REGISTRADA BAJO N° 4996/26

VISTO:

Los expedientes administrativos N° 4102-1124/26 y N° 15.426/26 CD, la necesidad de implementar políticas activas tendientes a garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna, en el que la disponibilidad de tierras es un componente fundamental, y

CONSIDERANDO:

Que, es necesaria una política de Estado que regule la problemática de la tierra, de manera de contar con un instrumento que ordene y proteja los bienes del Estado Municipal y que a su vez de respuesta a los sectores de la población que requieren el acceso al suelo;

Que, ninguna política que pretenda reducir el déficit habitacional puede ser exitosa si no se considera a la vivienda como un componente más en la cuestión integral del hábitat, contemplando otros aspectos tales como la tierra, el dominio, infraestructura, servicios y calidad de organización social;

Que, se deben establecer mecanismos de manejo de los recursos públicos que garanticen la transparencia e igualdad de oportunidades, evitando la administración discrecional del patrimonio del Estado;

Que, se han inscripto a favor de la Municipalidad de San Antonio de Areco cuatro parcelas en el marco de Prescripción Administrativa Ley 24320, designadas catastralmente como Circ. V, Secc. A, Mza.22, Pcs.13-14 de 400m2 cada una, Circ. V, Secc. A, Mza.29, Pc.18 de 315m2 y Circ. V, Secc. A, Mza.34, Pc.14 de 300m2, de la localidad de Duggan;

Que, ha sido solicitada la correspondiente tasación oficial al Banco de la Provincia de Buenos Aires;

Que, la Dirección de Hábitat ha desarrollado un programa de acceso a la tierra denominado "Habitar 12", conformado por estas 4 parcelas de excelentes condiciones;

Que, resulta conveniente aprobar dicho proyecto y enajenar dichos inmuebles a particulares;

Que, la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de las Municipalidades y normas complementarias;

Por ello, el Concejo Deliberante de San Antonio de Areco, por unanimidad, sanciona la siguiente

VIRGINIA DOMANCICH
Secretaria Administrativa
Concejo Deliberante
San Antonio de Areco

REGISTRADA BAJO N° 4996/26

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Autorícese al Departamento Ejecutivo a efectuar operaciones a Título de Venta de cuatro (4) inmuebles designados catastralmente como Circ. V, Secc. A, Mza.22, Pcs.13, 14 de 400m2 cada uno, Circ. V, Secc. A, Mza.29, Pc.18 de 315m2 y Circ. V, Secc. A, Mza.34, Pc.14 de 300m2, según croquis obrante en el Anexo I.

ARTÍCULO 2°: El presente programa estará destinado exclusivamente a vecinos de la localidad de Duggan que acrediten en forma fehaciente una residencia no menor a cinco (5) años en dicho lugar. Los lotes identificados en el artículo 1° quedan incorporados al programa de acceso a la tierra denominado "Habitar 12 - Duggan".

ARTÍCULO 3°: La adjudicación se realizará mediante sorteo ante Escribano Público. A tal efecto, la Dirección de Hábitat realizará la carga de postulantes, previa acreditación de haber cumplimentado la totalidad de los requisitos exigidos en la presente.
En el supuesto que el número de oferentes sea menor a la cantidad de lotes disponibles, los mismos se adjudicarán en forma directa.
La selección de lotes para cada adjudicatario se hará de conformidad al orden de sorteo.

ARTÍCULO 4°: El terreno podrá ser abonado de contado con un 10% de descuento, o financiado hasta en 180 cuotas mensuales y consecutivas. Se requerirá un anticipo del 20%, previo a la entrega de la posesión del mismo y se tomará de base el esquema que se detalla a continuación.

Lote	Tasación Oficial	Contado 10% de descuento	Pago Financiado			
			Anticipo 20%	90 cuotas	120 cuotas	180 cuotas
Mza.22 Pc.13	$42.000.000.-	$37.800.000	$8.400.000	$373.334	$280.000	$186.667
Mza.22 Pc.14	$42.000.000.-	$37.800.000	$8.400.000	$373.334	$280.000	$186.667
Mz.29 Pc.18	$36.000.000.-	$32.400.000	$7.200.000	$320.000	$240.000	$160.000
Mza.34 Pc.	$36.000.000.-	$32.400.000	$7.200.000	$320.000	$240.000	$160.000

Se utilizó como referencia para establecer el valor de los lotes, la tasación oficial del Banco Provincia. El primer año serán cuotas fijas y a partir de la cuota N°13, serán actualizadas cada mes mediante la fórmula HogAr que publique el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat en base a la evolución del Coeficiente de Variación Salarial (CVS) publicado por el INDEC, más el coeficiente de Estabilización de

VIRGINIA DOMANCICH
Secretaria Administrativa
Concejo Deliberante
San Antonio de Areco

REGISTRADA BAJO N° 4996/26

Referencia (CER) publicado por el Banco Central, o la que esté en vigencia a criterio del Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO 5°: En caso de que el adjudicatario solicite la cancelación anticipada del plan de pago, el importe a abonar se determinará multiplicando la cantidad de cuotas pendientes de vencimiento y/o pago por el valor de la cuota vigente al momento de efectuarse a cancelación.

