	ORDENANZA	Bariloche Municipio JUNTOS HACEMOS MÁS No a la violencia de género. Ni una menos (Ordenanza 2711-CM-2015)

16 OCT 2018 PROYECTO DE ORDENANZA N°. 1031/18

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 1

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE RATIFICA BOLETO DE COMPRAVENTA – ACUERDO – LOTEO URBANISTICO LOS ABEDULES

ANTECEDENTES

- Constitución Nacional
- Constitución de la Provincia de Río Negro
- Carta Orgánica Municipal
- Ordenanza 1594-CM-2006: 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- 2008: Creación Instituto Municipal de Tierras y Vivienda para el habitat social.
- Ordenanza 2129-CM-2010: Declara de interés social la ejecución de loteo de una Reserva Fiscal y aprueba el planteo urbanístico 110 Viviendas de interés social en el Barrio Las Victorias. Establece parámetros urbanísticos y aplicación de Código de Composición Arquitectónica.
- Ordenanza 2586-CM-2014: Se aprueba convenio entre Instituto Municipal de Tierra y Vivienda y propietarios parcelas 19-3-A-041-05 Valero, Jorge Alberto; 19-3-A-041-06 Rodríguez Larosa, Marisa Edith y Tela Hermes y parcelas 19-3-A-042-01B y 19-3-A-042-01C . Se declara de interés social el planteo urbanístico y el fraccionamiento. Se aprueba el convenio de colaboración con el Comité Ejecutivo del Fondo PRO.CRE.AR.
- Ordenanza 2892-CM-2017:Se aprueban convenios- Se adjudican lotes Barrio Las Victorias.-
- Nota Nro. 087-I-18.-
- Acta de Directorio Nro. 127 de fecha 21/02/2018 del IMTVHS que autoriza la suscripción del Boleto de Compraventa con la Cooperativa de Vivienda, Consumo, Servicios Públicos y Servicios Sociales y/o asistenciales 13 de Mayo Limitada.-
- Acuerdo de fecha 20/03/2018 (fecha según adenda) entre el IMTVHS, la Cooperativa de

Ing. ENRIQUE GUSTAVO CENTENO
Intendente Municipal
Bar. Carlos de Bariloche

MARCOS BARBERIS
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S. C. de Bariloche

Vivienda, Consumo, Servicios Públicos y Servicios Sociales y/o asistenciales 13 de Mayo Limitada y el Sr. Jorge Alberto Valero, como desarrollador del proyecto de urbanización y con las conformidades de los donantes Hermes Tela y Marisa Rodriguez Larosa.-

- Boleto de Compraventa de fecha 20/03/ 2018 suscripto entre el IMTVHS y la Cooperativa de Vivienda, Consumo, Servicios Públicos y Servicios Sociales y/o asistenciales 13 de Mayo Limitada.-
- Adenda de fecha 27/08/2018 entre el IMTVHS, la Cooperativa de Vivienda, Consumo, Servicios Públicos y Servicios Sociales y/o asistenciales 13 de Mayo Limitada y el Sr. Jorge Alberto Valero.-

FUNDAMENTOS

El acceso a la vivienda digna es un derecho fundamental, reconocido en tratados internacionales de jerarquía constitucional, en la Constitución Nacional, la Constitución Provincial y la Carta Orgánica Municipal.-

En función de ello se creó el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social mediante la Ordenanza 1815-CM-08, y sus modificaciones (1977-CM-09, T.U.O. 2070-CM-10).

Mediante la Ordenanza 2129-CM-10, se declaró de interés social y se aprobó el plantéo urbanístico de las 110 Viviendas del Barrio Las Victorias.-

Posteriormente desde el IMTVHS se formalizaron acuerdos con la Mutual Germán Abdala de los Trabajadores, la Cooperativa 7 de Junio (periodistas), Aleara, S.O.E.S.G. y P.E, UATRE y Gendarmería a los fines de reservar para sus asociados las parcelas comprometidas. Firmándose en algunos casos (MUTUAL ABDALA y Cooperativa 7 de Junio), sus respectivos boletos de compraventa.-

Mediante la Ordenanza 2586-CM-2014, el IMTVHS aceptó la donación de 135 (ciento treinta y cinco) lotes efectuada por los Sres. Valero, Tela y Rodriguez Larosa que se instrumentó por medio de las Escrituras Públicas Nros. 64, 65 y 66 de fecha 4 de septiembre de 2015, con el cargo de la ejecución de la infraestructura requerida para el planteo urbanístico.-

Transcurrido el plazo dispuesto en los mencionados instrumentos públicos, sin que el cargo se haya ejecutado, con el afán de evitar el cumplimiento de la condición resolutoria dispuesta, que

