



## **ORDENANZA N° 3208/2021**

**VISTO:** El Expte. C.D. N° 11092/21 de fecha 19/11/2021 y las Ordenanzas N° 3085/2021, 3116/2021, 3119/2021 y 3134/2021, del REMANENTE 18 N fracción 18a, pre adjudicado al MTD y al IN.MU.VI, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, es necesario unificar y reorganizar la norma actualizándola para una correcta aplicación de la misma.

Que, mediante la Ordenanza 3085/2021 el Sr. Intendente Municipal, Carlos Corazini, solicito la desafectación del Patrimonio Privado Municipal el Lote 18 “N” de la Fracción 18-a, Nomenclatura Catastral 13-20-069-3025-0000, Manzanas 230, 231 y 232, según planos de mensura de unión y fraccionamiento, que conforma un total de 82 lotes, la queda unificada en la presente.-

Que, en base a esta unificación, la desafectación y fraccionamiento del lote 18 N, fracción 18ª, el listado de los cuarenta y un pre adjudicatarios del **INMUVI** y la tabla de valores referenciales fueron aprobados en la Ordenanza 3085/2021, y todas sus modificatorias, como así también la autorización al Ejecutivo Municipal para conceder en venta los cuarenta y un lotes restantes a los pre adjudicatarios del **MTD**, a través del boleto de compra-venta, el listado de beneficiarios y la tabla de valores referenciales que quedo establecido en la Ordenanza 3176/2021.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión ordinaria de fecha, 24/11/2021, sobre tablas resuelve aprobar por unanimidad lo solicitado por el Ejecutivo Municipal, con el dictado de la norma pertinente. -

**POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, EN SUS ARTÍCULOS 56° Y 57° Inc. “a”, EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:**

## **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°:** **DEROGUENSE** las Ordenanzas 3085/2021, 3116/2021, 3119/2021 y la 3134/2021. -

**ARTÍCULO 2°:** **DESAFÉCTASE** del Patrimonio Privado Municipal el Lote 18 “N” Fracción 18a, Nomenclatura Catastral 13-20-069-3025-0000, Manzana 230, Manzana 231 y Manzana 232, según plano de mensura de unión y fraccionamiento, que conforma un total de 82 lotes, el cual se agrega a la presente como **Anexo I**.-

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



**ARTÍCULO 3°: ESTABLÉZCASE** que dicho remanente ha sido afectado para vivienda única familiar permanente de los beneficiarios, por una parte, para cuarenta y un (41) beneficiarios inscriptos en el Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda IN.MU.VI, según listado que se agrega a la presente como **Anexo II**; y por otro lado, para cuarenta y un (41) asociados de la Cooperativa de Vivienda y Consumo “MTD” Limitada, Matricula 37704. Listado Anexo I de la Ordenanza 3176/2021. –

**ARTÍCULO 4°: ESTABLÉZCASE** que para los ochenta y dos (82) beneficiarios, se fija el precio de la venta en pesos un mil doscientos por metro cuadrado (\$ 1.200,00/m<sup>2</sup>). Asimismo, se deja establecido que corre por cuenta de los preadjudicatarios los porcentuales del costo económico adicionales del 4% de inspección y 3% por trámite administrativos de cada fracción de tierra, un anticipo del 10% a cancelar en 3 o 4 cuotas, más un 35% de interés al saldo restante pagaderos en 72 o 120 cuotas según corresponda. Se adjunta **ANEXO III** con cuadro de financiación referencial. –

**ARTÍCULO 5°: AUTORIZASE** al Ejecutivo Municipal una vez concretada la desafectación de las manzanas mencionadas, para conceder en venta los 82 lotes resultantes por medio del Boleto de Compra-Venta según listado de 41 Pre adjudicatarios del INMUVI, adjunto a la presente como Anexo II y listado de los 41 pre adjudicatarios del MTD según Ordenanza 3176/21. Así mismo, se incluyen a la presente como **ANEXO IV y V** los boletos de compra venta. -

