

**VISTO:**

La Ordenanza N° 3204 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante del Partido de Lobos, que crea el "Programa de Adjudicación de Inmuebles Municipales para Construcción de Vivienda", con el objetivo de facilitar el acceso a lotes municipales para la construcción de vivienda única y de ocupación permanente, y;

**CONSIDERANDO:**

- Que resulta imperioso establecer un marco reglamentario que garantice la correcta implementación del programa, promoviendo principios de equidad, transparencia, razonabilidad y eficiencia en los procesos de selección, adjudicación y venta de los inmuebles involucrados.
- Que es fundamental definir criterios específicos que permitan interpretar y aplicar las disposiciones de la Ordenanza N° 3204, en particular aquellas referidas a los requisitos de los beneficiarios, los procedimientos administrativos y los plazos aplicables.
- Que en virtud del mandato constitucional de garantizar el acceso a una vivienda digna (art. 14 bis de la Constitución Nacional), y atendiendo a la problemática habitacional existente en el Partido de Lobos, resulta necesario promover medidas que atiendan a las necesidades sociales y urbanísticas. de la comunidad local.
- Que el Departamento Ejecutivo Municipal posee las atribuciones legales para dictar la reglamentación complementaria a la Ordenanza N° 3204, a fin de asegurar su implementación y cumplimiento efectivo

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE LOBOS**, en uso de sus facultades,

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1°:** Denomínese al presente programa a los fines de su difusión como “Mi Primer Terreno”.

**ARTÍCULO 2°:** **DETERMINACIÓN DE LOS INMUEBLES AFECTADOS.** Establézcase que los inmuebles afectados al "Programa de Adjudicación de Inmuebles Municipales para Construcción de Vivienda", creado por la Ordenanza N° 3204, serán aquellos detallados en el **Anexo I** del presente decreto, el cual forma parte integral del mismo.

**ARTÍCULO 3°:** **SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 4°:** **REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS.**

Inciso a: SIN REGLAMENTAR

Inciso b: Ser mayor de edad o emancipado en los términos del Artículo 27 del Código Civil y Comercial de la Nación y no formar parte del listado de deudores alimentarios municipal.

Inciso c: Dispóngase que la acreditación de la residencia habitual en el Partido de Lobos deberá realizarse mediante el cumplimiento de al menos uno de los siguientes requisitos:

- a) Presentación de Certificado Histórico de Domicilio expedido por ANSES, que demuestre una residencia ininterrumpida en el Partido de Lobos por un período no menor a diez (10) años.
- b) Presentación de Documento Nacional de Identidad (DNI) con domicilio en el Partido de Lobos cuya última renovación tenga una antigüedad igual o superior a diez (10) años.
- c) Presentación de un mínimo de tres (3) documentos que, a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal, resulten idóneos para acreditar el cumplimiento del requisito de residencia. Podrán evaluarse facturas de servicios, constancias laborales, certificados educativos o cualquier otra documentación que respalde la residencia habitual del solicitante en el Partido de Lobos.

Inciso d: Establézcase que la actividad laboral deberá acreditarse de la siguiente manera:

- a) Para quienes se desempeñen en relación de dependencia, la presentación de Certificación de servicios y/o historia laboral expedida por organismo competente y/o recibo de sueldo.
- b) Para quienes ejerzan actividades independientes, la constancia de alta expedida por el organismo competente, que demuestre una antigüedad no menor a dos (2) años desde la solicitud de ingreso al programa.

Inciso e: Establézcase que a los fines de acreditar que el titular y el grupo familiar conviviente no posee inmuebles a su nombre se deberá presentar el Informe de Índice de Titulares de Dominio, emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires por cada uno de todos ellos y declaración jurada de no poseer bienes inmuebles en otra jurisdicción distinta a la Provincia de Buenos Aires.

Establézcase que a los fines de acreditar el grupo familiar conviviente se deberá presentar A.D.P. (Acreditación de Datos Personales) expedida por la ANSES.

**ARTÍCULO 5°: REGISTRO Y LISTADO DE ASPIRANTES.** Dispóngase que el registro de aspirantes al "Programa de Adjudicación de Inmuebles Municipales para Construcción de Vivienda" se registrará por las siguientes disposiciones:

- a) El llamado de pre inscripción tendrá una duración de 30 días y se llevará a cabo de forma online mediante la página oficial del Municipio de Lobos, en

la misma se deberá presentar DNI y completar el formulario, que se acompaña como **anexo II**, en carácter de declaración jurada.

