



Municipalidad de Junín de los Andes

ORDENANZA N°

3248/22.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 3248/2022

VISTO: El Expte. C.D. N° 11141/22 fecha 09/02/2022 que contiene documentación referente a solicitud de cambio de titularidad del Certificado de pre-adjudicación sobre el Lote 24, de la Manzana 146, ubicado en el Loteo Social “Nehuen Che”, a nombre del Sr. Antileo German DNI N° 30.828.604, a favor del Sr. Miranda Gerardo Javier, DNI N° 35.312.988 y de la Sra. Álvarez, Marcia Rayen DNI N° 37.348.812, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza N° 1846/2010, se aprueba la condición de calificado para la adquisición de una fracción de tierra destinada a vivienda única y familiar, dentro de la fracción de tierra adquirida por la Municipalidad según Ordenanza 1761/09 para ser destinado a un loteo social; y se aprueba el listado de 884 calificados inscriptos en el Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda (IN.M.U.VI), que integran la misma como Anexo I.-

Que, el citado Expte. el Ejecutivo Municipal solicita acompañamiento de canje del Lote 24, de la Manzana 146, ubicado en el Loteo Social “Nehuen Che”, pre adjudicado a nombre del Sr. Antileo German DNI N° 30.828.604, el que figuran en el Orden N° 852 de la Ordenanza N° 1846/2010.-

Que, a fs. 04, 05, 06 y 07 consta Certificado de Pre-Adjudicación de fecha 04/06/2011 del Lote N° 24 de la Manzana 146, Matrícula Catastral N° 13-20-040-3251, con una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360,00 m²), ubicado en el Loteo Social “Nehuen Che”, a nombre del Sr. Antileo German DNI N° 30.828.604.-

Que, conforme documentación obrante en el Expte. el Sr. Antileo German DNI N° 30.828.604 (titular) y la Sra, Reuque Yamila del Carmen DNI N° 30.038.891 (cotitular) reciben un lote en el Asentamiento denominado “Costanera”, ubicado entre las calles Lolog y Teniente Nogueira, con una superficie de 239 m² del lote N° 1, de la Manzana 32, regularizado por Ordenanza N° 2997/2020, lugar en el que residen con su grupo familiar, en la actualidad.-

Que, teniendo en cuenta lo antes expresado, el Ejecutivo Municipal solicita que el Lote 24, de la Manzana 146, pase a nombre del beneficiario Sr. Miranda, Gerardo Javier, DNI N° 35.312.988 (titular) y la Sra. Álvarez, Marcia Rayen DNI N° 37.348.812 (co-titular).-

Que, al efecto se adjunta informes social, documentación del INMUVI, D.N.I. del grupo Familiar, Actas de Nacimiento, y RUPROVI, obrantes a fs. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28).-

Que, en vista de toda la documentación obrante, este Concejo Deliberante en Sesión Extraordinaria de fecha 12/02/2022, decide sobre tablas y por unanimidad aprobar lo solicitado, con el dictado de la norma legal 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 EXTRAORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: DESE: de baja del listado de 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de Calificados para la adquisición de una fracción de tierra destinada a vivienda única y familiar, **SR. ANTILEO GERMAN DNI N° 30.828.604**, aprobado mediante Ordenanza 1846/2010.-

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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



ARTÍCULO 2°: APRUÉBASE: como calificado al **SR. MIRANDA, GERARDO JAVIER, DNI N° 35.312.988** (titular) y a **LA SRA. ALVAREZ, MARCIA RAYEN DNI N° 37.348.812** (co-titular), y **CEDANSE** los derechos de pre-adjudicación del Lote N° 24 de la Manzana 146, Matrícula Catastral N° 13-20-040-3251, con una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360,00 m²), ubicado en el Loteo Social “Nehuen Che”, ante los antecedentes obrantes en Expediente C.D. N° 11141/2022, el que diera origen a la presente norma.