ARTÍCULO 6°: Previo a la carga de solicitantes y asignación de número para el sorteo, la Dirección de Hábitat, con una anticipación de diez (10) días deberá publicar en dos (2) medios digitales, en el Boletín Oficial Municipal y en tres (3) medios radiales, la fecha, forma y condiciones de presentación en que se deben realizar las solicitudes, como así también en idénticos plazos deberá anunciar la fecha del sorteo a través del cual surgirán los adjudicatarios.

ARTÍCULO 7°: Los solicitantes deberán acreditar, previamente a su inscripción en el sorteo, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. No ser propietario el adquiriente o grupo familiar de un inmueble con aptitud para construir vivienda unifamiliar;
b. No ser beneficiario de ningún otro programa Nacional, Provincial o Municipal de acceso a la tierra. En caso de ser beneficiado con posterioridad en otro Programa Nacional o Provincial, deberá optar por uno, renunciando a los programas restantes, dado que el propósito es el acceso a la vivienda única, de ocupación permanente. De no mediar renuncia, el Municipio lo excluirá de oficio, sin que esta situación genere derecho y/o reclamo alguno por parte del adjudicatario. En caso de renuncia o baja de oficio al presente Programa, la Municipalidad deberá reembolsar el monto abonado;
c. Tener nacionalidad argentina, con residencia permanente en San Antonio de Areco por diez (10) años y residencia no menor a cinco (5) años en la localidad de Duggan;
d. Haber cumplido los 18 años de edad al momento de inscribirse;
e. Ingresos netos del grupo familiar no menor a $750.000 (Setecientos Cincuenta Mil Pesos);
f. Los ingresos exigidos en el punto e) podrán acreditarse mediante recibos de sueldo, certificación contable y/o cualquier otra documentación que, a criterio del Departamento Ejecutivo, resulte idónea para cumplir el requisito exigido.

ARTÍCULO 8°: Realizado el sorteo, el Departamento Ejecutivo adjudicará el inmueble y procederá a la firma del Boleto de Compraventa, con intervención de Escribano Público, previo informe de la Dirección de Hábitat, respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza por parte del adjudicatario.

VIRGINIA DOMANCICH
Secretaria Administrativa
Concejo Deliberante
San Antonio de Areco

REGISTRADA BAJO N° 4996/26

ARTÍCULO 9°: Autorícese al Poder Ejecutivo a formalizar la venta con sujeción a las siguientes condiciones:

a. Se establecerá un interés punitorio del 0.5% para el caso del atraso en el pago de dichas mensualidades por cada día de demora. Para quedar formalmente constituido en mora, se deberá en forma previa y fehaciente intimar la regularización de la deuda;
b. En caso que el beneficiario incurra en mora -en forma consecutiva- en más de tres (3) cuotas, el Poder Ejecutivo podrá resolver el Boleto de Compraventa, permitiendo a la Municipalidad la recuperación del inmueble por la vía correspondiente. La suma entregada por el comprador le será devuelta sin interés alguno, en un plazo de ciento veinte (120) días de recuperado el inmueble, para su re adjudicación, con una penalidad del 20% de lo efectivamente abonado. Si el comprador restituye el inmueble sin necesidad de iniciar la vía judicial, no se le aplicará la penalidad del 20%;
c. Estará prohibida toda cesión o transferencia de los derechos emergentes del Boleto de Compraventa por cualquier título, oneroso o gratuito. Cualquier cesión o transferencia suscripta por el adjudicatario será de ningún valor, y constituirá causal de resolución en los términos del apartado precedente.

ARTÍCULO 10°: La suma recaudada será afectada exclusivamente a la Dirección de Hábitat, pudiendo afectarse para obras de infraestructura.

ARTÍCULO 11°: Autorícese al Departamento Ejecutivo a firmar la pertinente Escritura Traslativa de Dominio, una vez abonado en su totalidad el precio de venta y que se encuentre construida la vivienda.

