A-PDF OFFICE TO PDF DEMO: Purchase from www.A-PDF.com to remove the watermark

H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

V I S T O:

El Expediente N° 4511/05 mediante el cuál se gestiona la construcción y financiamiento de obras de gas para el Distrito, y;

C O N S I D E R A N D O:

Que es de vital importancia para los vecinos de las localidades de Piedritas y Emilio V. Bunge, contar con la provisión de gas por redes;

Que resulta imprescindible, además de ejecutar y financiar las obras necesarias en la vía pública, incluir en el proyecto las instalaciones internas domiciliarias, para asegurar a todos los frentistas el acceso efectivo a dicho beneficio;

Que, a través del Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, es posible obtener la financiación necesaria para que este Municipio encare la realización de tales obras;

Que la Dirección Provincial de Relaciones Financieras Municipales y el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia han dictaminado favorablemente en relación a las posibilidades de concretar el endeudamiento necesario;

Que es necesario incorporar, a la Ordenanza Definitiva, las observaciones realizadas por el Honorable Tribunal de Cuentas, para la ejecución de las obras:

Que las áreas técnicas del Departamento Ejecutivo, en conjunto con la Empresa BAGSA, han elaborado el anteproyecto técnico definitivo para la ejecución de las obras;

Que por las implicancias sociales que el proyecto tiene, se hace necesario declararlo de utilidad pública;

Que corresponde aprobar su repago por el sistema de Contribución por Mejoras, para lo referente a las obras en la vía pública, y como “Recupero de Préstamo”, para las instalaciones internas domiciliarias. Que el primer concepto deberá ser aplicable a todos los frentistas involucrados en las obras y el segundo solamente a los que soliciten su financiación a partir del presente Plan;

Que el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial ha suscripto con el Banco de la Provincia de Buenos Aires un convenio por el cual esta entidad otorgará, a los frentistas obligados, un crédito en condiciones ventajosas, para cancelar sus obligaciones frente al Municipio, en relación a los conceptos mencionados en el considerando anterior.

Que es menester establecer la forma de contratación de los trabajos, su financiamiento, operación y mantenimiento;

Que las áreas técnicas competentes han emitido opinión favorable sobre el particular;

Que, con relación a la contribución por mejoras, rige el Artículo 29° de la Ley Orgánica de las Municipalidades y respecto a la contratación de empréstitos resulta de aplicación lo normado en los Artículos 46° al 50° de la misma norma provincial.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS, ACUERDA Y SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA N° 4333

ARTÍCULO 1º: Declárase el carácter de Utilidad Pública y Pago Obligatorio para el proyecto de construcción de obras de gas en las localidades de Piedritas y Emilio V. Bunge y apruébase el sistema de Contribución por Mejoras para la cancelación de su costo por parte de los vecinos beneficiarios. El Municipio emitirá los Certificados de Deuda para cada contribuyente y comenzará a percibir el tributo en cuestión, a partir de la habilitación comercial de las obras, en cada localidad.-

ARTÍCULO 2º: La obligación establecida en el artículo anterior regirá, en los términos de la presente Ordenanza, hasta la completa cancelación de la deuda generada por el financiamiento de las obras, imponiéndose su percepción directa

a los propietarios obligados, determinados por el Municipio, y tendrá las siguientes características particulares:
Constituye una Contribución por Mejoras, retributiva del costo de infraestructura en la vía pública para brindar el servicio domiciliario de gas. Además, constituye "Recupero de Préstamo" por el costo de las instalaciones internas, para el caso de aquellos frentistas que decidan ejecutar las mismas en su vivienda, a través de este plan y hasta un máximo de tres (3) bocas internas por domicilio.
Estos conceptos no podrán ser disminuidos, suprimidos o alterados, en ninguna de sus modalidades, hasta su completa extinción.
Su recaudación y administración es responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal, quien deberá destinarlos exclusivamente a la cancelación de la financiación de la obra que se aprueba por la presente Ordenanza.
Estas obligaciones podrán ser incluidas en la facturación del servicio de gas que elabore y cobre la empresa BAGSA, con la debida autorización del ENARGAS, a cuyo efecto se autoriza al Sr. Intendente Municipal a suscribir el Convenio de Recupero que obra como Anexo III de la presente.
Concluida la obra, el Municipio cederá al Banco de la Provincia de Buenos Aires, con la previa y expresa conformidad del Fondo Fiduciario, y con el objeto de cancelar el préstamo otorgado por este organismo, la recaudación por estos conceptos, como así también los respectivos Certificados de Deuda de los frentistas obligados. Para la confección de dichos Certificados de Deuda, se tendrán en cuenta los dos conceptos ya mencionados: la Contribución por Mejoras referida a las obras de infraestructura en la vía pública, se establecerá prorrateando su costo entre todos los frentistas beneficiarios; para el "Recupero de Préstamo" por las instalaciones internas, el Municipio establecerá su valor en forma personalizada y concordante con el importe de la obra que cada beneficiario haya ejecutado en su propiedad.
Dentro del período de ejecución de las obras y siempre antes de haberse concretado la cesión al Banco de la Provincia de Buenos Aires que se detalla en el inciso anterior, los contribuyentes podrán cancelar, en un único pago, su compromiso con el Municipio, lo que extinguirá definitivamente su obligación de aportar por este concepto. En este caso recibirán una bonificación especial sobre el total de su deuda original, que determinará el Departamento Ejecutivo.
El Municipio garantiza la estabilidad e intangibilidad de los recursos generados en la aplicación de la presente Ordenanza, los que no resultan de libre disponibilidad y tienen el exclusivo destino que se fija en el inciso c) del presente artículo.

