



H. Concejo Deliberante  
Bolívar

Bolívar, 1 de diciembre de 2014

**AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

**REF. EXP. N° 6886/14**

**EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES  
SANCIONA CON FUERZA DE**

**= ORDENANZA N° 2317/2014 =**

**ARTÍCULO 1°:** Adhiérase a la Resolución N° 1810/13 dictada por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y apruébese el modelo de Addenda -Acta de Adecuación del Monto de Financiamiento que expresa: -----

INSTITUTO DE LA VIVIENDA

BUENOS AIRES INFRAESTRUCTURA

BA

LA PLATA,

19 JUN 2013

**VISTO** el expediente N° 2416-8605/13, por medio del cual se propicia regular el procedimiento de adecuación de montos financiables de algunas de las operatorias vigentes; y

**CONSIDERANDO:**

Que las distintas operatorias vigentes en el Instituto de la Vivienda, mediante las cuales se otorgan préstamos a Municipios o entidades sin fines de lucro para financiar obras de vivienda y complementarias, no prevén sistemas regulares de actualización del monto de financiamiento convenido;

Que ante el aumento de los distintos rubros que integran las obras el financiamiento acordado por este organismo resulta insuficiente para su terminación, lo cual afecta el desarrollo regular de los trabajos, sin perjuicio de que el Instituto no está obligado a atender tales costos en tanto lo que otorga es un préstamo y por lo tanto la diferencia puede ser atendida por los beneficiarios u otras fuentes de financiamiento;

Que no obstante lo anterior, y teniendo en cuenta que los distintos programas están dirigidos a sectores de la población de insuficiente capacidad de ahorro, en la medida que las pautas presupuestarias lo permitan, resulta conveniente establecer una metodología para calcular el monto de las ampliaciones de créditos de los convenios en ejecución y de los que se suscriban durante la vigencia de la presente, a fin de continuar y terminar las obras;

Que atento a la naturaleza crediticia de los financiamientos acordados, no resulta aplicable el Decreto N° 2.113/02;

Que a fs. 43/44 la Dirección Provincial de Presupuesto ha manifestado que no tiene objeciones que formular;

1810

Dr. MARCOS BEOLLEGUI  
SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

Dr. EDUARDO BUCCA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

Que han tomado la intervención de su competencia, Asesoría General de Gobierno (fs. 34), Contaduría General de la Provincia (fs. 37/38) y Fiscalía de Estado (fs. 41);

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 3º incs. a), c) y f), 6 inc. j), k) y n) del Decreto-Ley N° 9573/80;

**Por ello;**

**EL ADMINISTRADOR GENERAL DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA  
RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º. Ámbito de aplicación.** Establecer que los montos de las asistencias financieras otorgadas en el marco de las Operatorias vigentes del Instituto de la Vivienda podrán ser ampliados en el marco de la presente Resolución.

Quedan excluidos de esta metodología los convenios cuyo financiamiento total provenga de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, o de otra fuente de financiamiento, que se regirán por su normativa específica, y los contratos suscriptos en el marco de la Ley de Obras Públicas.

En los convenios con financiamiento parcial de este organismo, se aplicará a la parte atendida por el Instituto.

Se exceptúa de lo previsto en el segundo párrafo de este artículo los casos en que el financiamiento externo no prevea la atención de adecuaciones de los montos, en los que el Instituto podrá optar por aplicar el presente régimen a la parte no financiada por el organismo, con recursos propios.

**ARTÍCULO 2º. Metodología.** Se readecuará el saldo de obra pendiente de ejecución al mes en que la variación del monto financiable de referencia se haya incrementado en al menos un cinco por ciento (5%) con respecto al mes tomado como base de cálculo para el Convenio vigente o el mes de la última

1810

  
**Dr. MARCOS BERLEGUI**  
SECRETARIO LEGAL TÉCNICO  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

  
**Dr. EDUARDO BUCCA**  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR



H. Concejo Deliberante  
Bolívar

adecuación, según corresponda.

**ARTÍCULO 3º. Coeficiente de incremento.** Para el cálculo a que se refiere el artículo anterior se tomará la variación de los montos máximos financiados determinados mensualmente por la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, para el Programa "Techo Digno", para la Región Metropolitana, Partidos del Gran Buenos Aires (conforme Resolución Secretaría de Obras Públicas de Nación N° 428/09), o el que en el futuro lo sustituya.

