

Bases y Condiciones de Acceso a "PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR"

OBJETO.

Las presentes Bases y Condiciones (en adelante "Bases y Condiciones de Acceso a PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR", o simplemente, "Bases y Condiciones") tienen por objeto establecer los plazos, procedimientos, condiciones, requisitos y parámetros a tener en cuenta por: i) el Consejo de Administración de COOPELCAR (en adelante "COOPELCAR") y ii) los PARTICIPANTES, en la Adjudicación y Financiamiento de la PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR.-

DEFINICIONES PREVIAS.

"PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR". Es la primera vivienda –asignada al servicio homónimo- a adjudicar y financiar por COOPELCAR según los criterios adoptados por la Asamblea de Asociados del 15/02/2024.

Se trata de una vivienda lista para habitar con las siguientes dimensiones, características, dependencias y servicios:

- ✓ 81,66 metros cuadrados cubiertos –previos a finalización de plano definitivo- sobre parcela de 220 metros cuadrados con 10 metros lineales de frente por 22 metros lineales de fondo;
- ✓ cocina-comedor con bajo mesada y alacena, pasillo, dos habitaciones, lavadero equipado con termo-tanque eléctrico, baño y cochera;
- ✓ con pozo ciego y perforación y factibilidad de conexión a redes de Energía Eléctrica y Fibra Óptica.

"PARTICIPANTE". Es aquella persona humana que, a partir de la CONVOCATORIA realizada por COOPELCAR, se inscribe completando el formulario de SOLICITUD DE ACCESO A LA PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR, el cual forma parte de las presentes Bases y Condiciones.-

"GARANTE". Es aquella persona humana que se inscribe completando el formulario de PRESENTACIÓN DE GARANTE PARA ACCESO A LA PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR -el cual forma parte de las presentes Bases y Condiciones- y que afianzará, mediante la suscripción del Boleto de Compraventa en carácter de Fiador, las obligaciones del PARTICIPANTE en caso de resultar éste ADJUDICATARIO DE LA PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR.-

"CONVOCATORIA". Es la publicación alusiva a la PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR, realizada por esta cooperativa en sus redes sociales (en adelante, "publicación alusiva"), anunciando las fechas de apertura y cierre para la recepción de las SOLICITUDES DE ACCESO A LA PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR, incluida la documentación adicional.-

"ADJUDICACIÓN". Comprende dos etapas: la PRESELECCIÓN y la SELECCIÓN. La primera etapa consiste en el proceso de verificación por parte de COOPELCAR, del cumplimiento -a partir de la revisión de las SOLICITUDES DE ACCESO A LA PRIMERA VIVIENDA presentadas- de los plazos, condiciones, requisitos y parámetros requeridos. La segunda etapa refiere a la definición aleatoria del SELECCIONADO o ADJUDICATARIO DE LA PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR mediante Sorteo ante Escribano Público.-

"PRESELECCIÓN". En esta etapa COOPELCAR evaluará el cumplimiento por parte de los PARTICIPANTES del plazo, condiciones y requisitos establecidos en los puntos 1., 2. y 3. de abajo, además de su encuadramiento dentro de parámetros satisfactorios de Relación Cuota Ingreso y de Endeudamiento, siempre referidos al Grupo Familiar, para luego, dentro de los 30 días posteriores a la fecha de cierre de la CONVOCATORIA, dar a conocer –mediante publicación alusiva en sus redes sociales- la lista de PARTICIPANTES PRESELECCIONADOS –con sus correspondientes números de orden- que participarán del SORTEO, detallando fecha, hora y lugar en que tendrá lugar el mismo vía *streaming*, dentro de los 15 días posteriores a la fecha de publicación de la lista de PARTICIPANTES PRESELECCIONADOS.-

Si de la evaluación realizada por COOPELCAR explicada en el párrafo anterior, se concluyera en la no existencia de PARTICIPANTES que encuadren con relación al plazo, condiciones, requisitos y parámetros requeridos, COOPELCAR podrá declarar desierta la CONVOCATORIA efectuada, dándola por finalizada mediante publicación alusiva en sus redes sociales.-

Las resoluciones que adopte COOPELCAR en esta etapa serán inapelables.-

"SELECCIÓN". En esta etapa se lleva a cabo el SORTEO que definirá la identidad del SELECCIONADO dentro de la lista de los PARTICIPANTES PRESELECCIONADOS.-

"SELECCIONADO": Es el PARTICIPANTE que resulta ganador en el SORTEO DE ADJUDICACIÓN, y que por lo tanto, será el ADJUDICATARIO DE LA PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR.-

"SORTEO": Es el acto realizado ante Escribano Público, al cual se someten los PARTICIPANTES PRESELECCIONADOS, a fines de definir aleatoriamente la identidad del ganador SELECCIONADO o ADJUDICATARIO DE LA PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR. Será realizado por Coopelcar vía *streaming* (en vivo en sus redes sociales).-

Bases y Condiciones de Acceso a "PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR"

ADJUDICACIÓN.

