

05 ABR 2013

ORDENANZA N°

309 -

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: APROBAR PROPUESTA DE PAGO- MODIFICAR  
ARTÍCULO 4 – ORDENANZA 2158-CM-11

#### ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincia de Río Negro.

Carta Orgánica Municipal de Bariloche.

Ordenanza 1594-CM-06: Crea en el ámbito de la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo Ambiental de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, el Banco de Tierras Municipal.

Ordenanza 1815-CM-08 y sus modificatorias 1977-CM-09 y 2070-CM-10: Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Ordenanza 1896-CM-09: Autorizar suscripción convenio compra tierras.

Ordenanza 2000-CM-10: Declara de interés social inmuebles designados catastralmente 19-2-F-026-11A y 19-2-F-026-11B, Urbanización 35 Hectáreas: "Altos del Este".

Ordenanza 2129-CM-10: Declarar de interés social y aprobar planteo urbanístico 110 viviendas barrio "Las Victorias".

Ordenanza 2130-CM-10: Declarar interés social, aprobar parámetros urbanísticos y autorizar planteo urbanístico parcela 19-2-P-003-1b "Valle Azul".

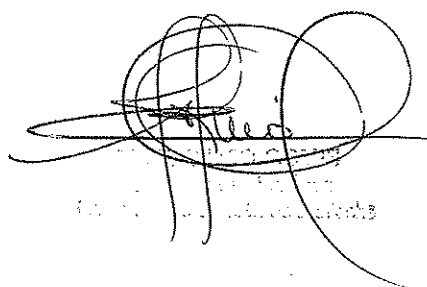
Resolución 1412-I-2010 incorpora al Banco de Tierras Municipal creado por Ordenanza 1594-CM-06 los lotes municipales, transferir al Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el hábitat social, la gestión de la cobranza.

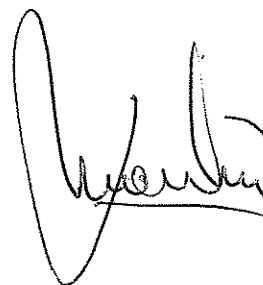
Ordenanza 2158-CM-11 Autorizar suscripción convenio venta parcela 19-2-P-003-01B para el desarrollo de proyecto "Valle Azul"

#### FUNDAMENTOS

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° de la Ordenanza 2158-CM-11 se autorizó al Departamento Ejecutivo a formalizar con la Asociación Mutual "Germán Abdala" de los Trabajadores de la Provincia de Buenos Aires, convenio de venta de la parcela 19-2P-003-01B.

Que por su parte mediante el artículo 4° de la Ordenanza 2158-CM-11 se autorizó el precio de venta para la parcela 19-2P-003-01B en la suma de pesos seis millones cincuenta mil (\$6.050.000,00).







# Concejo Municipal

Municipalidad de San Carlos de Bariloche



Que respecto a la forma de pago de tal suma se dispuso que la misma sería cancelada por la mutual en forma proporcional a los desembolsos que resulten emitidos por el Fondo Pellegrini .S.A.

Que la Mutual propone al Departamento Ejecutivo cancelar la deuda en sesenta cuotas iguales, mensuales y consecutivas de \$134.578,91, con un interés sobre saldo equivalente al 12% anual, comprometiéndose a pagar la primer cuota el 15/05/2013. Que se pacto -asimismo- la caducidad de los plazos ante la falta de pago de dos cuotas, y el reclamo judicial del saldo de precio.

Que la modalidad de pago antes descripta es ofrecida por la Mutual en reemplazo de la propuesta originaria de la cual daba cuenta el mencionado artículo 4°, habiéndose formalizado mediante la suscripción de un acta acuerdo.

Que como bien es sabido, los convenios celebrados por el Departamento Ejecutivo de acuerdo a lo prescripto en el inciso 7° del artículo 38 de la Carta Orgánica debe aprobar los convenios tales como el celebrado entre la Mutual "Germán Abdala" y el Departamento Ejecutivo.