**ARTÍCULO 6°: FACÚLTESE:** al Departamento Ejecutivo Municipal a exceptuar las medidas, superficies mínimas y todo otro indicador urbanístico establecido en el Código Urbano y de Edificación, y toda otra norma vigente para el fraccionamiento que surja del Lote 18 N fracción 18a atento a los sobrados argumentos expresados en la **Ordenanza de EMERGENCIA HABITACIONAL VIGENTE.** -

**ARTÍCULO 7°: INSTÁURESE** que el pre adjudicatarios reconocen que los lotes no cuentan con servicios al momento de firmar el Boleto de Compra- Venta. Y que los servicios de agua, cloacas y electricidad, serán gestionados por la Municipalidad de Junín de los Andes de acuerdo a los proyectos y en los tiempos que demande la tramitación de los mismos ante las entidades correspondientes. Así mismo, los fondos recaudados por lo establecido en la presente ordenanza se invertirán en las mejoras urbanísticas del nuevo loteo.

**ARTÍCULO 8°: ESTABLÉZCASE** que cada pre-adjudicatario del fraccionamiento del remanente de la Lote 18 “N”, fracción 18a tiene como obligación:

- 1) **PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos otorgados a cada adjudicatario. Se deja expresa constancia que será nula y de ningún valor toda transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por este instrumento. -
- 2) Las restricciones al dominio rigen por el término de (10) diez años. Plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción del dominio respectivo. –
- 3) Una vez ejecutado el proyecto de electrificación de la zona por las entidades correspondientes, deberá garantizar y proceder a la ejecución de la obra interna de electrificación subterránea ajustado a lo determinado según el Ente Provincial de Energía del Neuquén. -

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



- 4) Una vez ejecutado el proyecto de conexión y provisión de agua potable por las entidades responsables según lo establece el Decreto Provincial 1485/12 y las Disposiciones 439/17 y 576/17 y toda otra norma legal vigente, los pre adjudicatarios procederán a realizar la conexión al servicio.
- 5) Deberá garantizar en cada lote la instalación de un Biodigestor\* para aguas negras y un Biofiltro para el tratamiento de las aguas grises, hasta que el proyecto de saneamiento de efluentes cloacales sea aprobado y ejecutado por las entidades responsables en la zona.
  - 5.1. El Biodigestor deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ordenanza 1437/07  
**“ARTÍCULO 1º: Se establece con carácter obligatorio el uso de sistemas cerrados de saneamiento, para efluentes cloacales, en todas las construcciones cuya implantación se halle en áreas donde no existan redes colectoras ni sistemas de tratamiento de efluentes colectivos.-  
y en su “ARTÍCULO 2º: Se entiende como sistemas cerrados de saneamiento para efluentes cloacales a toda planta que debe contar con los siguientes módulos:**
  - 5.2. **Una cámara interceptora de aceites**
  - 5.3. **Un digestor**
  - 5.4. **Un filtro físico, interconectado al digestor y provisto de una salida para el efluente final.**
  - 5.5. **Un dispersor de efluente al terreno ó lecho nitrificante. -“**

Como así también se establece en el Anexo XV Artículo 6º y 8º del decreto 1485/12 y el Anexo Único de la disposición provincial 576/17 en su Artículo 5. –

**ARTICULO 9º: ESTABLÉZCASE** que, en caso de incumplimiento del pago de cuotas consecutivas de la presente Ordenanza y/o norma legal que se realice como compromiso de pago, la Municipalidad de Junín de los Andes revocará de pleno derecho la adjudicación, recuperando el Lote para ser pre adjudicado nuevamente. Así mismo, queda establecido que el no pago de tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) discontinuas por parte de **“Los Adjudicatarios”** dará derecho suficiente a **“La Municipalidad”** para revocar de pleno derecho y en forma automática la adjudicación otorgada quedando nuevamente el lote en posesión de la Municipalidad, con todo lo construido adherido y/o implantado al igual que cualquier mejora que se haya realizado en el mismo, ello sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial sin que genere derecho de indemnización alguna para **los adjudicatarios** quedando facultada la Municipalidad a declarar el mismo como lote vacante debiendo reasignar el mismo a quien cumpla con las condiciones requeridas. Así mismo todos los saldos impagos por impuestos, tasas, derechos y/o servicios que hasta ese momento se registren quedaran a cargo de los adjudicatarios infractores. -

