



## **ORDENANZA N° 2637/2016**

**VISTO:** Las solicitudes remitidas al Departamento Ejecutivo Municipal, por parte de los adjudicatarios de los inmuebles del Fraccionamiento del Lote 18g, actual Loteo Nehuen Che, pidiendo la extensión de la Escritura Traslativa de Dominio del inmueble adjudicado en venta y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, el Lote 18g, adquirido a la firma San Cabao S.A, se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Neuquén bajo Matrícula 7200 Huiliches, a nombre de la Municipalidad de Junín de los Andes, la que en carácter de titular dominial contrato al Agrimensor ARMANDO RENTERIA Mat. Prof. 286 Agrim., para la tramitación del Plano de Mensura con fraccionamiento, el que se aprobó y registró bajo el N° 4796-12836/10, de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial en fecha 28/07/2011.-

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, abundan normativas que versan sobre el Denominado Loteo Social desde la creación del mismo hasta la fecha; que bien pueden utilizarse como base para respaldatoria para la sanción de la presente norma enunciando las siguientes:

- ✓ 1561/08 (Declaración de Emergencia Habitacional)
- ✓ 1562/08 (Creación del Instituto Municipal de Vivienda)
- ✓ 1761/09 (Compra del Lote 18g matricula catastral 13-20-069-1538)
- ✓ 1846/10 (Listado de Adjudicatario del Loteo Social)
- ✓ 1873/10 (Certificado de Pre adjudicación de Inmuebles)

Que, los vecinos adjudicatarios de inmuebles en el Loteo Social, 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; (Ordenanza 1873/10) 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, se ha de realizar la matriculación de la totalidad de los inmuebles surgentes del Expediente de Mensura N° 4796-12836/10, exigencia atribuible al Registro de la Propiedad Inmueble.-



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.-

**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°: AUTORIZÁSE:** 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 18g, 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 7200 Huiliches, a nombre de la Municipalidad de Junín de los Andes, contratando en carácter de titular dominial al Agrimensor ARMANDO RENTERIA Mat. Prof. 286 Agrim., para la tramitación del Plano de Mensura con fraccionamiento, el que se aprobó y registró bajo el N° 4796-12836/10, de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial en fecha 28/07/2011.-

**ARTÍCULO 2°: ESTABLÉCESE:** 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 transcrito 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 subsiguientes y concordantes, del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, las Escrituras Traslativas de Dominio, contarán con las siguientes restricciones a saber:

- 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



- b) por disolución de la comunidad según Ley 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°: AUTORIZÁSE:** al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la matriculación de los inmuebles surgentes, del expediente N° 4796-12836/10.-

**ARTÍCULO 5°: ESTABLÉCESE:** que los GASTOS DE ESCRITURACION, 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°: DERÓGASE:** cualquier otra norma que verse al respecto.-

**ARTÍCULO 7°: REMÍTASE:** 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.-

**ARTÍCULO 8°:** Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS CINCO DÍAS DEL MES OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1.869/15 – EXPTE. C.D. N° 7720/16.-**

**RUTH ELIZABETH SIVORI**  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

**IGNACIO ENRIQUE FLORES**  
VICEINTENDENTE  
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES