

Realizado por Área Jurídica-Notarial

Fecha: Abril 2020

ACTUALIZACION DEL PROCEDIMIENTO DE FIRMA DE DOCUMENTACION ENTRE EL PLAN JUNTOS Y SUS PARTICIPANTES.

Resumen:

- 1) Objetivo.
- 2) Antecedentes.
- 3) Presupuestos de la suscripción de la documentación.
- 4) Procedimiento.

1) Objetivo: El presente documento tiene como objetivo mencionar los documentos que firman los participantes del Plan Juntos y los pasos que deben realizar las diferentes áreas que participan en la solicitud de firma de dicha documentación.

2) Antecedentes: Una vez que se determina una intervención en un barrio, actualmente el Plan Juntos suscribe cuatro tipos de documentos jurídicos con los participantes en cada etapa del proceso constructivo:

2.1.- Acuerdo Individual (art. 22 del DR 482/2011).

Es el documento mediante el cual Plan Juntos se compromete a intervenir en la vivienda mediante el aporte de materiales y asesoramiento técnico y los hogares obtienen los derechos de participantes mediante el aporte de ayuda mutua conjuntamente con sus vecinos y de obra por autoconstrucción. En dicho Acuerdo Particular, se establece la individualización de la obra relacionada con la vivienda y deberá suscribirse previamente al comienzo de ejecución de la misma.

El documento se acompaña con:

- Ficha social donde surgen los integrantes del núcleo familiar con fecha de nacimiento y datos personales.
- Memoria descriptiva de la construcción, que contiene planos de la obra, y materiales de construcción.

2.2.- Comodato (artículo 24 de la Ley, y 23 del DR. 482/2011).

Hasta tanto no se transfiera la propiedad del inmueble, en los casos en que la intervención se encuentra sobre un padrón cuya titularidad pertenece al Estado, se otorga a los integrantes del hogar participante, la mera tenencia del inmueble y el uso del mismo, mediante la celebración de un contrato de Comodato precario.

El mencionado documento se suscribe previamente a que las familias comiencen a habitar el inmueble (con independencia que la obra se encuentre finalizada).

2.3.- Acta de Recepción de Obra (artículo 24 del DR. 482/2011).

Una vez terminada la intervención de la vivienda, el hogar participante firma un Acta de Recepción de Obra Provisoria en la que se labra un acta detallando los trabajos pendientes para los que se establece un plazo máximo de 30 días corridos para su coordinación. Terminados los trabajos pendientes, o de no haberse denunciado los mismos, el Acta de Recepción de Obra devendrá en definitiva.

El documento se acompaña con:

- Ficha social donde surgen los integrantes del núcleo familiar con fecha de nacimiento y datos personales.
- Memoria descriptiva de la construcción, que contiene planos de la obra, y materiales de construcción.

2.4.- Entrega de Canastas de Materiales.

En determinadas situaciones la intervención del Plan Juntos consiste únicamente en la entrega de materiales de construcción. En estos casos el Plan Juntos no aporta mano de obra.

En el mencionado documento se deja constancia que la entrega de materiales se realiza por única vez y la familia asume el compromiso de efectuar los arreglos indicados en la memoria constructiva que se anexa al mismo. La familia por tanto es responsable del recibo de materiales su adecuado uso y cuidado. El plan no es responsable por las obras realizadas.

El documento se acompaña con:

- Ficha social donde surgen los integrantes del núcleo familiar con fecha de nacimiento y datos personales.
- Memoria descriptiva de la construcción.
- Listado de los materiales.

3) Presupuestos de la suscripción de la documentación.

3.1.- Inscripción de los Participantes. El Plan Juntos inscribe al participante seleccionado en el registro único de participantes del Plan (RUPP), tarea que realiza el área Evaluación Monitoreo y Diseño (EMD). Dicho registro implica ingresar al participante con todo su núcleo familiar, identificando el área de intervención (barrio y vivienda), así como la tipología de construcción. Presupone que la Coordinación General haya aprobado la intervención y que exista ficha de ingreso del núcleo familiar.

3.2.- Recaudos que acompañan los documentos: Previamente a la solicitud de la documentación a suscribir los equipos técnicos deben haber elaborado los proyectos constructivos y los recaudos que acompañan la documentación.

4) Procedimiento:

4.1.- El equipo de territorio asignado por el Plan Juntos en cada área de intervención debe informar a su Coordinación Regional que participantes están en condiciones de firmar la documentación de acuerdo a la etapa del proceso constructivo.

La Coordinación Regional pondrá en conocimiento a los/las responsables del Área de Arquitectura y Social a los efectos de autorizar la firma de la documentación con los participantes.

4.2.- La fecha de suscripción de la documentación correspondiente se coordinará entre las distintas áreas que intervienen en el proceso y la Coordinación General.

4.3.- Una vez comunicada la autorización, el equipo de territorio informará por correo electrónico al Área de Monitoreo Evaluación y Diseño los titulares de los hogares en condiciones de firmar, y el envío de los anexos requeridos para cada documento según corresponda (Ficha Social de Integración del núcleo familiar, Fichas Constructivas, Planos, Memoria Descriptiva, etc.).

Se sugiere que el envío de la documentación se realice al menos 10 días previos a la fecha indicada para la firma.

4.4.- El Área de Evaluación Monitoreo y Diseño al recibir la información procederá a realizar los ajustes correspondientes en el Registro Único de Participantes del Plan (RUPP).

El Área de Monitoreo Evaluación y Diseño imprime y prepara los anexos que acompañarán los documentos y los entregará al Área Jurídica-Notarial con un plazo de 5 días previo a la fecha fijada para la firma.

4.5.- El Área Jurídica- Notarial redactará la documentación a suscribir y recabará la firma del representante del Plan Juntos.

La documentación se imprime por duplicado una vía para el participante y otra para el Plan Juntos y se agregan los anexos correspondientes al mismo.

4.6.- Otorgamiento: En el día y horario establecido, el Área Jurídico-Notarial asiste personalmente para reunirse con las familias y explicar el contenido del documento que van a firmar. La explicación se hace en forma genérica para todos los presentes, y se responden dudas particulares.

Se firma la documentación, se solicita a cada participante que verifique que su núcleo familiar esté correcto y no falte ningún integrante y se entrega una copia del documento firmado al participante.

4.7.- Una vez realizada la firma, el Área Jurídica-Notarial comunica a EMD a los efectos que la firma quede registrada en la base de datos del Plan Juntos la fecha en la que los documentos fueron firmados.

Por último, se archivan los documentos en los biblioratos de las respectivas áreas de intervención. Los archivos se encuentran en la oficina del Área Jurídico Notarial.