



ORDENANZA N° 3417/2023

VISTO: El Expte. C.D. N° 11.574/23 de fecha 31/05/2023, originado por Nota Externa N° 242/23 firmada por el Sr. Intendente Municipal, Carlos A. Corazini, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el citado Expte., solicita autorización para formalizar el modelo de Boleto de Compra – Venta de los terrenos correspondientes al “Plan Federal 101 Viviendas”, de acuerdo al Listado de adjudicatarios aprobados a través de Ordenanza N° 2042/2011 de fecha 28/09/2011.-

Que, dicha solicitud se efectúa, atento la necesidad de regularizar el proceso de adjudicación de lotes resultantes de esa urbanización, en virtud del trabajo en conjunto entre el ejecutivo Municipal y los vecinos del sector, propiciando la necesaria participación de este Concejo Deliberante en relación a sus inherentes facultades.-

Que, en virtud de lo expuesto, se solicita la homologación del mencionado proceso a través de ordenanza específica, incorporando además la creación de la partida presupuestaria.-

Que, mediante Ordenanza N° 1481/2007 de fecha 13/07/2007, se aprueba el Proyecto de Mensura Particular con Fraccionamiento de los Lotes 18d, Nomenclatura Catastral 13-20-069-4521y Lote 18e, Nomenclatura Catastral 13-20-069-4420, para ser afectado al “Plan Federal 101 Viviendas”.-

Que, por Ordenanza N° 2120/2012 de fecha 04/07/2012, se aprueba el Convenio celebrado entre la Agencia de Desarrollo Urbano Sustentable (ADUS) y la Municipalidad de Junín de los Andes, por el cual través del citado Convenio “La ADUS” cede y “La Municipalidad” acepta, el crédito provenientes del recupero financiero correspondiente al cobro de las cuotas de las viviendas construidas en el marco de las obras denominadas “50 Viviendas en Junín de los Andes” y “51 Viviendas en Junín de los Andes”.-

Que, la Addenda firmada en fecha 17/05/2012, modifica la Cláusula 2° del citado Convenio, quedando la misma de la siguiente forma: *“La Adus” cede a la Municipalidad, los fondos provenientes del recupero financiero correspondiente al cobro de las cuotas del Plan 101 Viviendas de esta ciudad; “La Municipalidad” se compromete a destinar dichos fondos a importes a lo determinado oportunamente por Ordenanza N° 1846/10, Artículos 4° y 5° creación del “Fondo Municipal de Tierra y Vivienda”.-*

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

MIGUEL ÁNGEL LEDESMA
VICEPRESIDENTE A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Que, en vista de lo expuesto, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 31 de mayo de 2023, dispuso en tratamiento sobre tablas y por unanimidad, aprobar 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°: SE APRUEBA: el **BOLETO DE COMPRA - VENTA** de los terrenos correspondientes al “Plan Federal 101 Viviendas”, de acuerdo al Listado de adjudicatarios aprobado a través de Ordenanza N° 2042/2011. Dicho Boleto de Compra-Venta consta de nueve (9) Cláusulas e integra la presente como Anexo I.-

ARTÍCULO 2°: SE AUTORIZA: al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el **BOLETO DE COMPRA - VENTA** de los terrenos correspondientes al “Plan Federal 101 Viviendas”, citado en el Artículo precedente.-

ARTÍCULO 3°: SE DISPONE: que los fondos provenientes del Boleto de Compra - Venta mencionado en el Artículo 1° de la presente, serán depositados en la Cuenta “Fondo Municipal de Tierra y Vivienda”.-

ARTÍCULO 4°: SE AUTORIZA: al Departamento Ejecutivo Municipal a incorporar en el Presupuesto General de la Administración Municipal, Ejercicio año 2023, Ordenanza N° 3329/2022, la Partida Presupuestaria de Ingresos y Egresos correspondiente a los fondos provenientes del Boleto de Compra - Venta mencionado en el Artículo 1° de la presente.-

ARTÍCULO 5°: SE COMUNICA: la presente al Departamento Ejecutivo Municipal.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN” CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2209/23.-

