

**ORDENANZA N° 3250/2022**

**VISTO:** El Expte. C.D. N° 11144/22 fecha 09/02/2022 que contiene documentación referente a solicitud de cambio de titularidad del Certificado de pre-adjudicación sobre el Lote 33, de la Manzana 163, ubicado en el Loteo Social “Nehuen Che”, a nombre de la Sra. Huenuman Catalina DNI N° 17.276.674, a favor del Sr. Juárez, Marcos Martín, DNI N° 26.886.561 y de la Sra. Riqueresman, Celia Liliana DNI N° 27.779.023, 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, en dicho Anexo, en el Orden N° 51, figura la Sra. Huenuman Catalina DNI N° 17.276.674.-

Que, a fs. 03 del Expte. mencionado se adjunta copia de relevamiento de necesidad de vivienda única y permanente del Sr. Juárez, Marcos Martín, DNI N° 26.886.561 y de la Sra. Riqueresman, Celia Liliana DNI N° 27.779.023 del INMUVI y RUPROVI.-

Que, en vista de toda la documentación obrante, este Concejo Deliberante en Sesión Extraordinaria de fecha 12/02/2022, resuelve por unanimidad aprobar el cambio de titularidad 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, a la Sra. **HUENUMAN CATALINA DNI N° 17.276.674**, aprobado mediante Ordenanza 1846/2010.-

**ARTÍCULO 2°: APRUÉBASE:** como calificado al Sr. **JUAREZ, MARCOS MARTÍN, DNI N° 26.886.561** (titular) y a la **SRA. RIQUERESMAN, CELIA LILIANA DNI N° 27.779.023** (cotitular), y CEDANSE los derechos de pre-adjudicación del Lote N° 33 de la Manzana 163, Matrícula Catastral N° 13-20-040-0151-0000, con una superficie de trescientos metros cuadrados (300,00 m<sup>2</sup>), ubicado en el Loteo Social “Nehuen Che”.-

**ARTICULO 3° ESTABLÉCESE:** que el precio de la venta de los Lotes mencionados en el Artículo 2° de la presente ordenanza se fija en un valor de PESOS UN MIL DOSCIENTOS POR METRO CUADRADO (\$ 1.200,00/m<sup>2</sup>) y cuentan con una superficie total de TRECIENTOS METROS CUADRADOS (300 m<sup>2</sup>), Asimismo, se deja establecido que corre por cuenta de los Preadjudicatarios los porcentuales del costo económico adicionales 4% de inspección y 3% por trámite administrativos de fracción de tierra. ANEXO I.-

**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°**

**3250/22.-**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

**ARTÍCULO 4°: FACÚLTASE:** al Ejecutivo Municipal a normar la forma de pago en concepto de venta que podrá ser:

CONTADO siendo el valor a pagar por el total del Inmueble PESOS TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS (\$385.200,00).

FINANCIADO: con un anticipo del 10% del valor total siendo de \$38.520,00 PESOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTE, 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 VEINTIUN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO (\$121.338,00), sumando un total de PESOS CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DIECIOCHO.- EL financiamiento podrá ser hasta 72 (Setenta y dos) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con cancelación a través de débito automático. En caso de mora en el pago de la cuota comprometida se aplicará un 3% mensual de interés simple. ANEXO I.-

**ARTICULO 5°:** Autorizar al Ejecutivo a la firma del Boleto de Compra Venta con el Sr. **JUAREZ, MARCOS MARTÍN, DNI N° 26.886.561** (titular) y la **SRA. RIQUERESMAN, CELIA LILIANA DNI N° 27.779.023** (cotitular), el que forma parte de la presente como ANEXO II.-

**ARTÍCULO 6°:** La no cancelación de las cuotas 03 consecutivas o 5 discontinuas en el año el lote vuelve al banco de tierras Municipal

**ARTÍCULO 7°:** 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 8°:** 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.-**

**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°

3250/22.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

### ANEXO I

#### TABLA DE VALORES REFERENCIALES

<b>Art. 2° Valor m<sup>2</sup></b>	<b>Total m<sup>2</sup>... Terreno</b>	<b>Valor Terreno</b>	<b>Trámites 4%</b>	<b>Inspección 3%</b>	<b>Valor Total Terreno</b>
\$ 1.200,00	300	\$ 360.000,00	\$ 14.400,00	\$ 10.800,00	\$ 385.200,00

<b>Valor Terreno</b>	<b>Art. 4° Anticipo 10%</b>
\$ 385.200,00	\$ 38.520,00

<b>Valor Terreno</b>	<b>Anticipo</b>	<b>Saldo a financiar</b>	<b>Art. 4° Financiación 35%</b>	<b>Total Financiado</b>
\$ 385.200,00	\$ 38.520,00	\$ 346.680,00	\$ 121.338,00	\$ 468.018,00

<b>Total a Financiar</b>	<b>Art. 4° Cuotas</b>	<b>Total por cuota</b>
\$ 468.018,00	72	\$ 6500,25

<b>Total por cuota</b>	<b>Art. 4° Interés Mensual</b>	<b>Valor Interés Mensual</b>	<b>Cuota +Interés Mensual</b>
\$ 6500,25	3%	\$ 195,00	\$ 6.695,25

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 II****ORDENANZA N° 3250/2022****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. JUAREZ MARCOS MARTIN DNI N° 26.886.561 (Titular) y la Sr. RIGUERESMAN CECILIA LILIANA DNI N° 27.779.023 (Cotitular)** fijando domicilio en la Calle Patagonia N° 10 de la Ciudad de Junín de los Andes, CP (8371) Provincia de Neuquén, en adelante denominados “**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° 3250/2022, “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 las Ordenanzas antes mencionada y el presente instrumento.

**CLAUSULA PRIMERA:** OBJETO: Conforme Ordenanza 1761/2009, Loteo Nehuen Che, Ordenanza 3250/22 concede en Venta a “**Los Pre Adjudicatarios**” una fracción de tierra identificado como **LOTE 33 de la Manzana 163** con una superficie total de 300 metros cuadrados (m<sup>2</sup>). 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 3250/2022; 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%) (\$ 48,<sup>00</sup>) por cada metro en concepto de Trámites Administrativos y tres por ciento (3%) (\$ 36,<sup>00</sup>) en concepto de inspección por cada metro. Por todo lo mencionado y teniendo en cuenta que la superficie del terreno enunciado en la Cláusula Primera de la presente es de Trescientos Metros Cuadrados (300m<sup>2</sup>), el valor total de venta es de **Pesos trescientos sesenta mil (\$ 360.000,<sup>00</sup>)**. Valor éste al que se le adiciona los ítems correspondientes establecidos por normativa por financiación:

Valor Terreno 300 m <sup>2</sup> :	\$ 360.000, <sup>00</sup>
tramites Administrativos 4%:	\$ 14.400, <sup>00</sup>
Inspección 3%:	\$ 10.800, <sup>00</sup>
Sub Total	\$ 385.200, <sup>00</sup>

**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 trescientos ochenta y cinco mil doscientos (\$ 385.200,<sup>00</sup>)**, siendo un total de **\$38.520,00 (pesos treinta y ocho mil quinientos veinte)** 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 trescientos cuarenta y seis mil seiscientos ochenta (\$ 346.680,<sup>00</sup>)** se adicionará un treinta y cinco por ciento (35%) en concepto de financiación siendo un total de **Pesos Ciento veintiún mil trescientos treinta y ocho (\$ 121.338,<sup>00</sup>)**, resultando un valor de **Pesos cuatrocientos sesenta y ocho mil dieciocho (\$ 468.018,<sup>00</sup>)**; valor este que “**Los Pre Adjudicatarios**” se comprometen a cancelar en Setenta y Dos (72) cuotas, mensuales, iguales y consecutivas de un valor de **Pesos seis mil quinientos con veinticinco centavos (\$6500,<sup>25</sup>)** dicho pago se realizará mediante débito automático.-

**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°

3250/22.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

Sub Total	\$ 385.200, <sup>00</sup>
- Anticipo 10%	\$ -38.520, <sup>00</sup>
Sub Total	\$ 346.680, <sup>00</sup>
Financiación 35%	\$ 121.338, <sup>00</sup>
Total Valor Terreno	\$ 468.018, <sup>00</sup>

**Financiación (72 cuotas)**72 Cuotas de \$ 6500,<sup>25</sup> **Total** \$ 468.018,<sup>00</sup>

**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 dineros ya abonados. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para “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 Escrituras Traslativas 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”.

**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 pudiese 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 \_\_\_\_\_ 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



**Municipalidad de Junín de los Andes**

ORDENANZA N°

3250/22.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**