



MUNICIPALIDAD DE MARCOS JUAREZ (Cba.)

CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 3369

El Concejo Deliberante de la ciudad de Marcos Juárez, sanciona con fuerza de ORDENANZA:

Art.1) AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal a vender total o parcialmente **VEINTIOCHO (28) LOTES** del loteo "**LOS PRIMOS**" –Ordenanza N° 3298–, identificados en croquis Anexo a la presente con los números:

- **01 a 20 de la manzana norte**, ubicada entre calles Bolivia, Zeballos, Laprida y Martín Fierro (prolongación);
- **11 a 18 de la manzana sur**, ubicada entre calles Bolivia, Martín Fierro (prolongación), Laprida y Zeballos.

Art.2) Establécese como **PRECIO DE VENTA** para cada lote la suma dineraria de **Pesos Veinte Millones Quinientos Mil (\$ 20.500.000,00)**.

En este precio se incluye:

- a) **AMOJONAMIENTO**, por única vez, al momento de entregar el lote al adjudicatario.
- b) **OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**: red de agua, electrificación y alumbrado público, red de desagües cloacales, cordón cuneta, ripio y gas natural.

Art.3) La forma de **PAGO** para todos los lotes se establece de la siguiente manera:

- a) **CONTADO**: mediante cheque corriente, depósito o transferencia al Banco Galicia cuenta N° 3858-8281-4, C.B.U. 00702814-20000003858846, titular Municipalidad de Marcos Juárez (asignada a la utilización exclusiva del Pro.Mu.Vi.); o
- b) **FINANCIADO**: mediante una entrega inicial del **veinticinco por ciento (25%)** del valor total del lote adjudicado, de contado como en el inciso "a" de este artículo y al momento de firmar el contrato de compraventa, o en hasta tres (03) cuotas mensuales y consecutivas sin interés alguno; y el saldo financiado hasta en **sesenta (60)** cuotas mensuales y consecutivas, la primera de ella con vencimiento el mes inmediato siguiente al pago de contado o al vencimiento de la última cuota de la entrega inicial.

Art.4) En el caso de optar por el pago financiado:

- a) el capital de cada cuota del saldo se actualizará mensualmente conforme el valor de la unidad de medida **UVA** –o el que en el futuro la remplace– publicado por el BCRA al cierre del mes inmediato anterior; que regirá para la totalidad de las cuotas con vencimiento durante el mes siguiente.
- b) al importe de cada pago efectuado (sea cuota mensual actualizada, adelanto de cuotas o pago del saldo) se adicionará un cargo en concepto de gastos administrativos equivalente al tres por ciento (3%); y
- c) el solicitante deberá ofrecer garantía mediante fianza personal de dos (2) fiadores si el solicitante acreditare sus ingresos, o de tres (3) fiadores si el solicitante no pudiera acreditarlo. En cualquier caso, cada fiador debe: a) poseer





MUNICIPALIDAD DE MARCOS JUAREZ (Cba.)

CONCEJO DELIBERANTE

3369

bienes muebles o inmuebles a su nombre y libres de gravámenes por un capital que duplique el valor del importe a financiar, los que comprometerán como garantía de esta operación, o b) tener ingresos brutos comprobables fijos superiores al doble del salario mínimo vital y móvil, y c) en el caso de ser monotributista, acreditar permanencia en la categoría "D" o superior en al menos los tres (03) años inmediatos anteriores.

Las garantías ofrecidas podrán ser reemplazadas por hipotecas de primer o segundo grado desde el momento en que sea posible otorgar escritura traslativa de dominio al comprador, en los términos del segundo párrafo del art. 13 de la presente.

Art.5) Se establece como condición resolutoria de la adjudicación que el adjudicatario edifique sobre el lote una (1) casa-habitación para vivienda unifamiliar en un plazo no superior a seis (6) años a partir de la suscripción del boleto de compraventa. Para considerarse cumplida la obligación, la edificación deberá encontrarse en condiciones de habitabilidad. El incumplimiento será causal de rescisión contractual con la pérdida de las sumas aportadas.

Art.6) El producido de la venta será destinado al Programa Municipal de la Vivienda (Pro.Mu.Vi.) y se utilizará para el desarrollo y la provisión de obras y servicios que requiera el loteo. En el caso de existir remanente, el mismo será destinado a la compra de terrenos y a la construcción de viviendas sociales.

Art.7) Entre los solicitantes que reúnan los requisitos establecidos en la presente para acceder a uno de los lotes cuya venta se autoriza, se confeccionará mediante sorteo un listado de titulares y de suplentes, y se asignarán lotes a los primeros.

Estará a cargo del Pro.Mu.Vi. el proceso de adjudicación de lotes, la verificación y el control de cumplimiento de los requisitos, los plazos, hasta la confección de los pertinentes boletos de compraventa.

