



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, fecha según firma digital

DECRETO N°. 2848

VISTO:

El expediente n° 2025-001632/I1-GC, a través del cual la Secretaría Legal y Técnica tramita la segunda convocatoria de aspirantes, así como el proceso de selección y posterior adjudicación, de las unidades habitacionales que componen el barrio “Los Constituyentes II”, ubicado en calle Vélez Sarsfield, entre calles Augusto T. Vandor y Rafael Cubillos, del distrito de San Francisco del Monte, Departamento de Godoy Cruz; y

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza n° 7112 el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo a disponer del terreno individualizado bajo Nomenclatura Catastral 05-02-08-0020-000013-00000, bajo el Padrón Municipal 55330, cuya superficie es de 3.592,87 m², con destino a la construcción de viviendas de carácter social, las que integrarán el barrio “Los Constituyentes II”.

Que asimismo, el Departamento Ejecutivo se encuentra facultado para disponer de las unidades habitacionales, conforme lo establecido por Ordenanza 7357.

Que por expediente n° 2021-001285/S1-GC se realizó el llamado a Licitación Pública destinado a la Construcción del barrio “Los Constituyentes II”, el cual consta de 64 unidades habitacionales.

Que en la primera convocatoria se sortearon 16 unidades habitacionales, resultando necesario ahora, realizar la segunda convocatoria, para efectuar el proceso de selección, sorteo y posterior adjudicación de las restantes unidades habitacionales.

Que resulta necesario determinar, en esta segunda convocatoria, los requisitos a cumplir por los postulantes para participar del sorteo, así como el valor económico de las unidades habitacionales y los requisitos exigidos para su adquisición, sin perjuicio de los demás requisitos que pudiera exigir la entidad financiera que intervenga.

Que en mérito de lo expuesto, se dispone la elaboración del pertinente acto administrativo.

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTÍCULO 1°: Convócase a todos aquellos interesados en adquirir unidades habitacionales, del barrio “Los Constituyentes II” y que cumplan los requisitos y procedimientos establecidos en el presente Decreto y sus respectivos Anexos, a inscribirse como postulantes para participar del segundo proceso de selección y posterior adjudicación de las mismas.

Firmado digitalmente por:
Cdr. MIGUEL J. CATALANO
Secretario de Legal y Técnica
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ

Firmado digitalmente por:
Lic. DIEGO COSTARELLI
Intendente Municipal
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, fecha según firma digital

DECRETO N°. 2848

ARTÍCULO 2º: Apruébanse los requisitos que deberán cumplir los interesados /postulantes a participar en la segunda convocatoria de la operatoria Barrio “Los Constituyentes II”, establecidos en el Anexo I, que forma parte del presente decreto.

ARTÍCULO 3º: Apruébase el procedimiento de determinación del precio de venta de las unidades habitacionales correspondientes a la segunda convocatoria del barrio “Los Constituyentes II”, conforme se establece en Anexo II, que forma parte del presente decreto.

ARTÍCULO 4º: Apruébase el Reglamento para la selección de los postulantes que aspiran a adquirir las unidades habitacionales en la segunda convocatoria del barrio “Los Constituyentes II” y la posterior adjudicación de las mismas, el cual se incorpora como Anexo III y que forma parte del presente decreto.

ARTÍCULO 5º: Establécese que el monto a abonar en concepto de seña, será de por lo menos un 20% del valor de la unidad habitacional, conforme las condiciones de aprobación del crédito de que se trate.

ARTÍCULO 6º: Establécese que la financiación de las unidades habitacionales será efectuada por las entidades financieras que elija cada postulante, siendo éstas quienes efectuarán la correspondiente calificación crediticia.

ARTÍCULO 7º: Tómese conocimiento por la Secretaría de Hacienda y la Secretaría Legal y Técnica.

ARTÍCULO 8º: COMUNÍQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHÍVESE.