1. CONVOCATORIA. COOPELCAR fijará en la Convocatoria las fechas de apertura y cierre para la recepción de las SOLICITUDES DE ACCESO A LA PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR, pudiendo prorrogar dicho plazo en caso de considerarlo necesario. Dicha decisión será inapelable.
2. ELEGIBILIDAD. Para poder participar del proceso de ADJUDICACIÓN de la PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR los PARTICIPANTES deberán:
 - ✓ Reunir las condiciones especificadas en punto 3. ("REQUISITOS").
 - ✓ Completar y presentar -dentro del plazo establecido por COOPELCAR en la CONVOCATORIA- la SOLICITUD DE ACCESO A LA PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR, la cual tendrá carácter de declaración jurada, debiendo además adherir a las presentes Bases y Condiciones. El mencionado formulario junto con las Bases y Condiciones se encontrarán disponibles en sede COOPELCAR y en publicación alusiva en sus redes sociales.-
 - ✓ Presentar GARANTE, quien deberá completar y acercar -dentro del plazo establecido por COOPELCAR en la CONVOCATORIA- el formulario de PRESENTACIÓN DE GARANTE PARA ACCESO A LA PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR, el cual tendrá carácter de declaración jurada, debiendo además adherir a las presentes Bases y Condiciones. El mencionado formulario junto con las Bases y Condiciones se encontrarán disponibles en sede COOPELCAR y en publicación alusiva en sus redes sociales.-
3. REQUISITOS. Los PARTICIPANTES deberán contar con 18 años de edad o más y ser asociados o usuarios de algún servicio que preste COOPELCAR. También podrán ser PARTICIPANTES los hijos de asociados o usuarios de algún servicio que preste COOPELCAR.-
4. NOTIFICACIONES. Además de dar a conocer en sus redes la lista de PARTICIPANTES PRESELECCIONADOS y la fecha de SORTEO DE ADJUDICACIÓN según lo establecido arriba, esta cooperativa deberá notificar estas novedades a cada PARTICIPANTE PRESELECCIONADO mediante e-mail a la casilla consignada en la SOLICITUD DE ACCESO A PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR. Por el mismo medio, COOPELCAR notificará estas mismas novedades a los GARANTES de los PARTICIPANTES PRESELECCIONADOS.-

FINANCIAMIENTO.

5. PRECIO DE LA VIVIENDA. El precio de la PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR se establece en \$ 53.000.000 (PESOS CINCUENTA Y TRES MILLONES) al 29/02/2024.-
6. BOLETO DE COMPRAVENTA. ANTICIPO Y PLAZO DE FINANCIAMIENTO. GARANTE. La posesión de la PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR quedará perfeccionada con la suscripción del correspondiente Boleto de Compraventa, acto en el cual COOPELCAR entregará las llaves de dicha vivienda, debiendo el ADJUDICATARIO: i) abonar en dicho acto un anticipo no menor al 20% a cuenta del precio, y ii) asumir un compromiso de pago por el saldo remanente a cancelar hasta en 120 cuotas mensuales, con ajuste mensual del saldo de capital según Índice del Costo de la Construcción de Córdoba (Nivel General) que publica mensualmente la provincia en su sitio <https://estadistica.cba.gov.ar>. Índice del Costo de la Construcción de Córdoba (Nivel General) inicial para el cálculo de ajuste mensual: 11.664,13 correspondiente a Ene/24. La mora en el pago de las cuotas devengará los intereses compensatorios de mercado, generando, el no pago de 3 cuotas consecutivas o de 6 cuotas alternadas en un período de un año, la resolución de pleno derecho del Boleto de Compraventa con la consiguiente caducidad de los plazos de pago acordados, debiendo el Adjudicatario restituir la PRIMERA VIVIENDA objeto del Boleto de Compraventa, sin reintegro por parte de COOPELCAR de los importes nominales abonados de cuotas hasta dicho momento. En caso que el GARANTE se niegue a suscribir el Boleto de Compraventa, COOPELCAR podrá declarar desierta la CONVOCATORIA efectuada, dándola por finalizada mediante publicación alusiva en sus redes sociales.-
7. TASAS Y TRIBUTOS QUE GRAVAN LA PROPIEDAD, DERECHOS DE CONEXIÓN Y FACTURAS DE SERVICIOS. Serán a cargo del Adjudicatario a partir de la posesión según punto 6.-
8. ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO. La escritura traslativa de dominio será otorgada por COOPELCAR siempre que: i) previamente ésta obtenga del actual loteador y titular de dominio la correspondiente escritura traslativa, y ii) una vez que el financiamiento de la PRIMERA VIVIENDA sea cancelado en su totalidad por el ADJUDICATARIO; o, de solicitarlo éste antes, contra hipoteca en 1º grado en favor de COOPELCAR por el saldo adeudado y tasa de interés a pactar en dicho momento. Los gastos de escrituración a su favor serán a cargo del ADJUDICATARIO.-

CUESTIONES NO CONTEMPLADAS.