E. ENRIQUE GUSTAVO GENNUSO
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

MARCOS BARBERIS
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

implicaba en los hechos la retrocesión de la donación y en consecuencia, que los 135 lotes volvieran al dominio privado, se aceptó la propuesta formulada por el desarrollador mediante Nota Nro. 0287-1-18.-

A tal fin se firmó en fecha 20 de marzo de 2018, un boleto de compraventa de los 135 lotes objeto de la donación con la Cooperativa de Vivienda, Consumo, Servicios Públicos y Servicios Sociales y/o Asistenciales 13 de Mayo Limitada; un acuerdo para el desarrollo urbanístico entre las partes precedentemente indicadas y el Sr. Jorge Valero, mediante el cual se lo autorizó para realizar la primera etapa de las obras de infraestructura, con una posterior adenda.-

La aceptación de la propuesta ha tenido por objeto sostener el sentido social de la urbanización y cumplimentar de este modo, las misiones y funciones propias del IMTVHS.-

Por consiguiente, se requiere la ratificación de los instrumentos referidos por el Cuerpo Deliberante a los efectos correspondientes.-

AUTOR: Intendente Municipal; Ingeniero Enrique Gustavo Gennuso-

COLABORADORES: Presidente del IMTVHS; Dra. Laura Inés Zannoni.-

El proyecto original N.° /18, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2018, según consta en el Acta N.° /18. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

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

Art. 1°) Se ratifica el acuerdo entre el Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social (IMTVHS), la Cooperativa de Vivienda, Consumo, Servicios Públicos y Servicios Sociales y/o Asistenciales 13 de Mayo Limitada y el Sr. Jorge Alberto Valero de fecha 20 de marzo de 2018, y los términos de la adenda de fecha 27 de agosto de 2018.-

Ing. ENRIQUE GUSTAVO GENNUSO
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

MARCOS BARBERIS
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Art. 2°) Se ratifica el Boleto de Compraventa celebrado entre el Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social (IMTVHS) y la Cooperativa de Vivienda, Consumo, Servicios Públicos y Servicios Sociales y/o Asistenciales 13 de Mayo Limitada de fecha 20 de marzo de 2018.-

Art. 3°) El Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social (IMTVHS) se constituirá como organismo de contralor correspondiente de la operatoria habilitada por la presente ordenanza.-

Art. 4°) La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación.-

Art. 5°) Comuníquese.- Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese Razón. Cumplido, archívese.-

MARCOS BARBERIS
Jefe de Gabinete
Municipalidad de S.C. de Bariloche

ENRIQUE GUSTAVO GENNUSO
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

ACUERDO

INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA PARA EL HÁBITAT SOCIAL MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE - JORGE ALBERTO VALERO – COOPERATIVA DE VIVIENDA, CONSUMO, SERVICIOS PUBLICOS Y SERVICIOS SOCIALES Y/O ASISTENCIALES 13 DE MAYO LIMITADA

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 9

En la ciudad de San Carlos de Bariloche, a los 20 días del mes de marzo de 2017, entre EL INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA PARA EL HÁBITAT SOCIAL, Entidad autárquica perteneciente a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, en siglas IMTVHS, representado en este acto por la Presidente del Directorio, con facultades para la suscripción del presente Dra. LAURA ZANNONI, con domicilio en la calle 24 de septiembre Nro.12, San Carlos de Bariloche, por una parte; el Sr. JORGE ALBERTO VALERO; DNI 13.144.160, con domicilio en la calle Tiscornia Nro.1021, Piso 1ro., San Carlos de Bariloche, con el patrocinio letrado del Dr. MARTIN PASTORIZA, y constituyendo domicilio en la calle Pasaje Libertad Nro.299, Piso 3ro., Oficina "A", y la COOPERATIVA DE VIVIENDA, CONSUMO, SERVICIOS PUBLICOS Y SERVICIOS SOCIALES Y/O ASISTENCIALES 13 DE MAYO LIMITADA, CUIT 30-71515087-1, representada por el Sr. HERNAN MOLINA, DNI 22.840.299, en su carácter de Presidente del concejo de Administración, la Sra. PATRICIA MABEL MESSINA, DNI 25.477.094, en su carácter de Secretaria y la Sra. DANIELA MARISELA VARGAS, DNI 35.074.824, en su carácter de Tesorera; todos con cargos vigentes, con facultades suficientes y mandato para la suscripción del presente, y con el patrocinio del Dr. PABLO CALELLO, con domicilio en la calle Gallardo Nro.520, convienen en

celebrar el presente acuerdo, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES:

El Sr. Jorge Valero y los Sres. Hermes Tela y Marisa Rodriguez Larosa donaron al Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Habitat Social, mediante las Escrituras Públicas Nros.64,65 y 66 del día 4 de septiembre de 2015, un total de 135 lotes de aproximadamente 300 metros cuadrados, cada uno, conforme Planos de Mensura Nros.304/15, 318/15 y 320/15 aprobados por el Catastro Provincial y Municipal; y que se corresponden con las Nomenclaturas Catastrales enunciadas en el Anexo 1 adjunto.

