Comuna de Villa Trinidad
Departamento San Cristóbal
Falucho 538
www.villatrinidad.gob.ar
comunavt@vtcc.com.ar
Tel/Fax.: 03491 – 491036
C.P. 2345 – Villa Trinidad - Santa Fe
"Avanzamos Juntos"

ORDENANZA COMUNAL 503 / 2026
Villa Trinidad, 24 de Septiembre de 2026

VISTO:

Los expedientes para la construcción de Cuatro (4) viviendas dentro del Programa de otorgamiento de créditos reintegrables de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe " Plan Mas Hogares ", Expediente: 15201-0210337-5 – Adjudicatarios: Pesaresi Enrique Darío / Rocca Mara Noelia; Expediente: 15201-0213781-1 – Adjudicatarios: Núñez Héctor / Zeballos Marta Graciela: Expediente: 15201-0210328-3 – Adjudicatarios: Scianca Normando Ariel / Farias Rufina del Valle y Expediente: 15201-0213782-2 – Adjudicatarios: López Daniel Oscar / Almiron María Fernanda, gestionado por la Comuna de Villa Trinidad, destinados a la construcción de las viviendas en lotes de propiedad de los adjudicatarios.

CONSIDERANDO:

Que, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe, otorgó Préstamos destinados a la construcción de Cuatro (4) viviendas individuales en terreno de propiedad de los adjudicatarios, en el término del Subprograma "Mas Hogares "de Otorgamiento de Créditos Reintegrables abarcativos de materiales y conducción técnica para la ejecución de Viviendas Unifamiliares individuales.

Que, esta Comuna ha autorizado al Gobierno Provincial al descuento en forma automática de las coparticipaciones provinciales de las cuotas del crédito destinadas a la cancelación del préstamo.

Que, la modalidad de construcción, necesariamente implica afrontar mayores costos destinados al mejoramiento de la vivienda: Mano de Obra especializada y mejoramiento de materiales, los cuales fueron absorbidos con Rentas Generales comunales.

Que, es necesario el recupero de los fondos que aportó la Comuna de Villa Trinidad.

Que, es necesario garantizar en forma real el recupero del crédito, constituyendo hipotecas a favor de la Comuna de Villa Trinidad de parte de cada uno de los adjudicatarios.

Comuna de Villa Trinidad
Departamento San Cristóbal
Falucho 538
www.villatrinidad.gob.ar
comunavt@vtcc.com.ar
Tel/Fax.: 03491 – 491036
C.P. 2345 – Villa Trinidad - Santa Fe
"Avanzamos Juntos"

Que, por Ordenanza Comunal 424 / 2024 del 9 de Octubre de 2024 en su Artículo 1 se impone a los adjudicatarios de los 4 Planes de Viviendas, la constitución de hipoteca con privilegio de primer grado a favor de la Comuna de Villa Trinidad, a fin de garantizar la devolución de los importes asignados según el Programa Vivienda Plan Mas Hogares que se asignan a cada uno de los beneficiarios, asumiendo los mencionados el costo de la misma.

Que, habiéndose finalizado los 4 Planes de Viviendas, y recepcionado y firmado por los adjudicatarios los Certificados Finales de Obra, se realiza un balance entre lo aportado por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de Santa Fe y lo aportado por la Comuna, surgiendo un aporte comunal para la construcción de las 4 viviendas de Pesos Ciento cuarenta y seis millones setecientos catorce mil ochocientos cinco c/00/100 ($ 146.714.805,00.-), lo que hace un aporte comunal por cada una de las 4 viviendas de Pesos Treinta y seis millones ochocientos veintiocho mil setecientos uno / 33/100 ($ 36.828.701,33.-).