Las cuestiones no contempladas en las presentes Bases y Condiciones serán tratadas y resueltas por COOPELCAR, siendo inapelables sus decisiones al respecto.-

JURISDICCIÓN.

Cualquier conflicto o controversia derivados de la interpretación de las presentes Bases y Condiciones, serán considerados y zanjados por COOPELCAR. Para cualquier cuestión judicial que pudiera derivarse de las presentes Bases y Condiciones, las partes involucradas se someten expresamente a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Río Cuarto.-

Carnerillo, 29/02/2024

El Consejo de Administración

SOLICITUD DE ACCESO A "PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR"

DATOS DEL PARTICIPANTE	
Apellido:	Nombres:
Fecha de Nacimiento:	Nacionalidad:
Estado Civil:	Sexo:
Calle y N°:	Teléfono:
Piso: Depto.:	Código Postal:
Localidad:	Provincia:
Usuario COOPELCAR / Hijo de Usuario COOPELCAR	(Tachar lo que no corresponda)
N° de Conexión (VER FACTURA DE SERVICIO COOPELCAR):	
N° de Ruta (VER FACTURA DE SERVICIO COOPELCAR):	
E-Mail (PARA NOTIFICACIONES):	

IMPORTE DEL ANTICIPO EN CONDICIONES DE DESEMBOLSAR AL MOMENTO DEL BOLETO DE COMPRA Y VENTA (no menor al 20% del PRECIO según puntos 5. y 6. de las Bases y Condiciones)	
\$	Efectivo / Inmueble (Tachar lo que no corresponda)
Observaciones:	

DATOS DEL GARANTE	
Apellido:	Nombres:
Fecha de Nacimiento:	Nacionalidad:
Estado Civil:	Sexo:
Calle y N°:	Teléfono:
Piso: Depto.:	Código Postal:
Localidad:	Provincia:
E-Mail (PARA NOTIFICACIONES):	

DATOS DEL GRUPO FAMILIAR (el PARTICIPANTE debe incluirse entre los miembros del grupo)						
Apellido y Nombres	CUIT/CUIL	Edad	Parentesco con respecto a PARTICIPANTE	Ocupación	Disc. (1)	Ingresos (2)
			PARTICIPANTE			\$
			PARTICIPANTE			\$
						\$
						\$
						\$
						\$
						\$
						\$
Total de Ingresos Mensuales:						\$
Observaciones:						

(1) Indicar en esta columna, marcando con una X, al miembro del grupo familiar que sea discapacitado.
 (2) Consignar el monto mensual neto (de bolsillo) que percibe cada uno de los miembros del grupo familiar en concepto de salario, ingresos por actividad autónoma, renta percibida por alquileres, cuota alimentaria, jubilaciones, pensiones u otras formas de ingresos regulares.

VIVIENDA (en referencia a la vivienda que habita el PARTICIPANTE, marcar con una X la situación de la misma con relación a alguno de los miembros del GRUPO FAMILIAR)	
Propia:	
Alquilada, Prestada u Ocupada:	
Si es Inquilino, consignar monto del alquiler actual mensual:	\$
Observaciones:	

PRESENTACIÓN DE GARANTE PARA ACCESO A "PRIMERA VIVIENDA COOPELCAR"

DATOS DEL GARANTE	
Apellido:	Nombres:
Fecha de Nacimiento:	Nacionalidad:
Estado Civil:	Sexo:
Calle y N°:	Teléfono:
Piso: Depto.:	Código Postal:
Localidad:	Provincia:
E-Mail (PARA NOTIFICACIONES):	

DATOS DEL PARTICIPANTE	
Apellido:	Nombres:
Fecha de Nacimiento:	Nacionalidad:
Estado Civil:	Sexo:
Calle y N°:	Teléfono:
Piso: Depto.:	Código Postal:
Localidad:	Provincia:

DATOS DEL GRUPO FAMILIAR (el GARANTE debe incluirse entre los miembros del grupo)						
Apellido y Nombres	CUIT/CUIL	Edad	Parentesco con respecto a GARANTE	Ocupación	Disc. (1)	Ingresos (2)
						\$
						\$
						\$
						\$
						\$
						\$
						\$
						\$
						\$
						\$
Total de Ingresos Mensuales:						\$
Observaciones:						

(1) Indicar en esta columna, marcando con una X, al miembro del grupo familiar que sea discapacitado.
 (2) Consignar el monto mensual neto (de bolsillo) que percibe cada uno de los miembros del grupo familiar en concepto de salario, ingresos por actividad autónoma, renta percibida por alquileres, cuota alimenticia, jubilaciones, pensiones u otras formas de ingresos regulares.

VIVIENDA (en referencia a la vivienda que habita el GARANTE, marcar con una X la situación de la misma con relación a alguno de los miembros del GRUPO FAMILIAR)	
Propia:	
Alquilada, Prestada u Ocupada:	
Si es Inquilino, consignar monto del alquiler actual mensual:	\$
Observaciones:	

