



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 2.955.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en los expedientes D.E. Letra "I" - N° 157444-1 - Fichero N° 53, y Letra "B" - N° 158546-2 - Fichero N° 53, que tuvieron entrada en este Concejo Municipal bajo los Nros. 03202-1 y 03203-1, respectivamente; y

CONSIDERANDO:

Que el Banco Hipotecario Nacional implementó la Operatoria "Titularización de Hipotecas para Municipios y Comunas con una Población Menor de 50.000 Habitantes".-

Que la mencionada operatoria persigue dos objetivos fundamentales: por un lado atender la necesidad habitacional de un sector social que por sus posibilidades económicas se encuentra hoy al margen de los sistemas crediticios; y por el otro, generar la reactivación de las actividades productivas que se ligan a la industria de la construcción.-

Que en el marco de dicha operatoria, las municipalidades o comunas, consideradas como las organizaciones primarias receptoras de las necesidades y realidades locales, se constituyen en gestoras, promotoras y ejecutoras de la misma.-

Que como gestoras, establecen la relación primaria del crédito con el Banco Hipotecario Nacional y es a ellas para quienes se destina el aporte económico que generará la construcción.-

Que como promotoras se encargarán de la venta de las viviendas, y seleccionarán y propondrán al Banco Hipotecario Nacional los interesados en la compra de esas unidades habitacionales por intermedio del crédito individual que prevé la operatoria.-

Que como ejecutoras se encargarán de la administración, ejecución y control de las obras.-

Que la Operatoria se compone básicamente de dos tramos.-

Que el primero de ellos es inherente a la relación del Banco Hipotecario Nacional y la Municipalidad o Comuna, y durante el mismo, constituida ésta en Originante propone la ejecución de emprendimientos constructivos en terrenos propios o de terceros que sean futuros beneficiarios del crédito.-

Que el Banco Hipotecario Nacional asiste el emprendimiento con un aporte para la construcción de \$ 12.500.-, debiendo el comprador y/o la municipalidad o comuna solventar la diferencia entre dicho aporte y el costo real de construcción.-

Que finalizada la obra, se entra en el segundo tramo de la Operatoria, en el cual el Banco Hipotecario asiste al interesado en la compra de la vivienda a la municipalidad o comuna, con un préstamo de hasta 75% del valor de venta de la unidad habitacional con garantía hipotecaria sobre el inmueble.-

Que con dicho crédito, que se liquida a la municipalidad o comuna, se cancela el préstamo de \$ 12.500,00 que hiciera el Banco, se atienden los intereses



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

generados por ese préstamo durante el plazo de construcción y de constitución de hipotecas, y se restituyen las inversiones y gastos realizados por la municipalidad o comuna.-

Que la Operatoria se presenta como un importante recurso para aportar a la zona movimiento económico comercial, generación de fuentes de trabajo y disminución del déficit habitacional.-

Que en el mes de abril de 1996, el Señor Intendente Municipal de Rafaela, solicitó a la Delegación Regional Santa Fe del Banco Hipotecario Nacional, la inclusión de este Municipio en la Operatoria antes mencionada, habida cuenta del alto índice de familias que carecen de vivienda propia en esta ciudad.-

Que en fecha 23 de mayo de 1996, mediante Resolución de Directorio N° 399/96, la Delegación Regional Santa Fe del Banco Hipotecario Nacional, autorizó, por vía de excepción, a la Municipalidad de Rafaela a inscribir emprendimientos constructivos hasta un máximo de cincuenta (50) viviendas en el marco de dicha Operatoria.-

Que siguiendo el procedimiento fijado para la Operatoria, el Banco Hipotecario Nacional y la Municipalidad de Rafaela, representada por el Señor Intendente Municipal, suscriben en fecha 21 de agosto de 1996, un Acta Compromiso por medio de la cual se formaliza la inscripción del emprendimiento constructivo presentado por la Municipalidad en el marco de la Operatoria "Titularización de Hipotecas para Municipios y Comunas con una Población menor de 50.000 Habitantes", y fijando el compromiso consecuente de asumir por las partes, en un todo de acuerdo a los términos y condiciones de la reglamentación de la Operatoria precitada.-

Que, entendiendo que la Operatoria descripta beneficia los intereses de la comunidad toda, y siguiendo los pasos marcados por la Reglamentación, corresponde en esta instancia aprobar la participación de la Municipalidad en el marco de la misma, autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a tomar la financiación que la misma prevé, y comprometer en garantía los fondos provenientes de la Coparticipación de la Provincia de Santa Fe destinados a esta Municipalidad.-

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA**, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1º) Aprobar la participación de la Municipalidad de Rafaela en el marco de la Operatoria "Titularización de Hipotecas para Municipios y Comunas con una Población Menor de 50.000 Habitantes" implementada por el Banco Hipotecario Nacional, en relación al emprendimiento constructivo oportunamente registrado y que compromete la ejecución de cincuenta (50) unidades de vivienda, en los terrenos particulares, propiedad de cada interesado, ratificando en todas sus partes el Acta de Compromiso suscripto por el Señor Intendente Municipal con la citada entidad Financiera en fecha 21 de agosto de 1996.-



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 2º) Autorizar al Poder Ejecutivo Municipal a tomar la financiación prevista en la denominada "Línea Especial de Financiación para Emprendimientos Constructivos" de la precitada Operatoria, que al efecto acuerde el Banco Hipotecario Nacional con destino a la ejecución del emprendimiento constructivo, hasta la suma de Dólares Estadounidenses Seiscientos Veinticinco Mil (U\$S 625.000), y a formalizar el respectivo convenio de financiación con garantía hipotecaria en primer grado de privilegio a favor de dicho Banco.-

Art. 3º) Comprometer en garantía de las obligaciones que se asumen en el marco de la preindicada línea crediticia, los fondos provenientes de la Coparticipación de la Provincia de Santa Fe destinados a esta Municipalidad, facultando al Banco Hipotecario Nacional a efectuar el débito automático sobre dichos fondos para el supuesto de incumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones pertinentes.-

Art. 4º) Notificar por medio fehaciente lo precedentemente resuelto al Banco Hipotecario Nacional y al Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe.-

Art. 5º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del
**CONCEJO MUNICIPAL DE
RAFAELA**, a los diecinueve días
del mes de diciembre de mil no-
vecientos noventa y seis.-

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI
Secretaria
Concejo Municipal de Rafaela



C.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA