

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N° 2517

ARTÍCULO 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar Convenio de Adecuación , según Modelo adjunto , con el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires , con el objeto de completar y terminar las obras del Conjunto Habitacional 33 unidades habitacionales.-----

ARTÍCULO 2º: De Forma.-----

DADO Y APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (BA) , A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DE DOS MIL CINCO , EN SESIÓN ORDINARIA.-----

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

MARIO A. QUAGLIARDI
Secretario



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

JULIO ALBERTO BAUER
Presidente

30.9.05

SEXTA: CONTRALOR: EL INSTITUTO realizara las auditorias técnicas y financieras que considere convenientes para verificar y constatar el adecuado cumplimiento del Plan de Trabajo y el cronograma de desembolsos previsto en el presente.-

SEPTIMA: RESPONSABILIDAD CONSTRUCTIVA: EL MUNICIPIO ratifica, conforme las previsiones establecidas en la reglamentación aplicable, que será responsable de la construcción de la obra y de todo vicio de cualquier naturaleza que pudiera acontecer en el presente o en el futuro, conforme nuestra legislación vigente; quedando expresamente liberado EL INSTITUTO de toda responsabilidad constructiva; en razón de su rol en esta instancia de realizar el aporte financiero correspondiente.-

OCTAVA: VIGENCIA DE LAS OBLIGACIONES: Las partes expresan que, salvo las condiciones y/o modificaciones establecidas en el presente Convenio de Adecuación, y la renuncia expresa de EL MUNICIPIO de cualquier reclamo por compensaciones, gastos improductivos o perjuicios que por cualquier naturaleza le pudiere corresponder, conforme la cláusula cuarta del presente, se mantienen vigentes todas aquellas cláusulas y condiciones previstas en los convenios que suscriptos por los mismos, dieron origen al desarrollo del Conjunto Habitacional.-

NOVENA: ORGANISMOS: El presente Convenio de Adecuación se suscribe sin perjuicio de la intervención de los Organismos de Asesoramiento y Control de la Provincia de Buenos Aires que correspondan.-

DECIMA: JURISDICCION: Las partes convienen en someterse a la Jurisdicción de los Juzgados en lo Contencioso Administrativo del Depto. Judicial La Plata, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiere corresponder.-

En prueba de conformidad, previa lectura se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha citados en el exordio del presente.-


Int. Colon
Ricardo Cabi.

fi
F
F
M
fo
a
la
pr
la:

AF
As
Vi
dis
em
acu
De
con

AR
Fina
sigu
Fina
el a
apro
mon

ART
carac
de in
adjuo
consi
adem
segur
tercer



Solidaridad Municipalidades
ADHESION E INCORPORACION al Programa SOLIDARIDAD

Entre el **INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES** en adelante el **INSTITUTO**, representado por su **ADMINISTRADOR GENERAL** Doctor **GERARDO DANIEL VIGNUDO** por una parte y la **MUNICIPALIDAD** de **COLON** en adelante el **MUNICIPIO**, representado por el Señor **CARLOS MAZZIERI** en su carácter de **INTENDENTE**, formulan la siguiente manifestación en común, la cual es refrendada por el Señor **MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS** Don **JULIAN DOMÍNGUEZ**:

ARTICULO 1º: OBJETO. EL **INSTITUTO** se compromete a prestar asistencia financiera para la **CONSTRUCCION DE TREINTA Y TRES (33) VIVIENDAS** en el Partido de **COLON** en el marco del Decreto-Ley Provincial n° 9104/78 y sujeto a Resolución I.V.B.A. n° 919/92 sus ampliatorias, supletorias y/o modificatorias que el **MUNICIPIO** declara conocer, aceptar y adherir, condicionada al cumplimiento de las formalidades, obligaciones y exigencias de las distintas etapas procesales destinadas a sustentar la decisión otorgante de las aptitudes técnica y financiera del proyecto, sin la cual se considerará extinguida la relación establecida por este acuerdo preliminar. El presente declara resuelto el convenio registrado bajo N° 09-122/00, en lo referente a las 64 viviendas que restan ejecutarse.

ARTICULO 2º: APOORTE FINANCIERO. El **MUNICIPIO** solicita, por este medio, una Asistencia Financiera parcial al **INSTITUTO** como aporte para la Construcción de Viviendas de la tipología que aprueba este Organismo de conformidad a las disponibilidades presupuestarias y financieras de afectación, conforme el emprendimiento que apruebe el **INSTITUTO**. Dicho aporte será fijo e inamovible de acuerdo con los alcances de la Ley Nacional de Convertibilidad n° 23.928/91, y Decretos Nacionales y Provinciales dictados en consecuencia, modificatorios y concordantes.