ARTÍCULO 3°: APRUÉBASE: la entrega de un lote en el Asentamiento denominado “Costanera”, ubicado entre las calles Lolog y Teniente Nogueira, con una superficie de 239 m² del lote N° 1, Manzana 32, regularizado por Ordenanza N° 2997/2020, al Sr. **ANTILEO GERMAN DNI N° 30.828.604** (titular) y a **la SRA, REUQUE YAMILA DEL CARMEN DNI N° 30.038.891** (cotitular), lugar donde residen con su grupo familiar, en la actualidad, conforme plano de mensura adjunto a la presente como ANEXO I, y posterior firma de Acta entrega.-

ARTICULO 4°: ESTABLÉZCASE: que el precio de la venta del Lote mencionado en el Artículo 2° de la presente ordenanza se fija en un valor de pesos un mil doscientos por metro cuadrado (\$ 1.200,00/m²) y cuentan con una superficie total de **TRECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (360 m²)**, Asimismo, se deja establecido que corre por cuenta de los Pre adjudicatarios los porcentuales del costo económico adicionales 4% de inspección y 3% por trámite administrativos de fracción de tierra. ANEXO II.-

ARTÍCULO 5°: FACÚLTASE: al Ejecutivo Municipal a reglamentar la forma de pago en concepto de venta que podrán ser:

CONTADO siendo el valor a pagar por el total del Inmueble de **CUATROSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA (\$462.240,00)**.

FINANCIADO: con un anticipo del 10% del valor total siendo de \$46.224,00 PESOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO al momento de la firma del Boleto de compra venta en tres (3) cuotas, mientras que al valor restante se le agrega el adicional en concepto de tasa de interés por financiación de un porcentaje del 35% (treinta y cinco) siendo un valor de PESOS CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCO CON SESENTA CENTAVOS (\$145.605,60), sumando un total de PESOS QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO CON SESENTA CENTAVOS (\$561.621,60). EL financiamiento será hasta 120 (ciento veinte) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con cancelación a través de caja municipal. En caso de mora en el pago de la cuota comprometida se aplicará un 3% mensual de interés simple. Adjunto a la presente como ANEXO III.-

ARTÍCULO 6°: ESTABLEZCASE que la no cancelación de TRES (03) cuotas consecutivas ó CINCO (05) discontinuas en el año, el lote vuelve al banco de tierras Municipal indefectiblemente.-

ARTICULO 7°: AUTORIZASE: al Ejecutivo a la firma del Boleto de Compra Venta con el Sr. **MIRANDA, GERARDO JAVIER, DNI N° 35.312.988** (titular) y a la Sra. **ALVAREZ, MARCIA RAYEN DNI N° 37.348.812** (co-titular).-

ARTÍCULO 8°: Remítase la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos. Una vez promulgada, por su intermedio, envíese copia al Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda de Junín de los Andes (IN.M.U.VI.), y a los interesados.-

