



Honorable Concejo Deliberante

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE acuerda y sanciona con fuerza de

ORDENANZA

ARTICULO 1º.- Autorízase al D.E. a efectuar la venta directa de inmuebles municipales con destino a vivienda familiar, de uso propio y ocupación permanente, cuya nomenclatura catastral de origen es: Circunscripción I, Sección E Quinta 11, Parcela 1, 2 y 3; Circunscripción I Sección E Quinta 12 Parcela 1, 2 y 5; Circunscripción I, Sección E Quinta 14, Fracción 1 Parcela 1, 2 y 3 de Roque Pérez- Provincia de Buenos Aires (según título manzanas 50, 49, 88, 87, 54, 53, 52, 85, 56) en adelante el “INMUEBLE”, inmuebles subdividido en lotes con servicios (cloacas, gas, agua, luz, cordón cuneta, mejorado de calle) por plano de proyecto de mensura cuya copia como anexo I se acompaña a la presente y es parte integrante; y proceda a suscribir los convenios respectivos con los adjudicatarios que cumplan las condiciones y requisitos que por reglamentación se establezcan.

ARTICULO 2º.- La adjudicación será en forma directa.

Se llevará a cabo un análisis de la situación económica y familiar de cada solicitante, conforme con la reglamentación que el D.E. dictará, llevando a cabo de ese modo la selección de los mismos. En los casos que los postulantes cumplan los requisitos y que la demanda sobre dichos inmuebles exceda la cantidad de lotes (oferta), desde el D.E se dispondrá por sorteo, realizado por Escribano Público, para establecer el listado final de adjudicatarios.

ARTICULO 3º.- La escritura traslativa de dominio se llevará a cabo por el notario que elija el comprador con registro público en el partido de Roque Pérez, quedando a su cargo los gastos que el acto notarial genere. Pudiendo intervenir la Escribanía General de Gobierno cuando dicho acto notarial este declarado de interés social, en los términos de la ley 10.830.

ARTICULO 4º.- El valor de los inmuebles será de \$21.000.000 (pesos veintiún millones), para todos los lotes por igual.

El valor de los mismos se actualizará semestralmente en los meses de junio y diciembre, de acuerdo a la tasa de interés para préstamos hipotecarios que fija el Banco de la Provincia de Buenos Aires, para el programa “Provincia Vivienda”, y en la



Honorable Concejo Deliberante

primera actualización la tasa será proporcional de acuerdo a los días entre la fecha de promulgación y la primera actualización.

ARTÍCULO VETADO POR EL D.E - ARTÍCULO 5º: Establécese un régimen especial a reglamentar por el Departamento Ejecutivo, para empleados Municipales que no sean funcionarios, los cuales deberán tener una antigüedad mayor a 5 años en la planta de personal municipal.

ARTÍCULO 6º.- La forma de pago será el siguiente:

1- CONTADO: el comprador deberá abonar al momento de la suscripción del boleto de compraventa el 100% del Valor. Resultando beneficiario de un 25% de descuento sobre el valor mencionado en el artículo 4º.-

2- A PLAZO: el comprador deberá abonar al momento de la suscripción del boleto de compraventa un anticipo que como mínimo deberá resultar un 25% del valor del lote. El saldo restante se abonará en cuotas mensuales y consecutivas, pudiendo optar el comprador en la cantidad de 6, 12, 18, 24, 30, 36, para las cuales se aplicará la tasa de interés para préstamos hipotecarios que fija el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en el programa "Provincia Vivienda", aplicable a la fecha de promulgación de la presente ordenanza, y se liquidarán por el Sistema de Amortización Francés.

ARTICULO 7º.- La Municipalidad dará la posesión del inmueble con el pago previsto en el artículo 6º, inciso 1º o el anticipo del 25 % establecido en el inciso 2º.-

ARTÍCULO 8º.- Requisitos:

1- Residencia comprobable en el partido de Roque Pérez de al menos 10 (diez) años de antigüedad, según lo establecido en la Ordenanza 1896/2011 y domicilio actualizado en el mismo.