**ARTICULO 10º: REMÍTASE** al Departamento Ejecutivo Municipal y por su intermedio al IN.M.U.VI o a quien a futuro lo reemplacé, y a los interesados, para su conocimiento y efectos. -

**ARTICULO 11º: COMUNÍQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos. –

**DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2137/21.-**

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA





**Anexo II Ordenanza 3208/21**

LISTADO PREADJUDICATARIOS LOTE 18N- PTE. FRACCIÓN 18a

N°	APELLIDO Y NOMBRE	DNI
1	ARANDA DAVID	30383840
2	LINARES MAXIMILIANO MIGUEL	34662968
3	PANGUILEF BRAULIA	22292453
4	GIL DAYANA MAGALI	39523027
5	ROSAS MILAGROS	40613126
6	GUENTIAN ARACELI	38492070
7	ZUÑIGA FABIAN	28945585
8	PANGUILEF FLORINDA	18400655
9	QUINTULEN FERNANDA NATALIA	35312946
10	QUINTULEN ROSARIO DEL CARMEN	31274267
11	PEUCON ALEJANDRO JOSÉ	27994307
12	FUENTES GASTON AGUSTIN	35557291
13	VILUGRON MARIA PAZ	26488100
14	CORONEL JOSÉ ROSARIO	30906941
15	IBACACHE DIEGO	31927085
16	FERNANDEZ ESTEBAN	37271129
17	SOTO MARIA	38205045
18	GONZALEZ JORDAN GABRIEL	41347386
19	GONZALEZ VANESA DEL LUJAN	26807847
20	PRIETO LORENZA	38583366
21	DINAMARCA MABEL	24996735
22	RAÑINQUEO UBERLINDA	14934725
23	NEYCULEO LUISA	18291397
24	QUEUPAN MIRTA	29853115
25	VERA WALTER	37365292
26	GONZALEZ JENIFER DAIANA	40067501
27	ABURTO ZOILA BEATRIZ	17754655
28	TREUQUIL MARIANA ELISABET	31274206
29	CUSICANQUI RENZO	18895272
30	GILS SOLEDAD MARÍA	37943891
31	HUENTIAN NELIDA	12471142
32	NOVOA MARIA MAGDALENA	13028284
33	BARRIGA ELDA DANIELA	35968470
34	ORTIZ REINA	27064689
35	SANCHEZ ROXANA JAQUELINE	33567393
36	FUNES MARINA	35557221
37	RAMIREZ JOSE LUIS	31640814
38	BALMACEDA TATIANA	35557152
39	MENDEZ AMANDA CINTIA	37600898
40	DIAZ CINTHIA ELISABETH	33984578
41	CASCO FATIMA DEL VALLE	27531846



Anexo III Ordenanza 3208/21

**TABLA DE VALORES REFERENCIALES (Ej. Para terreno de 250 m<sup>2</sup>)**

Valor m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup> Terreno	Valor Terreno	Inspección 4%	Trámites 3%	Valor Total Terreno
\$ 1.200,00	250	\$ 300.000,00	\$ 12.000,00	\$ 9.000,00	\$ 351.000,00

Valor Terreno	Anticipo 10%
\$ 351.000,00	\$ 35.100,00

Valor Terreno	Anticipo 10%	Saldo a financiar	Financiación 35%	Total Financiado
\$ 351.000,00	\$ 35.100,00	\$ 315.900,00	\$ 110.565,00	\$ 426.465,00

Total a Financiar	Cuotas	Total por cuota
\$ 426.465,00	72	\$5923,12
\$ 426.465,00	120	\$3553,87

Anticipo a Financiar	Cuotas	Total por cuota
\$ 35.100,00	3	\$11700,00
\$ 35.100,00	4	\$8775,00

