

ACTA DE ENTREGA Y POSESIÓN DE LA VIVIENDA

ACTA N° XXXX:

En la ciudad de Córdoba, a los a **XXX (XX)** días mes de **XXXXX** de **XXXX (20XX)**, siendo las 12:30 horas, se reúne el Consejo de Administración de la COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO HORIZONTE LIMITADA autorizada para funcionar por el I.N.A.C. (INSTITUTO NACIONAL DE ACCIÓN COOPERATIVA), bajo Matrícula N° 900 en el Salón de Actos de su sede, sita en calle Sarmiento N° 251 de la ciudad de Córdoba, con el objeto de tratar como único tema la **entrega, en calidad de Tenencia Precaria, de XXX (XX) viviendas.**-----

Preside la presente reunión el Sr.: Carlos Edmundo **XXXX**, D.N.I.: 10.200.976 y asisten los señores Consejeros: Martha Gil, Nancy Quiroga y Raúl Calza.-----

Iniciada la sesión se procede en primer término a actualizar que según SISTEMA y Normativas vigentes, las unidades, que se entregan crean obligaciones en los servicios básicos de Infraestructura (red de agua, luz, apertura y compactación de calles), quedando a cargo de "EL ADHERENTE", posterior a la cancelación del 100% del valor de la vivienda a continuación e ininterrumpidamente, comenzar a cancelar el Plan de Completamiento de Infraestructura (P.C.I.-Diferido, que son actualmente las obras de asfalto, cordón cuneta, arbolado público y espacios verdes) exigidas por la Municipalidad de Córdoba para la aprobación del loteo, las cuales no se encuentran cargadas al valor de la vivienda construida por COOPERATIVA HORIZONTE LTDA, también están a su cargo las que no están incluidas en el P.C.I. como gas natural y cloacas o las que pueda exigir a futuro la Municipalidad de Córdoba.-----

Considerando que los Asociados-adjudicatarios que a continuación se detallan han dado íntegro cumplimiento a lo receptuado en el Convenio de Condiciones para el Adherente al Sistema, Cláusula Sección 5ta. y 9na. (aprobado en Asamblea General Ordinaria del 09/11/2004) procede a entregar en calidad de Tenencia Precaria, conforme a las condiciones que se detallan por separado, la vivienda objeto de la presente:-----

1) Vivienda ubicada en B° **XXXXXXXX**, Lote **XXXX** Tipología **XXXX** adjudicada al/la Sr/a. **XXXX**, D.N.I N° **XXXXXXXX**, Adherente N° **XXXX** (Acta de Adjudicación N° **XXXX**).-----

2) Vivienda ubicada en B° **XXXXXXXX**, Lote **XXXX** Tipología **XXXX** adjudicada al/la Sr/a. **XXXXXXXX**, D.N.I N° **XXXXXXXX**, Adherente N° **XXXX** (Acta de Adjudicación N° **XXXX**).-----

3) Vivienda ubicada en B° **XXXXXXXX**, Lote **XXXX** Tipología **XXXX** adjudicada al/la Sr/a. **XXXXXXXX**, D.N.I N° **XXXXXXXX**, Adherente N° **XXXX** (Acta de Adjudicación N° **XXXX**).-----

4).....

5).....

Considerado y aprobado por unanimidad el tema en cuestión, expide este Consejo de Administración, en consecuencia, la presente Acta de Entrega de **XXX (XX) viviendas en carácter de Tenencia Precaria**, no habiéndose observado ninguna objeción, se da por resuelta la misma, suscribiendo las partes al pie, en prueba de total conformidad.-----



COOPERATIVA DE VIVIENDA
HORIZONTE
Ltda.

