

¿Qué es el Pro.Coo.Mu.Vi. y cómo funciona?

Pro.Coo.Mu.Vi. (Programa Cooperativo Municipal de Viviendas) es un Programa cuya finalidad es la construcción de viviendas mediante un sistema de plan de ahorro. El programa lo administra el municipio conforme a su legislación y modalidad de contratación, con participación de una comisión conformada por beneficiarios del plan.

Las viviendas se construyen en un terreno que disponga el adjudicatario pudiendo no contar con el mismo para participar del plan hasta tanto lo adquiera. Se conforman grupos cerrados independientes de personas que no se disuelve hasta tanto no se hayan construido la totalidad de las viviendas del grupo.

Todos los integrantes comienzan pagando una cuota pre adjudicación y periódicamente se asigna la construcción de una vivienda por sorteo o licitación, una vez construida la vivienda se comienza a pagar la cuota post adjudicación. Se pagan un total de 180 cuotas entre pre y post adjudicación y los fondos recaudados van a una cuenta bancaria específica que financia la construcción de cada nueva vivienda.

¿Qué características tienen las viviendas?

La vivienda responde a un proyecto tipo de dos dormitorios con posibilidades de ampliación. Cuenta con 65m² y se construye con materiales tradicionales como mampostería de ladrillo cerámico hueco, techo de losa de viguetas, revoques gruesos y finos, pisos cerámicos, etc.

¿Cuántas y cuál es el valor de las cuotas?

El valor de las cuotas será regido por el costo actualizado del metro cuadrado de construcción, del que se tomará un mínimo del 25% para las cuotas Pre adjudicación y de un 50% para las Post Adjudicación.

¿Cuáles son los requisitos y condiciones de inscripción?

- No se requiere de recibo de sueldo ni demostración de ingresos.
- La inscripción tiene un costo del mismo valor de una cuota pre adjudicación.
- Tener domicilio en la ciudad.
- No es requisito tener terreno al momento de la inscripción al programa, puede adquirirlo mientras participa del mismo.
- No es requisito excluyente tener vivienda propia.

¿Cómo se desarrolla cada plan paso a paso?

1. Se conforma el grupo de integrantes y cada adjudicatario comienza con el pago de una cuota pre adjudicación.
2. Eventualmente se realizan sorteos y licitaciones para designar las próximas viviendas a construir.
3. Una vez adjudicada la construcción se pone el terreno a disposición del municipio mediante una donación con cargo, o forma jurídica similar para la ejecución de la misma.

4. Concluida la vivienda se hace su entrega y comienza con el pago de la cuota post adjudicación.
5. Finalizado el pago de todas las cuotas por todos los adherentes se da por concluido el plan.

¿Cómo se adjudican las viviendas?

La adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteos y licitaciones cíclicas. Para ello se tendrá en cuenta la conformación de dos grupos al momento de la inscripción, uno con quienes no tengan vivienda y otro con los que sí y siguiendo este orden:

1. Una por sorteo entre los adherentes que no cuenten con vivienda.
 2. Una por sorteo entre la totalidad de los adherentes del sistema.
 3. Una por Licitación.
- Queda excluido del sorteo el adherente que se encuentre en mora.

¿Cómo me inscribo?

- Retirar y completar el formulario que se dispone en la oficina del Pro.Coo.Mu.Vi. en la Municipalidad.
- Pagar en caja el importe por la inscripción.
- Firmar el contrato de adhesión.
- Inscribirse al sorteo de la próxima vivienda en caso que tenga terreno.

¿Puedo renunciar al plan?

Sí, siempre que se encuentre en el período de pre adjudicación. La penalización por renuncia será igual a lo que se establece para morosos, se reembolsan los montos aportados una vez finalizado el programa a valor nominal, previa deducción de la suma equivalente al veinticinco por ciento (25%) de dicho importe en concepto de gastos administrativos, de gestión, etc.

¿Si al finalizar el plan no dispongo aun de un terreno, recupero mis aportes? El adjudicatario que finalizado el sistema no hubiese aportado el terreno en las condiciones requeridas, solo tendrá derecho al reintegro del aporte de capital realizado, sin intereses, previa deducción de los gastos administrativos pertinentes.

¿Puedo quedar excluido por incumplimiento?

La falta de pago de tres cuotas consecutivas o cinco alternadas excluirá al adherente del sistema.

¿En caso de ser excluido por incumplimiento, recupero mis aportes? En caso de ser excluido se le reembolsarán los montos aportados una vez finalizado el programa a valor nominal, previa deducción de la suma equivalente al veinticinco por ciento (25%) de dicho importe en concepto de gastos administrativos, de gestión, etc., sin perjuicio de la iniciación de las acciones administrativas y/o judiciales que correspondieran.

¿Puedo vender o ceder el plan?

El adherente del sistema podrá transferir y/o ceder sus derechos a terceras personas, siempre y cuando se encuentre con las cuotas pagas a la fecha. Tal acto deberá efectuarse por Escritura Pública. El cesionario deberá cumplir con todas y cada una de las condiciones de la presente normativa y disposiciones complementarias que se dicten en su consecuencia.