Firmado digitalmente por:
Cdor. MIGUEL J. CATALANO
Secretario de Legal y Técnica
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ



Firmado digitalmente por:
Lic. DIEGO COSTARELLI
Intendente Municipal
MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, fecha según firma digital

DECRETO N°. _____ **2848** _____

ANEXO I

A. -REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS POSTULANTES TITULARES Y SUPLENTE

- 1.- Ser argentino (nativo o nacionalizado) o extranjero legalmente radicado, con una antigüedad de radicación mínima de cinco (5) años en la provincia, con documento nacional de identidad emitido por la República Argentina, tener residencia en el Departamento de Godoy Cruz y no poseer deuda alguna con la Municipalidad.
Deberán constituir domicilio especial electrónico, donde se efectuarán y se tendrán por válidas todas las notificaciones que allí se cursen con relación a la presente operatoria de vivienda y su procedimiento de selección y adjudicación.
- 2.- En el caso de los convivientes, los mismos serán co-postulantes y cotitulares del crédito y deberán constituir domicilio especial electrónico unificado.
- 3.- Los postulantes/ co-postulantes no podrán ser titulares registrales de inmuebles. Aquellos que registren derechos de propiedad compartidos sobre inmuebles, deberán demostrar fehacientemente la indisponibilidad de los mismos como vivienda para uso familiar y su efectiva necesidad habitacional, quedando sujeto a evaluación del Fideicomiso, conforme documentación y pruebas que se aporten.
- 4.- No podrán ser postulantes/co-postulantes aquellas personas que hayan sido adjudicatarios y/o beneficiarios de créditos hipotecarios por parte del IPV o entidades Bancarias.
- 5.- Deberán presentar certificación de ingresos o los últimos doce (12) recibos de sueldo los postulantes y/o co-postulantes, y/o grupo familiar.
- 6.- No podrán encontrarse inhibidos al momento de escriturar la vivienda.
- 7.- El ingreso que deberá acreditar el postulante y/o co-postulantes, será de entre TRES (03) y DOCE (12) SMVM (Salario Mínimo Vital y Móvil). Siempre y cuando del oportuno análisis financiero, surja que posea una disponibilidad de los ingresos nunca inferior al 50% de los ingresos indicados.
- 8.- No podrán ser postulantes/co-postulantes aquellos que se encuentren incluidos en el registro de Deudores Alimentarios.
- 9.- Deberán ser parte integrante del fideicomiso creado al efecto, debiendo cumplir las aptitudes requeridas por el mismo, entre ellas, la edad mínima de quienes figuren como titulares o Co-titulares, la cual será de: ser mayor de edad.
- 10.- Antigüedad laboral mínima requerida que deberán acreditar:
 - Empleados en relación de dependencia: mínima de 6 (seis) meses.
 - Empleados contratados: mínima de 1 año y contrato anual vigente.
 - Empleados Públicos: mínima de 1 año.



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, fecha según firma digital

DECRETO N°. 2848

- Autónomos Inscriptos en Ganancias: un (01) año en el ejercicio de la profesión u oficio, a partir de la presentación de la primera DDJJ de Ganancias.
- Monotributistas: dos (02) años de antigüedad en la profesión u oficio, a partir de la inscripción en el Monotributo.

B.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- 1.- Documento Nacional de Identidad y fotocopia del mismo.
- 2.- Último resumen de tarjeta de crédito o factura de un servicio (a título de ejemplo luz, gas, telefonía fija, etc.) a nombre del solicitante y/o cualquier otro medio de prueba que demuestre el domicilio del mismo.
- 3.- Informe de la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial, que acredite que el postulante y/o co-postulante no es titular registral de inmuebles (6 meses de vigencia).
- 4.- Libre deuda extendido por el Clering de Créditos de Comercio de Mendoza (CODEME) del titular.
- 5.- Reporte Web en formato PDF emitido desde la página Veraz Platinum Personal del titular y/o cotitular.

B.1. Empleados en relación de dependencia:

- a) Certificado de empleo que detalle Razón Social y CUIT del empleador, donde conste el monto del sueldo bruto y neto y la inexistencia de embargos, con la firma del empleador.
- b) Últimos 12 recibos de sueldo.
- c) Último resumen ANSES o constancia de cumplimiento de las obligaciones del empleador obtenida a través de la página de la ARCA, identificada como "Mis aportes".
- d) Constancia de inscripción laboral (CUIL), asignada por el ANSES.