Los pies sobre la tierra

CONSTANCIA DE ENTREGA Y ACEPTACIÓN DE LA VIVIENDA, ELEMENTOS Y DOCUMENTACIÓN CONEXOS

Se deja expresa constancia que Cooperativa de Vivienda Horizonte Ltda/Mat N°9635 (LA COOPERATIVA) entregó con anterioridad a este acto al/la Sr/a _____ con D.N.I. N° _____, adjudicatario de una vivienda tipo XX/XX/XX con opcionales de tipo _____ debidamente cancelados-descontados (tachar lo que no corresponda) (EL ADJUDICATARIO), el Acta de Adjudicación de la Vivienda y el Acta de Entrega de la Vivienda. Habiendosé además suscripto entre las partes el correspondiente "Contrato de Tenencia Precaria" _____

Se deja expresa constancia que en este acto LA COOPERATIVA, representada por _____, con D.N.I.N° _____ y con el cargo de _____, hace entrega al ADJUDICATARIO representado mediante debida autorización de este, por el/la Sr/a _____ con D.N.I N° _____, de la unidad de vivienda arriba mencionada ubicada en la calle _____ N° _____ del Conjunto Habitacional _____, designada como _____ con su correspondiente "Control de Calidad Final de la Vivienda" debidamente suscripto. El ADJUDICATARIO (o quien recibe en su nombre la vivienda y por este acto se compromete a trasmitirle fielmente toda documentación e instructivo) declara haber inspeccionado "prima facie" la vivienda, dando su conformidad y no teniendo objeción alguna que formular salvo por la que figuran expresamente consignada en el "Control de Calidad Final de la Vivienda", la que de ser procedentes, le serán subsanadas dentro de los plazos estipulados para tal fin. Declara además haber recibido en este acto de la COOPERATIVA, la siguiente documentación y material:

- a) Planos en escala 1:50 que incluyen: fachadas, cortes, plantas, instalaciones (agua, gas, cloacas, electricidad) y detalles constructivos.
- b) Plano de inspección parcial de cañería interna de gas.
- c) Certificado de instalación eléctrica apta.
- d) Llaves totales de la vivienda, con llavero.
- e) "Paquete del Usuario, canilla de servicio para el jardín y rejillas.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Córdoba, _____ de, _____ de, _____

ENTREGA:

Firma: _____

Aclaración: _____

D.N.I.: _____

RECIBE:

Firma: _____

Aclaración: _____

D.N.I.: _____

29. Control de Calidad Final de la Vivienda

VIVIENDA N°	UBICACION	ASOCIADO NOMBRE Y N°	FECHA DE INSPECCION
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XX / X / XX

DETALLE DE CONTROLES EFECTUADOS CALIFICACION

I. SECTORES EXTERNOS	CALIFICACION
1) Adecuada limpieza de patio, jardín y vereda	<input type="checkbox"/>
2) Adecuado emparejamiento y nivelación (solo rellenos en acceso y contiguos a la vivienda) y despejado acceso al lote de la vivienda	<input type="checkbox"/>
3) Revisión de conexión de sistema cloacal a receptor final (perforación, pozo, sanitario, etc.)	<input type="checkbox"/>
II. EXTERIOR DE LA VIVIENDA	
4) Tapa de tanque bien asegurada con tapín	<input type="checkbox"/>
5) Tanque de agua lleno y sin pérdidas y con llave de paso abierta	<input type="checkbox"/>
6) Ventilación de baño con tapa colocada	<input type="checkbox"/>
7) Caños de ventilación de cloacas, cocina y calefón (remachados y con sellador de alta temperatura en uniones), colocados y con sombrerete	<input type="checkbox"/>
8) Techos sin defectos visibles (roturas, cuarteaduras, eflorescencia, revisión de unión de losas)	<input type="checkbox"/>
9) Revoques y pinturas sin defectos visibles	<input type="checkbox"/>
10) Veredas perimetrales, de ingreso y municipal, sin defectos visibles	<input type="checkbox"/>
11) Puerta de nicho gas existente	<input type="checkbox"/>
12) Elementos eléctricos completos (caño con pipeta, fusible aéreo, rack, cables, pilar con caja de medidor y caja de fusibles, tornillo de bronce de puesta a tierra, toma a tierra (reglam. EPEC). Contratapa medidor de EPEC colocada	<input type="checkbox"/>
13) Placa cerámica de identificación de la vivienda (y de la calle si corresponde) colocadas	<input type="checkbox"/>
14) Control de correcto funcionamiento de carpintería y herrajes exteriores e interiores (probados 10 veces). Existencia de 2 juegos de llaves para cada puerta exterior y 1 por cada puerta interior. Existencia de vidrios sanos (sin rayas) debidamente enmasillados y/o sellados.	<input type="checkbox"/>
III. INTERIOR DE LA VIVIENDA	
15) Existencia de "Caja para el Usuario" conteniendo: a) tapón de piletas de lavatorio y de cocina, b) eje de portarrollos (cuando corresponda), c) tapones de piletas de lavar y bidet (cuando corresponda), d) 1 canilla de servicio y e) 2 tapones fusibles. Al momento de la entrega de la vivienda se entregan d) y e) con firma de remito.	<input type="checkbox"/>
16) Revoque y pinturas sin defectos visibles	<input type="checkbox"/>
17) Pisos y zócalos sin defectos visibles (con prueba de declives mediante vertido de agua)	<input type="checkbox"/>
18) Luces, tomas, timbres y llaves térmicas funcionando. Circuitos según legajo	<input type="checkbox"/>
19) Existencia de todas las llaves de luz con sus tapas colocadas y portalámparas	<input type="checkbox"/>
20) Artefactos y griferías completas, afirmados, conectados y funcionando (incluido existencia de asiento y tapa de depósito de modo de revisión de posibles fisuras, rayaduras y saltaduras en artefactos, rejilla de baño y lavadero existentes y toallero completo)	<input type="checkbox"/>
21) Llaves de paso abiertas y funcionando adecuadamente (cerrar y abrir dos veces)	<input type="checkbox"/>
22) Tapones de cañería de gas, manijas de llaves de paso colocadas con tornillo	<input type="checkbox"/>
23) Tapones de bocas de acceso de cañerías en espera colocados (agua, desagües, etc.), revisión de caño pluvial desde patio a cordón vereda. Tapón de piletas de patio colocadas	<input type="checkbox"/>
24) Limpieza general interna, incluido vidrios, artefactos, pisos, etc.	<input type="checkbox"/>
25) Revisión general de la vivienda conforme a legajo EMA - EACT. de la vivienda	<input type="checkbox"/>