ARTÍCULO 3º: Declárase el carácter de Título Ejecutivo del Certificado de Deuda emitido y debidamente firmado por el Intendente Municipal (o por quien tenga delegada esta facultad) y el Contador Municipal. El mismo habilitará la vía del Apremio, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley 9122/78. Sin perjuicio de ello, declárase también el carácter de Título Ejecutivo al Certificado de Deuda emitido y firmado solamente por el Municipio, con el alcance establecido en el artículo 521, inciso 7º del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 4º: Autorizase al Sr. Intendente Municipal a firmar, con el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, el Contrato de Préstamo cuyo texto, términos y condiciones se adjuntan como ANEXO I de la presente Ordenanza, y forman parte de la misma.-

ARTÍCULO 5º: Autorizase al Departamento Ejecutivo a ceder en garantía, a favor del Fondo Fiduciario, el derecho de la Municipalidad a recibir hasta el quince por ciento (15%) de los pagos que la Provincia de Buenos Aires, a través del Banco de la Provincia de Buenos Aires, deba efectuar y efectuare periódicamente en concepto de Coparticipación Provincial de Impuestos conforme la Ley Provincial 10.559 (t.o. por Decreto 1069/95), o cualquier norma que en el futuro la modifique, complemente o reemplace y que regule esa materia, con el alcance indicado en el Contrato de Préstamo. Terminada la obra y con el fin de realizar la cancelación total de la deuda con el Fondo Fiduciario, se autoriza al Departamento Ejecutivo a trasladar la cesión de garantía de Coparticipación Provincial de Impuestos, mencionada en el presente artículo, para afianzar los créditos que el Banco de la Provincia de Buenos Aires otorgará a los frentistas obligados, para cancelar sus deudas por estas obras de gas. Se entiende que esto no representa una duplicación de la garantía ofrecida por el Municipio, sino una sustitución del destinatario de la misma.

ARTÍCULO 6º: Autorizase al Departamento Ejecutivo a efectuar, para el presente ejercicio, las modificaciones presupuestarias pertinentes, como así también prever, en los presupuestos futuros, la asignación de las partidas necesarias para atender el pago de los servicios de amortización e intereses del presente empréstito.

ARTÍCULO 7º: Apruébase el modelo de Acta que se adjunta como ANEXO II mediante la cual se instrumentará la transferencia de la obra para su operación, a suscribir entre la Municipalidad y la empresa BAGSA, una vez autorizada ésta mediante Resolución ENARGAS.-

ARTÍCULO 8º: Apruébase el modelo de Convenio de Recupero que se incorpora a la presente como ANEXO III, a suscribir entre la Municipalidad y la empresa BAGSA, para implementar la cobranza del crédito, de los frentistas obligados, en las facturas del consumo de gas, una vez autorizada dicha empresa mediante Resolución ENARGAS. Para el caso de los frentistas obligados cuyos terrenos resulten no edificados, o que por otras razones no se encuentren conectados a la red de distribución, por lo cual no recibirán facturas de consumo de la empresa BAGSA, será el Municipio el encargado de emitir bimestralmente la boleta con el monto correspondiente a la contribución por mejoras, responsabilizándose también por el cobro y la administración de dicho tributo, a fin de que el mismo sea efectivamente percibido y destinado a la financiación de la obra, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 2° inciso c).BAGSA incluirá en la facturación a emitir a los beneficiarios obligados determinados por el Municipio, el importe correspondiente a la contribución por mejoras. BAGSA depositará los importes retenidos a la orden del Fondo Fiduciario en la cuenta que se habilite al efecto. La inclusión de las cuotas en las facturas de consumo de gas de los usuarios obligados al pago, no convierte a BAGSA en garante del cobro de las mismas, no siendo responsable por los montos impagos. BAGSA se compromete a comunicar a la Municipalidad todo incumplimiento que se origine en la falta de pago de la factura de consumo, a fin que el Ente Municipal proceda según la presente Ordenanza y el “Contrato de Préstamo”, respecto de la “contribución por mejoras”.-

ARTÍCULO 9º: A partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, los escribanos actuantes no podrán otorgar escrituras:

a) de constitución de derechos reales y en general, referidas a cualquier modificación o limitación del derecho de propiedad, hasta tanto se verifique la cancelación de las cuotas vencidas e impagas, en su caso; y

b) de transferencias de dominio de los inmuebles beneficiados por la obra, hasta tanto se verifique: (i) la cancelación de la contribución por mejoras del propietario obligado del inmueble afectado o, alternativamente, (ii) la cancelación de la cuotas vencidas e impagas, en su caso, y la asunción por parte del nuevo adquirente, de la obligación de pago del saldo de la contribución, en iguales términos. En este último caso, el anterior titular quedará liberado de la obligación.