¿Puedo saldar la deuda una vez entregada la vivienda?

El adjudicatario de la vivienda podrá solamente después de entregada la obra y por expresa autorización del Departamento Ejecutivo Municipal, previo informe de la Comisión de Adherentes, en caso debidamente justificado, abonar el total de las cuotas restantes y no vencidas a valor nominal, más un incremento del siete por ciento (7%) de dicho monto.

¿Cada cuánto se sortea o licita una vivienda?

Los sorteos y licitaciones se realizan una vez recaudado los fondos necesarios para la construcción de cada unidad y se ejecutan en el orden descripto.

¿Quién administra y controla los fondos del programa?

Es el Departamento Ejecutivo Municipal quien queda facultado para proyectar los recursos, inversiones, gastos y para administrar fondos del sistema, incluyendo la compra de materiales y mano de obra. La organización contable del sistema será desempeñada por personal competente de la Municipalidad y el contralor será efectuado por el Tribunal de Cuentas de la Municipalidad de Bell Ville. Cada programa tendrá una cuenta bancaria específica que podrá ser consultada por la comisión de adherentes

¿Cuáles son los pasos a seguir una vez adjudicado por sorteo?

El adjudicatario deberá poner a disposición el inmueble para la ejecución del proyecto de vivienda en el plazo de veinte días contados desde la fecha de adjudicación mediante contrato de donación con cargo de ejecutar la obra del plan PRO.COO.MU.VI., o con contrato de sesión, con exclusiva facultad de realizar la obra. Concomitante de contrato de comodato por sobre el inmueble con firma certificada y expresa anuencia del propietario para ejecutar la obra En todos estos casos deberán tener expresa anuencia del titular registral del inmueble en ejecutar la obra del plan PRO.COO.MU.VI. y se constituirán como solidariamente responsables el adherente al plan y el titular registral del inmueble para con el municipio y durante el transcurso de la obra hasta la cancelación total de las cuotas.

¿Qué requisitos debe cumplir el terreno?

Los adherentes deberán aportar el inmueble (terreno) donde se construirá la vivienda, libre de deudas y gravámenes, cuyo estado, superficie, frente y fondo deberá adaptarse al proyecto propuesto en el presente programa y las disposiciones vigentes que dicte el Departamento Ejecutivo Municipal en tal sentido.

La legitimidad invocada por el adherente para formar parte del plan, deberá ser sustentada en un inmueble adquirido por Escritura Pública o por boleto privado de compraventa con firmas debidamente certificadas por ante Escribano Público.

¿Cómo inscribirme a cada sorteo?

Se deberá dejar expresa la voluntad de participar previo a cada sorteo siempre que cumpla las condiciones de disponer del terreno y no adeudar cuotas.

¿Qué pasa si no existen inscriptos al momento del sorteo?

En el supuesto que no hubiera ningún interesado en participar, se sorteará la adjudicación entre todos los adherentes que cuenten con inmueble y revistan las demás condiciones de participar, debiendo aceptar inexcusablemente el adherente que hubiera sido designado a tal efecto la ejecución de la obra, caso contrario será excluido del sistema con pérdida del cincuenta por ciento (50 %) de lo abonado.

¿Cómo accedo a la licitación?

La licitación se adjudicará al adherente que hubiera ofrecido abonar al contado el mayor monto en pesos en concepto de adelanto de pago de cuotas post-adjudicación, por encima del valor base y siendo un mínimo equivalente a treinta (30) cuotas post adjudicación.

Los interesados presentarán sus ofertas por escrito en sobre cerrado en el día y hora establecido procediéndose a su apertura vencido el plazo para la presentación de ofertas en acto público y en presencia de los interesados que se encuentren presentes, resolviéndose el orden de adjudicación, de lo que se labrará el Acta respectiva.

El adherente adjudicado deberá abonar el importe ofrecido en el plazo de dos (2) días desde el acto de licitación, caso contrario se adjudicará al siguiente interesado debiendo realizarlo mediante la entrega del dinero contado efectivo, cheque certificado o mediante entrega de plazo fijo endosado a favor del municipio cuya fecha de cobro deberá tener un término máximo de treinta (30) días corridos.

El adherente que no abonare el importe de la licitación en tiempo y forma será pasible de una multa equivalente en pesos de hasta valor de cinco (5) cuotas pre adjudicación que podrán ser deducidas de los importes abonados al presente sistema y/o reclamada judicialmente.

El pago del importe objeto de licitación se imputará a las últimas cuotas del plan del respectivo adherente, tomándose el monto correspondiente al valor de la cuota post-adjudicación al momento del sorteo.

En caso de no haber oferentes para la licitación el plan se adjudicará por sorteo entre los adherentes que no cuenten con otra propiedad.

¿Cuál es el plazo máximo para la entrega de la vivienda?

El plazo máximo son 180 meses después de iniciado. Ningún adherente queda fuera del plan hasta tanto no se hayan concluido todas las viviendas.