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



**ANEXO IV**

**BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES**, representada para este acto por el Señor Intendente Municipal **Don CARLOS A. CORAZINI**, el Señor Secretario de Gobierno y Acción Social **Don OSCAR F. GONZALEZ** quienes fijan su domicilio en la calle Ginés Ponte N° 504, de la ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominado **“LA MUNICIPALIDAD”** por una parte; y por la otra la Señor/a \_\_\_\_\_, DNI N° \_\_\_\_\_, fijando el domicilio en los indicados en el DNI que en copia se adjunta y forma parte de la presente, en adelante **“Los Adjudicatarios”**, se conviene en celebrar el presente boleto de compra-venta Inmobiliaria Certificado de Adjudicación sujeto a las siguientes cláusulas:

**ANTECEDENTES:**

- El presente **BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA – CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN**, se celebra en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas N° 3023/2020, N° 3032/2020, 3044/2021 y N° 3118/21, VENTA DE FRACCION DE TIERRA DEL LOTE 18 “N” de una superficie de **67.064,71 m<sup>2</sup>** que la firma San Cabao S.A cedió al Centro Tradicionalista Huiliches, y este a través de los instrumentos administrativos, técnicos y legales correspondientes canjeó a **“La Municipalidad”** por un lote ubicado en el sector del Parque Industrial local. En este sentido, el Gobierno Municipal planteó desde el principio que las tierras canjeadas (al Centro) tendrían como destino lotes para viviendas, lo que en conjunto con el Concejo Deliberante se ha materializado a través de las Ordenanzas antes mencionada y el presente instrumento.

**CLAUSULA PRIMERA:** OBJETO: Conforme proyecto de urbanización llevado adelante por este Municipio, sobre el Lote 18"N” que surge del Expte. de Mensura 8424- EXPM 3873/2018, cuya faz operativa se encuentra en trámite de aprobación ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial del Neuquén, la Municipalidad concede en Venta a **“Los Adjudicatarios”** una fracción de tierra que según croquis que como “Anexo I” forma parte del presente, e identificado como LOTE de la Manzana

Teniendo una superficie total de m<sup>2</sup>. Este lote tendrá como único destino el de la construcción de vivienda familiar. De constatarse que el destino no ha sido el aquí indicado, la sanción será la establecida en la **CLAUSULA CUARTA**.

**CLAUSULA SEGUNDA:** VALOR: En un todo de acuerdo al valor fijado en la Ordenanza 3032/2020 y su Anexo II; el precio por Metro Cuadrado (m<sup>2</sup>) se fija en Pesos UN MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200,<sup>00</sup>), debiéndosele agregar el porcentaje del cuatro por ciento (4%) (\$) por cada metro en concepto de Trámites Administrativos y tres por ciento (3%) (\$) por cada metro en concepto de Inspección. Por todo lo mencionado y teniendo en cuenta que la superficie del terreno enunciado en la Cláusula Primera de la presente es de Metros Cuadrados (m<sup>2</sup>), el valor total de venta es de Pesos (\$ ). Valor éste al que se le adiciona los ítems correspondientes establecidos por normativa por financiación

Valor Terreno	m <sup>2</sup> :	\$
trámites Administrativos 4%:		\$
Inspección 3%:	\$	
Sub Total		\$

**LAURA ESTER RIFFO**  
 SECRETARÍA LEGISLATIVA  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 JUNÍN DE LOS ANDES

**CARLOS ALBERTO QUINTULÉN**  
 VICEPRESIDENTE  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 JUNÍN DE LOS ANDES  
 A/C DE PRESIDENCIA



**CLAUSULA TERCERA:** FORMA DE PAGO: “*Los Adjudicatarios*” se comprometen a realizar un anticipo de (\$) equivalente al diez por ciento (10%) del valor indicado como Sub Total (\$), el que deberá ser cancelado en 4 (cuatro) pagos iguales mensuales y consecutivos. Teniendo vencimiento la Primera el 15 de mayo del 2021. La cancelación podrá ser mediante pago en caja municipal o mediante transferencia bancaria a la Cuenta Bancaria N° 108912/59 “FONDO TIERRA Y VIVIENDA” CBU 0970002410001089120596 que esta municipalidad posee en el Banco Provincia del Neuquén, Sucursal Junín de los Andes. El saldo restante de Pesos (\$) se adicionará un total de Pesos (\$ ,<sup>00</sup>) que equivale al treinta y cinco por ciento (35%) en concepto de financiación, resultando un valor de **Pesos** (\$); valor este que “*Los Adjudicatarios*” se comprometen a cancelar en Ciento Veinte (120) cuotas, mensuales, iguales y consecutivas de un valor de pesos (\$ ).