Para ello, los escribanos deberán requerir a la Municipalidad, con carácter previo a la escrituración, la certificación respecto de la deuda existente relacionada con el inmueble. La Municipalidad dará curso a los pedidos conforme a lo dispuesto en el apartado b) de este artículo. Si dentro del plazo de diez (10) días hábiles, la Municipalidad no expidiere el informe, por causa no imputable al escribano, la Municipalidad deberá dejar constancia de tal circunstancia en el duplicado de la solicitud, en forma inmediata, liberando al escribano y nuevo adquirente, o nuevo titular de derechos reales, de toda responsabilidad, sin perjuicio del derecho de perseguir su cobro contra el anterior titular u otorgante de derechos reales, como obligación personal.

En el supuesto a) precedente, el escribano actuante deberá retener, según el caso, la suma en mora que corresponda.

En el supuesto b) precedente, el escribano actuante deberá retener, según el caso, la suma que se indica en (i); o la suma de las cuotas vencidas e impagas que se indica en (ii) y hacer constar en la escritura que el nuevo adquirente asume frente al Municipio o al acreedor cedido la obligación lisa y llana del pago del saldo pendiente de la contribución por mejoras que correspondiere al anterior titular u otorgante de los derechos reales, y cuyas cuotas venzan a partir de la fecha de la escrituración. El escribano hará constar en la escritura, asimismo, el monto y detalle de la deuda asumida por el nuevo adquirente o nuevo titular de derechos reales. Dentro de los cinco (5) días hábiles de otorgada la escritura, el escribano actuante deberá enviar al Municipio o al acreedor cedido, copia autorizada de la misma, cuyo costo y gastos estarán a cargo del nuevo adquirente, entregar al Municipio o al acreedor cedido las sumas retenidas, en su caso, y notificarle nombre y apellido, número de documento de identidad y domicilio del comprador. En el caso de que el comprador fuese una sociedad de personas o de capital, se deberá indicar fecha de constitución, todos los datos relativos a su inscripción en los juzgados de registro de la jurisdicción de su domicilio, y los datos personales de los responsables que la representen.

En caso de incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo por el escribano actuante, éste será responsable solidariamente junto al propietario obligado, frente al Municipio o al acreedor cedido, por el importe de las cuotas de la contribución por mejoras que falten cancelar. El escribano podrá cumplir su obligación de entregar al Municipio o al acreedor cedido las sumas retenidas, mediante la entrega de cheque certificado, emitido por el anterior titular u otorgante de derechos reales, por el nuevo adquirente o nuevo titular de derechos reales, por el mismo escribano, o por un banco de primera línea.

ARTÍCULO 10º: A partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, la Municipalidad:
No dará curso a la tramitación de subdivisiones de inmuebles gravados por la contribución por mejoras a que se refiere la presente Ordenanza, sin la previa certificación municipal, en la que conste que no presenta cuotas vencidas e impagas de dicha contribución y que deberá emitirse dentro de los diez (10) días hábiles de solicitada.
Deberá contestar cualquier pedido de informes de jueces, organismos, autoridades, escribanos o cualquier persona acerca de la existencia de deudas relacionadas al inmueble dentro de los diez (10) días hábiles de recibido. En la contestación al requirente, en caso que registre saldo pendiente de pago de la contribución, la Municipalidad insertará una leyenda del tenor establecido en el ANEXO IV de la presente.

ARTÍCULO 11º: Apruébanse las condiciones financieras del crédito que el Banco de la Provincia de Buenos Aires otorgará, a los vecinos frentistas obligados, para la cancelación de sus obligaciones con la Municipalidad provenientes de las obras de gas aquí autorizadas. Dichas condiciones surgen del Convenio firmado por esta entidad con el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, cuya copia obra como Anexo V de la presente ordenanza - BAGSA incluirá en la facturación a emitir a los beneficiarios obligados determinados por el Municipio, el importe correspondiente a la contribución por mejoras. BAGSA depositará los importes retenidos a la orden del Fondo Fiduciario en la cuenta que se habilite al efecto.
La inclusión de las cuotas en las facturas de consumo de gas de los usuarios obligados al pago, no convierte a BAGSA en garante del cobro de las mismas, no siendo responsable por los montos impagos. BAGSA se compromete a comunicar a la Municipalidad todo incumplimiento que se origine en la falta de pago de la factura de consumo, a fin que el Ente Municipal proceda según la presente Ordenanza y el “Contrato de Préstamo”, respecto de la “contribución por mejoras”.-

ARTÍCULO 12º: Para el llamado a Licitación Pública deberá utilizarse el Pliego de Bases y Condiciones que elaboren conjuntamente la empresa BAGSA y el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura.- BAGSA incluirá en la facturación a emitir a los beneficiarios obligados determinados por el Municipio, el importe correspondiente a la contribución por mejoras. BAGSA depositará los importes retenidos a la orden del Fondo Fiduciario en la cuenta que se habilite al efecto. La inclusión de las cuotas en las facturas de consumo de gas de los usuarios obligados al pago, no convierte a BAGSA en garante del cobro de las mismas, no siendo responsable por los montos impagos. BAGSA se compromete a comunicar a la Municipalidad todo incumplimiento que se origine en la falta de pago de la factura de consumo, a fin que el Ente Municipal proceda según la presente Ordenanza y el “Contrato de Préstamo”, respecto de la “contribución por mejoras”.-

ARTÍCULO 13º: El Departamento Ejecutivo será la autoridad de aplicación de la presente Odenanza, y conforme lo previsto en el Contrato de Préstamo, tendrá las siguientes facultades primarias, sin perjuicio de la participación y aprobación de la empresa BAGSA y del Fondo Fiduciario, en las distintas etapas de la contratación:
Aplicar los Pliegos de Bases y Condiciones establecidos en el artículo anterior,

aprobar los contratos y conducir la totalidad de los procedimientos licitatorios contemplados en el Acuerdo Marco, incluyendo las adjudicaciones.
Llamar a Licitación Pública para la adjudicación de las citadas obras.
, indicadas en la cláusula 5 del Acuerdo Marco.
Ejercer por sí, o a través de terceros, el control del cumplimiento de los contratos de obra. contemplados en el Acuerdo Marco
Ceder en garantía y/o pago los derechos de la Municipalidad, a favor del Fondo Fiduciario o del Banco de la Provincia de Buenos Aires, sobre los certificados de deuda y sobre el flujo de fondos de los recursos otorgados en garantía.
Verificar por sí, o a través de terceros, que los diferentes tramos terminados de las obras se correspondan estrictamente con lo que estipula el plan de avance y los pliegos y especificaciones técnicas aprobados.
f. Dictar todas las normas que requiera la correcta ejecución de los contratos contemplados en la presente Ordenanza. y en el Acuerdo Marco.

ARTÍCULO 14º: No será de aplicación toda ordenanza y/o disposición administrativa municipal que se oponga a lo establecido en la presente.

ARTÍCULO 15º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de ordenanzas, cúmplase y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, A LOS VEINTITRES DÍAS DE MAYO DE DOS MIL SEIS.

OSVALDO H. CUENCA
Secretario H.C.D.

ERNESTO J. SEGRETIN
Presidente H.C.D.

ANEXO I -ORDENANZA Nº 4333

CONTRATO DE PRESTAMO CON EL FONDO FIDUCIARIO

Entre el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial, en adelante el FONDO FIDUCIARIO, representado por BAPRO MANDATOS Y NEGOCIOS S.A., en su carácter de Administrador Fiduciario del mismo, representado en este acto por el Sr. Pablo A. Meilinger, con domicilio en Carlos Pellegrini Nº 91 Piso 8º de Buenos Aires, y la Municipalidad de General Villegas, representada en este acto por el Dr. Gilberto Oscar Alegre, L.E. 8.365,488 en su carácter de Intendente Municipal, con domicilio en calle Pringles Nº 351 de la ciudad de General Villegas, en adelante el PRESTATARIO, convienen celebrar el presente Contrato de Préstamo, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se establecen:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:
El FONDO FIDUCIARIO otorga en préstamo, al PRESTATARIO, un total de hasta PESOS DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ($ 2.192.800), en adelante el PRESTAMO.

CLÁUSULA SEGUNDA. DESTINO DEL PRÉSTAMO:
Los recursos del PRÉSTAMO serán destinados por el PRESTATARIO al financiamiento de las obras de gas, en las localidades de Piedritas y Emilio V. Bunge. Los desembolsos se harán efectivos contra la presentación, por parte del PRESTATARIO, de los certificados de obra, conforme a lo establecido en la Cláusula Octava del presente Contrato. El FONDO FIDUCIARIO pagará, por cuenta y orden del PRESTATARIO, los montos correspondientes de dichos certificados, directamente al Contratista adjudicado que haya ejecutado los trabajos correspondientes. Al efectuar los pagos, el FONDO FIDUCIARIO realizará las correspondientes retenciones impositivas y de garantía de ejecución de obra.

CLÁUSULA TERCERA. TASA DE INTERES:
El PRESTAMO devengará un interés igual a la "Tasa de Descuento de Documentos Seleccionados para Operaciones a 30 días", correspondiente al Banco de la Provincia de Buenos Aires, disminuida en un treinta por ciento (30 %).

CLAUSULA CUARTA. AMORTIZACIÓN:

4.a) Período de Gracia para la amortización del capital.

El Período de Gracia, para amortizar el capital, abarcará el plazo comprendido desde la fecha de pago del primer certificado hasta la fecha de Consolidación del Préstamo.

Se entiende por Fecha de Consolidación del Préstamo a: i) el día ciento cincuenta (150) contado a partir del pago del último certificado; o ii) el día doscientos setenta (270) contado a partir del pago del primer certificado; o iii) el día en que se produzca la devolución total y anticipada del PRESTAMO; lo que ocurra con anterioridad.

Los intereses devengados durante el Período de Gracia podrán, a criterio del PRESTATARIO: a) ser pagados al FONDO FIDUCIARIO en la Fecha de Consolidación del Préstamo; o b) ser sumados al capital original, con lo cual el importe resultante constituirá el nuevo capital actualizado, que deberá amortizarse de acuerdo al inciso siguiente.

4.b) Período de Amortización.

El préstamo ya consolidado se amortizará en treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, venciendo la primera de ellas a los diez (10) días corridos contados a partir de la Fecha de Consolidación. Las cuotas restantes vencerán el mismo día de cada mes calendario, o día hábil inmediato posterior. El valor total de cada cuota, esto es el capital más el interés, podrá variar en función de las variaciones que registre la Tasa de Interés definida en la CLÁUSULA TERCERA. El FONDO FIDUCIARIO informará al PRESTATARIO el valor de la cuota.

Todos los pagos fuera de término continuarán devengando intereses hasta la fecha de su efectiva cancelación. Se aplicará, como cargo punitorio, una tasa de interés igual a la señalada en la cláusula TERCERA, incrementada en un cincuenta por ciento (50%).

El monto del PRESTAMO otorgado por el FONDO FIDUCIARIO o el saldo del mismo, a cualquier momento, podrá ser devuelto en forma total y anticipada por el PRESTATARIO, aplicándose en ese caso los intereses correspondientes hasta la fecha de efectiva cancelación. Dicha devolución será informada por el PRESTATARIO al FONDO FIDUCIARIO con quince (15) días de antelación.

CLÁUSULA QUINTA. PAGO Y GARANTÍA:
El PRESTATARIO depositará en la cuenta que el FONDO FIDUCIARIO le indique y en las fechas convenidas, el importe correspondiente a cada cuota mensual según lo indicado en la Cláusula 4.b). Se tomará como fecha de pago de cada cuota la de efectiva acreditación de los fondos correspondientes en la cuenta del FONDO FIDUCIARIO. En el supuesto de incumplimiento, por parte del PRESTATARIO, del pago en tiempo y forma, de las cuotas estipuladas en la Cláusula 4.b) o de cualquier otra obligación emergente del presente Contrato de Préstamo, el PRESTATARIO autoriza que dichos montos sean debitados automáticamente, de los importes que le corresponda recibir de los derechos mensuales de Coparticipación Provincial (Ley 10.559 – T.O. Decreto 1069/95) que le transfiere la Provincia de Buenos Aires, y que tales sumas sean depositadas en la cuenta del FONDO FIDUCIARIO. El débito automático de los fondos de Coparticipación mencionados en el párrafo anterior y su depósito en la cuenta del FONDO FIDUCIARIO deberá ser practicado por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, al sólo requerimiento del FONDO FIDUCIARIO ante el incumplimiento del PRESTATARIO, debiéndose concretar en primer grado de privilegio y con anterioridad a cualquier otro giro que corresponda al PRESTATARIO, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos pertinentes de la Ley 10.861. Esta garantía de devolución del préstamo se entiende aplicable al capital, intereses y/o cualquier otro concepto, en forma irrevocable en los términos del artículo 1434 del Código Civil y demás normas concordantes, hasta la concurrencia de las sumas que resultaren necesarias para la cancelación de las obligaciones de pago asumidas por EL PRESTATARIO. El presente Contrato de Préstamo y en particular la cesión de derechos mencionada deberán ser notificados por el PRESTATARIO a la Contaduría General de la Provincia y al Banco de la Provincia de Buenos Aires, a efectos de que este acuerdo entre en vigencia. El incumplimiento de estas notificaciones dará derecho al FONDO FIDUCIARIO a dar por resuelto este Contrato de Préstamo. Las Partes acuerdan que el FONDO FIDUCIARIO queda irrevocablemente autorizado, por el término que transcurra hasta el pago de la totalidad de las obligaciones dinerarias debidas en virtud de este Contrato, sin necesidad de conformidad previa alguna de parte del PRESTATARIO, para efectuar el requerimiento a las entidades y/o autoridades responsables, del pago inmediato y directo, de la Coparticipación Provincial, al FONDO FIDUCIARIO por las sumas que hubieran caído en mora, en caso que se produzca cualquier evento de incumplimiento.

CLAUSULA SEXTA. NOTIFICACIONES:
La cesión de derechos convenida en la Cláusula 5°, deberá ser notificada por el PRESTATARIO, dentro de los cinco (5) días de la fecha del presente, a la Contaduría General de la Provincia de Buenos Aires y al Banco de la Provincia de Buenos Aires. El PRESTATARIO deberá exhibir al FONDO FIDUCIARIO constancias fehacientes de haber realizado dichas notificaciones y de que los mencionados organismos han tomado registro de la cesión de derechos y de las condiciones en que operará la garantía otorgada. Todas las notificaciones, comunicaciones o intimaciones que deban cursarse conforme lo previsto en el presente, deben ser realizadas por escrito.

Al FONDO FIDUCIARIO:

Domicilio: Calle 7 Nº 1267 Piso 9º de la Ciudad de La Plata

Tel.: (011) 4338-0040 – Fax: (011) 4338- 0049

At: Sr. Presidente Dn. Mariano Alejandro Paz

Al PRESTATARIO:

Domicilio Calle Pringles Nº 351 de la Ciudad de General Villegas

Tel/Fax: (03388) 423601/423581

At. Sr. Intendente Dr. Gilberto Oscar Alegre

CLÁUSULA SÉPTIMA. CONDICIONES PREVIAS AL PRIMER DESEMBOLSO:
Previo al primer desembolso, el PRESTATARIO deberá haber designado uno o más funcionarios que puedan representarlo en todos los actos relacionados con la ejecución de este Contrato, que no estén reservados en forma exclusiva al Intendente Municipal. Si se designaren dos o más funcionarios, corresponderá señalar si los mismos pueden actuar separadamente o si tienen que hacerlo de manera conjunta. Dichos funcionarios serán responsables de que los fondos se apliquen al objeto del préstamo, de efectuar aclaraciones, realizar correcciones y presentar la información complementaria que se le requiera. Podrán ser reemplazados por el PRESTATARIO previa comunicación al FONDO FIDUCIARIO.