B.2. Contratados:

- a) Copia certificada del contrato.
- b) Constancia de los últimos 6 pagos del monotributo.
- c) Constancia de inscripción laboral (CUIL), asignada por ARCA.

B.3. Autónomos:

B.3.1. Inscripto en Ganancias e IVA

- a) Constancia de inscripción de ARCA o Credencial Fiscal.
- b) Constancia de comprobante del pago de impuesto a Ingresos Brutos de los últimos seis (06) meses o constancia de Tasa 0.



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, fecha según firma digital

DECRETO N°. _____ **2848** _____

- c) Declaración jurada de IVA de los últimos seis (06) meses, con sus respectivas constancias de presentación en ARCA.
- d) Copia digitalizada de Habilitación Municipal – Matrícula – Título Profesional, según corresponda.
- e) Certificación o Manifestación de Ingresos expedida por Contador Público Nacional y certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

B.3.2. Monotributistas:

- a) Constancia de Inscripción de ARCA.
- b) Comprobante de pago de Monotributo de los últimos 12 (doce) meses.
- c) Comprobante de pago del impuesto a Ingresos Brutos de los últimos doce (12) meses o constancia de Tasa 0.
- d) Certificación o Manifestación de ingresos expedida por Contador Público Nacional y certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, fecha según firma digital

DECRETO N°. 2848

ANEXO II

1) DETERMINACIÓN VALOR COSTOS DE LAS VIVIENDAS

A los fines de la determinación del precio de las unidades habitacionales del emprendimiento Fideicomiso II, se tendrán en cuenta las siguientes pautas:

- a) Valor de los terrenos a fecha de entrega de las viviendas o de adjudicación, previo informe de la Comisión Evaluadora de la Municipalidad de Godoy Cruz.
- b) Valor de las Inversiones realizadas por nivelación, urbanización e infraestructura general, si fuere pertinente.
- c) Costo Total de la Obra Realizada producto de la Licitación Pública, sus adicionales y variaciones de precios para los casos de OBRAS por CONTRATO.
- d) Un adicional del 7% sobre todos los valores determinados precedentemente en concepto de gastos administrativos y técnicos.
- e) Costos, Gastos y Honorarios de Escrituración.



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, fecha según firma digital

DECRETO N°. _____ **2848** _____

ANEXO III REGLAMENTO CONSTITUYENTES II

1) PARTES INTEGRANTES DEL PROGRAMA

Constituyen partes del presente Programa:

- a) La Municipalidad de Godoy Cruz.
- b) El Fideicomiso, creado a tal efecto.
- c) Los postulantes, pre adjudicatarios y fideicomisarios o adjudicatarios de las unidades.

2) FUNCIONES DEL MUNICIPIO

Constituyen funciones del Municipio en el marco del presente, las siguientes:

- a) Informar a los interesados sobre las características y el proceso de funcionamiento del programa.
- b) Difundir el Programa en todo el territorio MUNICIPAL y mantener informado a los postulantes de su situación en el Programa.
- c) Fijar las normas para el llamado a concurso, formatos para la presentación de la documentación por parte de: postulantes, preseleccionados, seleccionados y/o adjudicatarios; así como, los requisitos para su evaluación.
- d) Instrumentar las formalidades necesarias a fin de llevar a cabo el sorteo entre los interesados.
- e) Realizar la evaluación social y financiera en asocio con el Instituto Provincial de la Vivienda, de conformidad con la normativa legal vigente, procediendo a la calificación de los postulantes.

3) FUNCIONES DEL FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO

Constituyen funciones del fiduciario en el marco del presente Programa:

- a) Efectuar la administración del Fideicomiso creado al efecto, procurando la integración de la totalidad de los aportes estatales y privados necesarios para cumplir en tiempo y forma con la ejecución de la presente obra.
- b) Evaluar y aprobar la incorporación al Fideicomiso “Los Constituyentes II”, en tanto cumplan con los requisitos exigidos.
- c) Efectuar los actos útiles necesarios para la firma de los contratos.
- d) Realizar la entrega efectiva de unidades.



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, fecha según firma digital

DECRETO N°. 2848

4) ETAPAS

Las distintas etapas del Programa son:

- a. Convocatoria / Difusión
- b. Inscripción
- c. Sorteo
- d. Visita guiada
- e. Documentación / Pago de la seña
- f. Firma del contrato
- g. Entrega de las viviendas

a) DIFUSIÓN / CONVOCATORIA

La Municipalidad de Godoy Cruz, realizará la difusión masiva del programa y de la presente convocatoria, a efectos de llegar a conocimiento de toda la comunidad, debiendo publicitar las características y tipología del emprendimiento, los objetivos, alcances y particularidades del mismo, así como los requisitos para su participación.

b) INSCRIPCIÓN

Los interesados deberán inscribirse a través de la página Web: <https://constituyentesdos.com>, completando el formulario de pre-inscripción, durante el plazo de inscripción que se indique en la convocatoria.

La inscripción efectuada sólo tendrá validez, única y exclusivamente, para la convocatoria de la etapa de entrega de unidades que se efectúe.

Al momento de efectuarse la misma, el sistema generará un número de ticket, que será el que se le asigne a su legajo y con el que participará del sorteo a efectuarse.

En caso de producirse y/o quedar vacantes, se abrirá nuevamente la inscripción, hasta cubrir los cupos disponibles.

c) SORTEO

El sorteo se realizará el día y hora señalado por el Municipio, fecha que será publicada en su página Web.

El mismo tendrá lugar en el Instituto Provincial de Juegos y Casinos de la Provincia de Mendoza, en presencia de Escribano Público.

Cada inscripto preseleccionado participará del sorteo con el número de ticket que se le haya asignado a su legajo, al momento de efectuarse su inscripción.

Por cada unidad habitacional se sorteará un (01) postulante titular y dos (02) postulantes suplentes (suplente 1° y suplente 2°).

En la segunda etapa se sortearán la cantidad de cuarenta y ocho (48) unidades.



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, fecha según firma digital

DECRETO N°. _____ **2848** _____

d) VISITA GUIADA AL PREDIO:

El Municipio fijará el día y la hora en que se llevará a cabo la visita guiada al predio, a la que podrán concurrir únicamente los postulantes titulares y/o cotitulares, como máximo dos (02) personas.

e) DOCUMENTACIÓN / SEÑA

Efectuado el sorteo se notificará del mismo a todos los inscriptos que hayan resultado postulantes titulares y suplentes (1 y 2) y se los emplazará para que presenten la documentación respectiva en el plazo perentorio de diez (10) días hábiles.

Cumplida la presentación de toda la documentación requerida, previo análisis social y financiero por parte del Municipio, del Fiduciario y del IPV, y prestada la conformidad de los mismos, se los intimará para que integren la seña en el plazo de diez (10) días hábiles, a partir de la notificación fehaciente.

La seña a integrar será de un monto mínimo del 20% del valor de la unidad habitacional, debiendo efectuarse en un solo pago.

Para el caso de resultar negativo el análisis social/financiero o incumplimiento de la documentación requerida o de la integración de la seña, se le dará de baja del Programa, nombrando en su lugar, al postulante suplente que corresponda, atendiendo al orden en que salieron sorteados.

f) FIRMA DEL CONTRATO

Una vez determinado el listado de postulantes que hubiesen cumplido con todos los requisitos exigidos y luego del pago de la seña, se procederá a la firma del contrato con el fideicomiso, donde se encontrarán plasmadas todas las especificaciones y condiciones con respecto al aporte de fondos, cancelación de unidades y transferencia de las unidades del Fideicomiso a nombre de los titulares.

g) ENTREGA DE UNIDADES

El proceso de entrega de unidades se efectuará por etapas, de acuerdo a la cantidad disponible en cada convocatoria.

1. No se podrán elegir las unidades, ni las torres, ni los pisos, ni las orientaciones de las mismas, cualquiera sea la forma de integración y adjudicación.
2. Tendrán unidades con prioridad en el acceso, no así en el tiempo de entrega, las personas que acrediten discapacidad permanente del solicitante o miembro del grupo familiar, de acuerdo con el Artículo 3° de la Ley N° 22.431.