Que sentadas las consideraciones expuestas se modifica el artículo 4° de la Ordenanza 2158-CM-11 y se aprueba como ANEXO I, la propuesta de pago realizada por la Mutual "Germán Abdala" para cancelar el precio autorizado mediante la Ordenanza antes citada.

AUTOR: Intendente Municipal Interina, Licenciada María Eugenia Martini.

El proyecto original \_\_\_\_\_, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, según consta en el \_\_\_\_\_. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Artículo 38 de la Carta Orgánica Municipal,

## EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE SANCIONA CON CARÁCTER DE ORDENANZA

Art. 1°) Se aprueba la propuesta de pago realizada por la Mutual "German Abdala" de los Trabajadores de la Provincia de Buenos Aires, en el acuerdo que se agrega al presente como ANEXO I.

Art. 2°) Se modifica el artículo 4° de la ordenanza 2158-CM-11 que quedara redactado de la siguiente manera: "El precio autorizado por la presente es de pesos seis millones cincuenta mil (\$6.050.000), al que debe adicionarse un interés de financiación del 12% anual -calculado al sistema francés-, que deberá ser cancelado en sesenta cuotas, iguales, mensuales y consecutivas de pesos ciento treinta y cuatro mil quinientos setenta y ocho con noventa y un centavos (\$134.578,91); venciendo la primer cuota el 15 de Mayo de 2013. Y las restantes el día 15 de cada mes subsiguiente".

Art. 3°) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.

LIC. MARÍA EUGENIA MARTINI  
Intendente Interina  
San Carlos de Bariloche

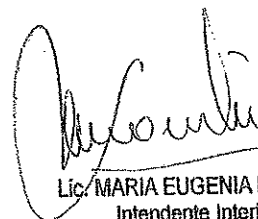
**ACUERDO.** En la ciudad de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río negro, a los **28** días del mes de **Febrero** de **2013** entre la **ASOCIACION MUTUAL GERMAN ABDALA DE LOS TRABAJADORES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**, con domicilio en calle calle Onelli 459 Piso 1 de la ciudad de San Carlos de Bariloche, por una parte, en adelante "LA MUTUAL" representada por la Dra. Paula Verónica González, D.N.I. Nro. 31.296.664 con el patrocinio letrado del Dr. Slavco Lucas Jankovic, en su carácter de apoderado de la **ASOCIACION MUTUAL GERMAN ABDALA DE LOS TRABAJADORES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES** cuyo poder se declara se encuentra vigente y con facultades para el presente acto y por la otra **LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE**, representada en este acto por la **Sra. Intendente Interina Maria Eugenia MARTINI**, con domicilio en Centro Cívico de la ciudad de San Carlos de Bariloche en adelante "LA MUNICIPALIDAD", convienen celebrar el siguiente acuerdo bajo la inteligencia de las siguientes cláusulas.

**PRIMERA:** El presente convenio tiene como finalidad reglamentar la forma, plazo y modalidad de pago de la suma de **pesos seis millones cincuenta mil (\$ 6.050.000)** que "LA MUTUAL" abonará a "LA MUNICIPALIDAD" en virtud de lo dispuesto por el artículo 4° de la Ordenanza Municipal Nro. 2158-CM-11. El presente convenio es el acuerdo marco sobre el cual "LA MUTUAL" podrá elaborar convenios particulares con las cooperativas y los asociados, disponiendo en cada caso, condiciones particulares y propias que serán oportunamente suscriptas.

**SEGUNDA:** El pago de la suma indicada en la cláusula anterior se hará en **sesenta (60) cuotas** iguales, mensuales y consecutivas de **pesos ciento treinta y cuatro mil quinientos setenta y ocho con noventa y un centavo (\$134.578,91)**, venciendo la primera el día 15 del mes de mayo de 2013. Las restantes cuotas vencerán el día 15 de cada mes subsiguiente. Si alguno de ellos resultara no hábil, el vencimiento se prorrogará en forma automática al día hábil inmediato siguiente según corresponda. Dado el fin social de la venta cuya propuesta de pago aquí se formaliza, recordándose que el objeto de la misma es permitir el acceso real de sectores populares a una vivienda mediante un costo razonable, las partes han aplicado para el cálculo de la cuota un interés equivalente al 12% anual sobre saldos, calculado mediante el sistema francés de amortización, determinándose una cuota constante, conforme se desprende de la planilla que en Anexo I se agrega al presente y forma parte integrante de este documento. Siendo que la MUTUAL no percibirá intereses compensatorios de sus compradores se deja expresa constancia que se encontrara habilitada a cobrar gastos de administración junto con el pago de cada cuota de capital.



