

25 JUL 2013

372-13

PROYECTO DE ORDENANZA 2013

DESCRIPCION SINTETICA: AUTORIZAR A LA SEÑORA INTENDENTE MUNICIPAL A SUSCRIBIR CONVENIO CON I.P.P.V

ANTECEDENTES:

La necesidad de relocalización de las familias ubicadas en la ladera Oeste de la barda del arroyo Ñireco, Barrios+ San Cayetanito y 21 de Septiembre producida por los derrumbes y desmoronamientos a causa de la intensas lluvias e inundaciones en el año 2004.

La creación del Plan denominado "270 Viviendas" destinada a paliar esta y otras situaciones habitacionales mediante un convenio firmado con la Provincia de Río Negro, más específicamente con el Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (IPPV).

Las Ordenanzas 2227-CM-2011 y 2239-CM-2011 que aprobaron esos acuerdos y adjudicaron las viviendas a los beneficiarios designados por la MSCB, por el IPPV, UNTER y Fuerzas Seguridad.

FUNDAMENTOS

Efectuada la entrega de las 270 viviendas, es necesario determinar las obligaciones que restan cumplir a cada una de las instituciones intervinientes en este proyecto, a saber: autorizar el descuento por coparticipación; reconocer las compensaciones efectuadas a los adjudicatarios y resolver la entrega de escrituras traslativas de dominio a quienes hubieran compensado la totalidad del valor o hubiesen cancelado la totalidad del precio de la vivienda adjudicada en el Barrio "270 Viviendas".-

De un total de 220 beneficiarios incluídos en la Ordenanzas 2227-CM-11 en su Anexo IV y Ordenanza 2239-CM-11 para ser adjudicados por la MSCB, ciento cincuenta y dos (152) unidades habitacionales son asumidas por la MSCB ante el IPPV y sesenta y ocho (68) adjudicatarios abonan la vivienda directamente ante el IPPV.-

Dentro de ese conjunto, doce familias que abonan su vivienda en forma directa al IPPV, han compensado con su inmueble ubicado en la Barda del Ñireco, un monto de dinero que debe ser descontado del importe total a abonar ante IPPV. Esa compensación deberá efectuarse sobre las primeras cuotas, debiendo el IPPV comprometerse a imputar los pagos efectuados directamente por los adjudicatarios y que se hubiesen imputado a las primeras cuotas.

Por otro lado, existen veintiocho familias a quienes en IMTVHS ha compensado íntegramente el valor de la casa adjudicada en las "270 Viviendas" por lo que se encuentran en espera de la respectiva escritura traslativa de dominio.

AUTOR: Intendenta Municipal a cargo Sra. María Eugenia Martini

COLABORADORES: Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social,

El proyecto original N° fue aprobado en la sesión del , según consta en el Acta N° , en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. De la Carta Orgánica Municipal.

El precio unitario de cada vivienda a abonar por "LA MUNICIPALIDAD" (y los adjudicatarios por ésta determinados) se fija en la suma de pesos doscientos diecisiete mil setecientos doce (\$ 217.712.-) conforme Actas de Adjudicación suscriptas entre el IPPV y cada uno de los adjudicatarios. El interés de esta financiación no podrá superar el 3% anual sobre saldo.

ARTICULO 6°.- Se imputa el pago de la cantidad de trescientas (300) cuotas iguales y consecutivas, afectada al pago de soluciones habitacionales del plan "270 Viviendas" a la partida perteneciente

ARTICULO 7°.- LA MUNICIPALIDAD tendrá a su cargo el recupero de los montos resultantes de la inversión realizada en beneficio de los 124 adjudicatarios aludidos en el Art. 2°.- y cuyo listado obra en el ANEXO II, que se adjunta y forma parte de la presente.-. Cada beneficiario comenzará a abonar el importe de la cuota correspondiente a la vivienda, una vez que firmado el respectivo Boleto de Compraventa y el Plan de financiación que integra el mismo.-

ARTICULO 8°.- Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.-

ARIBL. SHAYO GOWIG
Secretario de Hacienda
Municipalidad de S. O. de Baflocha

de la coparticipación a partir del doceavo mes de entregadas las viviendas.- El interés de esta financiación no podrá superar el 3% anual sobre saldo.-

CUARTA.- EL I.P.P.V se compromete a otorgar en un plazo no mayor a ciento veinte (120) días, la escritura de dominio a quienes en razón de las compensaciones efectuadas o cancelación del precio total, se encontraren en condiciones de acceder a las mismas.

A tal efecto LA MUNICIPALIDAD informa al I.P.P.V en este acto, quienes han compensado en su totalidad el precio de la vivienda en el listado que se adjunta en el ANEXO III e integra el presente.