Que, solicitado presupuesto para constitución de hipoteca a cargo de los adjudicatarios, a las Escribanas Adriana Cerutti y Claudia Giovanini, ante la no presentación de presupuesto de la escribana Cerutti se decide aceptar el presupuesto de la Escribana Giovanini de Pesos Un millón quinientos noventa mil ($ 1.590.000,00.-), la que se cargará en la cuota mensual que deberá abonar cada adjudicatario:

Que de acuerdo a lo expuesto en los párrafos anteriores se establece que cada adjudicatario deberá constituir hipoteca de Primer Grado a favor de la Comuna de Villa Trinidad por la cantidad de Pesos Treinta y ocho millones cuatrocientos dieciocho mil setecientos uno c/33/100 ($ 38.418.701,33.-).

Que es imprescindible que el monto aportado por la Comuna en la construcción de cada una de las 4 viviendas deberá ser recuperado en cuotas mensuales.

Que del tratamiento en Comisión Comunal de fecha 8 de Julio de 2026, en acta número 1336 queda aprobado por unanimidad que la devolución de cada uno de los adjudicatarios en doscientos cuarenta (240) meses.

Que el valor de la cuota será el valor equivalente a veinte (20) bolsas de cemento Loma Negra de 25 kilogramos cada una, según cotización los días 1 de cada mes, en los corralones locales, promedio de la cotizaciones solicitadas.

Comuna de Villa Trinidad
Departamento San Cristóbal
Falucho 538
www.villatrinidad.gob.ar
comunavt@vtcc.com.ar
Tel/Fax.: 03491 – 491036
C.P. 2345 – Villa Trinidad - Santa Fe
"Avanzamos Juntos"

Que, los adjudicatarios prestan su conformidad a hipotecar en primer grado a favor de la Comuna de Villa Trinidad, en carácter de garantía del crédito recibido, en la modalidad pactada.

P O R E L L O:

La Comisión Comunal y el Sr. Presidente Comunal en uso de las facultades propias sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

Artículo 1ro) Formalizar hipoteca, con costos a cargo de los adjudicatarios, por la suma de Pesos Treinta y seis millones ochocientos veintiocho mil setecientos uno c / 33 / 100 ($ 36.828.701,33.-) a favor de la Comuna de Villa Trinidad, sobre todo lo edificado y plantado en el lote 42, de la Sección G – Manzana E, Plano de mensura 161076 / 2011, Partida de Impuesto inmobiliario 07-14-00-040993 / 0074 – 2, de la localidad de Villa Trinidad, a nombre de PESARESI ENRIQUE DARIO, D.N.I. 32.469.445 y ROCCA MARA NOELIA, D.N.I. 33.475.904. El monto total hipotecado, garantía de los materiales recibidos para la construcción de su vivienda, será cancelado por el adjudicatario de la siguiente forma: Doscientos cuarenta (240) cuotas mensuales y consecutivas, con vencimiento los días 20 de cada mes, siendo el primer vencimiento el día 20 de Enero de 2027, equivalentes a veinte (20) bolsas de cemento Loma Negra de 25 kilogramos cada una, según cotización los días 1 de cada mes, en los corralones locales, promedio de la cotizaciones solicitadas.

Artículo 2do) Formalizar hipoteca, con costos a cargo de los adjudicatarios, por la suma de Pesos Treinta y seis millones ochocientos veintiocho mil setecientos uno c / 33 / 100 ($ 36.828.701,33.-) a favor de la Comuna de Villa Trinidad, sobre todo lo edificado y plantado en el lote 3, de la Sección I – Manzana L, Plano de mensura 163606 / 2011, Partida de Impuesto inmobiliario 07-14-00-040996 / 0045 – 7, de la localidad de Villa Trinidad, a nombre de NUÑEZ HECTOR , D.N.I. 13.065.444 y ZEBALLOS MARTA GRACIELA, D.N.I. 16.010.762 El monto total hipotecado, garantía de los materiales recibidos para la construcción de su vivienda, será cancelado por el adjudicatario de la siguiente forma: Doscientos cuarenta (240) cuotas mensuales y consecutivas, con vencimiento los días 20 de cada mes, siendo el primer vencimiento el día 20 de Enero de 2027, equivalentes a veinte (20) bolsas de cemento Loma Negra de 25 kilogramos cada una, según cotización los días 1 de cada mes, en los corralones locales, promedio de la cotizaciones solicitadas.