Observaciones de quien entrega o de quien recibe:

SR. ADJUDICATARIO. Ratificando lo expresado en Manual de Uso, Mantenimiento y Garantías, Ampliaciones y Escrituración de la Vivienda, reiterámosle lo siguiente: Durante el proceso de construcción de su vivienda se utilizó un formulario de control denominado Estado de Avance de Controles Técnicos de la Vivienda, mediante el cual se inspeccionó paso a paso desde la fundación en adelante, la correcta ejecución de la obra y al concluir la construcción se efectuaron los controles Finales de Calidad que constan en la presente, en ambos casos por parte de nuestros técnicos y profesionales. No obstante, usted dispone de un plazo de quince días corridos a partir de la fecha de la recepción de la vivienda para efectuar su propia verificación. Durante ese lapso deberá constatar no solamente los ítems arriba expuestos, sino también todo otro "vicio visible", ya que con posterioridad cesará todo derecho a reclamo por este concepto. Por vicio visible se entiende todo defecto existente en la unidad, el que a simple vista puede constatarse desde el primer día de recibida (ya sea en interiores, exteriores o techos). Cualquier defecto visible que al momento de la entrega Ud. constatare, déjelo asentado en "Observaciones" de la presente para su pronta inspección y reparación. Recuerde que vencido ese plazo (quince días) la Cooperativa dará por sobreentendido que no existe observación ni reclamo alguno (por este concepto). No olvide que en caso de reclamos fuera de lugar o fuera del Cuadro de Garantías, usted deberá soportar los costos en que se incurra para el proceso de inspección. Todo reclamo para que sea válido debe efectuarse personalmente en la Coordinación de Control en los horarios previstos - Sarmiento 251, mediante el respectivo formulario, nunca en obra o en su vivienda, sea quien fuere la persona que se lo recepcione.

Firma _____
Aclaración _____
D.N.I. _____

Firma y sello Conductor Técnico	Firma y sello SubCoordinador Obras	Firma y sello Inspector (por Sindicatura)	Recibió por el Adjudicatario	Fecha de entrega
------------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------	------------------

CRONOGRAMA IMPOSITIVO GENERAL

ATENCIÓN SEÑOR ADJUDICATARIO:

Ponemos en vuestro conocimiento que los impuestos provinciales (DGR), tasas municipales, servicios (agua, alumbrado, etc) y cuota barrial mensual están a cargo del Adjudicatario conforme a Convenios y Manual del Adjudicatario. La falta de pago en término interfiere en el normal desarrollo del proceso de subdivisión y posterior escrituración; y por su mora deberá responder por los daños y perjuicios ocasionados al resto de los Adjudicatarios de esta fracción.