Dra. Paula V. González  
Ella Mutual German Abdala  
Proyecto Valle Azul



Lic. MARIA EUGENIA MARTINI  
Intendente Interina  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

**TERCERA:** Los pagos respectivos de este convenio se efectuarán mediante depósito bancario en la cuenta que indique "LA MUNICIPALIDAD" comprometiéndose ésta a notificar en forma recepticia y fehaciente los datos dicha cuenta, así como cualquier cambio de ella que en el futuro sucediera. Hasta tanto no exista notificación fehaciente de cambio en la cuenta bancaria designada, todos los pagos efectuados tendrá todos los efectos legales del pago. Que Las Partes acuerdan que se podrá cancelar en forma anticipada el saldo deudor cuando así sea requerido y se podrá hacer uso de diversas formas o medios cancelatorios a tal fin.

**CUARTA:** Mora. Ante el incumplimiento en el pago de dos (2) cuotas "LA MUNICIPALIDAD" deberá notificar fehacientemente a "LA MUTUAL" e intimar a la regularización en plazo no menor a 15 (quince) días. Vencidos los cuales en caso de no regularización se pacta la caducidad de los plazos y se habilita la vía de reclamo judicial para el reclamo del saldo de precio.

Ante la falta de pago en término, se conviene un interés resarcitorio equivalente a la Tasa Activa Nominal Anual (T.N.A.) que cobra el Banco de Nación Argentina.

Sellado. Para el caso de ser necesario el pago del impuesto de sellos derivado del presente acuerdo, Las Partes acuerdan el pago en partes iguales, y, en el caso de que una de ellas abone la parte de la otra, se pacta la vía de la repetición judicial al efecto de su reclamo en devolución, salvo el caso de que alguna de Las Partes resulte "exenta" al pago de dicho tributo lo cual debe, al serle requerido, presentar constancia de ello en forma legal.

**QUINTA:** Todas las notificaciones que correspondiesen se efectuarán en los domicilios aquí denunciados, obligándose las partes a notificar cualquier cambio en ellos. Cualquier notificación a otro domicilio se considera inexistente. Asimismo las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales ordinarios de la ciudad de San Carlos de Bariloche para la resolución de cualquier conflicto, renunciado a cualquier otro fuero o competencia.

En prueba de conformidad, se firman **dos (2)** ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto.

Gerardo E. Gonzalez  
Fiduciario Mutual Germán Abdala  
Proyecto Valle Auz

Lic. MARIA EUGENIA MARTINI  
Intendente Interina  
Municipalidad de S.C. de Bariloche