Sub Total	\$	
- Anticipo 10%	\$	
Sub Total	\$	
Financiación 35%	\$	
Total Valor Terreno	\$	

**Financiación (120 cuotas)**

120 Cuotas de \$ \$

**Total** \$

**CLAUSULA CUARTA:** CONDICIONES: “*Los Adjudicatarios*” se comprometen a cancelar cada una de las cuotas mediante pago en caja municipal o mediante transferencia Bancaria a la cuenta bancaria N° 108912/59 “FONDO TIERRA Y VIVIENDA” CBU 0970002410001089120596. Así mismo se comprometen a brindar a la municipalidad o a quien estos indiquen toda la documentación necesaria a fin de cumplir con los trámites administrativos legales y técnicos que correspondan con el objeto de que las cuotas obligadas en la cláusula anterior sean abonadas en tiempo y forma. **Los adjudicatarios se obligan a que, en caso de cambiar su situación laboral respecto a la relación de dependencia**, esta deberá ser informada por escrito a la **Municipalidad** adjuntando la documentación legal que así lo compruebe. De constatarse el cambio y que el mismo no haya sido informado se aplicará lo establecido en la cláusula séptima.

**CLAUSULA QUINTA:** VENCIMIENTO DE LA CUOTA - INTERESES POR CUOTA IMPAGA: el vencimiento de las cuotas pactadas operará el día quince (15) de cada mes o el siguiente si este fuera no hábil (sábado, domingo o feriado). Queda convenido que, de producirse la no cancelación de alguna cuota al momento de su vencimiento, esta entrará automáticamente en mora, y de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 3032/2020 devengará un interés simple del tres por ciento (3%) mensual hasta tanto se regularice la situación.

**CLAUSULA SEXTA:** LUGAR DE PAGO: en los casos que no haya operado el descuento de la cuota por débito automático para realizar el pago los comprobantes deberán ser retirados en las oficinas de recaudaciones de la Municipalidad de Junín de los Andes, sito en planta baja de Palacio Municipal, ubicado en calle Ginés Ponte 504, de esta ciudad de Junín de los Andes, en forma On line de la página oficial de la Municipalidad de Junín de los Andes o solicitarla al correo electrónico [recaudaciones@junindelosandes.gov.ar](mailto:recaudaciones@junindelosandes.gov.ar), y podrá ser abonada en cualquier de los canales que “*La Municipalidad*” posee para el pago de tributos.

**CLAUSULA SEPTIMA:** DEL NO PAGO DE LAS CUOTAS: de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 3023/2020 queda establecido que el no pago de tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) discontinuas por parte de “*Los Adjudicatarios*” dará derecho suficiente a “*La Municipalidad*” para revocar de pleno derecho y en forma automática la adjudicación otorgada quedando nuevamente el lote en posesión de la Municipalidad, con todo lo construido adherido y/o

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



implantado al igual que cualquier mejora que se haya realizado en el mismo, ello sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial sin que genere derecho de indemnización alguna para **los adjudicatarios** quedando facultada la Municipalidad a declarar el mismo como lote vacante debiendo reasignar el mismo a quien cumpla con las condiciones requeridas. Así mismo todos los saldos impagos por impuestos, tasas, derechos y/o servicios que hasta ese momento se registren quedaran a cargo de los adjudicatarios infractores.

