



ORDENANZA N° 3485/2023

VISTO: El Expte. E.M. N° 4.165/23 de fecha 01/11/2023, mediante el cual remite Boleto de Compra Venta Huertas Comunitarias, conformado por catorce (14) Cláusulas, suscripto entre la Municipalidad de Junín de los Andes “La Municipalidad”) y el Sr. Roa Bautista Nicolás Ezequiel, D.N.I. N° 42.518.662, con domicilio en calle Eva Duarte 591 del Barrio Primeros Pobladores de la Ciudad de Junín de los Andes (“El Adquiriente”), y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el citado Boleto de Compra-Venta, Cláusula Primera, “La Municipalidad” vende a “El Adquiriente” el Lote 5 de 652,22 m² perteneciente a el Lote 5 de la Manzana 92, Nomenclatura Catastral 13-20-058-0912 “Huertas Comunitarias” (Ord. N° 3160/21), identificadas según el siguiente detalle: parte de la Manzana 90, cuya superficie es de 2.457,85 m²; parte de la calle pública Huellelthue, cuya superficie es de 2.074,30 m² (calle aún sin abrir); parte de la calle pública Costanera, cuya superficie es de 129,62 m² y parte del espacio verde municipal, cuya superficie es de 6.510,73 m², propiedad de “La Municipalidad”.-

Que, en la Cláusula Segunda, se establece que “El Adquiriente” dará como destino y uso exclusivo a la fracción de tierra vendida según la Cláusula anterior, para la construcción de vivienda única familiar y permanente de “El Adquiriente”, respetando los fines restrictivos mencionados en dicho Boleto.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del 15/11/2023, conforme al Despacho N° 73/23, de la Comisión Interna de Gobierno y Acción social, resuelve por unanimidad homologar el citado convenio, con la modificación de la Cláusula Tercera del mismo, con el dictado de la presente norma legal.-

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°: SE HOMOLGA: el Boleto de Compra Venta – Huertas Comunitarias, entre la Municipalidad de Junín de los Andes (“La Municipalidad”), representada por el Señor Intendente Municipal Don **CORAZINI CARLOS**, y el Sr. **ROA BAUTISTA NICOLÁS EZEQUIEL**, D.N.I. N° 42.518.662, con domicilio en calle Eva Duarte 591 del Barrio Primeros Pobladores de la Ciudad de Junín de los Andes (“El Adquiriente”), con la siguiente modificación: la CLÁUSULA TERCERA del Boleto de Compra-Venta mencionado anteriormente, el que quedará redactado de la siguiente manera:

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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



Municipalidad de Junín de los Andes
 PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 3485/23.-

TERCERA: El valor de esta venta se fija en pesos mil ochocientos con cero centavos (\$ 1.800.-) el m² a lo que se adicionará el porcentaje de cuatro por ciento (4%) de inspección y el tres por ciento (3%) por trámites administrativos de adjudicación, lo cual suma un valor total de Pesos Un Millón Doscientos Cincuenta y Seis Mil Ciento Setenta y Cinco con 72/100 (\$ 1.256.175, 72) los mismos serán pagaderos de la siguiente forma: setenta y dos (72) cuotas mensuales iguales y consecutivas a vencer los 15 de cada mes, mediante débito automático de la cuenta del titular y/o el garante solidario declarado en el presente.

Valor m ²	Total de m ²	Valor Terreno	Inspección 4%	Trámites 3%	Valor Total
\$1.800,00	652,22	\$1.173.996,00	\$ 46.959,84	\$ 35.219,88	\$ 1.256.175,72

Valor CUOTA mensual (plan 72 cuotas)
\$ 17.446,89.-

“EL ADQUIRIENTE” se obliga que el saldo sea garantizado por el comprador con derecho real de **HIPOTECA EN PRIMER GRADO** de **PRIVILEGIO** sobre el mismo inmueble que adquiere, la que será constituida conjuntamente con el otorgamiento de dominio a los (90) días del presente la cancelación de la última cuota según el plan pactado. Lo que se recaude por el compromiso asumido por el presente, será destinado a una cuenta especial creada por Ordenanza específica para el mejoramiento de la zona en términos de urbanización.

ARTICULO 2°: SE RATIFICAN: las demás Cláusulas (13) del Boleto de Compra-Venta homologado.

ARTÍCULO 3°: COMUNÍQUESE: al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2238/2023.-

LAURA ESTER RIFFO
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 CONCEJO DELIBERANTE
 JUNÍN DE LOS ANDES

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