Que la donación efectuada lo ha sido con cargos enunciados en los títulos de propiedad referenciados que tal como quedo redactado en las Escrituras inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble -; se estableció que: *"De conformidad con lo estipulado por el artículo 1826 del Código Civil se establecen como cargo de la donación, asumidos en forma directa por el donatario; y no transmisibles a terceros; los siguientes cargos:*

1 – Ejecución de la infraestructura consistente en la primer etapa de la apertura de calles, tendido eléctrico y alumbrado aéreo; y provisión de la red domiciliaria de agua potable, respecto de la totalidad de los 135 lotes objeto de donación.

2 – Tomar a su exclusivo costo y cargo los Proyectos y Anteproyectos, incluidos todos los costos y honorarios profesionales que ello demande de las redes de agua, luz, alumbrado público, y cordón cuneta respecto de la totalidad del loteo propuesto.

3 – Ejecutar la apertura de calles, instalación eléctrica y de alumbrado público aéreo y la provisión de la red de agua potable para los espacios de reserva fiscal y espacios verdes conforme la

siguiente descripción, según las referencias de identificación de calles que surgen del Ante-proyecto de Planteo Urbanístico indicado como ANEXO PRIMERO: calle 10 entre la 1 y la 6; calle 4 entre la 10 y el Lote 23 de la Manzana "F" ; calle 3 entre la 10 y la calle 8; calle 2 entre la calle 10 y la calle 8; calle 1 entre la calle 10 y el lote 10 de la Manzana "A"; calle 5 entre la calle 10 y la 13; calle 6 entre la calle 10 y la 13, calle 9 entre la calle 1 y la calle 5 , y calle 13 entre la calle 5 y 6.-

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
6

5 - Asumir los costos y honorarios de la Escritura Pública declarativa de dominio.

6- La aprobación del planteo urbanístico y del mini-código de indicadores urbanísticos comprende a los futuros lotes que quedan en el dominio de los donantes, a deslindarse en las futuras manzanas identificadas en el ante-proyecto adjunto como A, F, I, en forma parcial y las manzanas H, C, J, K y L, en forma total. Para la aprobación del subparcelamiento de estos lotes será exigible únicamente a los DONANTES y/o sus sucesores universales la misma infraestructura establecida en el punto 1, en las mismas condiciones y características de la ejecutada por la donataria en los lotes objeto de donación; sin que pueda la Municipalidad de San Carlos de Bariloche por intermedio de ninguna de sus áreas deliberativas y/o ejecutivas y/o administrativas exigir a los donantes y/o sus sucesores universales –mientras se encuentre vigente el plazo otorgado para la ejecución - una infraestructura distinta a los efectos de la aprobación de las parcelas. La infraestructura de las mismas será ejecutada en un plazo que no podrá exceder de diez años desde la autorización del plano de mensura.

7 – La aprobación mini- código especifico de esta área que se adjunta como ANEXO SEGUNDO y la aprobación del

amanzanamiento, reparcelamiento y futuro subparcelamiento de acuerdo a las pautas y exigencias de dicho mini-código, considerando que deberá aprobarse hasta un máximo de 18 lotes en la fracción que queda en poder de los donantes de la futura manzana identificada con la letra A; hasta un máximo de 8 lotes la futura manzana identificada con la letra C; hasta un máximo de 13 lotes en la fracción que queda en poder de los donantes de la futura manzana identificada con la letra F; hasta un máximo de 28 lotes la futura manzana identificada con la letra H; hasta un máximo de 20 lotes la futura manzana identificada con la letra J; hasta un máximo de 21 lotes la futura manzana identificada con la letra K; y hasta un máximo de 22 lotes la futura manzana identificada con la letra L; y hasta un máximo de 7 lotes en la fracción que queda en poder de los donantes de la futura manzana identificada con la letra I."

Según consta en las Escrituras suscriptas; el cargo – con multiplicidad de obligaciones fue aceptado por el donatario (IMTyVHS), y garantizado solidariamente por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, referente a los puntos 1,2 y 3 del cargo se encuentran a la fecha, incumplidos e inejecutados.

Por ello, con fecha 29 de enero de 2018, el Sr. Jorge Valero, con la conformidad de los Sres. Hermes Tela y Marisa Edith Rodríguez Larosa, por Nota Nro.0287/1/18, ha propuesto constituirse como Desarrollador de la totalidad del loteo, asumiendo la ejecución de las obras de infraestructura previstas en los puntos 1, 2 y 3, en concreto la ejecución de la infraestructura consistente en la primer etapa de la apertura de calles, tendido eléctrico y alumbrado aéreo; y provisión de la red domiciliaria de agua potable, respecto de la totalidad de los 135 lotes objeto de donación.

En la presentación efectuada se han adjuntado las memorias descriptivas, los presupuestos de la totalidad de las obras de

infraestructura a ejecutar; los plazos y condiciones de contratación, así como el esquema financiero para su concreción.

En vista a los antecedentes enunciados, las partes acuerdan:

PRIMERO: Reconocer al Sr. Jorge Valero como Desarrollador de la totalidad del loteo, con compromiso de ejecutar las obras de infraestructura propuestas consistentes en la apertura de calles, tendido eléctrico y alumbrado aéreo; y provisión de la red domiciliaria de agua potable, respecto de la totalidad de los 135 lotes objeto de donación. Se deja expresamente claro que las obras enunciadas no comprenden la ejecución del cordón cuneta.

El cronograma de evolución de las obras será conforme las propuestas efectuadas en las memorias descriptivas acompañadas con la Nota referenciada.

Las habilitaciones de las obras a ejecutar, así como su control de ejecución serán otorgadas por las reparticiones competentes del Municipio de San Carlos de Bariloche; comenzando a correr los plazos de ejecución, una vez otorgados los permisos correspondientes, y abonada la primer cuota del esquema financiero acordado entre las partes.

Los proyectos solicitados por el IMTVHS de Agua y Tendido eléctrico y que ya se encuentran aprobados por la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y así también por los entes competentes, estando los mismos en la carpeta del Instituto; así como el proyecto de apertura de calles, los que son tomados a los efectos de la realización de las obras como válidos a la fecha y no se modificara en ningún caso.

Las obras se efectuarán desde la Avenida Las Victorias hasta el Loteo "Los Abedules"; debiendo procurar las autoridades municipales que tanto la Cooperativa de Electricidad Bariloche

(CEB); como el Departamento Provincial de Aguas – Aguas Rionegrinas; provean las conexiones correspondientes sobre la Avenida Las Victorias. El IMTVHS se compromete a dar por parte de la Municipalidad la mayor colaboración en la conexión de las obras por parte de la CEB y del DPA a que las conexiones estén disponibles en la avenida las Victorias a fin de poder dotar de servicios al loteo de referencia.

SEGUNDO: Transferir la titularidad de los lotes objeto de donación del INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA PARA EL HÁBITAT SOCIAL en calidad de compraventa los 135 lotes enunciados en el Anexo 1, a la COOPERATIVA DE VIVIENDA, CONSUMO, SERVICIOS PUBLICOS Y SERVICIOS SOCIALES Y/O ASISTENCIALES 13 DE MAYO LIMITADA, CUIT 30-71515087-1; por el precio que pacten entre partes, con cargo de cancelación completa de los costos correspondientes a la infraestructura que se ejecutará, según las memorias descriptivas, presupuestos y carga tributaria adjuntas a la Nota 0287/1/18; cargo que será en favor del desarrollador Sr. JORGE ALBERTO VALERO; por ante la Escribana Pública Dra. Daniela Chaves.

TERCERO: El monto total consolidado y acordado por las partes para la ejecución de las obras propuestas es de Pesos TREINTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL ($ 33.750.000); suma que incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Estas sumas serán abonadas de la siguiente forma: 1)- Pesos CINCO MILLONES ($ 5.000.000), el día 15 de abril de 2018; 2)- Pesos CUATRO MILLONES ($ 4.000.000), el día 15 de mayo de 2018; 3)- Pesos CUATRO MILLONES ($ 4.000.000), el día 15 de junio de 2018; 4) el saldo en TREINTA (30) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Pesos OCHOCIENTOS MIL ($ 800.000),

con vencimiento los días 20 de cada mes a partir del mes de julio de 2018, venciendo la última el día 20 de enero de 2021.

Las cuotas llevarán la aplicación del índice de precios a la construcción, que proporciona la Cámara Argentina de la Construcción (CAC); debiendo el DESARROLLADOR liquidar a mes vencido la aplicación del índice para determinar la integración de la cuota.

Se aclara que la aplicación del índice será sobre cada cuota vencida; tomándose para la determinación de la incidencia del índice pactado la cuota abonada el mes precedente. Se aplicará el ajuste sobre el monto de la cuota abonada el mes precedente; y así sucesivamente.

Los pagos deberán efectuarse en la cuenta bancaria de titularidad del desarrollador Jorge Alberto Valero, "Loteo Los Abedules", que será informada oportunamente.

El cargo del título de transferencia será levantado una vez cancelados la totalidad de las sumas comprometidas, del mismo modo las garantías recíprocas sobre saldo y por ejecución de obra que las partes pacten. Se podrán realizar levantamientos parciales del cargo.

CUARTO: El plazo de ejecución de la totalidad de las obras comprometidas por el desarrollador será de dieciocho meses, contados desde el momento de cancelación del anticipo estipulado en la cláusula precedente.

En caso de suspenderse la ejecución de las obras por la veda climática, el plazo podrá extenderse por seis meses más; debiéndose completar la concreción en un término máximo de veinticuatro meses.

QUINTO: Los donatarios, acreedores a la ejecución de la condición incumplida, conforman en forma simultánea mutar la acreencia por incumplimiento a conformar la transferencia de los lotes con la constitución del cargo enunciado. Renunciando a ejecutar la condición resolutoria de la donación.

SEXTO: En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes; las partes declaran que afianzan el cumplimiento de las mismas con los inmuebles que componen el loteo; comprometiéndose a no transferir ni escriturar los mismos hasta tanto se dé cumplimiento a lo convenido.

En caso de incumplimiento en el pago de las cuotas convenidas, el DESARROLLADOR podrá luego de intimar el cumplimiento, ejecutar el saldo sobre los inmuebles de titularidad de la Cooperativa.

Para el caso que la Cooperativa adeude tres cuotas del esquema de pagos acordado, ya sea en forma simultanea o alternadas; el DESARROLLADOR podrá dar por rescindido el acuerdo, quedando los pagos efectuados como compensación por incumplimiento; ello sin perjuicio de la ejecución del cargo con el cual se transferirán los inmuebles.

Por su parte, si el DESARROLLADOR suspendiese o interrumpiera las obras por razones imputables al mismo, la Cooperativa podrá, luego de intimar el cumplimiento, continuar con la ejecución de las obras a su cargo, pudiendo ejecutar los bienes inmuebles del DESARROLLADOR que componen el loteo, que se enuncian como garantía de ejecución en el acuerdo privado entre partes.

SEPTIMO: JURISDICCIÓN. Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales derivados del presente, las partes constituyen domicilio en los denunciados en el acápite; donde resultarán

validas todas las notificaciones que se dirijan a los mismos; y acuerdan someterse a la competencia ordinaria de los Tribunales de la III Circunscripción Judicial de Río Negro, con asiento en San Carlos de Bariloche; para todos los efectos derivados de este contrato y renuncian a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles incluso el federal.

OCTAVO: Los Sres. HERMES TELA, DNI 21.939.395 y MARISA EDHIT RODRIGUEZ LAROSA, DNI 22.644.646, con domicilio en Los eucaliptos s/n esq. EE.UU Dina Huapi, conforman los términos del presente, en particular respecto de la cláusula quinta.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman CINCO (5) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente convenio.

Cooperativa 13 de Mayo
MESSINA PATRICIA M.
Secretaria

Cooperativa 13 de Mayo
VARGAS DANIELA M.
Tesorera

Cooperativa 13 de Mayo
MOLINA HERNAN
Presidente

ZAMMONI LAURA INES
Presidente
I.M.T.V.H.S.
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

ADDENDA ACUERDO

INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA PARA EL HÁBITAT SOCIAL MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE- JORGE ALBERTO VALERO – COOPERATIVA DE VIVIENDA 13 DE MAYO

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 10

En la ciudad de San Carlos de Bariloche, a los 27 días del mes de agosto de 2018, entre EL INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA PARA EL HÁBITAT SOCIAL, Entidad autárquica perteneciente a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, en siglas IMTVHS, representado en este acto por la Presidente del Directorio, con facultades para la suscripción del presente Dra. LAURA ZANNONI, con domicilio en la calle 24 de septiembre Nro.12, San Carlos de Bariloche, por una parte; el Sr. JORGE ALBERTO VALERO; DNI 13.144.160, con domicilio en la calle Tiscornia Nro.1021, Piso 1ro., San Carlos de Bariloche, con el patrocinio letrado del Dr. MARTIN PASTORIZA, y con domicilio constituido en la calle Pasaje Libertad Nro.299, Piso 3ro., Oficina "A", y la COOPERATIVA DE VIVIENDA, CONSUMO, SERVICIOS PUBLICOS Y SERVICIOS SOCIALES Y/O ASISTENCIALES 13 DE MAYO LIMITADA, CUIT 30-71515087-1, representada por el Sr. HERNAN MOLINA en su carácter de Presidente, la Sra. PATRICIA MABEL MESSINA y la Sra. MARIA DE LAS NIEVES PARGADE y con facultades suficientes para la suscripción del presente, y con el patrocinio del Dr. PABLO CALLELO, con domicilio en la calle Gallardo Nro.520, convienen en agregar al convenio celebrado entre las partes con fecha 20 de marzo de 2018 y al convenio de compraventa suscripto con igual fecha, las siguientes ADDENDA; que tiene como objeto corregir los errores materiales del mismo, referente a la fecha de celebración del acuerdo, el cual fuera suscripto conjuntamente con el boleto de compraventa de igual fecha, que corresponde a la venta en bloque de 135 lotes del proyecto urbanístico Los Abedules del IMTVHS a la COOPERATIVA DE VIVIENDA, CONSUMO, SERVICIOS PUBLICOS Y SERVICIOS SOCIALES

MARTIN PASTORIZA
ABOGADO
MFI Fº 120 Fº356
Mat R.N. 2491 Fº 2491 Lº XI
CPACF Tº 44 Fº 741
CUIT 20-17451303-2
Ingresos Brutos CM 902 - 433052-4

Y/O ASISTENCIALES 13 DE MAYO LIMITADA, CUIT 30-71515087-1; por lo expuesto, la presente integra el documento que se refiere y forma parte del mismo, con las siguientes aclaraciones y correcciones:

Primero: Corrección de fecha de firma: donde en el instrumento suscripto se enuncia la fecha "a los 20 días del mes de marzo de 2017"; deberá leerse "a los 20 días del mes de marzo de 2018.

Segundo: Con relación al precio pactado en la cláusula Segunda del boleto de compraventa en bloque de 135 lotes del proyecto urbanístico Los Abedules del IMTVHS a la COOPERATIVA DE VIVIENDA, CONSUMO, SERVICIOS PUBLICOS Y SERVICIOS SOCIALES Y/O ASISTENCIALES 13 DE MAYO LIMITADA, CUIT 30-71515087-1; las partes acuerdan que los plazos de pago y cuotas comprometidas serán las siguientes: Primer pago ya efectuado el día 11-6-18, por $ 1.500.000; Segundo pago ya efectuado el 13-8-18 por $ 1.051.200; una cuota el 30-8-18 por $ 248.800, y el saldo en 16 cuotas consecutivas mensuales de $ 500.000 a partir del 20-9-18.

Tercero: El quinto párrafo de la cláusula Octava del Boleto de compraventa quedará redactado de la siguiente manera: Queda terminantemente prohibido que la Cooperativa incremente el valor del m2 vendido en más del 25%, sin la conformidad expresa del ITMVHS. Debiendo quedar constancia de ello en cada uno de los instrumentos que suscriba con sus asociados.

Sin otro particular, se suscriben cinco ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Cooperativa 13 de Mayo
MOLINA HERNAN
Presidente

Cooperativa 13 de Mayo
PARGADE MARÍA
Tesorera

Cooperativa 13 de Mayo
MESSINA PATRICIA M.
Secretaria

ZANNONI LAURA INES
Presidente
I.M.T.V.H.S.
Municipalidad de S. C. de Bariloche

PABLO L. CALELLO
ABOGADO
M.P. Nº 4418 Fº 4418 Lº XI
Mat. Fed. Tº 127 Fº 331

11

En la ciudad de San Carlos de Bariloche a los 20 días del mes de MARZO de 2018, entre la MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE (MSCB), representada por el Ing. ENRIQUE GUSTAVO GENNUSO DNI 13.172.873 con domicilio en el Centro Cívico, el INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRA Y VIVIENDA PARA EL HABITAD SOCIAL ("IMTVHS"), con domicilio en 24 de septiembre 12 de esta ciudad, representado en este acto por su Presidente la Dra. LAURA INES ZANNONI DNI 25.356.621 por una parte; y por la otra LA COOPERATIVA DE VIVIENDA, CONSUMO, SERVICIOS PUBLICOS Y SERVICIOS SOCIALES Y/O ASISTENCIALES 13 DE MAYO LIMITADA, con domicilio en la calle Gallardo 520, de esta ciudad de San Carlos de Bariloche, representada en este acto por su Presidente el Sr. HERNAN MOLINA DNI 22.840.299, su Secretaria la Sra. PATRICIA MABEL **MESSINA**, DNI 25.477.094, su Tesorera la Sra. DANIELA MARISEL **VARGAS**, DNI 35.074.824, en adelante "LA COOPERATIVA", los Señores JORGE ALBERTO **VALERO**, DNI 13.144.160, HERMES **TELA**, DNI 21.939.395 Y MARIA EDITH **RODRIGUEZ LAROSA**, DNI 22.644.646, en su carácter de donantes, según escrituras Nro. 64,65 Y 66 de fecha 04 de Septiembre del año 2015, convienen en celebrar el presente boleto de compra venta que se regirá por las siguientes clausulas y condiciones:

CLAUSULA LIMINAR En atención a que se trata de una venta en bloque que posee carácter de eminentemente social, donde se conjugan dificultades financieras de la MSCB para afrontar los gastos de infraestructura, el cargo establecido mediante Ord. 2586-CM-14, la propuesta en ese sentido presentada por los Señores JORGE **VALERO**, HERMES **TELA** y MARIA EDITH **RODRIGUEZ LAROSA** y la nota de la COOPERATIVA 13 de MAYO, que demuestra interés en adquirir dichos predios (135 lotes del proyecto de urbanización "los Abedules" del Barrio Las Victorias). Y por sobre todo, la intención de la MSCB de regular el negocio inmobiliario para lo cual aun se encuentra pendiente de estudio, un proyecto que involucra regular la operatoria a nivel Municipal de las distintas Cooperativas que funcionan en el ejido; se decide avanzar con este convenio, estableciendo serias restricciones al dominio, como las que se detallan en las clausulas siguientes:

PRIMERA: La MSCB, por intermedio del IMTVHS vende, y LA COOPERATIVA compra 135 lotes de dominio privado municipal que surgen de la Ord. 2586-CM-2014 del Barrio Las Victorias de esta ciudad, conforme los planos que se adjuntan, firman y forman parte integrante del presente acuerdo (como ANEXO I).

Estos 135 inmuebles se encuentran ubicados sobre la Manzana 437 total de 16 lotes, Mza 438 total de 37 lotes, Mza. 447 totales de 16 lotes, Mza. 448, total de 37 lotes Mza. 450 total de 29 lotes.-

SEGUNDA: Ambas partes, acuerdan que el precio total por los 40.843,4m2 involucrados asciende a la suma de PESOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL ($ 10.800.000.-) –a razón de $ 266,38 el m2-; los cuales serán cancelados en CUATRO (4) cuotas, iguales, mensuales y consecutivas de $ PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS MIL ($2.700.000), con vencimiento la PRIMERA con vencimiento el 16 de ABRIL, SEGUNDA con vencimiento el 16 de MAYO, TERCERA con vencimiento el 16 de JUNIO, CUARTA Y ULTIMA con vencimiento el 16 de JULIO de 2018

TERCERA: La entrega de la posesión del bien individualizado en la Clausula 1ra, se hará efectiva por documento escrito emitido por el IMTVHS, una vez que el presente acuerdo se encuentre autorizado y/o ratificado por Ordenanza de estilo.

CUARTA: Una vez que se encuentre promulgada la Ordenanza mencionada en la clausula anterior, comenzará a correr el plazo de 180 días hábiles y administrativos para hacer entrega de la escritura traslativa de dominio en la escribanía que oportunamente las partes acuerden.

QUINTA: Las partes, acuerdan que a los fines de cumplimentar los proyectos de infraestructura definidos con carácter de "cargo" en las Escrituras Públicas de donación Nros. 64,65 y 66 de fecha 04/09/2015 suscripta ante la Escribana Gabriela Pérez, que especialmente contempla "la 1ra. etapa de la apertura de calles, tendido eléctrico y alumbrado aéreo y provisión de red de agua potable" aún pendientes de ejecución, que se autorizará al Sr. JORGE **VALERO** como DESARROLLADOR de dicha infraestructura, respecto de la totalidad de los 135 lotes donados.

Una vez aprobado por Ordenanza de estilo el presente acuerdo, el DESARROLLADOR desistirá y dejará sin efecto mediante escritura pública, la condición resolutoria prevista en la precitada escritura de donación (conf. Ord. 2586-CM-14).

En consecuencia, suscribe al pie El Sr. JORGE **VALERO** de plena conformidad con la presente clausula.

SEXTA: Incumplimiento.- Para el caso de cualquier incumplimiento por parte de la COOPERATIVA, se producirá de pleno derecho, por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación previa, el MSCB y/o el IMTVHS quedará facultado a dar por resuelto el presente

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 12

acuerdo, quedando las sumas oportunamente abonadas en concepto de indemnización por reparación por daños y perjuicios, sin derecho a reclamo alguno por parte de la COOPERATIVA. La mora se pacta automáticamente de pleno derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

SEPTIMA: La totalidad de gastos de escrituración, estarán íntegramente a cargo de la COOPERATIVA. Como asimismo, todos aquellos gastos previos e ineludibles que resulten ser necesarios para llegar a la escrituración.

OCTAVA: La COOPERATIVA acepta de plena conformidad que el MSCB implementará restricciones al dominio, que tiendan a impedir posibles negocios inmobiliarios y/o beneficios desmedidos ajenos al espíritu cooperativista.

Por cuanto la COOPERATIVA acepta la obligación de incluir en una clausula especial, la CONFORMIDAD EXPRESA DEL IMTVHS, en cada uno de los boletos y/o posteriores cesiones, que suscriban con sus asociados. Esta clausula especial, deberá incluirse durante el plazo de 10 años a partir del primer instrumento que suscriba la COOPERATIVA. Debiendo transcribirse íntegramente dicha clausula a en la futura escritura traslativa de dominio.