**CLAUSULA OCTAVA:** PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos que *“La Municipalidad”* otorgue a *“Los Adjudicatarios”*. Se deja expresa constancia que será nula y de ningún valor toda transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por este instrumento. En caso de constatarse la violación descripta anteriormente la sanción será la caducidad de los derechos sobre el terreno y la pérdida de las sumas de dineros ya abonados. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para *“Los Adjudicatarios”*, facultando a *“La Municipalidad”*, a declarar el mismo como lote vacante pudiendo incluso reasignar el mismo a quien cumpla con las condiciones requeridas. Asimismo, todos los saldos impagos por impuestos, tasas, derechos y/o servicios que hasta ese momento se registren sobre el inmueble, quedarán a cargo de *“Los Adjudicatarios”* infractores.

**CLAUSULA NOVENA:** ESCRITURA: una vez saldado en tiempo y forma el precio total del terreno y a pedido de *“Los Adjudicatarios”*, se procederá a otorgar la correspondiente Escrituras Traslativas de Dominio a favor de *“Los Adjudicatarios”*, siempre y cuando *“Los Pre Adjudicatarios”* cumplan los siguientes requisitos:

- a. Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuesto, patentes y demás contribuciones que por su calidad de contribuyentes pudieran corresponderles.
- b. No estar inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, según la ley provincial N° 2333.-
- c. Presentar al momento de la escrituración el Certificado de antecedentes policiales del cual surja la inexistencia de los mismos. -

Todos los gastos que demanden la generación y tramitación de la Escritura Traslativa de Dominio, correrán por exclusiva cuenta de *“Los Adjudicatarios”*.

**CLAUSULA DECIMA:** DE LOS SELLADOS: queda convenido que el valor por impuesto a los sellos que debe abonarse para darle la validez que el presente amerita, correrá por cuenta exclusiva de *“Los Adjudicatarios”*.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO LEGAL Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales y legales en los indicados en el encabezado, donde se tendrán por validas todas las notificaciones y/o citaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, debiendo notificar a la contraparte en forma escrita de producirse algún cambio en las mismas. Asimismo, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la IV Circunscripción Judicial, con asiento en la intersección de las calles Félix San Martín y Gral. Lamadrid de la ciudad de Junín de los Andes, Provincia del Neuquén renunciando expresamente a cualquier fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** DE CONFORMIDAD se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Junín de los Andes, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año.-

**LAURA ESTER RIFFO**  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

**CARLOS ALBERTO QUINTULÉN**  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



**ANEXO V –**

**BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES**, representada para este acto por el Señor Intendente Municipal **Don CARLOS A. CORAZINI**, el Señor Secretario de Gobierno y Acción Social **Don OSCAR F. GONZALEZ** quienes fijan su domicilio en la calle Ginés Ponte N° 504, de la ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominado **“LA MUNICIPALIDAD”** por una parte; y por la otra la Señor/a \_\_\_\_\_, DNI N° \_\_\_\_\_, fijando el domicilio en los indicados en el DNI que en copia se adjunta y forma parte de la presente, en adelante **“Los Adjudicatarios”**, se conviene en celebrar el presente boleto de compra-venta Inmobiliaria Certificado de Adjudicación sujeto a las siguientes cláusulas:

**ANTECEDENTES:**

- El presente **BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA – CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN**, se celebra en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas N° 3023/2020, N° 3032/2020, 3044/2021 y N° 3118/21, VENTA DE FRACCION DE TIERRA DEL LOTE 18 “N” de una superficie de **67.064,71 m<sup>2</sup>** que la firma San Cabao S.A cedió al Centro Tradicionalista Huiliches, y este a través de los instrumentos administrativos, técnicos y legales correspondientes canjeó a **“La Municipalidad”** por un lote ubicado en el sector del Parque Industrial local. En este sentido, el Gobierno Municipal planteó desde el principio que las tierras canjeadas (al Centro) tendrían como destino lotes para viviendas, lo que en conjunto con el Concejo Deliberante se ha materializado a través de las Ordenanzas antes mencionada y el presente instrumento.

**CLAUSULA PRIMERA:** OBJETO: Conforme proyecto de urbanización llevado adelante por este Municipio, sobre el Lote 18“N” que surge del Expte. de Mensura 8424- EXPM 3873/2018, cuya faz operativa se encuentra en trámite de aprobación ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial del Neuquén, la Municipalidad concede en Venta a **“Los Adjudicatarios”** una fracción de tierra que según croquis que como “Anexo I” forma parte del presente, e identificado como LOTE de la Manzana

Teniendo una superficie total de m<sup>2</sup>. Este lote tendrá como único destino el de la construcción de vivienda familiar. De constatarse que el destino no ha sido el aquí indicado, la sanción será la establecida en la **CLAUSULA CUARTA**.