Comuna de Villa Trinidad
Departamento San Cristóbal
Falucho 538
www.villatrinidad.gob.ar
comunavt@vtcc.com.ar
Tel/Fax.: 03491 – 491036
C.P. 2345 – Villa Trinidad - Santa Fe
"Avanzamos Juntos"

Artículo 3ro) Formalizar hipoteca, con costos a cargo de los adjudicatarios, por la suma de Pesos Treinta y seis millones ochocientos veintiocho mil setecientos uno c / 33 / 100 ($ 36.828.701,33.-) a favor de la Comuna de Villa Trinidad, sobre todo lo edificado y plantado en el lote 54, de la Sección B – Manzana N, Plano de mensura 0154721 / 2010, Partida de Impuesto inmobiliario 07-14-00-041016 / 0082 – 6 de la localidad de Villa Trinidad, a nombre de SCIANCA NORMANDO ARIEL , D.N.I. 21.419.473 y FARIAS RUFINA DEL VALLE, D.N.I. 28.921.290. El monto total hipotecado, garantía de los materiales recibidos para la construcción de su vivienda, será cancelado por el adjudicatario de la siguiente forma: Doscientos cuarenta (240) cuotas mensuales y consecutivas, con vencimiento los días 20 de cada mes, siendo el primer vencimiento el día 20 de Enero de 2027, equivalentes a veinte (20) bolsas de cemento Loma Negra de 25 kilogramos cada una, según cotización los días 1 de cada mes, en los corralones locales, promedio de la cotizaciones solicitadas.

Artículo 4to) Formalizar hipoteca, con costos a cargo de los adjudicatarios, por la suma de Pesos Treinta y seis millones ochocientos veintiocho mil setecientos uno c / 33 / 100 ($ 36.828.701,33.-) a favor de la Comuna de Villa Trinidad, sobre todo lo edificado y plantado en el lote A, de la Sección F – Manzana P, Plano de mensura 206650 / 2017, Partida de Impuesto inmobiliario 07-14-00-041012 / 0105 – 4 de la localidad de Villa Trinidad, a nombre de LOPEZ DANIEL OSCAR , D.N.I. 22.173.037 y ALMIRON MARIA FERNANDA, D.N.I. 27.457.415 El monto total hipotecado, garantía de los materiales recibidos para la construcción de su vivienda, será cancelado por el adjudicatario de la siguiente forma: Doscientos cuarenta (240) cuotas mensuales y consecutivas, con vencimiento los días 20 de cada mes, siendo el primer vencimiento el día 20 de Enero de 2027, equivalentes a veinte (20) bolsas de cemento Loma Negra de 25 kilogramos cada una, según cotización los días 1 de cada mes, en los corralones locales, promedio de la cotizaciones solicitadas.

Artículo 5to) La solución enunciada en el Artículo 4to.) sobre formalización de Hipoteca que garantice el recupero de las cuotas podrá ser anticipada por el erario comunal siendo en ese caso obligación de los adjudicatarios devolver el importe dentro del valor de la cuota mensual que se emitirá, no superando dicha devolución y por ese concepto las 12 cuotas.
La mora en el pago de las cuotas devengará a favor de la Comuna un interés resarcitorio. Se aplicará para su cálculo, la tasa de interés según lo determine la Ordenanza Tributaria en vigencia.

Artículo 6to) Regístrese, Comuníquese y Archívese.

C.P.N. CARLOS A. MANDRILE
Secretario Administrativo
Comuna de Villa Trinidad

COMUNA DE VILLA TRINIDAD - PROVINCIA DE SANTA FE - DPTO. SAN CRISTOBAL

SANCHEZ JOSE LUIS
PRESIDENTE
COMUNA VILLA TRINIDAD