La escritura podrá otorgarse en tales casos mediante la ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO.-

QUINTA: Para todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en la ciudad de San Carlos de Bariloche, donde serán válidas las notificaciones que se cursen sean judiciales o extrajudiciales. Asimismo las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la IIIª Circunscripción Judicial, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción, incluso el Federal.

En la ciudad de San Carlos de Bariloche, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los Días del mes dede 2013

CONVENIO MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
INSTITUTO DE PROMOCIÓN Y PLANIFICACIÓN DE LA VIVIENDA
ANEXO "A"

CLAUSULA ADICIONAL: El IPPV se compromete, en concordancia con la cláusula **SEGUNDA** tercer párrafo del presente Convenio, a reconocer los pagos efectuados por los adjudicatarios incorporados en el ANEXO IV que se detallan a continuación, y que deberán ser descontados del saldo que surja entre el valor final de la vivienda y las sumas compensadas por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche.

	APELLIDO	NOMBRE	DNI	CASA	Cuotas abonadas
1	SCORZAFAVE	MARIA ROSANA	27.926.300	217	7
2	LEDESMA	MARIA DEL CARMEN	27965525	222	8

ARIEL SILVIO GONZ
Secretario de Hacienda
Municipalidad de S. C. de Bariloche



Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro

derecho a exigir la devolución de las cuotas abonadas las que serán acreditadas a favor de "EL PROPIETARIO", en concepto de usufructo por uso y ocupación.

Las mejoras realizadas por "EL ADJUDICATARIO" en la Unidad Habitacional no serán reconocidas bajo ningún concepto en caso de operar lo establecido en la primera parte del presente Artículo. Agotados los medios administrativos para conseguir la desocupación, EL ADJUDICATARIO faculta al EL PROPIETARIO para proceder por cualquier medio a la apertura y toma de posesión de la vivienda depositando en custodia los bienes que en ella hubiesen, siendo EL ADJUDICATARIO el responsable de los gastos que demande dicha situación.

Asimismo EL PROPIETARIO queda facultado por EL ADJUDICATARIO a proceder al inmediato desalojo de la vivienda por simple vía administrativa con el objeto de posibilitar la ejecución inmediata, pudiéndose solicitar la intervención de la fuerza pública conforme al Artículo 27 de la Ley 21581.

ARTICULO 5to.- Son obligaciones de EL ADJUDICATARIO las siguientes: a) mantener la vivienda en buen estado de conservación de uso de limpieza y hacerse cargo de todas aquellas reparaciones como de la provisión de elementos que importen al normal funcionamiento y mantenimiento de la misma. b) el pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones existentes y futuras que recaigan sobre la propiedad y demás gastos de funcionamiento de la misma a partir de la fecha de entrega de la vivienda. c) Deberán respetar los integrantes del grupo familiar habitante las normas básicas de convivencia dilucidándose todo conflicto que se encuadre en este apartado en el marco judicial que establezcan las normas correspondientes. d) No podrá deshabitar y/o abandonar la vivienda; como así tampoco venderla, arrendarla, donarla, permutarla, darla a embargo y/o cederla en cualquier forma y a cualquier título.

ARTICULO 6to.- En caso de incumplimiento de las obligaciones emergentes oportunamente suscriptas, EL PROPIETARIO se encuentra facultado para gestionar el desahucio del inmueble a fin de requerir de la Justicia competente el inmediato desalojo, acorde a la ley Provincial N° 2629.

ARTICULO 7mo.- A todos los efectos derivados del presente Acta, las partes constituyen domicilio especial: "EL PROPIETARIO" en Winter y Murillo de la ciudad de Viedma y "EL ADJUDICATARIO" en la vivienda asignada por la presente, sometiéndose ambas partes a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Río Negro, a cuyo fin serán válidas las notificaciones que se efectúen en los domicilios indicados ut-supra.

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la localidad San Carlos de Bariloche a los 16 días del mes de julio de 2012.

OMAR GOYS
Intendente Municipal
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Lic. LUIS MARIA BARDOCCIA
INTERVENTOR
I.P.V. - PROV. DE RIO NEGRO