**CLAUSULA SEGUNDA:** VALOR: En un todo de acuerdo al valor fijado en la Ordenanza 3032/2020 y su Anexo II; el precio por Metro Cuadrado (m<sup>2</sup>) se fija en Pesos UN MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200,<sup>00</sup>), debiéndosele agregar el porcentaje del cuatro por ciento (4%) (\$) por cada metro en concepto de Trámites Administrativos y tres por ciento (3%) (\$) por cada metro en concepto de Inspección. Por todo lo mencionado y teniendo en cuenta que la superficie del terreno enunciado en la Cláusula Primera de la presente es de Metros Cuadrados (m<sup>2</sup>), el valor total de venta es de Pesos (\$ ). Valor éste al que se le adiciona los ítems correspondientes establecidos por normativa por financiación

Valor Terreno	m <sup>2</sup> :	\$
tramites Administrativos 4%:		\$
Inspección 3%:	\$	
Sub Total	\$	

**LAURA ESTER RIFFO**  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

**CARLOS ALBERTO QUINTULÉN**  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



**CLAUSULA TERCERA:**FORMA DE PAGO: “*Los Adjudicatarios*” se comprometen a realizar un anticipo de (\$) equivalente al diez por ciento (10%) del valor indicado como Sub Total (\$), el que deberá ser cancelado en 3 (tres) pagos iguales mensuales y consecutivos. Teniendo vencimiento la Primera el 15 de mayo del 2021. La cancelación podrá ser mediante pago en caja municipal o mediante transferencia bancaria a la Cuenta Bancaria N° 108912/59 “FONDO TIERRA Y VIVIENDA” CBU 0970002410001089120596 que esta municipalidad posee en el Banco Provincia del Neuquén, Sucursal Junín de los Andes. El saldo restante de Pesos (\$) se adicionará un total de Pesos (\$ ,<sup>00</sup>) que equivale al treinta y cinco por ciento (35%) en concepto de financiación, resultando un valor de **Pesos** (\$); valor este que “*Los Adjudicatarios*” se comprometen a cancelar en setenta y dos (72) cuotas, mensuales, iguales y consecutivas de un valor de pesos (\$ ).

Sub Total	\$	
- Anticipo 10%	\$	
Sub Total	\$	
Financiación 35%	\$	
Total Valor Terreno	\$	

**Financiación (72 cuotas)**

72 Cuotas de \$ \$

**Total** \$

**CLAUSULA CUARTA:** CONDICIONES: “*Los Adjudicatarios*” se comprometen a cancelar cada una de las cuotas mediante pago en caja municipal o mediante transferencia Bancaria a la cuenta bancaria N° 108912/59 “FONDO TIERRA Y VIVIENDA” CBU 0970002410001089120596. Así mismo se comprometen a brindar a la municipalidad o a quien estos indiquen toda la documentación necesaria a fin de cumplir con los trámites administrativos legales y técnicos que correspondan con el objeto de que las cuotas obligadas en la cláusula anterior sean abonadas en tiempo y forma. **Los adjudicatarios se obligan a que en caso de cambiar su situación laboral respecto a la relación de dependencia**, esta deberá ser informada por escrito a la **Municipalidad** adjuntando la documentación legal que así lo compruebe. De constatarse el cambio y que el mismo no haya sido informado se aplicará lo establecido en la cláusula séptima.

**CLAUSULA QUINTA:** VENCIMIENTO DE LA CUOTA - INTERESES POR CUOTA IMPAGA: el vencimiento de las cuotas pactadas operará el día quince (15) de cada mes o el siguiente si este fuera no hábil (sábado, domingo o feriado). Queda convenido que, de producirse la no cancelación de alguna cuota al momento de su vencimiento, esta entrará automáticamente en mora, y de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 3032/2020 devengará un interés simple del tres por ciento (3%) mensual hasta tanto se regularice la situación.