Art.8) Para participar del sorteo los interesados deberán presentar en la oficina del Pro.Mu.Vi.:

- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN que será entregada por el Pro.Mu.Vi. con información completa del solicitante, su grupo conviviente (si lo tuviere) y garantes.
- Fotocopia de documento de identidad del interesado, de cada miembro de su grupo conviviente y de los garantes.
- Tener domicilio en Marcos Juárez o acreditar que posee trabajo en esta ciudad con una antigüedad igual o superior a dos (2) años.
- Últimos tres (3) recibos de sueldo, o últimos tres (3) comprobantes de pago de monotributo, o últimas tres (3) DD.JJ. de IVA y última DD.JJ. de Ganancias –si se trataben de Responsables Inscriptos– (de los interesados).





MUNICIPALIDAD DE MARCOS JUAREZ (Cba.)

CONCEJO DELIBERANTE

3369

- Últimos tres (3) recibos de sueldo, o últimas tres (3) DD.JJ. de IVA y última DD.JJ. de Ganancias –si se tratasen de Responsables Inscriptos–, escritura y último cedulón del impuesto inmobiliario (rentas) o título del automotor (de los garantes).

El solicitante deberá presentar además:

- Su propuesta de pago en el formulario entregado a tal fin, en sobre cerrado y ante la Escribanía que el Pro.Mu.Vi. designe, donde permanecerá reservado hasta su apertura.
- Declaración jurada de disponibilidad inmediata de fondos para hacer la entrega inicial o realizar el pago total del lote, según haya optado.

Art.9) El Pro.Mu.Vi. hará una evaluación previa de la documentación aportada por los interesados (y sus garantes), y podrá:

- a) solicitar ampliación de la misma, observarla o rechazarla total o parcialmente;
- b) rechazar la SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN si el solicitante o sus garantes no reúnen los requisitos establecidos en el artículo anterior, ni subsanan las observaciones efectuadas, hasta veinticuatro (24) horas previas al sorteo. En este caso, la propuesta que se hubiere depositado en Escribanía será retirada antes de iniciar el sorteo, dejando constancia de ello en el acta que se labre.

Art.10) Los solicitantes no deben ser titulares de bienes inmuebles (dominio pleno, condominio, usufructo vitalicio o nudo propietario) en todo el territorio nacional, circunstancia que podrá ser verificada por el Pro.Mu.Vi. aun después de la celebración del boleto de compraventa y hasta la entrega definitiva del lote. El ocultamiento de esta información será causal resolutoria del contrato de compraventa.

Art.11) Los solicitantes que hayan sido sorteados y resulten adjudicatarios de lotes deberán presentarse –junto con sus garantes– a suscribir el contrato de compraventa y efectuar el pago de la entrega inicial o del total del lote –según hayan optado– dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la adjudicación.

En caso de no presentarse en dicho plazo perderá el derecho otorgado, y el Pro.Mu.Vi. quedará automáticamente facultado para adjudicar el lote al siguiente en la lista de suplentes.

Art.12) El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá mediante Decreto la fecha en la que se llevará a cabo el sorteo de los titulares y suplentes con la asignación de los lotes; así como demás requisitos necesarios a tal fin.

Art.13) La escritura traslativa de dominio será otorgada una vez que se reúnan TODAS las condiciones siguientes:

- a) se concluya el trámite de subdivisión que se encuentra en curso (con inscripción en el registro correspondiente de la provincia de Córdoba que deberá otorgar número de matrícula / cuenta / nomenclatura catastral);
- b) el adjudicatario cancele la totalidad del terreno; y
- c) el adjudicatario edifique su casa habitación dentro del plazo establecido en el art. 5 de la presente.





MUNICIPALIDAD DE MARCOS JUAREZ (Cba.)

CONCEJO DELIBERANTE

3369

No obstante, la escritura podrá otorgarse antes de la cancelación total del valor del terreno sólo si se reúnen TODAS estas condiciones:

- 1) el terreno cuenta con plano inscripto y número de matrícula / nomenclatura / cuenta otorgado por la provincia de Córdoba;
- 2) el comprador acredita haber sido precalificado para acceder a préstamo hipotecario para la construcción de su vivienda, y que para su otorgamiento sea ineludible acreditar titularidad dominial del terreno; y
- 3) cuenta con dictamen favorable del Pro.Mu.Vi.

Todo costo asociado a la confección de la escritura y constitución de garantías estará totalmente a cargo del adjudicatario.

Art.14) El adjudicatario no podrá transferir y/o ceder sus derechos a terceras personas.

En el supuesto que existan causas justificadas sobrevinientes, previo dictamen favorable del Pro.Mu.Vi., el adjudicatario deberá devolver el terreno a la Municipalidad de Marcos Juárez, y esta restituirá el importe pagado por el adjudicatario al momento de la devolución, actualizado conforme el literal "a" del artículo 4° de la presente Ordenanza, con una deducción del cuarenta por ciento (40%) en concepto de gastos administrativos y cláusula penal, y compensación de toda deuda vencida que el adjudicatario registre en la Municipalidad de Marcos Juárez, por cualquier concepto.