Asimismo, la COOPERATIVA se obliga a informar y mantener informado semestralmente al IMTVHS, el listado de beneficiarios, con sus datos completos y todos los antecedentes que acrediten cumplir con las mismas condiciones establecidas por el IMTVHS para ser beneficiarios de un lote de interés social.

A tal fin, la COOPERATIVA acreditara ante el Banco de Tierras copia firmada del boleto de compraventa –o de sus posteriores cesiones- a favor de su/s asociado/s con los datos completos y requeridos del beneficiario.

Queda terminantemente prohibido, que la COOPERATIVA incremente el valor del m2 vendido en más del 5%, sin la conformidad expresa del ITMVHS. Debiendo quedar constancia de ello en cada uno de los instrumentos que suscriba con sus asociados.

Es decir que cada boleto de compra venta que incremente el valor aquí pactado deberá ser firmado por el presidente del directorio del IMTVHS, bajo pena de nulidad.

A su vez la COOPERATIVA se obliga a hacer firmar con carácter de declaración jurada ante el Dto. del Banco de Tierras del ITMVHS, a cada uno de sus asociados que no poseen terrenos ni

viviendas propias y que cumplen con los requisitos exigidos por los planes de viviendas provinciales y nacionales para acceder al mismo. Caso contrario, dicho instrumento podrá ser observado por el IMTVHS y declarado en su caso como nulo de nulidad absoluta.

NOVENA: Las partes, constituyen domicilio en los indicados ut-supra, para todos los efectos derivados del presente contrato. Ambas partes acuerdan en someterse a la competencia ordinaria de la Ciudad de San Carlos de Bariloche, Provincia de Río Negro para todos los efectos judiciales del presente contrato, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

En prueba de conformidad se firman cinco ejemplares de un único y mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicada en el encabezamiento.

Cooperativa 13 de Mayo
MESSINA PATRICIA M.
Secretaria

Cooperativa 13 de Mayo
VARGAS DANIELA M.
Tesorera

Cooperativa 13 de Mayo
MOLINA HERNAN
Presidente

ZANNONI LAURA INES
Presidente
I.M.T.V.H.S.
Municipalidad de S. C. de Bariloche

Ing. GUSTAVO GENNUSO
Intendente
Municipalidad de S.C. de Bariloche

FOLIO 13

Bariloche MUNICIPIO JUNTOS HACEMOS MÁS

Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social

Tierra y Vivienda

Acta de Directorio Nº 127.

En la ciudad de San Carlos de Bariloche, a los veintiún días del mes de Febrero de 2018, siendo las 12.00 hs., se reúne el Directorio del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, designado por Resolución Nº 5747-I-2015 y Nº 5932-I-2015, con la presencia de su Presidente, Dra. ZANNONI Laura Inés, Vicepresidente Sra. HERNANDEZ Roxana Valeria y el Sr. Vocal Sr. FERNANDEZ Osvaldo, en la sede del IMTVHS, sito en 24 de septiembre Nº 12.

PROYECTO HABITAT – DESARROLLO HUMANO.

Se acuerda aprobar la solicitud del Proyecto de Desarrollo Humano dependiente del Programa Habitat, especificamente se aprueban los talleres de costura, de cocina saludable, crochet y capacitación en conexiones electricas, cloacales y de agua domiciliaria. La suma total para todos los talleres aprobada es de $60.000, los cuales se abonarán divididos en tres meses. Se encomienda, notificar la presente resolución al Dpto. Contable (Area egresos).

QUITA DE INTERESES A ESPINOZA - LOPEZ.

Se acuerda autorizar la quita de intereses a la Sra. Espinoza María de las Nieves DNI 14.759.594 y el Sr. Lopez Alberto Rubén DNI 20.819.211, por la compra venta del inmueble denominado catastralmente como 19-2-K-166-02, atento al informe social emitido por la Sra. Mónica Iturrieta. Todo ello de acuerdo a la resol. 014-IMTVHS/15 Art. 4°. Se encomienda al área de ingreso del Dpto. Contable llevar a cabo el procedimiento administrativo correspondiente a fin de hacer efectiva la presente decisión.

BOLETO DE COMPRAVENTA A LA COOP. 13 DE MAYO

Se acuerda la suscripción del Boleto de compra y venta entre el IMTVHS y la Cooperativa 13 de Mayo respecto de los lotes según escrituras de donación a favor del Municipio de San Carlos de Bariloche (Esc. 64/65/66 de fecha 04/09/2015), que oportunamente fueron donados por los Sres. Valero, Tela y Larrosa. Se encomiendo al Dpto. de Banco de Tierras, realice el procedimiento administrativo correspondiente a fin de que el Consejo Municipal refrende los términos de dicho Boleto.

Siendo las 13.00 hs. sin más para tratar, se cierra y se suscribe la presente acta de Directorio.

FERNANDEZ OSVALDO

ZANNONI LAURA INES
Presidente
IMTVHS