ANGEL DAVID FLORES
Secretario de Hacienda
Municipalidad de S.C. de Bariloche

31	EPULLAN	CLAUDIA NOEMÍ	26.081.667	101
32	CONTRERAS	OLGA ESTHER	26.351.932	102
33	ANDRADE	SILVIA MARIELA	25.599.757	103
34	VELASQUEZ SERPA	SANDRA VIOLETA	32.320.771	104
35	PRAFIL	MARCELINA CLEMENTINA	26.702.927	108
36	FLORES	MYRIAM DEL CARMEN	29.740.881	110
37	PAINEFIL	GUILLERMO SILVERIO	30.134.131	111
38	HENRIQUEZ	MARIA DEL CARMEN	17.301.833	112
39	VERA	JUAN PABLO	30391680	113
40	VERA	ARGENTINA	26019627	115
41	CABRERA	VERONICA	30134267	117
42	LONCOMAN	NEHUEN MAICO	34347407	119
43	IMILPAN LEMUI	JOSÉ ENRIQUE	93.532.224	121
44	PACHECO	YESSICA	33.387.458	122
45	OJEDA	JESSICA FABIOLA	29.941.051	123
46	SOLIS YAÑEZ	CECILIA DEL CARMEN	92.759.291	126
47	LAGOS	BELMAR JUAN	92535771	129
48	SECRETARIA DESARROLLO	HUMANO		130
49	PEREIRA	JOSÉ DEL CARMEN	8.213.658	131
50	RIQUELME	NATIVIDAD	13.989.660	132
51	GALVEZ	ROSA ESTHER	16.053.886	138
52	INALAF	EULALIA	13803165	139
53	LAGOS RUIZ	NORA ELIZABETH	92.510.231	141
54	OYARZO	TAMARA VANESA	30.661.369	143
55	QUINTANA VASQUEZ	ARIELA DEL CARMEN	94.088.345	144
56	MANQUEHUIN	ELIDA BEATRIZ	21.387.615	147
57	MASIAS	MARIA TERESA	14.759.573	148
58	QUEZADA	ÁNGEL SALVADOR	12.262.230	153
59	FELTEZ	MARIA BELÉN	33.660.169	155
60	PEREZ	ANA GABRIELA	23.445.358	156
61	MADUÑO	JORGE DANIEL	31.939.247	159
62	QUILALEO	FLORENTINO	7.398.238	160
63	GODOY	SUSANA ELISABETH	32.574.348	161
64	LLANQUILEO	MARTA LILIANA	17425738	163
65	MARIN	JUAN PABLO	21.666.813	165

101	GUINEO	JUAN RAMÓN	30.479.509	230
102	CANDIA RUIZ	TERESA DEL CARMEN	92.730.074	231
103	BRAVO	KARINA MABEL	29.165.645	233
104	TAGLE	CLAUDIA EUGENIA	29.458.278	234
105	RIVAS	VERÓNICA ALEJANDRA	33.280.085	236
106	LLANCANAO	INÉS AIDA	16.053.970	237
107	VEGA	ALICIA BEATRIZ	30134038	239
108	CAYUPIL	LAUREANO JAVIER	21.387.788	240
109	CARRASCO BAHAMONDE	JAIME ADRIAN	92.539.600	246
110	PEÑA	PATRICIA		250
111	MARQUEZ	MÓNICA PATRICIA	20.679.070	251
112	PALETTA	ALBA LAURA	13.144.475	252
113	GODOY	YANINA ALEJANDRA	35817166	253
114	TAGLE SALDIAS	LUIS ANSELMO	92.666.414	254
115	ORTEGA MARILICAN	PAOLA	26081716	256
116	ROJAS	CLAUDIA MABEL	29.863.590	257
117	MARQUEZ	JESÚS ALEJANDRO	24.828.745	259
118	CATRIMAN	DIEGO	27489036	261
119	MADUEÑO	MARIO NOLASCO	7.572.849	262
120	RIVERA	CARLOS BERNABÉ	21.780.143	263
121	CAÑUPAL	AVELINA	13.459.403	264
122	OPORTO	BERTA ESTELA	16.392.182	266
123	CURAMIL	UBERLINDA	2.296.917	267
124	NAMOR	RICARDO NÉSTOR	18.304.704	268

ANIEL SILVO CORTES
 Secretario de Hacienda
 Municipalidad de S.C. de Bariloche

ANEXO IV

ADJUDICATARIOS QUE PAGAN AL IPPV CON MONTOS A COMPENSAR
CON LA MUNICIPALIDAD

ADJUDICATARIOS ORD 2227-CM-11 Y 2239-CM-11				Monto a Compensar Casa N°	
1	OÑATE ACUÑA	JOSÉ FERNANDO	93411462	\$ 20000	7
2	CHAÑAPI	PEDRO HÉCTOR	16.392.956	\$ 20000	127
3	HUENTELEO	HERMELINDA BAUDILIA	20.264.500	\$ 20000	142
4	MIRANDA ARGEL	EVARD LIGORIO	92.756.714	\$ 5000	152
5	ANTIMIL	MÓNICA ALEJANDRA	17.995.101	\$ 20000	164
6	PACHECO	PATRICIA BEATRIZ	23.997.952	\$ 4500	168
7	SCORZAFAVE	MARIA ROSANA	27.926.300	\$ 20000	217
8	LEDESMA	MARIA DEL CARMEN	27.965.525	\$ 45000	222
9	FIYOL	OMAR ENRIQUE	24.828.740	\$ 35000	247
10	SOTELO	OSVALDO RUBÉN	27.436.575	\$ 20000	249
11	CARRASCO	SINDY ELENA	26.469.282	\$ 50000	269
12	DAZA VIDAL	VANESA SOLEDAD	28213045	\$ 10000	270

TOTAL \$ 269.500,00

Adjudicatarios que han efectuado pagos al IPPV previo a la firma del Convenio.