LAURA ESTER RIFFO
 SECRETARIA LEGISLATIVA
 CONCEJO DELIBERANTE
 JUNÍN DE LOS ANDES

MIGUEL ÁNGEL LEDESMA
 VICEPRESIDENTE A/C
 CONCEJO DELIBERANTE
 JUNÍN DE LOS ANDES
 A/C DE PRESIDENCIA



ANEXO I - ORDENANZA N° 3417/2023

BOLETO DE COMPRA-VENTA LOTE XX MANZANA XXX
PLAN FEDERAL DE VIVIENDAS

Entre la **MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES**, CUIT N° 30-99906191-1 representada para este acto por el Señor Intendente Municipal **Don CARLOS A. CORAZINI DNI 17.045.496**, 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 la **Sra. Sra.**, **DNI**, fijando domicilio en de la Ciudad de Junín de los Andes, CP (8371) Provincia de Neuquén, en adelante denominada “**La Pre Adjudicataria**”, convienen en celebrar el presente Boleto de Compra-Venta sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

El presente **BOLETO DE COMPRA-VENTA**, se celebra en virtud de lo dispuesto por la Ordenanza N° 2042/2011, y en virtud de la imperante necesidad del Gobierno Municipal de regularizar los lotes surgidos del proceso de urbanización que da a lugar al Plan Federal “101 Viviendas”.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: Conforme Ordenanza N° 2042/2011, Lote 18d Nomenclatura Catastral 13-20-069-4521 y Lote 18e Nomenclatura Catastral 13-20-069-4420, se concede en venta a “**La Pre Adjudicataria**” una fracción de tierra identificado como **LOTE X de la Manzana XXX** con una superficie total de () metros cuadrados (m²). Lote 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 **CLÁUSULA QUINTA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR: En un todo de acuerdo, el precio por Metro Cuadrado (m²) se fija en **Pesos DOS MIL QUINIENTOS (\$ 2.500,⁰⁰)**. De acuerdo a lo mencionado y teniendo en cuenta que la superficie del lote enunciado en la Cláusula Primera de la presente es de **metros cuadrados (000,00 m²)**, el valor total de venta es de **Pesos** **Con** **centavos (\$ 000.000,⁰⁰)**.
Valor Lote 000,00 m²: —————→ \$ 000.000,⁰⁰

CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO: “La pre adjudicataria” se compromete a realizar el pago de contado o en un máximo de 72 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, a vencer el día 20 de cada mes. La cancelación se podrá ejecutar a través de débito automático o caja municipal.

Total —————→ 000.000,⁰⁰

Financiación (72)

72 Cuotas de \$ 00.00,⁰⁰ —————→ **Total** \$ 000.000,⁰⁰

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

MIGUEL ÁNGEL LEDESMA
VICEPRESIDENTE A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



CLÁUSULA CUARTA: VENCIMIENTO DE LA CUOTA - INTERESES POR CUOTA IMPAGA: el vencimiento de las cuotas pactadas operará a partir del día veinte (20) 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, devengándose un interés simple del cinco por ciento (5%) mensual hasta tanto se regularice la situación.-

CLÁUSULA QUINTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos que “**La Municipalidad**” otorgue a “**La Pre Adjudicataria**”. 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 descrita anteriormente la sanción será la caducidad de los derechos sobre el lote, la pérdida de las sumas de dineros ya abonados y las mejoras realizadas en el mismo. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para “**La Pre Adjudicataria**” 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 “**La Pre Adjudicataria**” infractora.-

CLÁUSULA SEXTA: ESCRITURA: Una vez saldado en tiempo y forma el precio total del lote y a pedido de “**La Pre Adjudicataria**” se procederá a otorgar la correspondiente Escritura Traslativas de Dominio a favor de “**La Pre Adjudicataria**”, siempre y cuando “**La Pre Adjudicataria**” cumpla con los siguientes requisitos:

Constancia de no ser deudor del Municipio en concepto de tasas, impuesto, patentes y demás contribuciones que por su calidad de contribuyente pudieran corresponderle.

No estar inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, según la Ley Provincial N° 2333.-

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

CLÁUSULA SEPTIMA: 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 “**La Pre Adjudicataria**”.-

CLÁUSULA OCTAVA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO LEGAL: Para todos los efectos legales emergentes del presente Boleto de Compra-Venta, 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.

CLÁUSULA NOVENA: 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 junio del año 2023.-

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

MIGUEL ÁNGEL LEDESMA
VICEPRESIDENTE A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 3817/23.-