

ORDENANZA N° 10765/2005.-
EXPTE.N° 2046/2004-H.C.D.

VISTO:

El decreto N° 1630/2004 y los Convenios suscriptos en fecha 27 de noviembre de 2004 entre la Municipalidad de Gualaguaychú, la Caja Municipal de Jubilaciones y Pensiones, y un grupo de empleados municipales.

CONSIDERANDO:

Que a partir del importante déficit de viviendas del personal municipal surgido del estudio realizado por la Dirección de Personal y el Area Municipal de Viviendas, y la decisión de este Gobierno Comunal de brindar respuesta inmediata a tal necesidad, se gestionó ante el Instituto Autárquico Provincial de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos – I.A.P.V. – la inclusión de ochenta y dos familias de trabajadores municipales en el “Programa Federal de Construcción de Viviendas”, suscripo el 21 de junio de 2004 entre el Gobierno Nacional y la Provincia de Entre Ríos.

Que la operatoria del I.A.P.V a través de la cual se canaliza el “Programa Federal de Construcción de Viviendas” exige que los beneficiarios del programa aporten los terrenos donde se emplazarán los conjuntos habitacionales, con cargo suspensivo a la realización de los proyectos en tiempo y forma, para la posterior escrituración por parte del I.A.P.V. de cada uno de los lotes a favor de los propios adjudicatarios.

Que la Subsecretaría de Planeamiento, el área de Viviendas Municipal y el I.A.P.V estimaron conveniente la construcción de dos complejos habitacionales de alrededor de 40 viviendas cada uno, a fin de reducir el impacto urbano que producen los grandes asentamientos, evaluándose además la necesidad de completar la trama urbana con una densidad poblacional homogénea y no sobrecargar la estructura de servicios existentes.

Que debido a la imposibilidad económica de los empleados municipales de afrontar la compra de los inmuebles para su posterior donación al I.A.P.V., la Caja Municipal de Jubilaciones y Pensiones ofreció financiar dicha compra mediante un préstamo destinado a los empleados beneficiarios del programa, que los mismos se comprometen a reintegrar en 60 cuotas mensuales a

partir del mes de febrero de 2005, mediante el sistema de débito automático de sus haberes.

Que las áreas municipales de Planeamiento y Viviendas aconsejaron la compra de dos inmuebles uno de propiedad de Celia María Agueda Munilla, L.C.N.º 3.739.496, ubicado en esta ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Octava, Manzana N° 1034, con frente a calle Pública, con una superficie según proyecto de mensura de subdivisión, de : una hectárea, cuarenta áreas y una centiáreas (1,4041 Ha) y el otro de propiedad de Ernesto Ricardo Hornus S.A. Cuit N° 30-56868104-1 con domicilio legal en calle Bulevar Montana N° 950 de esta ciudad, ubicado en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Sección Octava, Zona de Quintas, domicilio parcelario Bulevar De María s/n, con una superficie de título de 18.208,03 m², plano de mensura N° 53.740 e inscripto en el Registro de la Propiedad e n fecha 10 de septiembre de 2001 bajo matrícula N° 121.948 D. Urbano, los que reúnen las características necesarias para el emplazamiento de los conjuntos habitacionales, cuentan con infraestructura de servicios esenciales, encontrándose su valor de adquisición, dentro de los parámetros normales en el mercado inmobiliario.

Que la financiación para la compra de los dos inmuebles se plasmó en dos convenios suscriptos en fecha 27 de noviembre de 2004 entre la caja Municipal de Jubilaciones, la Municipalidad de Gualeguaychú y los empleados beneficiarios del programa, uno por cada inmueble a comprar, en los cuales, además de acordarse la forma y plazo de desembolso de las sumas por parte de la Caja de Jubilaciones y la forma y plazo del reintegro por parte de los empleados, futuros adjudicatarios del programa, los mismos autorizaron expresamente a la Municipalidad a efectivizar la compra de los inmuebles referidos, abonar el pago del precio con los fondos que desembolse LA CAJA a tales fines conforme se indica en la cláusula quinta del mismo convenio, realizar el proyecto urbanístico y de trama vial y transferir a título de donación al I.A.P.V con cargo a la construcción del complejo habitacional en el marco del "Programa Federal de Viviendas" las fracciones destinadas a la construcción de las viviendas (cláusula tercera) autorizando asimismo a la Municipalidad de manera irrevocable a que la misma descuenta de los haberes mensuales que perciban como empleados municipales, el

importe del préstamo efectuado por LA CAJA para la compra del terreno, en sesenta (60) cuotas mensuales y consecutivas, a partir

del mes de febrero de dos mil cinco, a fin de que ésta transfiera a LA CAJA las sumas descontadas de acuerdo a los vencimientos de la cláusula segunda (cláusula quinta).

Que en virtud a lo acordado en sendos convenios, y en especial de la autorización efectuada por los empleados beneficiarios del programa en la cláusula tercera, el Departamento Ejecutivo Municipal, mediante Decreto N° 1630/04 de fecha 30 de noviembre de 2004 autorizó la compra de dos inmuebles referenciados, designándose a los Escribanos Gustavo Delgado, domiciliado en calle Gervasio Méndez N° 973 y Lidia Solari de Cabrera, domiciliada en calle Rivadavia N° 423, para la confección e inscripción de la escritura traslativa de dominio a favor de la Municipalidad de Gualeguaychú de los inmuebles indicados en el artículo 1°, punto 1) y 2) del citado Decreto.

Que la compra de los inmuebles por parte de la Municipalidad se realiza por autorización expresa de los empleados municipales beneficiarios del “Programa Federal de Emergencia Habitacional”, con fondos remitidos por la Caja Municipal de Jubilaciones y Pensiones a tal fin, reintegrables por parte de los empleados beneficiarios, para su posterior donación al Instituto Autárquico Provincial de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos, conforme disposiciones de operatorias habitacionales del citado Instituto.

Que en virtud de la modalidad convenida para la compra de los inmuebles referidos, resulta necesario ratificar todo lo actuado por el Departamento Ejecutivo Municipal en el expediente N° 5659/04.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA
LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.- RATIFICAR la autorización de compra realizada por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Decreto N° 1630/2004,

recaído en el expediente N° 5659/2004 de los inmuebles que a continuación se describen por el trámite de excepción previsto en el Art.71° y siguientes del Decreto N° 874/86, con fondos provenientes de la Caja Municipal de Jubilados y Pensionados Municipales y bajo la forma y condiciones pautadas en los convenios suscriptos en fecha 27 de noviembre de 2004, los que se afectarán a la construcción de viviendas en el marco del Programa Federal de Construcción de Viviendas.

1- Inmueble propiedad de Celia María Agueda Munilla, L.C. N° 3.739.496, casada en primera nupcias con Rufino Pablo Baggio, domiciliada en calle Roca N° 83 de esta ciudad, ubicado en esta ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Octava, Manzana N° 1034, con frente a calle Pública, con una superficie según proyecto de mensura de subdivisión, de: Una hectárea , cuarenta áreas, cuarenta y una centiáreas (1,4041 HA). El inmueble es una subdivisión del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en fecha 03/03/1983 bajo matrícula 105.517, plano catastral N° 6593, con una superficie de 3 hectáreas, 95 áreas, 74 centiáreas. Le corresponde a la vendedora por compra que en fecha 11 de febrero de 1983, hiciera a don Humberto Natalio Marguati, mediante escritura pública N° doce, autorizada por el Escribano Jorge Oscar Zapata, titular del Registro Notarial N° quince del Departamento Gualeguaychú:

PRECIO: \$ 182.533 (\$ 13,00 M2).

Pagadero en cinco cuotas iguales de 36.506,60

2- Inmueble de propiedad de Ernesto Ricardo Hornus S.A. CUIT N° 30-56868104-1 con domicilio legal en calle Bulevar Montana N° 950 de esta ciudad, ubicado en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Sección Octava, Zona de Quintas, domicilio parcelario Bulevar De María s/n, con una superficie de título de 18.208,03 m2, plano de mensura N° 53.740 e inscripto en el Registro de la Propiedad en fecha 10 de septiembre de 2001 bajo matrícula N° 121.948 D. Urbano.

Precio: \$ 136.560,22 (\$ 7,50 m2)

Forma de Pago: 3 cuotas \$ 45.520,00.-

Comisión "F. Cappelletti Propiedades" por su intermediación en la operación inmobiliaria: \$ 4.957,00, equivalente al 3% más IVA sobre el precio de venta.

ART.2°.- COMUNÍQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 10 de marzo de 2005.

Héctor de la Fuente, Presidente – Víctor Ingold, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.