Damos el detalle de los vencimientos en lo que respecta a los impuestos provinciales y municipales:

MUNICIPALIDAD (Tasa de contribución sobre inmuebles)	RENTAS (Impuesto Inmobiliario Provincial-DGR)
Cuotas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12: vto 8 de c/mes Primer vencimiento: Febrero 2020 Último vencimiento: Enero 2021	Cuotas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12: vto.10 de c/mes Primer vencimiento: Febrero 2020 Último vencimiento: Enero 2021
DDJJ: la misma será presentada a Catastro para cumplimentar el deber fiscal de declarar los metros construidos y entregados. Estos datos son capturados por Rentas para determinar el <i>posterior</i> Revalúo. <i>La DDJJ debe ser presentada vía web</i>	Revalúo: los impuestos se determinan una vez al año con los datos cargados del año anterior; por lo que cada año Rentas saca un nuevo impuesto que cubre todos los metros cubiertos no cobrados en el año fiscal: éste se pagará una sola vez. Se calcula por metros construidos.

Asimismo debemos agregar a estos impuestos *el servicio de agua*, que también será prorrateado.

El sistema de prorrateo de impuestos y servicios **será hasta que se entregue la última vivienda**, por metros de superficie de terreno. A partir de ese momento se hará *por metro cubierto*, siendo exclusiva responsabilidad de la gestión de la Comisión Administradora la carga del impuesto para la recaudación correspondiente. Es decir siempre se pagará y recaudará en la Cooperativa, pero desde el momento de la entrega de la última vivienda de la fracción, la Cooperativa se deslinda del pago de los impuestos y ***empieza la labor de la Comisión***. (Esto se avisará por nota y reunión con el Área de Impuestos y Servicios Varios)

La Gastos abonados a la Comisión Administradora es un cargo que deben pagar los Asociados en cada fracción: su costo cubrirá mantenimiento del Barrio como espacios verdes, alumbrado público, arreglo de calles, etc.

Servicio de Agua: En su primera etapa como Adjudicatario lo que Usted abona es en forma global en una sola boleta para toda la fracción (mediante el sistema de prorrateo). Luego de la subdivisión que hará Aguas Cordobesas, cada uno tendrá su Unidad de Facturación Individual y durante la reunión de Pre-entrega, recibirá la documentación necesaria para que Usted pueda realizar el pedido de conexión

Servicio de Alumbrado público: Hasta tanto la Municipalidad no reciba la obra, se deberá pagar globalmente en forma ***mensual***.

Servicio de Luz residencial: El día de la entrega de la vivienda, recibirá la documentación necesaria para que Usted pueda realizar el pedido de conexión en EPEC.

Ante cualquier consulta referida a impuestos y/o servicios, comunicarse con nuestra Área:

- ✓ 425-7060, ints.4108, 4103 ó 4262
- ✓ inmuebles@coophorizonte.com.ar
- ✓ en forma presencial: debe anunciarse previamente en Recepción.