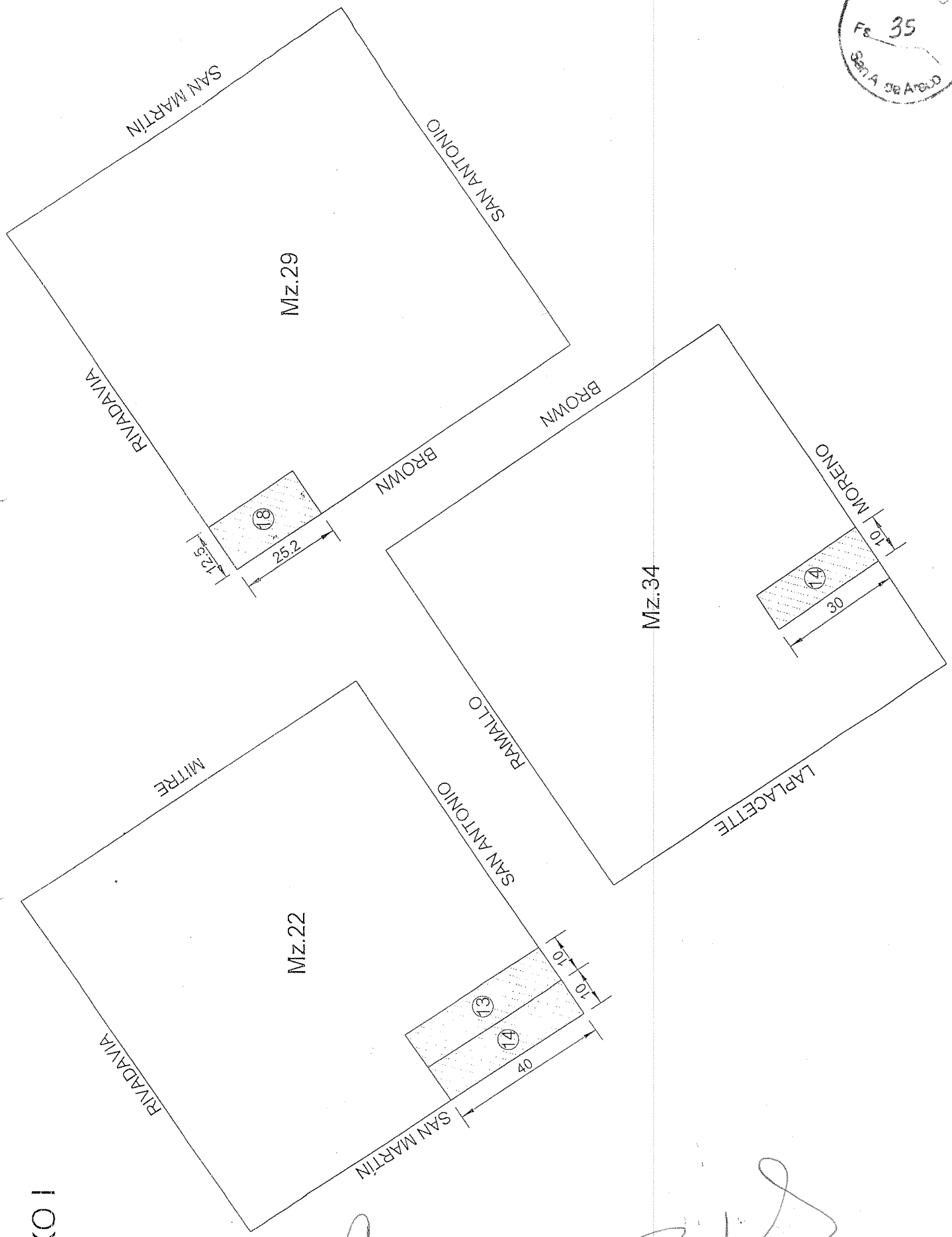
ARTÍCULO 12°: De forma.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de San Antonio de Areco, a los 16 días del mes de noviembre de 2026.

VIRGINIA DOMANCICH
Secretaria Administrativa
Concejo Deliberante
San Antonio de Areco

VIVIANA BRATSCHI
Presidente
Concejo Deliberante
San Antonio de Areco

H.C.D
Fs 35
San A de Areco



ANEXO I

VIRGINIA DOMANCICH
Secretaria Administrativa
Concejo Deliberante
San Antonio de Areco

VIVIANA BRATSCHI
Presidente
Concejo Deliberante
San Antonio de Areco