- b) El llamado a inscripción, por parte del DEM, luego del procedimiento establecido en el apartado 1 del artículo 6 de la presente reglamentación, tendrá una duración de treinta (30) días corridos, contados a partir de su finalizado el periodo de pre inscripción, donde los seleccionados deberán presentar la documentación correspondiente. El plazo podrá ser prorrogado por disposición expresa del Departamento Ejecutivo Municipal por un término adicional de hasta quince (15) días corridos.
- c) Dentro de los quince (15) días posteriores al vencimiento del plazo de inscripción, el Departamento Ejecutivo Municipal confeccionará el listado de aspirantes, el cual deberá respetar los criterios establecidos en la Ordenanza N° 3204 y su reglamentación.
- d) El listado de aspirantes será publicado en la página oficial del Municipio de Lobos, considerándose dicha publicación como notificación fehaciente para todos los interesados. Transcurridos cinco (5) días corridos desde la publicación, se tendrá por cumplido el deber de notificación.
- e) Establézcase que el listado incluirá un número de titulares adjudicatarios equivalente a la cantidad de lotes establecidos en el Anexo I del presente decreto y un número de suplentes equivalente al cien por ciento (100%), del total de miembros del listado de titulares. Los suplentes que asuman la calidad de titular deberán acreditar al momento de dicho cambio todos los requisitos exigidos por la presente reglamentación y la Ordenanza n° 3204.

**ARTÍCULO 6°: SORTEO Y ASIGNACIÓN DE LOTES.** El procedimiento de sorteo y asignación de lotes se regirá por las siguientes disposiciones:

1. El sorteo se realizará de manera presencial ante escribano público, en el lugar que determine el Departamento Ejecutivo Municipal, y se transmitirá en vivo a través de los canales oficiales de difusión del Municipio de Lobos, en el momento del cierre de la preinscripción.
2. El 90% de los lotes disponibles serán adjudicados según el orden establecido en el sorteo. Cada adjudicatario, conforme a su posición en el orden de prelación, podrá seleccionar un lote entre los disponibles, siguiendo este mecanismo hasta completar dicha proporción. La selección del lote deberá realizarse en un plazo no mayor a 15 días de publicarse el listado.
3. El 10% restante de los lotes será reservado para empleados municipales, que acrediten su condición según lo expuesto en el apartado a inc. d del artículo 4 de la presente reglamentación. Los mismos deberán pertenecer a la planta permanente, conforme a lo dispuesto en la Sección I de la Ordenanza N° 2789, quedando excluidos aquellos comprendidos en los incisos A y B del artículo 2° de la misma.

4. Una vez asignados los lotes correspondientes al 90% de los beneficiarios generales, se procederá a la adjudicación del 10% reservado para empleados municipales, utilizando el mismo mecanismo de prelación establecido en el sorteo general y cumplimentando los requisitos de preadjudicación establecidos en la ordenanza n° 3204 y el presente decreto reglamentario.

**ARTÍCULO 7°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 8°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 9°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 10°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 11°: FORMAS DE PAGO.** Todos los pagos deberán efectuarse mediante planes de financiación, respetando una cantidad mínima de doce (12) cuotas y máxima de sesenta (60) cuotas.

**ARTÍCULO 12°: BONIFICACIONES POR CANTIDAD DE CUOTAS.** Fíjense las siguientes bonificaciones según la cantidad de cuotas elegidas:

1. En doce (12) cuotas, se aplicará una bonificación del quince por ciento (15%).
2. En veinticuatro (24) cuotas, se aplicará una bonificación del diez por ciento (10%).
3. En treinta y seis (36) cuotas, se aplicará una bonificación del cinco por ciento (5%).

**ARTÍCULO 13°: PLANES DE FINANCIACIÓN, TASAS DE INTERÉS Y AFECTACIÓN DE LOS INGRESOS.** El pago en cuotas se realizará conforme a lo establecido en la reglamentación de los Artículos 11 y 12. Los adjudicatarios podrán elegir entre los siguientes planes de financiación, a saber: doce (12), veinticuatro (24), treinta y seis (36), cuarenta y ocho (48) y sesenta (60) cuotas. A cada cuota deberá aplicarse una tasa de interés que se actualizará mensualmente con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el INDEC correspondiente al mes inmediatamente anterior a su fecha de vencimiento. La cuota del plan escogido por el adjudicatario no podrá afectar más de un 30% de sus ingresos mensuales y/o de su grupo familiar conviviente debidamente acreditados.

