

SUB ANEXO A IX

MODELO DE ACTA DE ENTREGA DE POSESIÓN DE UNIDAD FUNCIONAL

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de de 2019, entre:

- a) Por una parte, la **Secretaría de Integración Social y Urbana de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires**, con domicilio en la calle República Bolivariana de Venezuela N° 151, 12° piso de esta Ciudad, representada en este acto por su titular Sr. DIEGO HERNÁN FERNÁNDEZ, en los términos de la Ley N° 6.129; en adelante denominado la **“SECRETARÍA”**; y
- b) Por la otra, el señor/a, de nacionalidad....., DNI, de estado civil, domiciliado a estos efectos en, en adelante el **“BENEFICIARIO”**.

Ambas partes convienen en celebrar el presente acuerdo, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones que a continuación se establecen:

Antecedentes y Considerandos: Que los aquí firmantes declaran conocer:

- 1) Que la **“SECRETARÍA”** tiene a su cargo, la coordinación del plan maestro de urbanización integral Retiro - Puerto, promoviendo la interconectividad e integración del entramado urbano entre el **“BARRIO PADRE CARLOS MUGICA”**, la zona portuaria y la Ciudad, en concordancia con lo previsto en la Ley N° 3.343 (texto consolidado Ley N° 6.017) y su complementaria la Ley N° 6.129.
- 2) Que en el marco de la urbanización del Barrio **“Padre Carlos Mugica”**, y a fin de adecuar las acciones a las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, se sancionó la Ley N° 5.733, mediante la cual se aprobó la modificación de la traza de vinculación entre la Avenida 9 de Julio y la Autopista Presidente Doctor Arturo Umberto Illia;
- 3) Que en cumplimiento de la misma, mediante Resolución N° se aprobó la **“Operatoria de Relocalización de las construcciones emplazadas en el Sector ubicado **“Bajo Autopista”** del Barrio **“Padre Carlos Mugica”**;**
- 4) Que, en dicho contexto, el artículo 6° del ANEXO **“A”** de la Resolución N° establece que por razones operativas, derivadas de la necesidad de finalizar trámites indispensables y conducentes para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, la Secretaría de Integración Social y Urbana y/o el organismo que en un futuro la reemplace, podrá suscribir con carácter previo a la escrituración y al sólo efecto de no resentir la

etapabilidad el proceso de relocalización, Actas de Posesión de las unidades funcionales asignadas a los Beneficiarios y proceder a habilitar la mudanza de los mismos.

- 5) Que, el “**BENEFICIARIO**” ha sido oportunamente relevado como poseedor de vivienda, según surge de los datos extraídos del Censo aprobado por Resolución N° 158/SECISYU/19, cumpliendo los criterios de relocalización mediante la entrega de la posesión efectiva sobre la vivienda objeto de la presente, conforme Resolución N°.....SECISYU/19;
- 6) Que, la “**SECRETARÍA**” cuenta con las facultades necesarias para proceder a otorgar la real posesión de las viviendas construidas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 7) Que el “**BENEFICIARIO**” ha suscripto las Declaraciones Juradas, Plan de Pago, y Acta de Desocupación, en los términos de la Resolución N°, que como Anexo forman parte integrante de la presente.

PRIMERA:

- a) Que el presente Acta otorga al “**BENEFICIARIO**” la posesión irrevocable de la Unidad Funcional identificada como(nomenclatura catastral).....; con una superficie cubierta de metros cuadrados, conforme el Anexo.... el cual forma parte del presente. La unidad funcional cuenta con(descripción de la UF asignada)....., servicio de energía eléctrica y conexión cloacal.
- b) Que la suscripción de la presente acta es condición indispensable para el posterior otorgamiento de la Escritura traslativa de dominio a favor del “**BENEFICIARIO**”.
- c) Que en la Escritura traslativa de dominio, se asentarán las obligaciones que **AMBAS PARTES** asumen por intermedio del presente instrumento.

SEGUNDA:

- a) El valor correspondiente a la UNIDAD FUNCIONAL deberá ser abonado en los términos de la Ley N° 6.129 mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA (360) cuotas de igual valor, mensuales, consecutivas, hasta la cancelación total de la deuda. El valor de cada cuota se establece en el Plan de Pagos, que como Anexo forma parte integrante del presente, efectuado a favor del “**BENEFICIARIO**”.
- b) El valor de las cuotas no podrá superar el VEINTE POR CIENTO (20%) de los ingresos totales del hogar y, a tal efecto, el “**BENEFICIARIO**” ha suscripto la Declaración Jurada en los términos de la Resolución N°, que como Anexo forma parte integrante del presente.

d) El “**BENEFICIARIO**” deberá modificar la Declaración Jurada de ingresos del hogar, al presentarse cambios en los mismos, ya sea por su incremento o disminución, siendo igualmente obligatoria su actualización cada doce (12) meses, aunque no se verificarán cambios en sus ingresos.

f) El pago de las cuotas a cargo del “**BENEFICIARIO**” deberá efectuarse a partir del mes siguiente de la fecha de suscripta la escritura traslativa de dominio a su favor, y dentro de los primeros VEINTE (20) días hábiles de cada mes.

g) Los pagos deberán efectuarlos conforme se describe en el Plan de Pagos del “**BENEFICIARIO**” que como Anexo forma parte integrante del presente.