**ANEXO I – CALCULO DE CUOTA – INTERESES FINANACIACIÓN 12%**

INTERES ANUAL:	12,00%			
INTERES MENSUAL:	1,00%			
CAPITAL:	6.050.000			
CUOTAS:	60			
<b>SISTEMA FRANCES</b>				
<b>Cuota</b>	<b>INTERES</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SALDO</b>
1	60.500,00	74.078,91	134.578,91	5.975.921,09
2	59.759,21	74.819,70	134.578,91	5.901.101,39
3	59.011,01	75.567,89	134.578,91	5.825.533,50
4	58.255,33	76.323,57	134.578,91	5.749.209,93
5	57.492,10	77.086,81	134.578,91	5.672.123,12
6	56.721,23	77.857,68	134.578,91	5.594.265,44
7	55.942,65	78.636,25	134.578,91	5.515.629,19
8	55.156,29	79.422,62	134.578,91	5.436.206,57
9	54.362,07	80.216,84	134.578,91	5.355.989,73
10	53.559,90	81.019,01	134.578,91	5.274.970,71
11	52.749,71	81.829,20	134.578,91	5.193.141,51
12	51.931,42	82.647,49	134.578,91	5.110.494,02
13	51.104,94	83.473,97	134.578,91	5.027.020,05
14	50.270,20	84.308,71	134.578,91	4.942.711,34
15	49.427,11	85.151,80	134.578,91	4.857.559,55
16	48.575,60	86.003,31	134.578,91	4.771.556,24
17	47.715,56	86.863,35	134.578,91	4.684.692,89
18	46.846,93	87.731,98	134.578,91	4.596.960,91
19	45.969,61	88.609,30	134.578,91	4.508.351,61
20	45.083,52	89.495,39	134.578,91	4.418.856,22
21	44.188,56	90.390,35	134.578,91	4.328.465,87
22	43.284,66	91.294,25	134.578,91	4.237.171,62
23	42.371,72	92.207,19	134.578,91	4.144.964,43
24	41.449,64	93.129,26	134.578,91	4.051.835,17
25	40.518,35	94.060,56	134.578,91	3.957.774,61
26	39.577,75	95.001,16	134.578,91	3.862.773,45
27	38.627,73	95.951,17	134.578,91	3.766.822,27
28	37.668,22	96.910,69	134.578,91	3.669.911,59
29	36.699,12	97.879,79	134.578,91	3.572.031,79
30	35.720,32	98.858,59	134.578,91	3.473.173,20
31	34.731,73	99.847,18	134.578,91	3.373.326,03
32	33.733,26	100.845,65	134.578,91	3.272.480,38
33	32.724,80	101.854,10	134.578,91	3.170.626,27
34	31.706,26	102.872,65	134.578,91	3.067.753,63
35	30.677,54	103.901,37	134.578,91	2.963.852,26
36	29.638,52	104.940,39	134.578,91	2.858.911,87
37	28.589,12	105.989,79	134.578,91	2.752.922,08
38	27.529,22	107.049,69	134.578,91	2.645.872,39

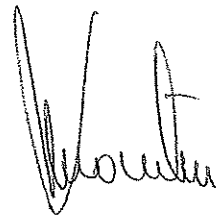
Dra. Paula V. González  
 Cilla Muñoz Gormán Abdala  
 Proyecto Valle Azul

Lic. MARIA EUGENIA MARTINI  
 Intendente Interina  
 Municipalidad de S.C. de Beriloché

39	26.458,72	108.120,18	134.578,91	2.537.752,21
40	25.377,52	109.201,39	134.578,91	2.428.550,82
41	24.285,51	110.293,40	134.578,91	2.318.257,42
42	23.182,57	111.396,33	134.578,91	2.206.861,09
43	22.068,61	112.510,30	134.578,91	2.094.350,79
44	20.943,51	113.635,40	134.578,91	1.980.715,39
45	19.807,15	114.771,75	134.578,91	1.865.943,63
46	18.659,44	115.919,47	134.578,91	1.750.024,16
47	17.500,24	117.078,67	134.578,91	1.632.945,49
48	16.329,45	118.249,45	134.578,91	1.514.696,04
49	15.146,96	119.431,95	134.578,91	1.395.264,09
50	13.952,64	120.626,27	134.578,91	1.274.637,83
51	12.746,38	121.832,53	134.578,91	1.152.805,30
52	11.528,05	123.050,86	134.578,91	1.029.754,44
53	10.297,54	124.281,36	134.578,91	905.473,08
54	9.054,73	125.524,18	134.578,91	779.948,90
55	7.799,49	126.779,42	134.578,91	653.169,48
56	6.531,69	128.047,21	134.578,91	525.122,26
57	5.251,22	129.327,69	134.578,91	395.794,58
58	3.957,95	130.620,96	134.578,91	265.173,62
59	2.651,74	131.927,17	134.578,91	133.246,44
60	1.332,46	133.246,44	134.578,91	0,00




Dra. Paula V. González  
Filiat Mutual Germán Abdala  
Proyecto Valle Azul



Lic. MARIA EUGENIA MARTINI  
Intendente Interina  
Municipalidad de S.C. de Bariloche