A efectos del cálculo deberá tomarse el valor del mes a calcular la adecuación y el valor del mes de referencia del contrato, conforme al artículo anterior y la siguiente fórmula:

$$Ci = \frac{Vmc}{Vmb} - 1$$

*Ci = coeficiente de incremento*

*Vmc = Valor al mes del cálculo (valor del monto máximo financiable para viviendas del Programa "Techo Digno", Región Metropolitana, Partidos del Conurbano)*

*Vmb = Valor al mes base vigente en el contrato (el valor máximo financiable en el Programa citado correspondiente al mes de referencia del contrato, en la primera adecuación, y el valor correspondiente al mes de la última adecuación en los siguientes)*

En el caso que el resultado fuera igual o mayor al cinco por ciento (0,05), será procedente la adecuación.

**ARTÍCULO 4º. Monto de incremento.** El coeficiente de incremento obtenido de acuerdo con el artículo anterior se aplicará al saldo financiero pendiente de pago al mes del cálculo, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Mi = Mcv \times Ci \times Sf\%$$

*Mi = Monto de incremento a financiar*

*Mcv = Monto del contrato vigente*

*Ci = Coeficiente de incremento (art. 3º) ( $\geq 0,05$ )*

*Sf% = Saldo financiero del convenio (en porcentaje)*

1810

Dr. MARCOS GEORZEGUI  
SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

Dr. EDUARDO BUCCA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR



H. Concejo Deliberante  
Bolívar

**ARTÍCULO 5°. Adecuación inicial.** El Instituto podrá adecuar, por única vez y a solicitud del interesado, el monto total de cada Convenio al mes del pago del anticipo financiero. A efectos del artículo 3° el "Valor al mes del cálculo" ( $Vmc$ ) será el valor al mes de pago del anticipo y será siempre procedente cualquiera fuere el coeficiente que se menciona en dicho artículo, *in fine*. En consecuencia, el monto de financiamiento surgirá de la siguiente fórmula:

$$Mi = Mcv \times Ci$$

**ARTÍCULO 6°. Procedimiento.** Los Municipios o entidades interesadas deberán presentar nota de solicitud de adecuación del monto de financiamiento y previo al pago del incremento el Plan de Trabajos y Cronograma de Inversiones actualizado.

**ARTÍCULO 7°. Presentación.** Las solicitudes serán presentadas en la Dirección General de Obras, la que evaluará la procedencia del pedido y, en su caso, el monto del incremento, en cuyo caso remitirá las actuaciones a la Dirección General de Administración a efectos de la imputación presupuestaria. El Cronograma de Inversiones no podrá exceder las pautas presupuestarias y financieras vigentes que permitan el cumplimiento del pago del nuevo monto del financiamiento.

Cumplido, se suscribirá el Acta de Adecuación aprobada como Anexo I.

**ARTÍCULO 8°. Renuncia.** La suscripción del Acta de Adecuación del financiamiento implicará la renuncia automática del interesado a todo reclamo por mayores costos, compensaciones, gastos improductivos o supuestos perjuicios de cualquier naturaleza, pretendidamente motivados en aumentos de los costos de la construcción.

1810

  
Dr. MARCOS BERLEGUI  
SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

  
Dr. EDUARDO BUCCA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

**ARTÍCULO 9º:** Suscripta el Acta será dictado el acto administrativo de aprobación correspondiente. Con posterioridad y previo a la recepción provisoria de la obra, serán remitidas a conocimiento de los organismos de asesoramiento y control.

**ARTÍCULO 10º.** Las ampliaciones de los montos financiados previstas en esta Resolución serán facultativas para el Instituto. En caso de acceder a las solicitudes, podrá también denegar la adecuación de todo o parte de la porción de los trabajos no ejecutados en plazo, cuando a su juicio el retraso fuere imputable a la entidad o Municipio y no hubiere causa justificada.

**ARTÍCULO 11º.- Forma de pago.** Establecer que todo o parte del Monto de Incremento podrá ser condicionado a la entrega de las viviendas pendientes, y erogarse en forma proporcional a las recepciones de las mismas.

#### DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

**ARTÍCULO 12. Primera adecuación.** En la primera adecuación que se aplique luego de la sanción de esta norma, para las obras con Convenio firmado a tal fecha, el Instituto podrá calcular el incremento previsto en el artículo 4º aplicando los porcentajes respectivos al saldo físico de la obra pendiente de ejecución, restando el monto del anticipo financiero no descontado.

$$Mi = (Mcv \times Ci \times SO) - AF^{nd}$$

*Mi = Monto de Incremento a financiar  
Mcv = Monto del contrato vigente  
Ci = Coeficiente de incremento (art. 3º)  
SO = Saldo físico de obra pendiente de ejecución  
AF<sup>nd</sup> = monto del anticipo financiero no descontado*

**ARTÍCULO 13. Anticipo financiero.** En la primera adecuación que se aplique

1810

  
Dr. MARCOS BENÍTEZ  
SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

  
Dr. EDUARDO BUCCA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

a cada obra sobre la base de esta Resolución, las obras que se encuentren paralizadas por causas debidamente justificadas o que, por razones financieras debidamente acreditadas esté comprometida su continuación, podrá otorgarse un nuevo anticipo financiero de hasta el 15% del monto total de obra pendiente readecuado, el que será garantizado con póliza de seguro de caución.

**ARTÍCULO 14. Aplicación retroactiva. Requisitos.** La presente Resolución podrá ser aplicada en forma retroactiva y actualizar los saldos de obra que existían a partir del 1 de enero de 2012 a los montos vigentes a la fecha de la readecuación, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que el Municipio o entidad interesado formule la solicitud.
2. Que el Municipio o entidad haya cumplimentado debidamente sus obligaciones.
3. Que el incremento del valor de referencia cumpla con lo exigido por el artículo 3º i.f.

También podrá aplicarse lo previsto en el artículo 5º, siendo de aplicación los incisos 1 y 2 anteriores.

**ARTÍCULO 15. Excepciones.** En los casos en que por causas debidamente justificadas y no previstas en los antecedentes de hecho de la presente Resolución resultare necesario aprobar la primera adecuación con pautas diferentes a las previstas en esta Resolución, será necesario el dictado de un acto administrativo previa intervención de los Organismos de Asesoramiento y Control.

**ARTÍCULO 16.** En la primera solicitud los Municipios deberán acompañar Ordenanza Municipal de adhesión a la presente Resolución y/o Ordenanza Municipal aprobatoria del Modelo de Acta de Adecuación, o de la misma suscripta, que como Anexo I forma parte integrante de la presente. En los

1810

  
Dr. MARCOS BEORLEGUI  
SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

  
Dr. EDUARDO BUCCA




*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

Convenios con Municipios que se suscriban con posterioridad al dictado de la presente Resolución y en tanto se halla aplicado lo previsto en el artículo siguiente, no será necesaria una nueva Ordenanza.


**ARTÍCULO 17.** En los Convenios que se suscriban a partir de la sanción de la presentes deberá dejarse asentado que el monto del financiamiento convenido podrá ser adecuado por el Instituto en los términos de la presente.

**ARTÍCULO 18.** Registrar, comunicar, notificar al Fiscal de Estado, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA, y pasar a la Sub Administración General. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN N° 1810

  
Esdras SAHLÓ  
Administrador General  
Instituto de la Vivienda  
Subs. Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda  
Ministerio de Infraestructura

  
Dr. MARCOS BEORLEGUI  
SECRETARIO LEGAL Y TECNICO  
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

  
Dr. EDUARDO BUCCA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR



H. Concejo Deliberante  
Bolívar

ANEXO I

ADDENDA AL CONVENIO N°  
ACTA DE ADECUACIÓN DEL MONTO DE FINANCIAMIENTO

En la ciudad de La Plata, a los [ ] días del mes de [ ] de 2.01[ ], entre EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, representado por su Administrador General, Esc. Pablo SARLO, con domicilio en la calle 7 N° 1.267, piso 4°, de la ciudad de La Plata, por una parte, en adelante "EL INSTITUTO", y LA MUNICIPALIDAD / ENTIDAD, representada por [ ], en su carácter de Intendente Municipal / [ ], con domicilio en [ ] de la ciudad de [ ], en adelante "EL MUNICIPIO" / LA ENTIDAD;

En el marco del Convenio N° 09[ ] suscripto por LAS PARTES para la ejecución de la/s obra/s "[ ]", [ ] viviendas de la ciudad de [ ], tramitadas por expediente N° 2416[ ]-[ ], acuerdan lo siguiente:

CLAÚSULA [PRIMERA] [sólo para la primera adecuación] LAS PARTES acuerdan que en lo sucesivo el monto de financiamiento previsto en el/los Convenios N° [ ] será adecuado con las pautas previstas en la Resolución IVBA N° [ ]/13.

