

ORDENANZA XI N° 126

ANEXO ÚNICO



Gobierno de Misiones

IPRODHA INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO HABITACIONAL

\*2020- Año del Bicentenario del Paso a la Inmortalidad el General Manuel Belgrano de la Donación de Sangre, Órganos y Tejidos y de la Enfermería Misionera

Anexo N° I Resol. N° 0611/20

**CONVENIO DE VENTA DE INMUEBLE**



CELO CASTRO NOTARIAL D. HA.

de ALGATTI COORDINACIÓN D. HA.

MERURIO ANIFICACIÓN D. HA.

MORERO DE OBRAS D. HA.

NEIDER D. HA.

Entre el **Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (I.PRO.D.H.A.)**, representado por el Presidente del Directorio Ing. Santiago Emilio ROS, D.N.I. 10.490.686, designado por Decreto Provincial N° 37/2003, confirmado en el cargo por Decreto N°45/2019, con domicilio legal en Av. Roque Pérez N° 1743 de la Ciudad de Posadas, Misiones, en adelante "**EL TRANSMITENTE**"; y, por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE POSADAS**, CUIT. N°30-67233588-0, Domicilio legal en calle San Martín N°1579, de la ciudad de Posadas, Misiones, representado por el Señor Intendente Municipal Ing. Leonardo Alberto STELATTO, D.N.I. N°12.852.428, acreditando su nombramiento conforme Diploma expedido a los 2 días del mes de Julio del año 2019 por el Tribunal Electoral de la Provincia de Misiones, Acta N°1657 del H.C.D. de la Ciudad de Posadas de fecha 10/12/2019 y Acta de Toma de Posesión del Cargo de fecha 10/12/2019; y la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE GARUPA**, CUIT. N°30-68327028-4, Domicilio legal en calle San Martín N°63, de la ciudad de Garupá, Misiones, representado por el Señor Intendente Municipal Don Luis Armando RIPOLL, D.N.I. N°20.899.659, quien acredita su calidad de tal con Diploma expedido a los 02 días del mes de Julio del año 2019 por el Tribunal Electoral de la Provincia de Misiones, y Acta N°506 H.C.D. de la Municipalidad de Garupá, de Toma de Juramento en el Cargo de fecha 10/12/2019; en adelante "**LOS ADQUIRENTES**", celebran el presente Convenio sujeto a las siguientes Cláusulas y condiciones: -----

**PRIMERA:** El presente se suscribe *-en virtud de obtener un espacio territorial que permita a los municipios construir un Cementerio que satisfaga las necesidades de sus comunas-*, en consecuencia "**EL TRANSMITENTE**", se obliga a TRANSFERIR a favor de "**LOS ADQUIRENTES**", un inmueble de su propiedad, que se determina como: **Lote "9G-4" (parcela 430D)**, Superficie Total: 36 Hectáreas, 12 áreas, 00 cás., conforme Plano N°56952 D.G.C., proveniente de la Mensura Particular con Fraccionamiento y Registro Administrativo, Lote 9G-1, Subdivisión Lote 9G, Fracción Lote 9-f (deducido), Subdivisión Lote 9, Paraje Santa Inés, Municipio de Garupá, Departamento Capital, Provincia de Misiones, e inscripto al Folio Real Matrícula N°26175 Depto. Capital (04). NOMENCLATURA CATASTRAL: Depto. 04-Mun. 35-Secc.007-Ch.000-Mz.000-Parc. 430D; Partida Inmobiliaria N°148.737.-----

*(Handwritten signatures)*

Ing. SANTIAGO E. ROS  
PRESIDENTE  
I. PRO. D. HA.



Gobierno de Misiones

**IPRODHA**  
INSTITUTO PROVINCIAL  
DE INHABILITACIÓN NASTICURAN

\*2020- Año del Bicentenario del Paso a la Inmortalidad el General Manuel Belgrano, de la Donación de Sangre, Órganos y Tejidos y de la Enfermería Misionera\*

Anexo N° I Resol. N° 0611/20



GELO CASTRO  
NOTARIAL  
D. D. HA.

**SEGUNDA: TASACIÓN:** la fracción de terreno señalada en la cláusula primera fue tasada por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Misiones, según Dictamen N° 006/2019-T.T. del 07 de agosto de 2019, en la suma de Pesos Cuatrocientos Cuarenta y Cinco Mil (\$445.000) por Hectárea; lo que arroja una Valoración Total, según la superficie que se transfiere de: Pesos Dieciséis Millones Setenta y Cuatro Mil Doscientos Noventa (\$16.074.290,00).-----

Abd RICAUTI  
COORDINACIÓN  
D. D. HA.

**TERCERA: PRECIO y FORMA de PAGO:** El precio de la presente venta asciende a la suma de **PESOS DIECISÉIS MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA (\$16.074.290,00)**, valores a Junio de 2020 equivalente a **UVIS TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO VEINTISIETE CON VEINTIDÓS (325.127,22 UVIS)**, monto este, que **LOS ADQUIRENTES - EN PROPORCIÓN DEL 80% la Municipalidad de la Ciudad de Posadas (260.101,78 UVIS - \$12.859.432,00); y en un 20% la Municipalidad de la Ciudad de Garupá (65.025,44 UVIS - \$3.214.858,00)-** se obligan a abonar en **CIENTO OCHENTA (180)** cuotas mensuales y consecutivas, con un interés fijo de financiación del **2,8 % (DOS COMA OCHO POR CIENTO)** anual. Se agregarán los conceptos de Gastos Administrativos de acuerdo a lo establecido a la Resolución Reglamentaria N° **193/17 Reg. IPRODHA**. Se incluirá un Fondo de Regularización Dominial, correspondiente al 1,3% (uno coma tres por ciento), del precio de venta, que se prorrateará en el plazo pactado en el presente. -----

A. MEAURIO  
PLANIFICACIÓN  
D. D. HA.

**a)** Se establece como importe para la primer cuota para la Municipalidad de la Ciudad de Posadas, el monto de **PESOS CIENTO DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UNO CON QUINCE CENTAVOS (\$102.761,15)**, valores a Junio de 2020 equivalente a **UVIS DOS MIL SETENTA Y OCHO CON NOVENTA Y DOS (2.078,92 UVIS)**, la que para los vencimientos subsiguientes estará sujeta a los índices de variación UVI.-----

UVIS MOBERO  
DE DE OBRAS  
PRO. D. HA.

**Municipalidad de la Ciudad de Posadas**

Índice UVI a Junio de 2020: 49,43

Cantidad de Cuotas: 180

Capital Amortizable en Pesos: \$12.859.432,00

Capital Amortizable en UVIS: 260.101,78

SCHNEIDER  
A D A  
N° 3028 T° X P° 138  
eral T° 106 F° 486  
ASUNTOS JURIDICOS  
PRO. D. HA.

Ing. SANTIAGO E. ROS  
PRESIDENTE  
I. PRO. D. HA.



Gobierno de Misiones

**I PRODHA**  
INSTITUTO PROYECTOR DE INICIATIVAS PRODUCTIVAS

\*2020- Año del Bicentenario del Paso a la Inmortalidad el General Manuel Belgrano: de la Donación de Sangre, Órganos y Tejidos y de la Enfermería Misionera\*

Anexo N° I Resol. N° 0611/20



CELO CASTRO  
NOTARIAL  
D. HA.