ARTÍCULO 9°: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2144/22.-



Municipalidad de Junín de los Andes

ORDENANZA N°

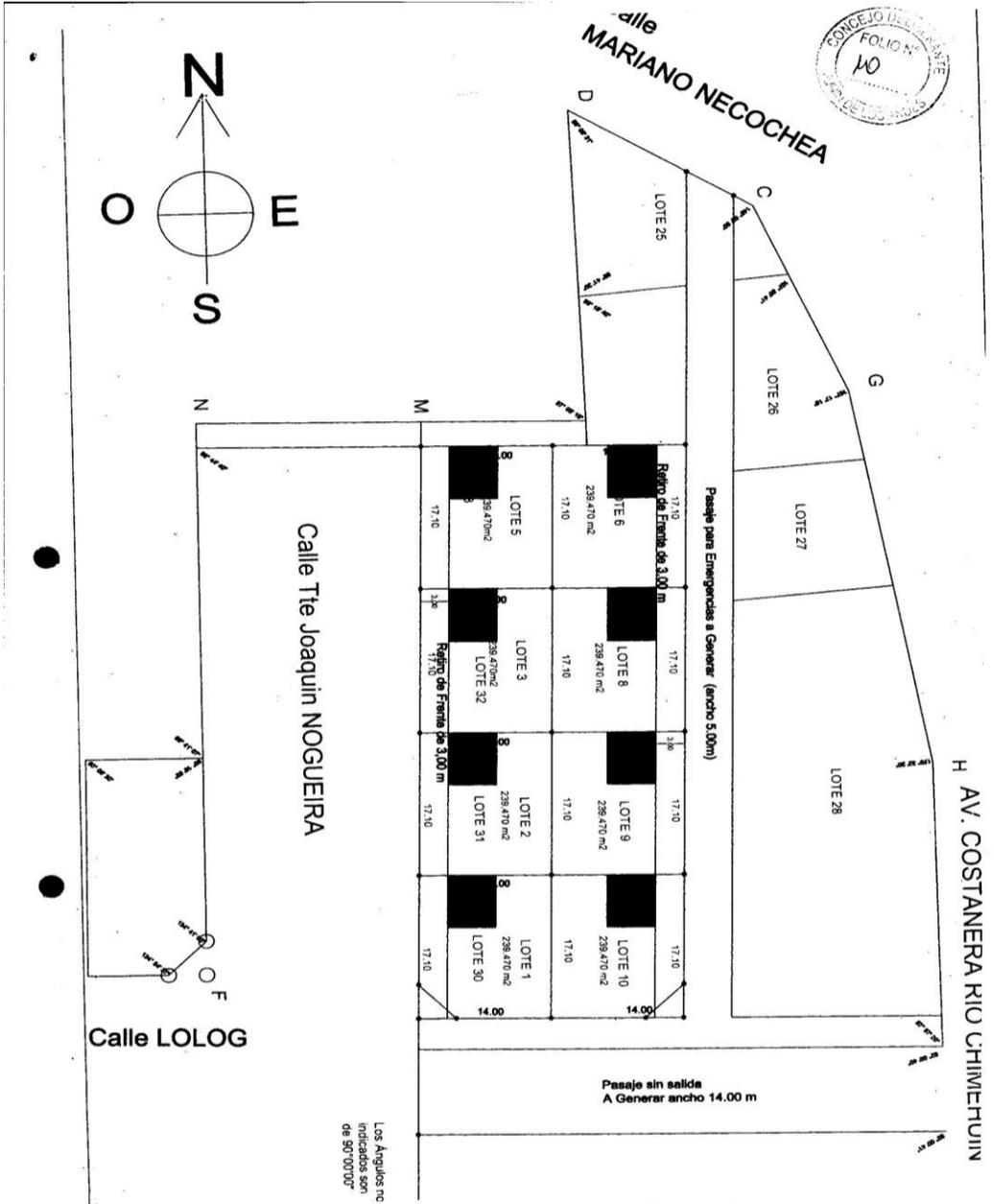
3248/22.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

A/C DE LA PRESIDENCIA

ANEXO I ORDENANZA N° 3248/2022



LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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



Municipalidad de Junín de los Andes

ORDENANZA N°

3248/22.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

ANEXO II TABLA DE VALORES

ORDENANZA N° 3248/2022

Art. 4° Valor m²	Total m².... Terreno	Valor Terreno	Trámites 4%	Inspección 3%\$	Valor Total Terreno
\$ 1.200,00	360	\$ 432.000,00	\$ 17.280,00	\$ 12.960,00	\$ 462.240,00

Valor Terreno	<u>Art.5°</u> Anticipo 10%
\$ 462.240,00	\$ 46.224,00

Valor Terreno	Anticipo	Saldo a financiar	<u>Art. 5°</u> Financiación 35%	Total Financiado
\$ 462.240,00	\$ 46.224,00	\$ 416.016,00	\$ 145.605,60	\$ 561.621,60

Total a Financiar	Art. 5° Cuotas	Total por cuota
\$ 561.621,60	120	\$ 4.680,18

Total por cuota	Art. 5° Interés Mensual	Valor Interés Mensual	Cuota +Interés Mensual
\$ 4680,18	3%	\$ 140,40	\$ 4820,58

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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

**ANEXO III****ORDENANZA N° 3248/2022****BOLETO DE COMPRA- VENTA INMOBILIARIA**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES**, representada para este acto por el Señor Intendente Municipal **Don CARLOS A. CORAZINI**, quien fija 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 el **Sr. MIRANDA GERARDO JAVIER DNI N° 35.312.988 (Titular)** y la **Sra. ÁLVAREZ MARCIA RAYEN DNI 37.348.812 (Cotitular)** fijando domicilio en la Calle Avenida Neuquén N° 39 de la Ciudad de Junín de los Andes, CP (8371) Provincia de Neuquén, en adelante denominado "**Los Pre Adjudicatarios**", se conviene en celebrar el presente boleto de Compra-Venta Inmobiliaria sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