CLÁUSULA OCTAVA. PROCEDIMIENTO PARA LOS DESEMBOLSOS PARCIALES DEL PRÉSTAMO:
El procedimiento para los desembolsos parciales del PRÉSTAMO será el que se describe seguidamente:

a) El PRÉSTAMO será desembolsado parcialmente, cada vez que el PRESTATARIO presente los Certificados de Obra debidamente aprobados. Dichos certificados deberán estar firmados por el Representante Legal y el Representante Técnico del Contratista y por el responsable designado por el PRESTATARIO.
b) Para cada desembolso parcial, y acompañando el certificado explicitado en a) el PRESTATARIO deberá presentar una solicitud, por escrito, que contenga la liquidación de pago. Dicha liquidación estará firmada por el responsable designado por el PRESTATARIO.
c) El FONDO FIDUCIARIO procederá a realizar el desembolso correspondiente al pago de cada certificado, una vez cumplimentados los puntos a) y b) precedentes, abonando en forma directa al Contratista, por cuenta y orden del PRESTATARIO, el importe neto del mismo, dentro de los quince (15) días corridos de recibida la documentación señalada en b).
d) Dentro de los cinco (5) días siguientes de realizado el pago señalado en el apartado c) el PRESTATARIO remitirá al FONDO FIDUCIARIO un instrumento en donde constará el reconocimiento de deuda por la cancelación del certificado y en donde se compromete a efectuar la devolución de los montos adeudados en los plazos y demás condiciones previstas en el presente.

CLÁUSULA NOVENA. PUBLICIDAD:
El PRESTATARIO se compromete a colocar un cartel, de tamaño y dimensiones visibles, comunicando que la obra se realiza con préstamo del FONDO FIDUCIARIO.

CLÁUSULA DÉCIMA. SUSPENSIÓN DE DESEMBOLSOS:
El FONDO FIDUCIARIO podrá suspender los desembolsos del PRÉSTAMO durante el tiempo que permanezcan las siguientes situaciones:

a) Incumplimiento, por parte del PRESTATARIO, de las obligaciones previstas en el presente Contrato.
b) Postergación, por parte del PRESTATARIO, de los plazos establecidos para el cumplimiento de obligaciones emergentes de este Contrato, salvo que el FONDO FIDUCIARIO haya prorrogado dichos plazos, a solicitud del PRESTATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. CANCELACIÓN DE DESEMBOLSOS:
El incumplimiento por parte del PRESTATARIO de cualquiera de las obligaciones establecidas en este Contrato, o emergentes de las operaciones efectuadas a raíz del mismo, como así también la obstaculización de las facultades de verificación que se reconocen a favor del FONDO FIDUCIARIO, facultará a éste para exigir el pago inmediato de los importes desembolsados, sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial alguna.

Corresponde al PRESTATARIO la responsabilidad por la elaboración de los proyectos, la ejecución de las obras y las correspondientes adquisiciones o contrataciones, no asumiendo el FONDO FIDUCIARIO responsabilidad alguna sobre ello, sin perjuicio de las facultades que dispone para el seguimiento y control de la aplicación de los fondos y la realización de los trabajos financiados.

Los eventuales daños a personas o cosas que pudieran acaecer con motivo de la ejecución de las obras, serán de exclusiva responsabilidad del PRESTATARIO o de sus contratistas, según el caso.

Si como consecuencia del incumplimiento del PRESTATARIO, respecto de las obligaciones que surgen del presente Contrato, el FONDO FIDUCIARIO debiera hacer frente a un costo, gasto, o indemnización por cualquier concepto, el PRESTATARIO se obliga a reintegrarle dichos costos, gastos o indemnizaciones.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. OTRAS CONDICIONES:
El PRESTATARIO estará sujeto además al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a) Aplicar los recursos de este PRÉSTAMO, exclusivamente a los gastos y a las inversiones para las cuales se otorgan.
b) Acceder, mientras esté vigente el PRESTAMO, al sólo requerimiento del FONDO FIDUCIARIO y a su satisfacción, al refuerzo de las garantías constituidas, a fin de cubrir eventuales insuficiencias de las mismas.
c) Requerir el previo consentimiento del FONDO FIDUCIARIO, para efectuar cualquier modificación en los planes y calendario de inversiones, plan de realización del proyecto y especificaciones del mismo, así como todo otro cambio sustancial en los presupuestos y/o contratos de servicios que se financien con los recursos del PRÉSTAMO.
d) Realizar la supervisión general y validar los certificados de pago correspondientes al avance y recepción de todas las obras.
e) Permitir las inspecciones contables y técnicas (incluido el examen de los materiales, los trabajos y el acceso a los distintos lugares de la obra) que el FONDO FIDUCIARIO estime necesario realizar para comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Contrato, facilitando toda la información, elementos, comprobantes y documentos que se soliciten a tales fines.
f) Realizar el pago de todos los impuestos y tasas que resulten aplicables, ahora o en el futuro, por la instrumentación del presente PRÉSTAMO.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:
La falta de cumplimiento de las cláusulas del presente Contrato, por una de las partes, dará derecho a la otra a su denuncia, produciéndose la caducidad del mismo en el momento de su notificación fehaciente a la parte incursa en incumplimiento, sin perjuicio de otras consecuencias jurídicas previstas en este Contrato y del derecho de las partes a ejercer las acciones legales que les acuerdan las normas vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. COMPETENCIA:
Las partes acuerdan someterse a los Tribunales Federales de la Ciudad de La Plata, en caso de conflictos que se susciten con motivo del presente Contrato, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. DOMICILIO:
Las partes establecen los siguientes domicilios especiales, donde serán válidas las comunicaciones o notificaciones que recíprocamente se cursaren, a saber: El FONDO FIDUCIARIO en calle 7 Nº 1267 Piso 9º de la ciudad de La Plata y el PRESTATARIO en calle Pringles Nº 351 de la ciudad de General Villegas. De conformidad, las partes firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los ……. días del mes de ..... de 2006.

ANEXO II -ORDENANZA Nº 4333

A C T A D E T R A N S F E R E N C I A

Entre la Municipalidad de General Villegas, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Dr. Gilberto Oscar Alegre L.E. Nº 8.365,488 autorizado por Ordenanza N° ……., en adelante LA MUNICIPALIDAD, y Buenos Aires Gas S.A., representada en este acto por....., D.N.I....., en adelante BAGSA, se suscribe la presente Acta de Transferencia, que se ajustará a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Este instrumento se suscribe en el marco de lo establecido en la Ley Nacional 24.076, sus decretos reglamentarios y la normativa dictada en consecuencia.

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD entrega y transfiere, y BAGSA recibe, para su operación y mantenimiento, la obra de gas en las localidades de Piedritas y Emilio V. Bunge, cuyo detalle se inserta en la documentación técnica correspondiente.

TERCERA: La transferencia que por la presente se perfecciona, queda instrumentada bajo la modalidad del contrato de comodato a título gratuito, siéndole aplicables las disposiciones del Código Civil sobre la materia (Arts. 2255 y ss) al solo efecto de su mantenimiento y operación, por razones de seguridad pública y en resguardo de la normal y eficiente prestación del servicio.

El presente contrato tendrá como límite máximo de duración la finalización de la autorización de Subdistribución y sus eventuales prórrogas.

CUARTA: LA MUNICIPALIDAD queda, a partir de la fecha de la presente Acta y durante todo el plazo de vigencia citado en la cláusula CUARTA, eximida de todo tipo de responsabilidad por los daños y perjuicios que la obra pudiera ocasionar a terceros.

QUINTA: LA MUNICIPALIDAD otorga a BAGSA el derecho de ocupación y uso gratuito de todas las calles, avenidas, plazas, puentes, caminos y demás lugares de dominio público, incluso el subsuelo y el espacio aéreo, que fueran necesarios para la colocación de las instalaciones destinadas a la prestación del servicio autorizado. Este derecho no exime a BAGSA de los permisos que, en cada caso, deberá solicitar a LA MUNICIPALIDAD para concretar cada una de las obras aquí mencionadas.

SÉXTA: Las partes acuerdan que cualquier controversia que se suscite por la interpretación y aplicación de la presente Acta, deberá ser sometida a la previa y obligatoria intervención de la Autoridad de Aplicación de la Ley 24.076.

----------En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de....., a los.....días del mes de..... del año dos mil seis.----------

H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

ANEXO III -ORDENANZA Nº 4333

C O N V E N I O D E R E C U P E R O

En la ciudad de ....., se suscribe el presente Convenio de Recupero, entre la Municipalidad de General Villegas, representada en este acto por el señor Intendente Municipal, Dr. Gilberto Oscar Alegre, L.E. N° 8.365,488 en adelante la MUNICIPALIDAD, y Buenos Aires Gas S.A., representada en este acto por su ....., Dn ....., DNI N° ....., en adelante BAGSA.-

Se deja constancia que por Ordenanza Definitiva Nº ……, se ha autorizado los aportes que deberán realizar como contribución por mejoras y como recupero de préstamo, los frentistas obligados por las obras de gas en Piedritas y Emilio V. Bunge. Asimismo, por la citada Ordenanza, se ha autorizado la suscripción del presente Convenio por parte de la MUNICIPALIDAD, en tanto que BAGSA operará como subdistribuidor de gas, autorizado por Resolución del ENARGAS Nº….. y se ha suscripto también, con fecha....., el Acta de Transferencia de la citada obra, a favor de BAGSA para su operación y mantenimiento.-

En consecuencia, la MUNICIPALIDAD delega en BAGSA el cobro a los usuarios de la red de gas (los Frentistas obligados), de la contribución por mejoras y del recupero de préstamo, correspondiente a la inversión realizada, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: BAGSA incluirá en la facturación periódica de consumo de gas, emitida a cada usuario conectado, o que se conecte en el futuro, los importes correspondientes a la contribución por mejoras y al recupero de préstamo, que resulten de la aplicación de la Ordenanza Definitiva N° …….... Cuando estas obligaciones hayan sido cedidas, BAGSA incluirá, en su facturación periódica por consumo de gas, los servicios de amortización e intereses de los préstamos a los frentistas.