Sólo en casos excepcionales el Pro.Mu.Vi. podrá dictaminar que el adjudicatario ceda directamente sus derechos y acciones sobre el terreno, sin deuda vencida, con la siguiente prelación: 1°) interesados que participaron del sorteo y no resultaron adjudicatarios (suplentes); y si estos no ejercieren su derecho de opción o rechazaren el ofrecimiento, 2°) el adherente podrá ofrecerlo a terceros y disponerlo mediante contrato de cesión de derechos con firma certificada ante escribano público. El cesionario deberá respetar las mismas condiciones de pago y financiación establecidos en la presente; y cumplir con todas y cada una de las condiciones de esta Ordenanza y disposiciones complementarias que se dicten en su consecuencia.

Art.15) El precio de los lotes que deban ser readjudicados se actualizará conforme el literal "a" del artículo 4° de la presente Ordenanza.

La misma actualización podrá aplicarse en caso de cesión de terreno que se autorice en los términos del tercer párrafo del artículo anterior, siendo este precio actualizado el límite superior o máximo que se podrá establecer a la operación.

Art.16) Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

DADA Y APROBADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MARCOS JUÁREZ A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2026.

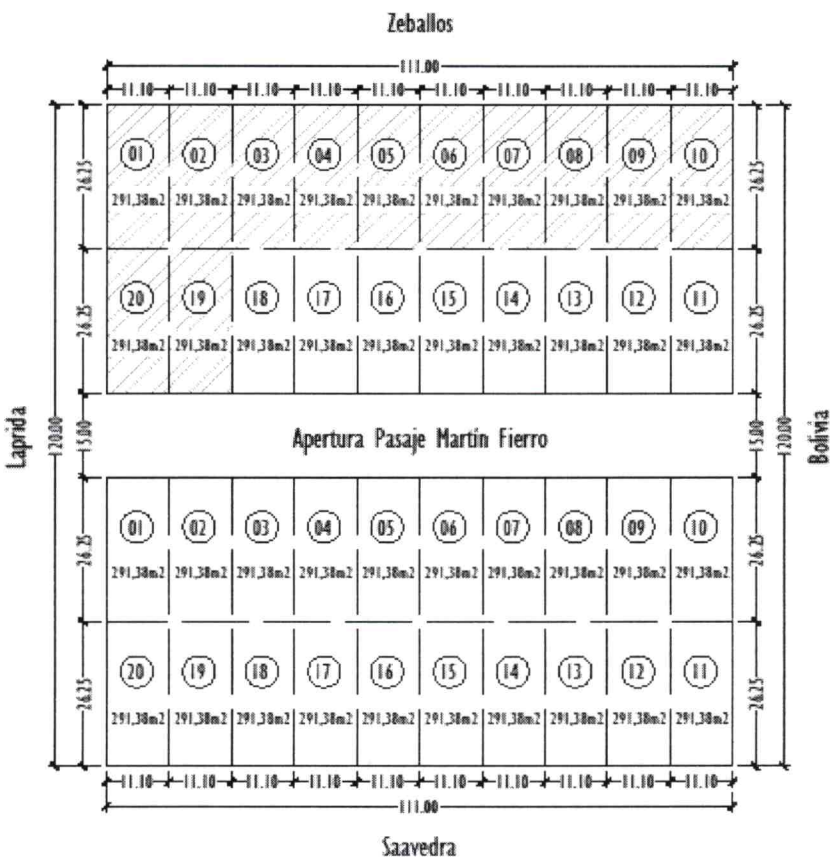

Malena **BARLETTA**
Secretaria Concejo Deliberante




Javier S. **BARLETTA**
Presidente Concejo Deliberante

ANEXO

Loteo "Dellarossa"
Barrio: Ensanche Sur
Nomendatura: 02-01-078



Sup. manzana: 13.320m²
Sup. destinada a lotes: 11.655m²
Sup. destinada a apertura de calle: 1.665m²




Javier S. Barletta
Presidente Concejo Deliberante



MUNICIPALIDAD DE MARCOS JUÁREZ (Cba.)

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

MARCOS JUÁREZ, 22 de mayo de 2026.-

DECRETO N° 127

VISTO:

Que el Concejo Deliberante ha sancionado la siguiente Ordenanza:

N° 3369; autorizando al Departamento Ejecutivo Municipal a vender Veintiocho (28) lotes del loteo denominado "Los Primos"; y

CONSIDERANDO:

Que corresponde promulgar la misma;

POR ELLO:

LA INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE MARCOS JUÁREZ

DECRETA

Art.1) Promulgar la Ordenanza N° 3369; sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Marcos Juárez con fecha 21 de mayo de 2026.-

Art.2) Comuníquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

VILMA M. GARCIA
ABOGADO N° 13-169
SE. AD. 1993.
ASESORA JURADA



Cra. SARA E. MAJOREL
INTENDENTE MUNICIPAL