CLAÚSULA [SEGUNDA]: LAS PARTES acuerdan actualizar el saldo financiero pendiente de pago al [ ] de [ ] de [ ], al/los siguiente/s monto/s:

Obra	Monto Original del Contrato / Adecuaciones aprobadas	Saldo financiero en pesos	Incremento (artículo 4° Resolución N° /13)	Saldo Total del Contrato Adecuado

1810

Dr. MANCOS BEORLEMI  
SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

Dr. EDUARDO BUCCA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR





*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

CLAÚSULA [SEGUNDA] *[Para los casos del artículo 12° - Cálculo sobre el saldo físico]:* LAS PARTES acuerdan actualizar el monto del financiamiento de la obra pendiente de ejecución al [ ] de [ ] de [ ], al/los siguiente/s monto/s:

Obra	Monto Original del Contrato	Saldo físico del contrato en pesos	Incremento art. 12°	Saldo Total del contrato Adecuado

CLAÚSULA [TERCERA]: *[para la primera adecuación]* El Instituto transferirá, con carácter de anticipo financiero, hasta el [ ] del Saldo Total del Contrato Adecuado, el que será descontado en forma proporcional en cada certificado.

CLAÚSULA [CUARTA]: El aporte financiero actualizado integrará el monto a reintegrar por los adjudicatarios en la forma prescripta en los convenios antecedentes de la presentes *Addenda*, y demás normativa aplicable.

CLAÚSULA [QUINTA]. Renuncia. EL MUNICIPIO/ LA ENTIDAD renuncia a efectuar cualquier reclamo de mayor financiamiento por mayores costos, gastos, insuficiencia del monto financiado y, en general, a compensaciones o daños cualquiera sea su denominación, pretendidamente motivados por incrementos de costos de la construcción desde la firma del Convenio original a la fecha. Asimismo, se obliga a mantener indemne a EL INSTITUTO por cualquier reclamo por los mismos conceptos y plazos que efectúe el/los contratistas de la obra, si los hubiere.

CLAUSULA [SEXTA]. *[para los casos en que se aplique el artículo 11 de la Resolución].* Establecer que el total del incremento de cada obra será pagado al Municipio de la siguiente manera:

1810

  
Dr. MARCOS BEORLEGUI  
SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

  
Dr. EDUARDO BUCCA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

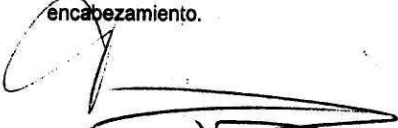


*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

1. El [ ] ([ ]%) con cada certificado en forma proporcional al avance de obra.
2. El [ ]% restante queda condicionado a la entrega de las viviendas pendientes, y se erogará en forma proporcional a dichas recepciones.

CLAÚSULA [SEPTIMA]. LAS PARTES acuerdan dejar sin efecto el/los Convenio/s N° [ ] / la/las cláusula/s [ ] del/de los Convenio/s N° [ ] y declaran que salvo lo que aquí se modifica, continua vigente el Convenio N° [ ] en todas sus partes.

En prueba de conformidad, previa lectura se firman tres (3) ejemplares en un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento.

  
Esp. Pablo SARLO  
Administrador General  
Instituto de la Vivienda  
Subs. Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda  
Ministerio de Infraestructura

1810  
  
Dr. MARCOS BEORLEGUI  
SECRETARÍA LEGAL TÉCNICO  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

  
Dr. EDUARDO BUCCA  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

**ARTICULO 2°:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir las Addendas al Convenio N° 09-046-08 y sus modificatorios, destinadas a adecuar el monto de financiamiento otorgado por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, en el marco de la Resolución IVBA N° 1810/13 y de conformidad con el modelo aprobado en el artículo anterior.

**ARTICULO 3°:** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2014.**

**FIRMADO:**

**JUAN EMILIO COLATO**  
**SECRETARIO HCD**

**FRANCISCO SIRO FLORES**  
**PRESIDENTE HCD**

**ES COPIA**