**CLAUSULA SEXTA:** LUGAR DE PAGO: en los casos que no haya operado el descuento de la cuota por debito automático para realizar el pago los comprobantes deberán ser retirados en las oficinas de recaudaciones de la Municipalidad de Junín de los Andes, sito en planta baja de Palacio Municipal, ubicado en calle Ginés Ponte 504, de esta ciudad de Junín de los Andes, en forma On line de la página oficial de la Municipalidad de Junín de los Andes o solicitarla al correo electrónico [recaudaciones@junindelosandes.gov.ar](mailto:recaudaciones@junindelosandes.gov.ar), y podrá ser abonada en cualquier de los canales que “*La Municipalidad*” posee para el pago de tributos.

**CLAUSULA SEPTIMA:**DEL NO PAGO DE LAS CUOTAS: de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 3023/2020 queda establecido que el no pago de tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) discontinuas por parte de “*Los Adjudicatarios*” dará derecho suficiente a “*La Municipalidad*” para revocar de pleno derecho y en forma automática la adjudicación otorgada quedando nuevamente el lote en posesión de la Municipalidad, con todo lo construido adherido y/o

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



implantado al igual que cualquier mejora que se haya realizado en el mismo, ello sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial sin que genere derecho de indemnización alguna para **los adjudicatarios** quedando facultada la Municipalidad a declarar el mismo como lote vacante debiendo reasignar el mismo a quien cumpla con las condiciones requeridas. Así mismo todos los saldos impagos por impuestos, tasas, derechos y/o servicios que hasta ese momento se registren quedaran a cargo de los adjudicatarios infractores.

**CLAUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos que *“La Municipalidad”* otorgue a *“Los Adjudicatarios”*. Se deja expresa constancia que será nula y de ningún valor toda transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por este instrumento. En caso de constatarse la violación descripta anteriormente la sanción será la caducidad de los derechos sobre el terreno y la pérdida de las sumas de dineros ya abonados. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para *“Los Adjudicatarios”*, facultando a *“La Municipalidad”*, a declarar el mismo como lote vacante pudiendo incluso reasignar el mismo a quien cumpla con las condiciones requeridas. Asimismo, todos los saldos impagos por impuestos, tasas, derechos y/o servicios que hasta ese momento se registren sobre el inmueble, quedarán a cargo de *“Los Adjudicatarios”* infractores.

**CLAUSULA NOVENA: ESCRITURA:** una vez saldado en tiempo y forma el precio total del terreno y a pedido de *“Los Adjudicatarios”*, se procederá a otorgar la correspondiente Escrituras Traslativas de Dominio a favor de *“Los Adjudicatarios”*, siempre y cuando *“Los Pre Adjudicatarios”* cumplan los siguientes requisitos:

- d. Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuesto, patentes y demás contribuciones que por su calidad de contribuyentes pudieran corresponderles.
- e. No estar inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, según la ley provincial N° 2333.-
- f. Presentar al momento de la escrituración el Certificado de antecedentes policiales del cual surja la inexistencia de los mismos. -

Todos los gastos que demanden la generación y tramitación de la Escritura Traslativa de Dominio, correrán por exclusiva cuenta de *“Los Adjudicatarios”*.

**CLAUSULA DECIMA: DE LOS SELLADOS:** queda convenido que el valor por impuesto a los sellos que debe abonarse para darle la validez que el presente amerita, correrá por cuenta exclusiva de *“Los Adjudicatarios”*.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO LEGAL** Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales y legales en los indicados en el encabezado, donde se tendrán por validas todas las notificaciones y/o citaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, debiendo notificar a la contraparte en forma escrita de producirse algún cambio en las mismas. Asimismo, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la IV Circunscripción Judicial, con asiento en la intersección de las calles Félix San Martín y Gral. Lamadrid de la ciudad de Junín de los Andes, Provincia del Neuquén renunciando expresamente a cualquier fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DE CONFORMIDAD** se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Junín de los Andes, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año.-

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA