicará de manera fehaciente mediante acta o certificado suscripto por los beneficiarios, y que dependerá de la infraestructura básica con la que cuente el barrio para poder construir.

2. Deberá/n concluir la edificación y habitar la vivienda en un plazo de tres años contados a partir de la fecha cierta de posesión. En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá dejar sin efecto la adjudicación respectiva, sin obligación de abonar indemnización alguna y procediendo a desadjudicar de manera inmediata.

3. Al momento de la firma de la Ordenanza, Decreto, Boleto de Compraventa y/o Acta de Posesión los adjudicatarios quedarán notificados de manera fehaciente de todo lo dispuesto en la presente Ordenanza, siendo todos ellos instrumentos suficientes para proceder a desadjudicar.

4. Prórroga: En los casos que la construcción ya se encuentre iniciada y los adjudicatarios soliciten una prórroga para concluirla, la Municipalidad evaluará cada caso en particular y podrá otorgar un plazo de hasta 6 (seis) meses prorrogables por única vez por 6 (seis) meses más para que finalicen la obra.-

ARTÍCULO 8°: INDEMNIZACION Y BAJA DEL REGISTRO: En los casos que se desadjudique de acuerdo a lo expresado en el artículo 4° de la presente, la Municipalidad no indemnizará la quita del lote y procederá a dar de baja del Registro de Demanda los datos de los adjudicatarios desafectados.-

ARTÍCULO 9°: DESTINO DE LA CONSTRUCCIÓN: Los adjudicatarios destinarán la superficie que adquiere exclusivamente para construir su vivienda única, familiar y de ocupación

permanente, caso contrario serán desadjudicados de manera automática, sin interpelación previa.-

ARTÍCULO 10°: RENUNCIA: En los casos que los aspirantes y/o adjudicatarios renuncien a la selección y/o a la pre adjudicación o adjudicación del lote, deberán efectuarlo por escrito ante la Secretaria de Tierras y Vivienda. En ese caso, y a petición de quien/quienes renuncien, mediante expediente administrativo iniciado a través de Mesa de Entradas del municipio; la Municipalidad procederá a efectuar la devolución del dinero abonado y a valor histórico.-

ARTÍCULO 11°: ADELANTO DE CUOTAS: Los adjudicatarios podrán adelantar desde 6 (seis) cuotas consecutivas, previa suscripción de una nota en la que solicitan dicha modalidad. Este pedido deberá ser realizado los primeros 10 días hábiles de cada mes, a los efectos de poder generar las chequeras correspondientes.-

ARTICULO 12°: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:

El Municipio realizará en los lotes adjudicados las obras de infraestructura que a continuación se detallan:

1º) Provisión de energía eléctrica;

2º) Alumbrado público;

3º) Agua corriente;

4º) Cloacas (salvo en aquellos casos en que no exista la red o que no pueda conectarse);

5º) La realización de los servicios sanitarios dependerá de la factibilidad otorgada por la Dirección de Obras Sanitarias de la Municipalidad de Pergamino.

6º) Mejoramiento en calles.

7º) Se deja constancia que para la realización del Gas, Cordón Cuneta y Pavimento, los adjudicatarios deberán generar Consorcios por cuadra para poder concretar y contar con el servicio.-

ARTÍCULO 13°: ESCRITURACIÓN:

a.) La respectiva escritura traslativa de dominio se declara de interés social y se otorgará en el marco de la Ley N° 10.830, autorizando a tales efectos a la

Escribanía de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

b.) Se podrá escriturar de manera privada, en los casos que así lo requieran los adjudicatarios, quienes deberán manifestarlo por escrito y sólo en los casos que hayan construido y finalizado el plan de pagos. Los gastos de escrituración privada serán a cargo de los solicitantes.-

ARTICULO 14°: El visto y los considerandos forman parte de la presente.-

ARTÍCULO 15°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

ORDENANZA N° 9937/24