2- Destino vivienda familiar, de uso propio y ocupación permanente. El adjudicatario y su grupo familiar no resultaran titulares de ningún bien inmueble. Pudiendo excepcionalmente evaluar el D.E. la participación o condominio en un inmueble familiar. Todo otro requisito que se disponga para la inscripción de los aspirantes a compra de un lote, se reglamentará por Decreto del Departamento Ejecutivo.

Exceptúase del requisito de residencia y domicilio continuo de 10 (diez) años a aquellas personas nacidas en el Partido de Roque Pérez o que acrediten haber residido en él durante al menos 10 (diez) años de manera previa, y que hubieran debido trasladar su domicilio por razones de estudio, trabajo, salud o integración familiar.



Honorable Concejo Deliberante

ARTÍCULO 9°.- Los pagos de las cuotas deberán efectuarse del 1 al 10 de cada mes, resultando exigible la primera cuota el mes siguiente de la suscripción del boleto de compra venta.

ARTÍCULO 10°.- El destino del inmueble deberá ser la Construcción de Vivienda Única, uni-Familiar, de uso Propio y ocupación permanente, y que se ajuste a todos los requerimientos constructivos que exija la Municipalidad.

ARTÍCULO 11°.- Establécese que en el marco de la presente Ordenanza no podrá adjudicarse más de un (1) lote por persona ni por grupo familiar inmediato.

A los efectos de la presente, se entenderá por grupo familiar inmediato al integrado por el/la solicitante, su cónyuge o conviviente, y sus hijos menores de edad o mayores que convivan con aquél.

ARTÍCULO 12°.- Ante la falta de integración del precio de compra en el plazo indicado, o el incumplimiento del artículo 8° y 9°, la Municipalidad podrá optar por:

- a) Exigir las sumas adeudadas con un interés punitorio.
- b) Dar por rescindido la operación, quedando los pagos efectuados y las mejoras realizadas a favor de la Municipalidad en compensación y en concepto de canon por la tenencia del inmueble.

ARTÍCULO 13°.- Una vez dispuesto el registro definitivo de los adquirentes seleccionados y/o sorteados, se someterá a sorteo la ubicación del lote que le corresponderá a cada uno de ellos.

ARTÍCULO 14°.- Los recursos por la venta de los inmuebles serán destinados a los efectos de:

- cancelar el pago del convenio de Restitución suscripto con el Ministerio de Economía de la Nación,
- adquisición de nuevas tierras, al menos 30% (treinta por ciento) de lo recaudado
- financiar la ejecución de obras de infraestructura para mejoramientos de barrios,
- mensura, subdivisión, escrituración,
- políticas de mejoramiento de viviendas

Los fondos serán de afectación específica y no podrán destinarse a gastos corrientes o generales del municipio.



Honorable Concejo Deliberante

ARTÍCULO 15°.- Crease por el D.E. la partida presupuestaria pertinente para el ingreso de los fondos por la venta de los inmuebles.

ARTÍCULO 16°.- Los adquirentes no podrán ceder ni enajenar sus derechos sobre el inmueble, sin consentimiento previo del D.E. en un plazo no menor a 5 años debiendo en todos los casos tener el final de obra de la construcción. Debiendo constar esta condición resolutoria y cláusula de inenajenabilidad en la escritura original y contrato de compra/venta.

ARTÍCULO 17°.- Los adquirentes tendrán a su cargo el pago de las tasas e impuestos que gravaren al bien desde la fecha de la posesión. -

ARTÍCULO 18°.- Autorizar y Delegar al Departamento Ejecutivo la facultad de reglamentar cualquier aspecto que no esté estipulado en la presente Ordenanza. -

ARTÍCULO 19°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo. -

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ROQUE PEREZ A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.

Registrada bajo el n° 2.539 con fecha 25/06/2026.-


Alejandra Tessi
Secretaria
H.C.D. Roque Pérez




Gerardo Belardinelli
Presidente
H.C.D. Roque Pérez