	APELLIDO	NOMBRE	DNI	CASA	Cuotas abonadas al IPPV
1	SCORZAFAVE	MARIA ROSANA	27.926.300	217	7
2	LEDESMA	MARIA DEL CARMEN	27965525	222	8

ARIEL SILVIO GOMIS
Secretario de Hacienda
Municipalidad de S. C. de San Pedro de Macoris

OCTAVA: Tratándose de una compraventa eminentemente social, los compradores se obligan a habitar el inmueble en forma inmediata y permanente con su grupo familiar, quedando expresamente prohibido el uso por terceros ajenos al grupo, salvo circunstancias especiales debidamente acreditadas y previa autorización por escrito de la Municipalidad y/o del Instituto Municipal Tierra y Vivienda para el Hábitat Social; así mismo se acuerda la prohibición de arrendar o cederlo a título oneroso o gratuito. Las partes acuerdan expresamente que, en caso de no habitar el inmueble durante un periodo superior a 6 meses, se reputará abandono del inmueble y renuncia a los derechos emergentes del presente contrato, quedando facultados la Municipalidad y/o del Instituto Municipal Tierra y Vivienda para el Hábitat Social a disponer del mismo en forma inmediata. A todo evento las partes acuerdan que, en caso de duda, la nueva preadjudicación y entrega del predio consolida la pérdida de los derechos del adquirente sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.-----

NOVENA: Toda mejora o edificación que se efectúe debe realizarse en un todo de acuerdo a la normativa vigente, quedando facultado el Municipio a sancionar las infracciones conforme es de práctica, inclusive requerir la demolición de lo construido en contravención.-----

DÉCIMA: La gestión y los gastos de la instalación de los medidores de todos los servicios con que cuente el inmueble estará a cargo de los compradores.- En caso de solicitar re-financiación por haber perdido vigencia el plan de pagos realizado, deberán presentar a tal fin libres deudas de servicios de agua, gas, y cloacas si correspondiere.-----

DÉCIMA PRIMERA: Los compradores se harán cargo de todos los impuestos, tasas y contribuciones que afecten al inmueble desde la fecha de suscripción del presente.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes convienen que la Municipalidad y/o del Instituto Municipal Tierra y Vivienda para el Hábitat Social se encuentran expresamente facultados para realizar inspecciones con personal especializado – técnico y social – a fin de constatar el efectivo cumplimiento de lo pactado en el presente boleto.-----

DÉCIMA TERCERA: Los compradores se obligan, bajo pena de considerar rescindido de pleno derecho el presente contrato, a no enajenar ni ejercer cualquier acto de disposición sino recién después de 10 (DIEZ) años de la suscripción del presente boleto y habiendo cancelado el saldo del precio. Excepcionalmente, podrán cederse los derechos emergentes del presente boleto dentro de un plazo no inferior a los 5 (cinco) años, debiendo en tal caso necesariamente fundarse en causas debidamente justificadas a criterio de la Municipalidad, y ser autorizadas por escrito por la Municipalidad y/o el Instituto Municipal Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.-----

DÉCIMA CUARTA: Los gastos que devengan de la escritura traslativa de dominio serán soportados por el comprador.-----

DÉCIMA QUINTA: En caso de que los compradores sean extranjeros, se obligan en un plazo máximo de 2 (dos) años a realizar todos los trámites a efectos de obtener el Documento Nacional de Identidad (DNI). El incumplimiento de la presente condición facultará al vendedor a rescindir el presente contrato, de acuerdo a la ordenanza de adjudicación. Para obtener la escritura de dominio deberán además cumplimentar con los requisitos establecidos por Zona de Seguridad de Fronteras.--

DÉCIMA SEXTA: En todos los supuestos de rescisión temprana por incumplimiento de las condiciones establecidas, las mejoras realizadas así como las sumas abonadas quedarán en favor de la Municipalidad y/o del Instituto Municipal Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, en concepto de reparación por daños y perjuicios, sin derecho a reclamo alguno por parte de los compradores.-----

DÉCIMA SEPTIMA: A todos los efectos del presente contrato, las partes constituyen su domicilio en los indicados al principio y se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios con asiento en San Carlos de Bariloche, renunciando a toda otra jurisdicción, inclusive el Fuero Federal.-----