• El presente **BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA**, se celebra en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas N° 3248/2022, "CAMBIO DE TITULARIDAD EN LOTE SOCIAL NEHUEN CHE". En este sentido el Gobierno Municipal a través del recupero de Lotes pretende concretar soluciones habitacionales a quienes tienen la necesidad real de un terreno para vivienda lo que en conjunto con el Concejo Deliberante se ha materializado a través de la Ordenanza antes mencionada y el presente instrumento.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: Conforme Ordenanza 1761/2009, Loteo Nehuen Che, Ordenanza 3248/22 concede en Venta a "**Los Pre Adjudicatarios**" una fracción de tierra identificado como **LOTE 24 de la Manzana 146** con una superficie total de 360 metros cuadrados (m²). Lote este que 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 3248/2022; el precio por Metro Cuadrado (m²) se fija en **Pesos UN MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200,00)**, debiéndosele agregar el porcentaje del cuatro por ciento (4%) (\$ 48,00) por cada metro en concepto de Trámites Administrativos, tres por ciento (3%) (\$ 36,00) 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 Trescientos sesenta Metros Cuadrados (360m²), el valor total de venta es de **Pesos Cuatrocientos treinta y dos Mil (\$ 432.000,00)**. Valor éste al que se le adiciona los ítems correspondientes establecidos por normativa y por financiación:

Valor Terreno 360 m ² :	\$ 432.000,00
tramites Administrativos 4%:	\$ 17.280,00
Inspección 3%:	\$ 12.960,00
Sub Total	\$ 462.240,00



CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO: “*Los Pre Adjudicatarios*” se comprometen a realizar un anticipo del diez por ciento (10%) del valor total del inmueble de **Pesos cuatrocientos sesenta y dos Mil doscientos cuarenta (\$ 462.240,⁰⁰)** siendo un total de \$ **46.224,00 (pesos cuarenta y seis mil doscientos veinticuatro)** el que deberá ser cancelado en 3 (tres) cuotas iguales y consecutivas, la primera durante el mes de Abril del 2022 y las dos cuotas restantes se deberán cancelar del 01 al 15 de los meses siguientes mediante débito automático o en caja municipal. Al saldo restante de **pesos cuatrocientos dieciséis mil dieciséis (\$ 416.016,⁰⁰)** se adicionará un treinta y cinco por ciento (35%) en concepto de financiación siendo un total de **Pesos ciento cuarenta y cinco mil seiscientos cinco con sesenta centavos (\$ 145.605,⁶⁰)**, resultando un valor de **Pesos quinientos sesenta un mil seiscientos veintiuno con sesenta centavos (\$ 561.621,⁶⁰)**; valor este que los “*Pre Adjudicatarios*” se comprometen a cancelar en ciento veinte (120) cuotas, mensuales, iguales y consecutivas de un valor de **Pesos cuatro mil seiscientos ochenta con dieciocho centavos (\$ 4680,¹⁸)** dicho pago se realizará mediante caja municipal.-

Sub Total	\$ 432.000, ⁰⁰
Anticipo 10%	\$ -46.224, ⁰⁰
Sub Total	\$ 416.016, ⁶⁰
Financiación 35%	\$ 145.605, ⁶⁰
Total Valor Terreno	\$ 561.621, ⁶⁰

Financiación (120cuotas)

120 Cuotas de \$ 4680,¹⁸ **Total** \$ 561.621,⁶⁰

CLAUSULA CUARTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos que “*La Municipalidad*” otorgue a “*Los Pre 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 dinero ya abonados. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para los “*Los Pre 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 Pre Adjudicatarios*” infractores.

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

- Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuesto, patentes y demás contribuciones que por su calidad de contribuyentes pudieran corresponderles.
- No estar inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, según la Ley Provincial N° 2333.-
- 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 Pre Adjudicatarios*”.

CLAUSULA SEXTA: 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 Pre Adjudicatarios*”.



Municipalidad de Junín de los Andes

ORDENANZA N°

3248/22.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

JUNÍN DE LOS ANDES

JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE LA PRESIDENCIA

CLAUSULA SÉPTIMA: 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 encabezamiento, 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 OCTAVA: 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 Marzo del año 2022.-

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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