	PESOS	UVIS
Cuota Lote	\$ 71.441,29	1.445,30
Interés por Financiación Anual - 2,8000%	\$ 30.005,34	607,03
Gastos Administrativos - 0,0030%	\$ 385,78	7,80
Gastos de Regularización Dominial (Escritura-Mensura) - 1,3000%	\$ 928,74	18,79
<b>CUOTA MENSUAL (Valores a Junio 2020)</b>	<b>\$ 102.761,15</b>	<b>2.078,92</b>

RICATTI  
COORDINACIÓN  
D. HA.

b) Se establece como importe para la primer cuota para la Municipalidad de la Ciudad de Garupá, el monto de **PESOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA CON VEINTINUEVE CENTAVOS (\$25.690,29)**, valores a Junio de 2020 equivalente **UVIS QUINIENTOS DIECINUEVE CON SETENTA Y TRES (519,73 UVIS)**, la que para los vencimientos subsiguientes estará sujeta a los índices de variación UVI.-----

**Municipalidad de la Ciudad de Garupá**

Índice UVI a Junio de 2020: 49,43

Cantidad de Cuotas: 180

Capital Amortizable en Pesos: \$3.214.858,00

Capital Amortizable en UVIS: 65.025,44

A. MEAURIO  
PLANIFICACIÓN  
D. HA.

JOSE LUIS MORENO  
GERENTE DE OBRAS  
D. HA.

	PESOS	UVIS
Cuota Lote	\$ 17.860,32	361,33
Interés por Financiación Anual - 2,8000%	\$ 7.501,34	151,76
Gastos Administrativos - 0,0030%	\$ 96,45	1,95
Gastos de Regularización Dominial (Escritura-Mensura) - 1,3000%	\$ 232,18	4,70
<b>CUOTA MENSUAL (Valores a Mayo 2020)</b>	<b>\$ 25.690,29</b>	<b>519,73</b>

Todas las cuotas tendrán un valor igual a **UVIS DOS MIL SETENTA Y OCHO CON NOVENTA Y DOS (2.078,92 UVIS)** para la Municipalidad de la Ciudad de Posadas y de **UVIS QUINIENTOS DIECINUEVE CON SETENTA Y TRES (519,73 UVIS)** para la Municipalidad de la Ciudad de Garupá.-----

SCHNEIDER  
D. G. A. D. A.  
A.M. N° 3038 T° X F° 138  
Federal T° 106 F° 486  
DE ASUNTOS JURIDICOS  
I. PRO. D. HA.

Ing. LEONARDO ALBERTO SIALATTO  
INTENDENTE

Ing. SANTIAGO E. ROS  
PRESIDENTE  
I. PRO. D. HA.

3



Anexo N° I Resol. N° 0611/20



CELO CASTRO  
A NOTARIAL  
O. D. HA.

Abdo PERAZZI  
COORDINACIÓN  
O. D. HA.

AL A. MEAURIO  
PLANIFICACIÓN  
O. D. HA.

LUIS MORERO  
ENTE DE OBRAS  
O. D. HA.

VICTOR SCHNEIDER  
A B O G A D A  
C.A.M. N° 3038 To X P° 138  
Abog. Federal To 106 P° 486  
ENCIA DE ASUNTOS JURIDICOS  
I. PRO. D. HA.

A los efectos del cálculo de la cantidad de UVIS, se divide el monto en pesos indicado, por el índice que corresponde al mes del acto de firma de la presente escritura, publicado por el Banco Central de la República Argentina. A todo lo cual **EL TRANSMITENTE**, presta expresa conformidad con el monto de precio pactado; y, la forma de pago instrumentada.-----

**CUARTA: LOS ADQUIRENTES** se obligan a:

a).-Abonar mensualmente la cuota de amortización **LOS ADQUIRENTES** autorizan por este instrumento a **EL TRANSMITENTE** a efectuar el cobro de las cuotas de amortización, por la transferencia del inmueble, a través del Ministerio de Hacienda, Finanzas, Obras y Servicios Públicos, por afectación de los fondos de la Coparticipación Municipal- Ley XV - N° 10 (antes Ley N° 2535) correspondiente a cada municipio, en el plazo citado de 180 meses, previa notificación mensual, efectuada por **EL TRANSMITENTE**, informando el valor de la cuota actualizada conforme al índice UVI correspondiente al mes de descuento; debiendo depositarse dichos montos en la cuenta habilitada por el I.PRO.D.HA. a tales fines: CUENTA CORRIENTE BANCARIA N° 3-001-0000001574-7 CASA CENTRAL DEL BANCO MACRO S.A. todo ellos a efectos de tener cumplimentada sus obligaciones con este Instituto.-----

