



ORDENANZA N° 744/2023

VISTO:

Que los préstamos sociales reintegrables, otorgados por este municipio a los vecinos para ser asignados a Ayuda Mutua de Viviendas; Adquisición de Terrenos; Viviendas Varias; y Dinero en Efectivo; se encuentran en un alto estado de morosidad.

Y CONSIDERANDO:

Que, si bien al ser conferidos a mediano plazo y contando con la inflación desmedida por la que atraviesa la economía nacional desde hace muchos años, se optó por ajustar las cuotas a valor bolsas de cemento, lo que sin duda, su incremento generó una brecha desmesurada entre los ingresos mensuales y el precio del material objeto de ajuste, que impidió en la mayoría de los casos poder cumplir con la obligación de pago en tiempo y forma.

Que siendo el objetivo de esta ayuda social, facilitar a los vecinos de ciertos recursos para poder avanzar en la mejora de obras de su propiedad y otras afectaciones, es ineludible que se revea el modo de actualización del valor de las cuotas a pagar, dado lo expresado en el considerando anterior.

Que, ante todo lo mencionado, sería equilibrado establecer una nueva modalidad de financiación para los préstamos ya otorgados, siendo estos: a) Ayuda Mutua para Viviendas, que incluyen adquisición de materiales de construcción y dinero en efectivo para tal fin y/o mano de obra; b) Adquisición de Terrenos; c) Viviendas Varias, que incluyen la ayuda para adquirir estos tipos de propiedades, como también materiales; c) Dinero en efectivo para cancelaciones de servicios varios e impositivos; siendo estos reestructurados a un nuevo plan de pago en cuotas fijas, con tasa de interés variable utilizando el sistema francés.

Que, debido a que en el sistema se cuenta con el valor original del préstamo en cantidad de bolsas de cemento, dicha reestructuración, sería la siguiente: a) de la cantidad de bolsas de cemento adeudadas al momento del otorgamiento del plan, se descuentan los pagos realizados (equivalente a bolsas de cemento) hasta el día de la fecha de esta Ordenanza, por lo que el resultado de esta diferencia (bolsas de cemento del capital original, menos las bolsas de cemento abonadas, determinan las bolsas de cementos adeudadas al día de la fecha); b) a este último resultado, se lo vuelve a transformar en pesos (moneda de curso legal), valuando este cemento adeudado, al precio que el mismo tenía al momento del otorgamiento del plan, siendo este resultado, el nuevo valor que se financiará a través del sistema francés en moneda de curso legal.



Tener en cuenta que para el caso de vecinos que han realizado retiros en distintas fechas y no se disponga de información exacta, el total de los préstamos a refinanciar, se obtendrá utilizando la fecha del último retiro.

Que, el nuevo financiamiento, debería concederse en hasta 60 cuota mensuales, sistema francés, en pesos (moneda de curso legal), con una tasa efectiva mensual (TEM) de financiación del 2 % con un importe de cuota no menor a \$ 2.000.- y facultando al Organismo Fiscal a modificar la TEM, el valor mínimo a pagar en cada cuota u otra variable en función de la oscilación de los índices inflacionarios.

Que, sin duda alguna, esta medida es la más beneficiosa para los deudores de este tipo de préstamos, ya que su deuda original disminuirá en forma abrupta, permitiéndoles poder cancelar su obligación original.

Que, debido a que esta reforma se lleva a cabo sobre los denominados préstamos sociales, la misma no se aplica a las deudas señaladas como "Plan Municipal Clase Media".

POR ELLO,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE CHARRAS
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA N° 744/2023

ARTÍCULO 1º: REESTRUCTÚRANSE los préstamos sociales reintegrables, otorgados por este municipio a los vecinos para ser asignados a Ayuda Mutua de Viviendas; Adquisición de Terrenos; Viviendas Varias; y Dinero en Efectivo.

ARTÍCULO 2º: DETERMÍNASE que dicha reestructuración se realizará: a) de la cantidad de bolsas de cemento adeudadas al momento del otorgamiento del plan, se descuentan los pagos realizados (equivalente a bolsas de cemento) hasta el día de la fecha de esta Ordenanza, por lo que el resultado de esta diferencia (bolsas de cemento del capital original, menos las bolsas de cemento abonadas, determinan las bolsas de cementos adeudadas al día de la fecha); b) a este último resultado, se lo vuelve a transformar en pesos (moneda de curso legal), valuando este cemento adeudado, al precio que el mismo tenía al momento del otorgamiento del plan, siendo este resultado, el nuevo valor que se financiará a través del sistema francés en moneda de curso legal.



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS
DPTO. JUFREZ CELMAN

HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE

ARTÍCULO 3º: Para los casos de vecinos que han obtenido préstamos en distintas fechas y no se disponga de información exacta, a fin de cumplimentar el proceso señalado en el artículo anterior, se utilizará como fecha única a aplicarse sobre el total de las obligaciones a refinanciar, la correspondiente al acogimiento o entrega de bienes o dinero del último préstamo concedido.

ARTÍCULO 4º: ESTABLÉCESE que el nuevo plan de facilidades de pago, se realizará a través de la aplicación del sistema francés, con un máximo de sesenta (60) cuotas mensuales y consecutivas, con una tasa de interés efectiva mensual (TEM) del dos (2) por ciento; con una cuota mínima a abonar de pesos Dos mil (\$ 2.000,00).

ARTÍCULO 5º: FACÚLTASE al Organismo Fiscal Municipal, a complementar dicho proceso si fuere necesario, asimismo también, a modificar la tasa de interés efectiva mensual y el valor de la cuota mínima mensual, u otra variable en función de la oscilación de los índices inflacionarios.

ARTÍCULO 6º: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a modificar, si fuese necesario, los contratos que se hubiesen suscripto a los fines del otorgamiento de los préstamos sociales reintegrables para ser asignados a Ayuda Mutua de Viviendas; Adquisición de Terrenos; Viviendas Varias; y Dinero en Efectivo.

ARTÍCULO 7º: Déjese sin efecto cualquier otra normativa que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 8º: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

ROSA F. SISI
CONCEJAL
Secretaria H.C.D.
CHARRAS (Cba.)

Nicolas Chavez Ferrero
Vice Presidente H.C.D.
Charras (Cba)