**ARTÍCULO 14°: INSTRUMENTACIÓN DE LA VENTA.** Establézcase un boleto de compraventa único, cuyo modelo se encuentra adjunto como Anexo III del presente Decreto. La suscripción del mismo deberá realizarse al momento de la pre adjudicación, mediante firma certificada por ante escribano público o autoridad facultada al efecto.

**ARTÍCULO 15°: REQUISITOS PARA LA ESCRITURACIÓN ANTICIPADA.** El adquirente o beneficiario que desee realizar la escrituración anticipada deberá presentar una nota que incluya los siguientes puntos:

1. Solicitud formal de escrituración anticipada.
2. Designación de la escribanía que intervendrá en el acto.

3. Manifestación expresa de asumir, a su exclusivo cargo, la totalidad de los gastos de escrituración y constitución de hipoteca.
4. Acreditación del pago del cincuenta por ciento (50%) del valor total.
5. Solicitud de inspección de obra para acreditar un avance del sesenta por ciento (60%).

**ARTÍCULO 16°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 17°: INSERCIÓN DE RESTRICCIONES EN EL BOLETO DE COMPRAVENTA.** Dispóngase que las restricciones establecidas deberán estar debidamente insertas en el boleto de compraventa, a fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones previstas.

**ARTÍCULO 18°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 19°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 20°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 21°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 22°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 23°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 24°: DESIGNACIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN.**

Inciso A) Secretario de Gobierno y Coordinación o quien este designé en su remplazo mediante nota.

Inciso B) Secretario del Desarrollo Comunitario o quien este designé en su remplazo mediante nota.

Inciso C) Secretario de Hacienda y Producción o quien este designé en su remplazo mediante nota.

Inciso D) SIN REGLAMENTAR.

Inciso E) Solicítese al Honorable Concejo Deliberante (HCD) que, en el plazo de cinco (5) días hábiles, informe los nombres de los concejales que integrarán la comisión según lo dispuesto en el inciso correspondiente. En caso de silencio por parte del HCD, la designación de los concejales será efectuada por el DEM.

Inciso F.- Solicítese a la Asociación de Martilleros de Lobos que, en el plazo de cinco (5) días hábiles, eleve una propuesta de profesionales martilleros y/o tasadores para integrar la comisión. El DEM seleccionará a los martilleros de entre los propuestos. En caso de

silencio, el DEM estará facultado para designar directamente a los profesionales intervinientes.

**ARTÍCULO 25°: SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 26°: SIN REGLAMENTAR**

**DECRETO N°: 282/2025**

## ANEXO I

Circunscripción: IX - Sección P. MANZANAS 24 Y 33 PLANO: 62-35-2021.-

MANZANA 24; PARCELA 2A; PARTIDA 39245; SUPERFICIE 606,26  
MANZANA 24; PARCELA 3A; PARTIDA 39246; SUPERFICIE 606,55  
MANZANA 24; PARCELA 4A; PARTIDA 39247; SUPERFICIE 602,36  
MANZANA 24; PARCELA 5A; PARTIDA 39248; SUPERFICIE 598,16  
MANZANA 24; PARCELA 6A; PARTIDA 39249; SUPERFICIE 593,96  
MANZANA 24; PARCELA 7A; PARTIDA 39250; SUPERFICIE 589,76  
MANZANA 24; PARCELA 8A; PARTIDA 39251; SUPERFICIE 585,57  
MANZANA 24; PARCELA 9A; PARTIDA 39252; SUPERFICIE 581,37  
MANZANA 24; PARCELA 10A; PARTIDA 39253; SUPERFICIE 572,68  
MANZANA 33; PARCELA 2A; PARTIDA 39299; SUPERFICIE 564,28  
MANZANA 33; PARCELA 3A; PARTIDA 39300; SUPERFICIE 564,58  
MANZANA 33; PARCELA 4A; PARTIDA 39301; SUPERFICIE 560,38  
MANZANA 33; PARCELA 5A; PARTIDA 39302; SUPERFICIE 556,19  
MANZANA 33; PARCELA 6A; PARTIDA 39303; SUPERFICIE 551,99

Circunscripción: II - Sección D-Manzana 80 A.- PLANO 62-51-2021.-

PARCELA 1; PARTIDA 39024; SUPERFICIE 437,70  
PARCELA 2; PARTIDA 39025; SUPERFICIE 442,20  
PARCELA 21; PARTIDA 39043; SUPERFICIE 442,20

Circunscripción: II - Sección B-Manzanas 34 D, K y S.- PLANO 62-18-2021.-

MANZANA 34 K; PARCELA 1; PARTIDA 38881; SUPERFICIE 317,50  
MANZANA 34 K; PARCELA 2; PARTIDA 38882; SUPERFICIE 322  
MANZANA 34 K; PARCELA 3; PARTIDA 38883; SUPERFICIE 322  
MANZANA 34 K; PARCELA 4; PARTIDA 38884; SUPERFICIE 322  
MANZANA 34 K; PARCELA 5; PARTIDA 38885; SUPERFICIE 307,67  
MANZANA 34 K; PARCELA 6; PARTIDA 38886; SUPERFICIE 466,54  
MANZANA 34 K; PARCELA 7; PARTIDA 38887; SUPERFICIE 467,92  
MANZANA 34 K; PARCELA 8; PARTIDA 38888; SUPERFICIE 316,52  
MANZANA 34 K; PARCELA 9; PARTIDA 38889; SUPERFICIE 322  
MANZANA 34 K; PARCELA 10; PARTIDA 38890; SUPERFICIE 322  
MANZANA 34K; PARCELA 11; PARTIDA 38891; SUPERFICIE 322  
MANZANA 34 K; PARCELA 12; PARTIDA 38892; SUPERFICIE 317,50

MANZANA 34 K; PARCELA 13; PARTIDA 38893; SUPERFICIE 463,42

MANZANA 34 K; PARCELA 14; PARTIDA 38894; SUPERFICIE 463,42

MANZANA 34 S; PARCELA 1, PARTIDA 38937; SUPERFICIE 317,50

MANZANA 34 S; PARCELA 2, PARTIDA 38938; SUPERFICIE 322

MANZANA 34 S; PARCELA 3, PARTIDA 38939; SUPERFICIE 322

MANZANA 34 S; PARCELA 4, PARTIDA 38940; SUPERFICIE 322

MANZANA 34 S; PARCELA 5, PARTIDA 38941; SUPERFICIE 323,08

MANZANA 34 S; PARCELA 6, PARTIDA 38942; SUPERFICIE 404,70

MANZANA 34 S; PARCELA 7, PARTIDA 38943; SUPERFICIE 405,71

MANZANA 34 S; PARCELA 8, PARTIDA 38944; SUPERFICIE 331,20

MANZANA 34 S; PARCELA 9, PARTIDA 38945; SUPERFICIE 322

MANZANA 34 S; PARCELA 10, PARTIDA 38946; SUPERFICIE 322

MANZANA 34 S; PARCELA 11, PARTIDA 38947; SUPERFICIE 322

MANZANA 34 S; PARCELA 12, PARTIDA 38948; SUPERFICIE 317,50

MANZANA 34 S; PARCELA 13, PARTIDA 38949; SUPERFICIE 394,39

MANZANA 34 S; PARCELA 14, PARTIDA 38950; SUPERFICIE 394,71

Circunscripción: II - Sección D- Manzana 9 C.- PLANO 62-34-2021.-

PARCELA 2; PARTIDA 38996; SUPERFICIE 598,20

PARCELA 3; PARTIDA 38997; SUPERFICIE 598,20

PARCELA 4; PARTIDA 38998; SUPERFICIE 373,27

PARCELA 5; PARTIDA 38999; SUPERFICIE 378,65

PARCELA 6; PARTIDA 39000; SUPERFICIE 378,96

PARCELA 7; PARTIDA 39001; SUPERFICIE 379,56

PARCELA 8; PARTIDA 39002; SUPERFICIE 380,44

PARCELA 9; PARTIDA 39003; SUPERFICIE 376,25

Circunscripción: II - Sección D-Manzana 18 A. PLANO 62-10-2020.-

PARCELA 3; PARTIDA 38643; SUPERFICIE 732,13

PARCELA 4; PARTIDA 38644; SUPERFICIE 462,86

PARCELA 5; PARTIDA 38645; SUPERFICIE 465,88

PARCELA 6; PARTIDA 38646; SUPERFICIE 465,63

PARCELA 7; PARTIDA 38647; SUPERFICIE 466,27

PARCELA 8; PARTIDA 38648; SUPERFICIE 465,88

PARCELA 9; PARTIDA 38649; SUPERFICIE 461,40

PARCELA 10; PARTIDA 38650; SUPERFICIE 731,25



PARCELA 11; PARTIDA 38651; SUPERFICIE 731,25

PARCELA 12; PARTIDA 38652; SUPERFICIE 472,17

PARCELA 13; PARTIDA 38653; SUPERFICIE 476,36

PARCELA 14; PARTIDA 6069; SUPERFICIE 472,01

## ANEXO II

### FORMULARIO DE PREINSCRIPCIÓN PROGRAMA “MI PRIMER TERRENO” MUNICIPALIDAD DE LOBOS

---

**IMPORTANTE:** La información consignada en este formulario tiene carácter de **declaración jurada**. El falseamiento de datos implicará la anulación de la solicitud.

Fecha de solicitud: // \_\_\_\_\_

---

#### I. DATOS DEL SOLICITANTE

- **Apellido y Nombre:** \_\_\_\_\_
  - **DNI N°:** \_\_\_\_\_ **CUIL:** \_\_\_\_\_
  - **Fecha de Nacimiento:** // \_\_\_\_\_ **Edad:** \_\_\_\_\_
  - **Estado Civil:**  Soltero/a  Casado/a  Divorciado/a  Viudo/a
  - **Teléfono de Contacto:** \_\_\_\_\_
  - **Correo Electrónico:** \_\_\_\_\_
  - **Domicilio Actual:** \_\_\_\_\_
  
  - **Años de residencia en Lobos:** \_\_\_\_\_
- 

#### II. GRUPO FAMILIAR CONVIVIENTE

(Complete con los datos de todas las personas que residen en su domicilio, incluyendo cónyuge e hijos, si corresponde)

Nombre y Apellido	DNI	Fecha de nacimiento	Parentesco

---

#### III. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

Declaro bajo juramento que cumplo con los siguientes requisitos exigidos para acceder al programa:

1. **Documento de Identidad:** Soy titular de DNI argentino.
2. **Mayoría de Edad o Emancipación:** Soy mayor de edad o me encuentro emancipado, conforme al Artículo 27 del Código Civil y Comercial de la Nación.
3. **Residencia Habitual:** Residió de manera ininterrumpida en el Partido de Lobos por un período no menor a 10 años.
4. **Actividad Laboral:** Cuento con actividad laboral en relación de dependencia o de forma independiente, con una antigüedad mínima de 2 años.

5. **Situación Patrimonial:** Declaro no poseer, ni mi grupo familiar conviviente, bienes inmuebles, ni haber sido adjudicatario anteriormente de algún inmueble municipal o provincial, o haber adquirido propiedad mediante planes de financiamiento de entes públicos.
  6. **No ser Deudor Alimenticio:** Declaro no formar parte del listado Municipal de Deudores alimenticios.
- 

#### IV. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- Copia de DNI del solicitante y de cada integrante del grupo familiar

**Nota:** La acreditación de los requisitos declarados se realizará en una etapa posterior mediante la presentación de la documentación correspondiente de manera presencial.

---

#### V. DECLARACIÓN JURADA

Declaro bajo juramento que los datos consignados en este formulario y la documentación adjunta son verídicos. Me comprometo a informar de cualquier modificación en mi situación personal, familiar o patrimonial.

Firma del solicitante: \_\_\_\_\_

ACLARACIÓN: \_\_\_\_\_

DNI: \_\_\_\_\_

Fecha: // \_\_\_\_\_

## ANEXO III

### BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LOBOS**, representada en este acto por su Intendente Municipal Ing. Jorge Oscar Etcheverry, DNI N° 14.877.710, con domicilio en la calle Salgado N° 40 de la Ciudad de Lobos, en adelante denominado "**LA VENDEDORA**", por una parte; y por la otra, ....., DNI N°....., con domicilio en....., en adelante denominado "**EL COMPRADOR**", convienen de común acuerdo en celebrar el presente boleto de compraventa sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA.OBJETO:** LA VENDEDORA vende a EL COMPRADOR, quien adquiere un inmueble destinado a vivienda única y de ocupación permanente, cuyas medidas y demás circunstancias resultan de su respectivo título de propiedad inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la matrícula....., el cual EL COMPRADOR declara conocer y recibe de plena conformidad.

**SEGUNDA.PRECIO:** Esta operación se realiza en el precio total, convenido e inamovible de PESOS..... (\$.....). Dicha suma será abonada de la siguiente forma: .....

