FUNDAMENTOS

Fondo para la Vivienda y Turismo Social del Personal legislativo de la Provincia de Río Negro.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

R E S U E L V E

Artículo 1°.- Se crea el Fondo Para la Vivienda y Turismo Social del Personal Legislativo de la Provincia de Río Negro, que tendrá como destino la compra de inmuebles, construcción de viviendas, otorgamientos de créditos con idénticos fines, para los empleados legislativos, y mejoramiento y adquisición de inmuebles destinados a turismo social de los mismos.

Artículo 2°.- El Fondo mencionado estará constituido por una contribución mensual equivalente al dos por ciento (2%) de las remuneraciones que perciban todos los agentes dependientes del Poder Legislativo (Legislatura, Tribunal de Cuentas, Defensoría del Pueblo y Fiscalía de Investigaciones Administrativas).

Artículo 3°.- A los fines de la Creación de este fondo, los titulares de los organismos del Poder Legislativo afectarán el monto correspondiente del Presupuesto General del organismo respectivo, sin que la constitución del fondo implique descuento o disminución alguna en la remuneración del empleado legislativo.

Artículo 4°.- El Fondo será administrado por la Asociación Personal de Empleados Legislativos y será auditado por la Comisión Especial Control Rendiciones del Tribunal de Cuentas de la Legislatura de la Provincia de Río Negro.

Artículo 5°.- Las adjudicaciones de viviendas serán realizadas a través de sorteo realizado entre los agentes del Poder Legislativo de Río Negro que se inscriban en el listado de interesados correspondiente, con la presencia de un Escribano Público.

Artículo 6°.- El agente que resulte adjudicatario de una vivienda, podrá abonar la misma en cuotas mensuales a descontarse de sus remuneraciones, no pudiendo superar el monto de las cuotas, en ningún caso, el veinte por ciento (20%) de los rubros remunerativos percibidos por el agente, de conformidad a lo establecido en el Anexo de la presente.

Artículo 7°.- La adjudicación será efectuada previa aceptación del beneficiario, mediante la transferencia de la titularidad de dominio a su favor, y la constitución de hipoteca en primer grado a favor de la Asociación Personal Empleados Legislativos de la Provincia de Río Negro.

Artículo 8°.- Los montos abonados por los adjudicatarios integrarán el Fondo creado por la presente, que tendrán el fin previsto en el artículo 1° y serán auditados conforme lo establecido en el artículo 4°.

Artículo 9°.- La presente Resolución está reglamentada en el Anexo I que forma parte integrante de la misma.

Artículo 10.- De forma.

ANEXO I

REGLAMENTACION FONDO PARA LA VIVIENDA DEL PERSONAL LEGISLATIVO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO.

Artículo 1°.- El presente Anexo reglamenta el Fondo para la Vivienda y Turismo Social del Personal del Poder Legislativo de la Provincia de Río Negro (Legislatura, Tribunal de Cuentas, Defensoría del Pueblo y Fiscalía de Investigaciones Administrativas).

Artículo 2°.- Los recursos que constituyen el Fondo serán administrados por la Asociación Personal Empleados Legislativos, quien deberá destinar los mismos a la compra de inmuebles, construcción de viviendas con fines habitacionales o créditos hipotecarios para dichos fines en un porcentaje equivalente a por lo menos el setenta por ciento (70 %) de lo recaudado y recuperado por el fondo, y a la compra de inmuebles, construcción de alojamientos turísticos y obras de ampliación o refacción de la Sede Gremial y sus dependencias en un porcentaje no mayor al treinta por ciento (30 %) de dichos montos.

Artículo 3°.- Conforme lo establecido en el articulo precedente, respecto a otorgar créditos, esta solución será factible en caso de existir un remanente del 70 % destinado prioritariamente a la compra de inmuebles y/o construcción de viviendas con fines habitacionales. Asimismo, el crédito a otorgarse nunca será mayor al valor total de una vivienda construida en el marco de la presente resolución, y se efectivizará el monto contra certificado de obra a presentar por el adjudicatario. A los fines de la adjudicación del crédito se aplicará el mismo sistema establecido en el articulo 8 del presente anexo, debiendo indicarse en la publicación correspondiente el monto de cada crédito a sortearse.

Artículo 4°.- Los créditos se otorgan para atender en forma exclusiva alguna de las siguientes necesidades:

4.1. Adquisición de vivienda nueva en el marco del régimen establecido, o usada.
Puede considerarse la posibilidad de prestar para cuota inicial de la vivienda, siempre que las garantías otorgadas por el adjudicado correspondan con las definidas por la Comisión Directiva para este tipo de créditos.

4.2. Construcción de vivienda en terreno de propiedad del empleado, de su cónyuge o concubino (a) permanentes o de los padres para el caso de los empleados solteros.

4.3. Mejora o reparación de vivienda propia del empleado o de su cónyuge o concubino (a) permanentes o de los padres para el caso de empleados solteros.

4.4. Adquisición de lote.

Artículo 5°.- Tendrán derecho a ingresar a los sorteos para alguno de los fines previstos en el articulo 2° quienes cumplan los siguientes requisitos:

5.1. Carecer de un beneficio similar otorgado en el marco de esta Resolución.

5.2. Haber prestado sus servicios por un período mínimo de seis (6) meses continuos.

5.3. Presentar la documentación que solicite la Comisión Directiva para cada tipo de crédito en particular.

Artículo 6°.- Para la adquisición de los lotes con destino a vivienda social, alojamiento turístico o ampliaciones de la sede gremial, APEL deberá convocar a un concurso de precios y la Comisión Directiva determinará el oferente ganador, ponderando discrecionalmente el precio del metro cuadrado, así como también las características de los inmuebles ofertados, en cuanto se refiere a ubicación, disponibilidad de servicios, etc.

Artículo 7°.- Para la construcción de las viviendas o de los alojamientos turísticos, APEL deberá llamar a Licitación Publica a los fines de adjudicar la construcción de la obra correspondiente y/o realizar dichas tareas con personal permanente de la entidad sindical.

Artículo 8°.- A los fines de la adjudicación de los lotes o viviendas, APEL realizará al menos dos sorteos anuales en los meses de Abril y Octubre entre los empleados legislativos que se inscriban en el listado de interesados a confeccionarse por la Entidad. La fecha de los sorteos y el vencimiento del plazo para la inscripción será publicada con una anticipación mínima de 10 días, mediante la publicación de edictos en un diario de amplia circulación en la ciudad de Viedma, sin perjuicio de la debida publicidad en la Sede Gremial de APEL y en la sede central, bloques y demás edificios del Poder Legislativo (Legislatura, Tribunal de Cuentas, Defensoría del Pueblo y Fiscalía de Investigaciones Administrativas). El primer sorteo se realizará una vez que APEL hubiese recibido el aporte de por los menos 6 contribuciones mensuales del Fondo, con el fin

de contar con los medios suficientes para la concreción de los objetivos propuestos.

Artículo 9°.- El sorteo se realizará asignando un número a cada interesado y mediante el sistema de bolillero. Se determinará un adjudicatario ganador y tres agentes en segundo, tercer y cuarto puesto de prioridad respectivamente, que pasarán a ser adjudicatarios en caso de falta de aceptación del ganador, de los que lo sucediesen o en los casos previstos en el artículo siguiente.

Artículo 10.- En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del adjudicatario deudor, la mora será automática, sin necesidad de interpelación alguna y la APEL tendrá derecho a rescindir el mutuo celebrado y a iniciar la ejecución correspondiente.

Artículo 11.- Si no se pudiese determinar un adjudicatario por falta de aceptación o incumplimiento de todos los sorteados, deberá procederse a realizar un nuevo sorteo cumpliendo debidamente los requisitos establecidos en la presente.

Artículo 12.- Los sorteos serán realizados en la sede gremial de APEL con la presencia obligatoria del Secretario General de la Comisión Directiva de la entidad, el titular de la Comisión Especial Control Rendiciones del Tribunal de Cuentas o quien esa comisión designe en reemplazo y de notario público, pudiendo asistir asimismo los interesados en presenciar el acto.

Artículo 13.- En caso de Crédito para alguno de los fines del artículo 4, o de entrega de una vivienda terminada, el inmueble que se otorgue, adquiera, construya o mejore deberá ser amparado por una póliza de seguro para los riesgos de incendio terremoto o inundación por un valor mínimo del 125% del valor del crédito y deberá estar vigente por todo el plazo otorgado para la cancelación del crédito. Esta póliza estará a cargo del adjudicatario y el precio de la misma será descontado por APEL junto con la cuota mensual de acuerdo a comprobante a presentar.

Artículo 14.- La elección del Notario Público encargado de la realización de las escrituras de compraventa y de otorgamiento del mutuo con garantía hipotecaria a los adjudicatarios de la vivienda, así como el encargado de fiscalizar los sorteos, será efectuada por la Comisión Directiva de APEL, no pudiendo superar el honorario a percibir por el citado profesional, el arancel vigente publicado por el Colegio Notarial de la Provincia.

Artículo 15.- Los costos e impuestos originados en la escritura traslativa de dominio a favor del adjudicatario y constitución del mutuo con garantía hipotecaria a favor de APEL estarán a cargo del adjudicatario, los mismos se incluirán dentro de valor total de la operación y se prorrateará junto con las cuotas originales, sin perjuicio de la cancelación por parte de APEL de dichos montos.

Artículo 16.- El precio de la compraventa será abonado en cuotas a través del descuento de las mismas por planilla de haberes. El agente deberá prestar expresa conformidad con el porcentaje y la modalidad del descuento, en la escritura de venta con garantía hipotecaria.

Artículo 17.- El porcentaje de los rubros remunerativos a descontarse al agente legislativo que resulte adjudicatario de una vivienda, no podrá ser inferior al quince por ciento (15 %) ni superior al veinte por ciento (20 %) de la categoría A F 6 (44 puntos) del Escalafón Administrativo y Técnico, cuando perciba salarios superiores a esta categoría.——

Artículo 18.- El valor del mutuo se actualizará a partir del 01 de Enero de cada año, una vez transcurrido por lo menos doce (12) meses del otorgamiento del crédito, aplicando sobre saldo vencido un promedio entre:

- El incremento nominal de los sueldos del Poder Legislativo, y;
- El aumento del índice de la construcción en Viedma (informado por INDEC).

Artículo 19.- La Asociación Personal Empleados Legislativos deberá rendir cuentas por los siguientes períodos semestrales: 01 de Abril al 30 de Septiembre y 01 de Octubre al 31 de Marzo, las que deberán realizarse dentro de los 90 días corridos de finalizado el semestre, a la Comisión Especial Control Rendiciones del Tribunal de Cuentas, la que deberá ser aprobada por la misma, con copia del dictamen al Presidente de la Legislatura.
La rendición incluirá las inversiones realizadas en adquisición de lotes y construcción de viviendas o de alojamientos turísticos

Artículo 20.- En caso de incumplimiento de la obligación de rendir cuentas o de cualquier otra obligación prevista en la presente, el Presidente de la Legislatura tendrá la facultad de dejar sin efecto el Fondo mediante resolución debidamente fundada en los antecedentes de la causa, ad referéndum de la ratificación de la misma por parte de la Cámara por simple mayoría. En caso de finalización del presente Fondo, los

derechos, bienes y deudas pasarán automáticamente al Poder Legislativo de la Provincia de Río Negro.

DISPOSICION TRANSITORIA

Artículo 21.- A partir de la fecha de implementación del Fondo, A.P.E.L. queda autorizada a abonar saldos pendientes de convenios y/o de contratos en ejecución, que tengan como destino la compra de inmuebles y/o la construcción de viviendas para los empleados del Poder Legislativo.

ACTA ACUERDO

En Viedma, provincia de Río Negro, a los seis (6) días del mes de agosto de 2010, se reúnen el Presidente de la Legislatura de Río Negro, Ing. Bautista José Mendioroz, la Defensora del Pueblo, Dra. Ana Aida Piccinini, el Presidente del Tribunal de Cuentas, Dr. Carlos Malaspina, el Fiscal de Investigaciones Administrativas, Dr. Pablo Berraz y el Secretario General de la Asociación Empleados Legislativos, Don Alejandro De La Cruz Gatica, quienes suscriben los términos del presente ACTA ACUERDO referido a la creación de un Fondo para la Vivienda y Turismo Social del Personal Legislativo de la Provincia de Río Negro.

El mismo tendrá como destino la compra de inmuebles, construcción de viviendas, otorgamientos de créditos con idénticos fines, y mejoramiento y adquisición de inmuebles destinados a turismo social, para la totalidad de los empleados legislativos.

El fondo mencionado estará constituido por un aporte mensual equivalente al 2% de la totalidad de las remuneraciones que perciban todos los agentes dependientes del Poder Legislativo (Legislatura, Tribunal de Cuentas, Defensoría del Pueblo y Fiscalía de Investigaciones Administrativas).

A los fines de la Creación de este fondo, los titulares de los organismos del Poder Legislativo afectarán el monto correspondiente del Presupuesto General del organismo respectivo, sin que la constitución del fondo implique descuento o disminución alguna en la remuneración del empleado legislativo.

El Fondo será administrado por la Asociación Personal de Empleados Legislativos y será auditado por la Comisión Especial Control Rendiciones del Tribunal de Cuentas de la Legislatura de la Provincia de Río Negro, todo de acuerdo a la Resolución y Anexo reglamentario a dictarse por la Cámara de Legisladores.

En muestra de conformidad las partes rubrican y sellan cinco (5) ejemplares de un mismo tenor.

Firmantes: Bautista José Mendioroz, Ana Ida Piccinini, Pablo Alejandro Berraz, Carlos Ricardo Malaspina y Alejandro Gatica.