



## **ORDENANZA N° 3442/2023**

**VISTO:** Las Ordenanzas N° 3208/2021 y N° 3209/2021, y la necesidad de generar la extensión de la Escritura Traslativa de Dominio del inmueble adjudicado en venta y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, el Lote 18N Nomenclatura Catastra de origen 13-20-069-3330-0000 , adquirido a la firma San Cabao S.A, se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula 2038 Huiliches, a nombre de la Municipalidad de Junín de los Andes, y el Lote 18a Nomenclatura Catastral de origen 13-20-069-3025-000, el que se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula 5709 Huiliches, ambas presentadas en carácter de titular dominial contrato al Agrimensor EMANUEL RENTERIA Mat. Prof. 363 Agrim., para la tramitación del Plano de Mensura con fraccionamiento, el que se aprobó y registró bajo el Expediente 822-Expm, de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial en fecha 22/09/22-

Que, en virtud de lo enunciado precedentemente, se generaron las nuevas parcelas, con sus respectivas matrículas catastrales, condición ésta, más que esencial para transferir el dominio, ya que queda dividido el título de propiedad original, dando origen a los nuevos lotes producto del fraccionamiento.-

Que, los vecinos adjudicatarios de inmuebles en los Loteos 18N y 18a, están en todo su derecho de exigir la transferencia del inmueble adquirido, siempre que hayan cumplido con las exigencias preestablecidas en el Certificado de Pre adjudicación de Inmuebles; (Ordenanzas 3208/21 y 3209/21) y las aquí exigidas.-

Que, una vez de presentada la solicitud con la documental por parte del beneficiario, se le dará intervención a todas las oficinas municipales, las que labrarán los informes respectivos, poniendo celeridad con el propósito de no turbar, el desarrollo administrativo de cada una de las solicitudes, dando claridad y legalidad a cada solicitud planteada.-

Que, una vez de cumplimentado se han de girar las actuaciones a la Secretaria de Gobierno a efectos de emitir la resolución de autorización a escriturar.-

Que, es cierto que a la fecha, falta la ejecución de algunos de los servicios básicos, pero este no es un condicionante a efectos de proceder a la transferencia del dominio.-

Que, una vez dictado presente acto administrativo (Resolución de Autorización para Escriturar), procedase a la remisión de las actuaciones realizadas, al Concejo Deliberante, para conocimiento y demás que estime corresponder.-

**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 LA PRESIDENCIA



**POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL, ARTÍCULOS 56° y 57°, INCISO a), EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESION ORDINARIA SANCIONA CON FUERZA DE:**

## O R D E N A N Z A

**ARTÍCULO 1°: SE AUTORIZA:** al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la transferencia de dominio en conformidad a lo establecido en el Artículo 57, Inciso j de la Carta Orgánica Municipal de los inmuebles que surgieron de la urbanización del Lote 18N Nomenclatura Catastral de origen 13-20-069-3330-0000, adquirido a la firma San Cabao S.A, el que inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula 2038 Huiliches, a nombre de la Municipalidad de Junín de los Andes, y el Lote 18a Nomenclatura Catastral de origen 13-20-069-3025-000, el que se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula 5709 Huiliches, contratando en carácter de titular dominial al Agrimensor EMANUEL RENTERIA Mat. Prof. 363, para la tramitación del Plano de Mensura con fraccionamiento, el que se aprobó y registró bajo el Expediente 822-Expn, de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial en fecha 22/09/2022.-

**ARTÍCULO 2°: SE ESTABLECE:** que los beneficiarios de los inmuebles del fraccionamiento enunciado en el Artículo 1°, deberán cumplir con todo lo exigible en las normas actuales y de plena vigencia y que versen respecto a la adjudicación de los inmuebles con más los siguientes requisitos individuales, a saber:

- a) Tener el inmueble cancelando en su totalidad.
- b) Libre deuda Municipal.
- c) Libre deuda contravencional.
- d) Constancia emitida por la autoridad municipal o provincial que no poseen en carácter de titular o poseedor ningún otro inmueble.
- e) Quien solicite la Escritura respectiva, ha de ser la misma que suscribió, el Certificado de Pre adjudicación.
- f) Llenar solicitud ante escribanía que estime corresponder, la cual tendrá carácter de declaración jurada debiendo en consecuencia adjuntar:
  - I) Fotocopia del DNI del o los solicitantes.
  - II) Constancia de CUIT o CUIL.
  - III) Constancia de domicilio en la ciudad.-
- g) En cada uno de los casos que no cumpla con lo transcripto precedentemente deberán presentarse las declaraciones y/o certificaciones respectivas, quedando a consideración del INMUVI, y la Comisión Respectiva la resolución del caso.

**ARTÍCULO 3°:** En concordancia a lo establecido en el Artículo 1972 subsiguiente y concordante, del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, las Escrituras Traslativas de Dominio, contarán con las siguientes restricciones a saber:

**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 LA PRESIDENCIA



- a) Una vez de otorgado el título del dominio de la propiedad, el titular de éste, no podrá enajenar bajo ningún título, ceder o transferir el inmueble; a excepción de las adjudicaciones efectuadas por disolución conyugal entre cónyuges y/o adjudicaciones. En caso de transferencia, el nuevo adjudicatario debe hacerse cargo de las deudas que pesen sobre el inmueble.
- b) por disolución de la comunidad según Ley N° 26994/14, transmisiones mortis causas o donaciones a herederos forzosos. La autorización en estos casos será del Poder Legislativo Municipal en un plazo no mayor a los 180 días. Dicho plazo comenzará a correr una vez que se haya iniciado el expediente en mesa de entrada del Ejecutivo Municipal y se remitan las actuaciones al IMUVI, órgano que tendrá bajo su responsabilidad adjuntar todo y cada uno de los antecedentes para que el Concejo Deliberante dicte la norma de autorización respectiva.
- c) 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.
- d) Las transmisiones de dominio hechas en violación a lo dispuesto precedentemente, estarán viciadas de nulidad absoluta y producirán de pleno derecho, la retrocesión de dominio al estado municipal, el que podrá abonar al propietario hasta el precio de venta originario. Los demás efectos legales regirán por las normas del derecho común.
- e) En las escrituras traslativas del dominio deberá dejarse constancia de la autorización expresa para transferir. El Escribano o funcionario que autorice o registre una escritura en la que se omita esta constancia, incurrirá en falta y será pasible de las sanciones que corresponden. Estas restricciones regirán asimismo para sucesivos adquirentes, deberán ser transcriptas en las escrituras y serán asentadas en el Registro de la Propiedad Inmueble.

**ARTÍCULO 4°: SE AUTORIZA:** al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la matriculación de los inmuebles surgentes, del Expediente 822-Expm.-

**ARTÍCULO 5°: SE ESTABLECE:** que los GASTOS DE ESCRITURACIÓN, correrán por cuenta y orden del solicitante, y en virtud de tratarse de inmuebles sociales de características especiales instrúyase a las Escribanías intervinientes a actuar en consecuencia.-

**ARTÍCULO 6°: SE DEROGA:** cualquier otra norma que verse al respecto.-

**ARTÍCULO 7°: SE REMÍTE:** al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos, y por su intermedio a cada una de las reparticiones provinciales y municipales como así también a las escribanías con asiento en la ciudad.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2219/2023 – EXPTE. E.M. N° 2608/23.-**

**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 LA PRESIDENCIA