Lic. Mónica Moro
Area Impuestos y Servicios Varios

OCTAVA: La presente entrega de la vivienda en carácter de Tenencia Precaria, resulta de la adjudicación a la que se presentara **"EL ADHERENTE"** y que consta en el Acta **xxxx**, de fecha **xxxxxxx** por lo que **"EL ADHERENTE"** toma a su cargo la obligación de cancelar en forma mensual y consecutiva a contar de **xxxxxxx** y posterior vencimiento hasta los días **trece** de cada mes subsiguiente en la cantidad de pesos que represente **xxxxx** % (**xxxxxxx** por ciento), del valor de la vivienda elegida al momento de cada aporte, conforme a Lista de Valores complementados y vigentes en **"LA COOPERATIVA"**, que **"EL ADHERENTE"** acepta de conformidad, y se realizar dichos aportes en forma efectiva y real hasta la cancelación total y definitiva (léase ciento por ciento), del valor de dicho inmueble tras lo cual procederá a cancelar el ciento por ciento del Plan de Complemento y de Infraestructura, si estuviese adherido, sin perjuicio de otros compromisos asumidos con **"LA COOPERATIVA"**. Asimismo y por el presente **"EL ADHERENTE"**, ratifica su compromiso y obligación de cancelar a partir del día de la fecha de Adjudicación en adelante (Acta N° **xxxxxxxxxxx**) los pagos de impuestos, tasas y servicios que gravan la vivienda objeto del presente, cualquiera sea la naturaleza de los mismos, (Nacionales, Provinciales, Municipales, Ordinarios, Extraordinarios o de Emergencia) como así también los Gastos Cooperativos correspondientes. Ante la falta de pago por parte de **"EL ADHERENTE"** de tales Gastos Cooperativos **"LA COOPERATIVA"** podrá descontar los respectivos importes de futuros aportes realizados por el mismo, o bien a su opción, debitarlos del porcentaje acumulado en su Plan de Vivienda (Acta N° **xxxxxxx**), prestando en este último caso **"EL ADHERENTE"** su expresa conformidad para ello, las medidas alternativas adoptará **"LA COOPERATIVA"**, en el hipotético caso de asumir ésta pagos de impuestos, tasas, contribuciones o multas de cualquier naturaleza y derivadas de algún incumplimiento por parte de **"EL ADHERENTE"**.

NOVENA: **"EL ADHERENTE"** declara, conoce y acepta acabadamente que: a) Los aportes deberán efectuarse en el domicilio de **"LA COOPERATIVA"**, en las cajas habilitadas a tal efecto, en los días y horarios de atención, en efectivo u otros medios de pago autorizados y vigentes. b) La falta de pago de más de cinco obligaciones mensuales convenidas fehacientemente dará derecho a **"LA COOPERATIVA"** a considerar todos los plazos vencidos, ya sean aportes de vivienda o P.C.I sin interpelación judicial o extra judicial alguna. Queda facultada **"LA COOPERATIVA"** a iniciar las acciones judiciales pertinentes o a su opción debitar en forma automática el importe de la deuda resultante en el acumulado de su Plan de Vivienda, prestando en este último caso **"EL ADHERENTE"** su expresa conformidad para ello, siendo los gastos, costas y costos a su cargo en todos los casos. c) Solicitada por **"LA COOPERATIVA"** la restitución de la vivienda en cuestión, **"EL ADHERENTE"** se obliga a restituir dicha unidad dejándolo libre de personas, ocupantes y/o cosas que de él dependan, en un plazo no mayor de quince (15) días corridos a contar desde la notificación e intimación que fehacientemente le haga **"LA COOPERATIVA"**, corriendo por su exclusiva cuenta todos los gastos, costos, costas y honorarios cuya ejecución demande a **"LA COOPERATIVA"**. Se entenderá cumplida la restitución, cuando se libere la vivienda de ocupantes, personas y/o cosas que dependan de **"EL ADHERENTE"** y se produzca la entrega de las llaves. La falta de restitución de la vivienda en término adicionara para el adjudicatario la obligación de resarcir mensualmente un monto equivalente al valor locativo de la misma, el que estipulará **"LA COOPERATIVA"** según valores de mercado.

DECIMA: Suscribe el presente **"EL ADHERENTE"** y su conyuge de **"EL ADHERENTE"**, Sr./a **.....** D.N.I./L.C./L.E./P.A.S.A.P. N° **.....** a los fines prescriptos en el Art. 467. del Código Civil y Comercio de la Nación.

UNDECIMA: En caso de violación por parte de **"EL ADHERENTE"** a lo pactado en cualquier cláusula del presente contrato, dará derecho a **"LA COOPERATIVA"** a rescindir el mismo, sin necesidad de interpelación judicial o extra judicial alguna.

DUODECIMA: A los efectos de dar fe del presente contrato, las partes dejan constituido los domicilios citados ut-supra, donde se tendrán por válidas todas las comunicaciones que se practiquen, renunciando a cualquier fuero especial que pudiera corresponderles, sometiéndose voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba.

Leída que fue la presente, las partes se ratifican de su contenido y suscriben la misma en la ciudad de Córdoba a los **.....** días del mes de **.....** del año **dos mil diecinueve**.