SEGUNDA: Las partes convienen que la responsabilidad de BAGSA comprende exclusivamente y sin perjuicio de las obligaciones asumidas en la cláusula cuarta, la inclusión de las cuotas de recupero en las facturas de consumo de gas de los usuarios obligados al pago, no garantizando el cobro de las mismas. De tal forma, BAGSA no será responsable por los montos impagos correspondientes a las cuotas de recupero que hayan sido incluidas en sus facturas de acuerdo a lo establecido en el presente convenio.

TERCERA: BAGSA rendirá cuenta a la MUNICIPALIDAD y al acreedor cedido, por las sumas recaudadas en los siguientes términos:

- BAGSA depositará mensualmente los importes percibidos en concepto de recupero donde lo indique la MUNICIPALIDAD, o el acreedor cedido, comunicándolo a estos dentro de los tres (3) días hábiles posteriores al deposito.
- La MUNICIPALIDAD y el acreedor cedido, tienen el derecho de constatar la corrección de dichos importes en sede de BAGSA o su delegada local.
- BAGSA se compromete a comunicar a la MUNICIPALIDAD y al acreedor cedido, dentro de los diez (10) días posteriores al segundo vencimiento de la factura de consumo, los incumplimientos por falta de pago, a fin de que la MUNICIPALIDAD y el acreedor cedido, proceda según corresponda.
- Del total recaudado a favor de la MUNICIPALIDAD o del acreedor cedido, se deducirán las comisiones bancarias, impuestos y se descontará un 0,7% en concepto de gastos administrativos de BAGSA.

CUARTA: En forma previa a la inclusión de la cuota de recupero de la obra en la factura de consumo de gas, deberá verificarse el cumplimiento de los siguientes condicionamientos dictados por el Ente Nacional Regulador de Gas:

- ✓ Consentimiento por escrito del futuro usuario, quien deberá suscribir el formulario de adhesión al presente convenio.
- ✓ Que el futuro usuario haya sido fehacientemente informado acerca del plan o planes de pago, cantidad y valor de las cuotas y del costo total a pagar, así como también de la metodología de cálculo para determinar el valor.

- ✓ Que exista identidad entre los sujetos pasivos de ambas obligaciones, esto es, que el obligado al pago del consumo de gas sea la misma persona obligada al pago del financiamiento de las obras.
- ✓ Que los conceptos estén debidamente desagregados e individualizados en la factura, indicándose en cada caso el número total de cuotas y cuál es la que se le está facturando.
- ✓ Que la inclusión del pago de las cuotas en la factura de consumo se materialice a partir de la fecha en que el usuario comience a utilizar el servicio.

QUINTA: Sin perjuicio de lo expuesto, si el Ente Nacional Regulador del Gas ordenara a BAGSA excluir de la factura por consumo de gas el importe de la cuota de recupero, el acatamiento de tal decisión por parte de BAGSA no generará a ésta responsabilidad alguna frente a la MUNICIPALIDAD, o al acreedor cedido.

BAGSA tampoco será responsable ante la MUNICIPALIDAD, o el acreedor cedido, si judicialmente se le ordenara conectar al servicio a algún usuario, beneficiado con la obra, que no pagare el recupero de la misma.

SEXTA: BAGSA facturará el recupero al usuario por el término necesario para cancelar la deuda, siendo de exclusiva responsabilidad de la MUNICIPALIDAD, o del acreedor cedido, el control y notificación a BAGSA de tal circunstancia.

En un todo de acuerdo, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor, a los días del mes de….....del año 2006.-

ANEXO IV -ORDENANZA Nº 4333

LEYENDA A INSERTAR EN LOS CERTIFICADOS DE DEUDA

"Se informa al requirente que, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Definitiva Nº……., la Municipalidad ha impuesto la percepción directa a los propietarios obligados de la Contribución por Mejoras y el Recupero de Préstamo referido a las obras de gas que benefician a su domicilio."

"Por tal razón, los importes resultantes de dichas obligaciones, actuales, vencidos o futuros, deberán ser cancelados en la Tesorería Municipal."

"Dado que estos derechos han sido, o podrán ser en el futuro, cedidos a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires, esta entidad financiera, en dicha circunstancia, resultará el legítimo propietario del flujo de fondos generado por las mencionadas obligaciones. A partir del momento de la citada cesión, la totalidad de los pagos, por compromisos vencidos, actuales o futuros, referidos a los rubros en cuestión, deberán ser cancelados ante el mencionado acreedor cedido."

"Se recuerda a los escribanos que deberán dar estricto cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Ordenanza Definitiva Nº ……."

"Se adjunta a la presente certificación acerca de la existencia de saldo pendiente de pago de las citadas obligaciones, de cuotas vencidas o impagas, y de cuotas que faltan vencer, informando asimismo los términos y condiciones para su cancelación."

(Adjuntar a esta nota el detalle a que hace referencia el último párrafo)