El pago de la primera cuota se comenzará a descontarse a partir del mes subsiguiente al de toma de posesión efectiva.-----

b).-Construir un Cementerio Metropolitano, cuyo inicio de obra deberá realizarse dentro del plazo de **6 (SEIS)** meses contados a partir de la fecha de toma de posesión efectiva, y deberá Cumplir con todas las normas básicas para Edificaciones Urbanas establecidas por la Municipalidad de la Ciudad de Garupá - *dada la ubicación del terreno y su competencia*-; como así también, de todas las demás reglamentaciones específicas que se encuentren en vigencia con referencia a la actividad propia del emprendimiento.-----

c).-Comparecer al acto de Escrituración en el plazo que a tal efecto designe **EL TRANSMITENTE**. Conjuntamente con la Escritura Traslativa de Dominio deberá gravar el inmueble con derecho real de Hipoteca de primer grado a favor del **INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO HABITACIONAL**, por el monto total a la fecha de Escrituración. Las Cláusulas que integran el presente formarán parte de la correspondiente Escritura.-----

Ing. LEONARDO ALBERTO STELAITO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Posadas

Ing. SANTIAGO E. ROS  
PRESIDENTE  
I. PRO. D. HA.



Gobierno de Misiones

**I PRODHA**  
INSTITUTO PROVINCIAL  
DE DESARROLLO HABITACIONAL

"2020- Año del Bicentenario del Paso a la Inmortalidad el General Manuel Belgrano;  
de la Donación de Sangre, Órganos y Tejidos y de la Enfermería Misionera"

Anexo N° I Resol. N° 0611/20



**QUINTA: LIBRE DEUDAS: "EL TRANSMITENTE"** manifiesta que por el inmueble descrito en la cláusula primera no se adeuda suma alguna en concepto de Impuesto Inmobiliario Básico, Tasa General de Inmuebles y contribución por mejoras; y se comprometen a presentar los certificados de Libre de Deuda en ocasión de suscribirse la Escritura Traslativa de Dominio. -----

**SEXTA: RETENCIONES IMPOSITIVAS - ESCRITURACION:** en razón de tratarse de entidades estatales exentas, por la presente operación, no corresponde Impuesto de Sellos, el Impuesto a los Ingresos Brutos; ni el Impuesto a las Ganancias; y la ESCRITURACION, será derivada a la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Misiones. -----

**SÉPTIMA: El presente Convenio de Venta, para su vigencia, deberá ser aprobado en todos sus términos por Resolución de Directorio del I.PRO.D.HA. y por Ordenanza del H.C.D. de los Municipios Adquirentes.--**

**OCTAVA:** Las partes constituyen domicilios legales a los fines judiciales y extrajudiciales en los enunciados en el encabezamiento del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, emplazamientos y citaciones y cuantas más gestiones tuvieren lugar aceptando expresamente la jurisdicción Contencioso Administrativa de la Provincia de Misiones, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción.-----

DE CONFORMIDAD SUSCRIBEN tres ejemplares del mismo instrumento, en la Ciudad de Posadas, Capital de la Provincia de Misiones, a los 6 días del mes de Julio del año 2020.-----

Ing. **SANTIAGO E. ROS**  
**PRESIDENTE**  
**I. PRO. D. HA.**

Ing. **LEONARDO ALBERTO STELAITO**  
**INTENDENTE**  
Municipalidad de Posadas

SELO CASTRO  
NOTARIAL  
D. HA.

ad RICARDO  
ORDINACIÓN  
D. HA.

A. MEAURIO  
MANIFIESTACIÓN  
D. HA.

MORENO  
OBRAS  
D. HA.

SCHNEIDER  
G A D A  
N° 3038 T° X F° 138  
ederal T° 106 F° 486  
E ASUNTOS JURIDICOS  
PRO. D. HA.