



San Carlos de Bariloche, 11 de noviembre de 2015

**Dr. Antonio Ramón CHIOCCONI**  
**Presidente del Concejo Municipal**  
**Ciudad de San Carlos de Bariloche.**

<b>Ref.: Proyecto de Ordenanza 906-15: SE APRUEBA BOLETO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES BARRIO LERA. INGRESAN AL BANCO DE TIERRAS DEL IMTVHS.</b>
--

**I.-OBJETO.-**

Vienen las presentes a despacho de esta Asesoría Letrada a efectos de emitir Dictamen sobre **Proyecto de Ordenanza N° 906-15: SE APRUEBA BOLETO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES BARRIO LERA. INGRESAN AL BANCO DE TIERRAS DEL IMTVHS.**

El Concejo Deliberante esta legitimado para sancionar Ordenanzas conforme lo previsto por los artículos 29 inc. 3 y 38 inc. 1 de la Carta Orgánica Municipal, en adelante C.O.M.-

Se sigue el orden de desarrollo del proyecto:

**I.a) DESCRIPCIÓN SINTÉTICA.**

Respecto de la descripción sintética del proyecto, supera la cantidad de palabras establecida en el Art. 86° del Reglamento Interno (Resolución 462-CM-15). Se sugiere la siguiente redacción:

**DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: APRUEBA BOLETO COMPRAVENTA INMUEBLES BARRIO LERA. INGRESAN AL BANCO TIERRAS DEL IMTVHS.**



**I.b) ANTECEDENTES.**

Los mencionados son relacionados con el objeto del proyecto.-

**I.c) FUNDAMENTOS.**

No he de realizar observaciones por cuanto a criterio de esta Asesoría la evaluación valorativa de los fundamentos de la norma -salvo absurdo o inconsistencia evidente- es materia propia del análisis del mérito y competencia de los ediles.-

**I.d) ARTICULADO.**

La C.O.M. impone que sea el Intendente Municipal quien represente a la Municipalidad en sus relaciones externas, celebre contratos de acuerdo a las autorizaciones expedidas por el Concejo Municipal, todo de conformidad a los arts. 51) Inc. 9 y 51) Inc.13 de la C.O.M.. El convenio agregado fue suscripto por el presidente del directorio del IMTVHS.-

Hago reserva de ampliación de dictamen en caso de que se indique reformulación en tal sentido.-

Entiendo que el proyecto debió tener paso por la Comisión de Transacciones, puesto que en definitiva la denominada “venta” implica, según mi criterio una dación en pago en los términos del art. 942 y stes del Código Civil y Comercial Argentino, aplicando al pago de deudas por tasas municipales de inmuebles, cuya titularidad presumiblemente este en cabeza del mandante pero se desconoce ya que no surge del expediente identificación de la titularidad registral (ver cláusula SEGUNDA del convenio que se aprueba). Se sugiere la consulta con el autor.-

Asimismo, de la clausula séptima surge que el Estado Municipal debe asumir la extinción de las deudas que en concepto de servicios retribuidos, agua e impuesto inmobiliario tengan los inmuebles (se entiende que son los inmuebles objeto de la venta, según clausula primera). Se desconoce el monto de esas deudas. Se sugiere la consulta al autor.-



CONCEJO MUNICIPAL  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

Lo señalado, en función de lo dispuesto en el art. 1 de la Ordenanza N° 9-CM-92 “ *La Comisión General de Transacciones, que tendrá competencia para considerar y resolver toda propuesta de transacción judicial, extrajudicial o administrativa, en conflictos con el personal, contribuyente o terceros promovida o recibida por los órganos que ejerzan la representación de la Municipalidad.*”.-

Y recuerdo lo dispuesto por el art. 4 de la citada norma: “*Será nula toda transacción que se realice representando a la Municipalidad que no esté resuelta favorablemente por la citada Comisión.*”

La nota adjunta a fojas 3 no tiene fecha de emisión, no contiene la aclaración del firmante, ni tampoco contiene sello de recepción del Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social. Sugiero la consulta al autor, dado que es de importancia para el proyecto, identificar al firmante.-

Asimismo, el poder general que se adjunta a fs. 3 a favor del Sr. Germán Francisco Gonzalez, no indica referencia a ningún documento de identidad o cédula de identificación.-

De los antecedentes acompañados se deduce que las fracciones objeto del BOLETO DE COMPRAVENTA se encontraban ocupadas por varias personas cfme. constancias fs. 7 a 36, motivo por el cual -sujeto a las aclaraciones que pueda dar el autor- se entiende que la tierra objeto del Boleto ya se encuentra en posesión del Municipio, aún sin celebración de boleto de compraventa.-

Respecto de la referencia a las ordenanzas que citan los “antecedentes” del acuerdo titulado “boleto de compraventa” de fs. 2, la Ordenanza N° 1488-CM-05, esta únicamente ratifica una resolución de intendencia que celebra convenios de adjudicación de viviendas con el IPPV. La Ordenanza N° 1779-CM-07, refiere a adjudicatarios (20 familias) del plan 120 viviendas del IPPV que no figuran en ninguno de los listados adjuntados en el expediente. Se sugiere la consulta con el autor y la referencia expresa en los convenios de desocupación agregados a fs. 15 y 30 es de las promulgadas en 2011. Se encontró un beneficiario que no figura entre las ordenanzas citadas: Miranda Ariel. Se



CONCEJO MUNICIPAL  
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

sugiere la consulta con el autor.-

Art. 2º) Sugiero que se determine que la Escritura Pública traslativa de dominio sea sucripta por el titular del Departamento Ejecutivo Municipal, asimismo, autorizar al mismo a refrendar la misma. *“Se faculta al Departamento Ejecutivo a efectuar todas las gestiones, trámites y suscribir todos los instrumentos necesarios a fin de cumplimentar las formas exigidas por la legislación para formalizar la escritura traslativa de dominio y continuar la redacción original.-*

**I.f) APROBACION.**

Finalmente me he de referir a la Mayoría necesaria para su aprobación. El Proyecto de marras a juicio de la suscripta requiere para su aprobación: la mayoría prevista por el art. 38 inc. 7 COM, en tanto es la autorización de un convenio.-

Es mi opinión y por ello, así dictamino.

II.- Continúe el trámite de rigor según su estado, elevándose a las Comisiones de Desarrollo Humano, Deportes y Cultura y de Gobierno y Legales.

**Dictamen 308-ALCM-15**

JGE/mm