ARTICULO 3º: Una vez evaluadas las solicitudes y otorgadas las Aptitudes Técnicas y Financieras el **INSTITUTO** transferirá al **MUNICIPIO** el monto que se asigne de la siguiente forma a) Hasta el veinticinco por ciento (25%) en concepto de Anticipo Financiero, según lo defina el acto resolutivo aprobatorio. b) El resto, de acuerdo con el avance de obra real con sujeción al Cronograma de Obra y Curva de Inversiones aprobado, según las disponibilidades presupuestarias del **INSTITUTO**, existentes al momento de proceder a la cancelación de los certificados correspondientes.

ARTICULO 4º: El **MUNICIPIO** se compromete a ejecutar las obras con sujeción a las características y modalidades del proyecto, conforme al Plan de Trabajos, Cronograma de inversiones, cómputo, presupuesto y demás incidencias que conforman el precio de adjudicación en venta que se comprometiera a respetar según los datos y referencias consignados en la resolución Reglamentaria 1720/96. Dicho compromiso presupone además responder por todas las obligaciones laborales, previsionales, impositivas, seguridad, higiene, riesgos de trabajo y eventuales contratos que suscriban con terceros, quedando relevado el **INSTITUTO** de toda responsabilidad.-

09 389 01

ARTICULO 5°: GARANTIA. En garantía del presente el **MUNICIPIO** acepta que, de los recursos de coparticipación que le correspondiere, se afecte el importe necesario para cancelación de las obras no cumplidas.

ARTICULO 6°: Con el importe de financiación asignado, el **MUNICIPIO** será responsable de cubrir la totalidad del costo de los materiales y la mano de obra del emprendimiento, y de la realización de las obras y su control técnico hasta su habilitación al uso, debiendo obtener los recursos adicionales que, eventualmente, se necesiten mediante el aporte de recursos propios o provenientes del ahorro de los postulantes adjudicatarios, sin derecho a reclamación alguna por diferencias o insuficiencias derivadas de la relación entre los costos de ejecución y el precio de venta fijado para cada unidad habitacional.

ARTICULO 7°: El **MUNICIPIO** acepta y reconoce, sin admitir prueba en contrario, que el financiamiento anticipado que autoriza el **INSTITUTO** será sustentado en la ulterior reconversión al programa de cofinanciamiento establecido en la Resolución 1720/96 por lo que las inversiones que se realizan deberán ser restituidas en el plazo, modo y condiciones estipuladas en el programa mencionado. En caso de que por cualquier circunstancia se frustrare o entorpeciere dicha reconversión, o que se convinieran con otras instituciones bancarias o operatorias de financiamiento, el **MUNICIPIO** acepta en forma irrevocable, el financiamiento del **INSTITUTO** o la reconversión según lo dispuesto por Resolución 1720/96, o que resulte mas beneficiosas para el **MUNICIPIO**, siendo obligación inexcusable de éste, la notificación formal a las familias postulantes de las condiciones establecidas para el financiamiento que se otorgue, en la moneda y por los plazos de amortización que surjan del proceso de titulación que, a exclusivo criterio del **INSTITUTO**, se puede encarar conforme el acto resolutivo supracitado.

ARTICULO 8°: El **INSTITUTO** determinará los importes y plazos en que producirá los desembolsos intermedios comprometidos hasta la celebración del mutuo que viabilizará la reconversión. Los importes anticipados por el **INSTITUTO** estarán destinados, exclusivamente, al financiamiento de la compra de materiales y pago de mano de obra de la construcción de las viviendas, debidamente constatadas por el **INSTITUTO**, circunstancia que, en ningún caso y por ningún concepto podrá superar el importe total del financiamiento a otorgar. En caso de destinarse al pago de obras complementarias no financiadas por el **INSTITUTO**, éste se reserva el derecho de retener y deducir de los compromisos que deba afrontar, las inversiones anticipadas que se hubieren hecho sobre rubros excluidos del financiamiento previsto en la operatoria mencionada, con renuncia del **MUNICIPIO** a oponer excepciones de ninguna naturaleza.

ARTICULO 9°: Del **EQUIPO TECNICO**. Será responsabilidad del **MUNICIPIO** la nominación del personal técnico-profesional necesario para la ejecución de las obras y organización social del barrio y a su cargo los gastos que origine esa designación.

ARTICULO 10°: Estará a cargo del **MUNICIPIO** la selección de los beneficiarios, suplentes y la adjudicación de las viviendas. El **MUNICIPIO** declara conocer y aceptar el compromiso de incluir en las operaciones de adjudicación, pre-venta y venta, las condiciones, modalidades, precios, plazos de financiamiento y demás estipulaciones previstas para la futura transmisión de dominio de las unidades habitacionales construidas con gravamen hipotecario sobre los saldos del precio de venta aprobado y pactado, previéndose en función de las disposiciones contenidas en la Ley 23.928/91, la constitución del mismo en dólares estadounidenses a la paridad cambiaria correspondiente, con el objeto de asegurar la intangibilidad patrimonial con el pago íntegro del financiamiento otorgado, en particular, en cuanto a las exigencias y obligaciones que corresponden y han sido establecidas en la Resolución n° 1720/96,

09.389 01



siendo responsable bajo pena de nulidad de las consecuencias y perjuicios que originen la omisión de incorporar las cláusulas que estipulen esas modalidades especiales.

ARTICULO 11º: ASESORAMIENTO. El **INSTITUTO** brindará a requerimiento del **MUNICIPIO** el asesoramiento técnico de las áreas social, de proyecto y ejecución, las que serán brindadas al equipo técnico establecido en el artículo 9º del presente. El **INSTITUTO** se reserva asimismo la facultad de auditar todos los actos del **MUNICIPIO**.

ARTICULO 12º: CLAUSULAS ACLARATORIAS DEL CONVENIO:

- A) Desde la firma del presente el **MUNICIPIO** deberá, dentro de los sesenta (60) días corridos, presentar todos los elementos requeridos para su aprobación, documentación técnica completa del proyecto integral que contemple la Urbanización de la fracción, el plano del conjunto urbano cuya construcción se financia, el o los prototipos que lo forman con toda la información complementaria que surge de la memoria técnica descriptiva, cortes, vistas, fachadas y demás elementos gráficos e informativos que lo caracterizan, así como el informe y documentación sobre la infraestructura de servicios prevista para la habilitación y funcionamiento de las unidades y demás datos referentes al financiamiento y ejecución del emprendimiento cuya puesta en marcha se impulsa mediante el presente bajo las pautas, mecanismos, ajustes y metodología establecidas para su oportuna reconversión, con las modificaciones, completamientos y reajustes que deban practicarse según los términos de la Resolución 1720/96. En caso contrario, el **INSTITUTO** se reserva el derecho de dar declinado el pedido de Adhesión sin facultad por parte del **MUNICIPIO** para efectuar reclamo alguno.
- B) Dentro de los treinta (30) días de efectivizada la transferencia del primer pago, el **MUNICIPIO** realizará:
- 1) Acopio de materiales (ante la imposibilidad comprobable de compra parcial de materiales, realizará colocaciones financieras que resguarden el valor del dinero recibido).
 - 2) Inicio de las obras certificadas con la firma del ACTA DE INICIO DE OBRA correspondiente, refrendada por el **INSTITUTO** y el **MUNICIPIO**; El no cumplimiento por parte del **MUNICIPIO** dará lugar a la aplicación de lo establecido en el Artículo 16º inciso c) de la resolución 919/92.
 - 3) Instalación del Cartel de obra.

ARTICULO 13º: Estará a cargo del **MUNICIPIO** la ejecución y/o gestión de los planos conforme a obra, de subdivisión y todo otro elemento para la posterior escrituración de las unidades, debiendo estar concluidos antes de la firma del ACTA FINAL DE PLAZO.

ARTICULO 14º: Será responsabilidad del **MUNICIPIO** el cumplimiento de todas las obligaciones y compromisos que surjan de la metodología, recaudos y requisitos exigibles por el **INSTITUTO** así como también del cumplimiento por parte de quienes contraten o designen para la ejecución de las obras, de sus responsabilidades en tanto a las normativas vigentes en materia laboral provisional, impositiva y de seguridad social, constituyendo en que el **INSTITUTO** resultará tercero en esa incertidumbre y ajeno a toda responsabilidad que no fuere al financiamiento y control técnico en la proporción y condiciones establecidas por las reglamentaciones aplicables que las partes declaran conocer y aceptar.

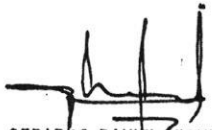
ARTICULO 15º: El presente queda sujeto a lo establecido en la Resolución I.V.B.A. N° 6 del 24 de marzo de 1994.

09 389 01

ARTICULO 16°: DOMICILIO: A todos los efectos legales, las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Departamento Judicial de La Plata, haciendo expresa renuncia de cualquier otro que pudiera corresponderle, constituyendo domicilios especiales en sus respectivas sedes, el **INSTITUTO** en la Avenida 7 n° 1267, entre las calles 58 y 59 de la Ciudad de La Plata (C.P. 1900); el **MUNICIPIO** en el despacho del Señor Intendente Municipal en la Ciudad de **COLON**.

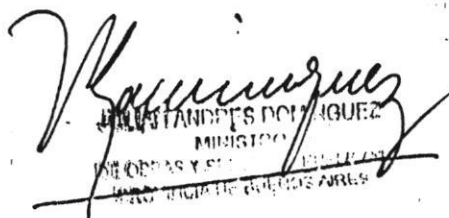
En prueba de conformidad, leído y ratificado que fuera el presente, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor a los *dieciocho* (18) días del mes de *Octubre* del año de mil uno (2001).

REGISTRO N°: 09 388 01


Dr. GERARDO DANIEL VIGNUDO
Administrador General del
Instituto de la Vivienda
de la Pcia. de Bs. As.



CARLOS ALBERTO MAZZERI
Intendente Municipal


JUAN ANDRÉS DOMÍNGUEZ
MINISTRO
DE OBRAS Y SERVICIOS
PÚBLICOS



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO



CONVENIO DE ADECUACIÓN

En la Ciudad de La Plata a los días del mes de de 2005 entre el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES representado por el Sr. Administrador General Cdr. Daniel Roberto Guastavino, en adelante EL INSTITUTO por una parte y la Municipalidad de COLON representada por su Intendente Municipal Dr. Ricardo CASI, en adelante EL MUNICIPIO por la otra, convienen en celebrar el presente Convenio de Adecuación sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: CONVENIO DE ADECUACION: El presente Convenio de Adecuación se suscribe entre las partes con el objeto de completar y terminar las obras del Conjunto Habitacional 33 unidades habitacionales, ubicado en el Municipio de COLON, acordadas originalmente en el **Convenio N° 09-389/01**, el cual queda resuelto en su totalidad con los alcances previstos en la cláusula cuarta del presente. Las actuaciones del presente financiamiento deberán correr por **Expte. N° 2416-6865/01 alc.3.-**

SEGUNDA: MONTO: Las partes en razón de las previsiones establecidas en el Decreto N° 1013/05, manifiestan que conforme la evaluación practicada, para la terminación del Conjunto Habitacional citado será necesario realizar una asistencia financiera de Pesos CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CATORCE (\$ 489.714), al cual se le descontarán los anticipos financieros pendientes del convenio 09-389/01 y los pagos que pudiesen haberse realizado con posterioridad al 31 de mayo de 2005, quedando su materialización a las disponibilidades presupuestarias y financieras del INSTITUTO.-

TERCERA: FORMA DE PAGO: El aporte de la asistencia financiera establecida en la cláusula precedente será efectivizado de la siguiente forma: Un anticipo de Pesos DOSCIENTOS MIL (\$ 200.000) el cual fuera abonado mediante Acta N° 09-215/05 de fecha 27 de Julio de 2005 (Res. I.V.B.A. N° 3471/05) y el resto con la última certificación de obra que realice EL INSTITUTO.-

CUARTA: ALCANCE DEL FINANCIAMIENTO: Con la firma del presente Convenio de Adecuación EL MUNICIPIO renuncia a todo reclamo por compensaciones, gastos improductivos o perjuicios de cualquier naturaleza que pretendan fundarse en la crisis sufrida por la economía de nuestro país en el año 2002; en ese sentido expresa y presta completa conformidad que con la asistencia financiera establecida en el presente Convenio queda resuelto el saldo de los aportes financieros previstos en el Convenio N° 09-389/01, suscripto por las partes con el objeto de la Construcción del Conjunto Habitacional citado precedentemente, no teniendo mas nada que reclamar por dicha causa y bajo ningún concepto, importe alguno AL INSTITUTO, dejando claramente establecido que el saldo del financiamiento previsto en el presente constituye el monto final, único y definitivo para la concreción de la obra citada.-

QUINTA: AUTORIZACION Y LEGITIMACION: EL MUNICIPIO aportará la Ordenanza Municipal correspondiente, conforme las previsiones legales establecidas, mediante la cual convalida la firma del presente, facultando al Sr. Intendente Municipal a suscribirla en su representación.-