



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, 30 de Noviembre de 2023

DECRETO N°. _____ **6057** _____

ANEXO I

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

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.

Tendrán prioridad los vecinos de Godoy Cruz, con carga de familia.

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 mínimo que deberá acreditar el postulante y/o co-postulantes, será de entre 3 (TRES) y 8 (OCHO) 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 Cotitulares, la cual será de: ser mayor de edad .



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, 30 de Noviembre de 2023

DECRETO N°. _____ **6057** _____

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.
- Autónomos Inscriptos en Ganancias: 1 (un) año en el ejercicio de la profesión u oficio a partir de la presentación de la primera DDJJ de Ganancias.
- Monotributistas: 2 (dos) 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 (DNI) 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 y/o cotitulares.
- 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 AFIP 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 (CUIT), asignada por AFIP.



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, 30 de Noviembre de 2023

DECRETO N°. _____ **6057** _____

B.3. Autónomos:

B.3.1. Inscripto en Ganancias e IVA

- a) Constancia de inscripción de AFIP o Credencial Fiscal.
- b) Constancia de comprobante del pago de impuesto a Ingresos Brutos de los últimos 6 (seis) meses o constancia de Tasa 0.
- c) Declaración jurada de IVA de los últimos 6 (seis) meses, con sus respectivas constancias de presentación en AFIP
- 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 AFIP

- b) Comprobante de pago de Monotributo de los últimos 6 (seis) meses

- c) Comprobante de pago del impuesto a Ingresos Brutos de los últimos 6 (seis) 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, 30 de Noviembre de 2023

DECRETO N°. 6057

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.

2) DETERMINACIÓN CUOTAS DE AMORTIZACIÓN

- a) El importe de la cuota inicial de amortización mensual al tiempo de la adjudicación no podrá exceder el veinte por ciento (20%) del ingreso familiar mensual. Se tomará como base mínima del ingreso familiar, aquellos manifestados y acreditados en la declaración jurada.
- b) El interés compuesto anual aplicado a la deuda será fijado desde una base de tasa cero (0%).
- c) El plazo a otorgarse por la amortización de la deuda se podrá establecer de acuerdo al tipo de vivienda y a las posibilidades de financiación de la misma, hasta un máximo de treinta (30) años.

3) REAJUSTE DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN

- a) Se establece en forma permanente y definitiva la implementación del sistema de amortización con "*cuota reajutable*", para todas las viviendas proyectadas, en proceso de construcción o ya construidas. El mismo sistema se aplicará a la amortización de la cuota establecida por la Municipalidad de Godoy Cruz conforme a la reglamentación que corresponda



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, 30 de Noviembre de 2023

DECRETO N°. _____ **6057** _____

- b) A los efectos de asegurar la continuidad operativa necesaria para el cumplimiento de su función social en materia de vivienda, la Municipalidad de Godoy Cruz u el organismo que corresponda reajustará al día 1 de Enero y 1 de Julio de cada año el importe de los servicios de amortización e intereses en la misma proporción en que se hubiera aumentado en el transcurso del semestre calendario precedente en función del coeficiente de variación salarial (CVS) emitido por el I.N.D.E.C. (instituto Nacional de Estadísticas y Censos) o repartición oficial que en el futuro la sustituya.
- c) El incremento resultante del reajuste establecido en el artículo anterior se aplicará a las cuotas faltantes, se alterará el número o cantidad de las mismas, y el mayor monto que ingrese tendrá por objeto compensar la depreciación que pudiera resultar en los valores a reintegrar.
- d) El caso de cancelación anticipada del préstamo voluntaria o a requerimiento de este Municipio, deberán pagarse la totalidad de las cuotas de amortización faltantes reajustadas al momento de la cancelación. Se podrán realizar cancelaciones anticipadas parciales por un número de cuotas equivalentes al diez por ciento (10%) del total de cuotas en que se otorgó el préstamo.



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, 30 de Noviembre de 2023

DECRETO N°. 6057

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.



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, 30 de Noviembre de 2023

DECRETO N°. _____ **6057** _____

- 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.

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 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.

La entrega de las unidades se hará por etapas, debiendo realizarse una convocatoria individual y específica por cada una ellas, con indicación precisa de la cantidad de unidades disponibles en esa etapa.

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.



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, 30 de Noviembre de 2023

DECRETO N°. _____ **6057** _____

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 1 (un) postulante titular y 2 (dos) postulantes suplentes (suplente 1° y suplente 2°)

En la primera etapa se sortearán la cantidad de 16 (dieciséis) unidades.

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 consistirá en la suma de pesos equivalentes a 25 Salarios Mínimos Vitales y Móviles al momento de su cancelación; 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.



Departamento Ejecutivo

GODOY CRUZ, 30 de Noviembre de 2023

DECRETO N°. _____ **6057** _____

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.