**TERCERA. MORA EN EL PAGO:** Las partes acuerdan que ante la falta de pago por EL COMPRADOR de tres (3) mensualidades consecutivas o cinco (5) alternadas del precio de venta, facultará a EL VENDEDOR a demandar la resolución lisa y llana del contrato cuando éste se hubiere instrumentado en documento privado, o a ejecutar la garantía hipotecaria en el supuesto de que se hubiere formalizado la escrituración del terreno. La mora en el pago de las cuotas será automática, sin necesidad de previo requerimiento o interpelación judicial o extrajudicial. Las sumas abonadas por el comprador quedarán definitivamente en poder de EL VENDEDOR, en concepto de retribución por la ocupación y uso del inmueble. Asimismo, configurada la resolución aludida en el presente artículo, EL COMPRADOR y la totalidad de los ocupantes, deberán desocupar el inmueble en el plazo de CIENTO VEINTE (120) días corridos desde la fecha de resolución, quedando habilitado EL VENDEDOR para iniciar proceso de desalojo ante el incumplimiento de la mentada desocupación. Las construcciones que se hubieran realizado quedarán en favor de EL VENDEDOR.

**CUARTA.:** La presente venta se realiza en base a títulos perfectos, libre de toda deuda, gravámenes, restricciones y/o inhibiciones, con los impuestos, tasas, contribuciones, diferencias, avalúos y servicios totalmente pagos a la fecha de la escrituración. –

**QUINTA.OBLIGACIONES FISCALES DEL COMPRADOR:** A partir de la fecha de suscripción de presente, aun cuando no se hubiere otorgado escritura traslativa del dominio, será a cargo exclusivo de EL COMPRADOR, el pago de todo gravamen, tasa retributiva de servicios, contribución de mejoras y/o cualquier otra obligación real que incida o pudiera incidir en el futuro sobre el lote, ya sea por las disposiciones en vigencia al tiempo de su adquisición o las que posteriormente se dictaren.-

**SEXTA.OBLIGACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE VIVIENDA:** EL COMPRADOR tendrá un plazo de TRES (3) MESES para iniciar la construcción, a partir de la fecha de aprobación de plano.

El plan de construcción constará de tres (3) etapas: La primera de ellas a concretarse a los veinticuatro (24) meses, debiendo cumplir con el 35% de avance de obra, la segunda etapa a concretarse a los treinta y seis (36) meses debiendo cumplir con el 70% de avance de obra y el 100% de la obra debe culminar llegado los 48 meses de plazo de acuerdo con las normas contenidas en el Reglamento de Edificación y/o de conformidad con lo que especialmente estableciere el D.E.M.

**SEPTIMA.INTRANSFERIBILIDAD DEL LOTE:** Queda totalmente prohibido a EL COMPRADOR: a) Ceder, locar o transferir a título oneroso o gratuito en forma parcial o total, permanente, temporaria, la vivienda o terreno adjudicado hasta un plazo de 10 años después de otorgada la escritura traslativa de dominio. b) Variar los planos aprobados por la Municipalidad c) Abandonar la vivienda. d) Actuar por interpósita persona que no sea miembro del núcleo familiar o persona debidamente autorizada ante el funcionario público municipal responsable de la obra. Las contrataciones que se realizaran en contravención con las disposiciones del presente artículo serán de ningún efecto respecto del municipio de Lobos; asimismo, el incumplimiento de cualquiera de las mentadas prohibiciones facultará a EL VENDEDOR a resolver unilateralmente la adjudicación, con los alcances descriptos en el artículo 18, y/o reclamar los daños y perjuicios que se produjeran con motivo de la aludida inobservancia.-Es una obligación esencial destinar el inmueble exclusivamente para la construcción de casa-habitación del grupo familiar adjudicatario, no pudiendo darle otro destino distinto del señalado ni ejercer acto alguno de disponibilidad sobre el mismo, hasta un plazo de 10 años después de otorgada la escritura traslativa de dominio.-

**OCTAVA.JURISDICCIÓN:** A los efectos legales las partes dejan constituidos sus respectivos domicilios en los indicados precedentemente, dónde serán válidas todas las notificaciones que se practiquen, y acuerdan someterse a la Jurisdicción de los Tribunales del Departamento Judicial de La Plata.

DE CONFORMIDAD Y PREVIA LECTURA Y RATIFICACIÓN se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Lobos a los..... días del mes .....del año 2025.-