TERCERA. OBLIGACIONES DE LA “SECRETARIA”:

- a) Efectuar la totalidad de los trámites y acciones, a efectos de finalizar los trámites indispensables y conducentes para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.
- b) Articular y establecer, juntamente con el, los instrumentos necesarios a los fines que el “**BENEFICIARIO**” pueda cumplimentar el Plan de Pagos establecido en el Anexo que forma parte de la presente.
- c) Solventar los gastos del edificio hasta tanto se encuentre conformado el Consorcio de Propietarios y atender y canalizar los reclamos del “**BENEFICIARIO**”, durante el plazo de Garantía de la Obra de doce (12) meses, para la resolución de los mismos a través de la contratista de la obra.
- d) Realizar los talleres de capacitación sobre el mantenimiento y usos de la vivienda, y entrega de un kit de mudanza que incluye un manual de usos, mantenimiento y cuidado de la vivienda nueva.

CUARTA. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO:

- a) Abonar el valor de la vivienda que se entrega en posesión por este instrumento, en la forma que se establece en la Cláusula SEGUNDA del presente y en el Plan de Pagos que, como Anexo forma parte integrante del presente.
- b) Efectuar la Declaración Jurada de Ingresos Económicos del grupo familiar y sus modificaciones, ya sea por aumento o disminución, debiendo obligatoriamente efectuar su actualización anual, conforme se establece en el Punto d) de la Cláusula SEGUNDA del presente.
- c) Declara conocer y aceptar que en la parcela en que se ubica la unidad funcional que se entrega en posesión, se encuentran aún en ejecución obras contratadas por la

“**SECRETARÍA**”, y que podrá efectuarse la contratación de las obras adicionales que resulten indispensables para completar la urbanización del sector.

- d) Abonar, a partir del momento en que se conforme el Consorcio de Propietarios en que se asienta la Unidad Funcional objeto del presente, los costos o expensas que correspondan por el mantenimiento y gastos del edificio, según el porcentual correspondiente a su unidad funcional.
- e) Destinar la unidad funcional a vivienda familiar, encontrándose expresamente prohibido el ejercicio de cualquier tipo de actividad comercial o industrial en la misma, excepto las que expresamente se autoricen por la presente. No obstante ello, el “**BENEFICIARIO**” podrá requerir a la “**SECRETARÍA**” la excepción fundamentada a la presente prohibición, quien la otorgará o denegará a través del acto administrativo correspondiente. Se deja constancia que las autorizaciones o excepciones que se otorguen a la presente, no eximen de las habilitaciones que pudieran corresponder y establecidas por la autoridad competente.
- f) El “**BENEFICIARIO**” no podrá efectuar ninguna modificación constructiva y/o mejora en la vivienda nueva cuya posesión se otorga por la presente, por el plazo de doce (12) meses, a efectos que no se vea alterada la garantía de construcción sobre la misma y a la que se encuentra obligado el contratista en razón del pliego licitatorio de construcción de las viviendas. En cuanto a los vicios ocultos, se prevén los 10 años de garantía regulados en el art. 1273, 1274 y 1275 del Código Civil y Comercial de la Nación.

QUINTA: Para cualquier modificación sobre las condiciones aquí pactadas, se requiere el acuerdo expreso de las partes.

SEXTA: La escritura traslativa de dominio será otorgada, por ante el Escribano Público del GCABA, en el día, hora y lugar que establezca al efecto, debiendo notificar previo y fehacientemente al “**BENEFICIARIO**”. Se deja presente que los gastos que demanda la escritura traslativa de dominio, serán afrontados por la “**SECRETARÍA**”.

En caso de incomparecencia del “**BENEFICIARIO**” al acto de escritura traslativa de dominio, la suscripción del presente faculta plenamente a la “**SECRETARÍA**” a iniciar las acciones administrativas y/o judiciales pertinentes a efectos de lograr la escrituración del inmueble a favor del “**BENEFICIARIO**”, respecto de la vivienda objeto de este instrumento.

SÉPTIMA: Se deja constancia que la “**SECRETARÍA**”, o quien ésta designe, se encuentra expresamente autorizada a realizar las modificaciones en los planos y demás documentación correspondientes al Edificio y Unidades Funcionales, que resulten pertinentes por exigencias derivadas de los organismos de control, sean nacionales, o de la Ciudad Autónoma de Buenos

Aires, como asimismo, se encuentra autorizada a realizar las adaptaciones que resulten necesarias, por imperativo legal, tendientes a obtener la aprobación de los mismos, no alcanzando dichas modificaciones, a las actuales dimensiones, construcciones o componentes de la unidad funcional entregada en posesión.

OCTAVA: En el supuesto que el “**BENEFICIARIO**” ceda o transfiera la posesión otorgada a través del presente, en función de lo establecido en el artículo 1636 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, deberá requerir al GCBA su conformidad, quien la otorgará o denegará a través del acto administrativo correspondiente.

NOVENA: Para cualquier cuestión derivada del presente las partes constituyen domicilio en los mencionados ut-supra y estipulan la competencia originaria y exclusiva de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción. A los fines de las notificaciones judiciales, el Gobierno de la Ciudad Autónoma constituye domicilio en la calle Uruguay N° 458 – Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con lo establecido en la Resolución N° 77-PG/2006 (BOCBA N° 2.430).

En el lugar y fecha arriba indicados, en cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto. Siguen las firmas.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: SUB ANEXO A IX - MODELO DE ACTA DE ENTREGA DE POSESIÓN DE UNIDAD
FUNCIONAL

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.