



## ORDENANZA N° 3176/2021

**VISTO:** La Ordenanza 3010/2020, su modificatoria Ordenanza 3031/2020 y Ordenanza 3085/21 aprobadas por el Concejo Deliberante;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expte N° 11028/2021 iniciado por el Bloque del MPN mediante el cual solicitan la derogación y unificación de las Ordenanzas 3010/2020 y su modificatoria la Ordenanza 3031/2020.

Que, en las Ordenanzas N° 3010/2020 y 3031/2020, se autoriza al Ejecutivo Municipal a conceder en venta la fracción de tierra en concepto de adelanto del porcentual del fraccionamiento del remanente de la Fracción 18 Ñ Nomenclatura Catastral 13-RR-023-6839-0000 (Master Plan) a la **COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO “MTD” LIMITADA**, Matricula 37704, conforme medidas superficies, lados y linderos que surjan del proyecto de mensura definitiva que ha futuro se realice.-

Que, la Ordenanza 3031/2020 modifica los artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° y 7° de la Ordenanza 3010/2020 y deroga el Artículo N°8, incorpora el Artículo 8 Bis, contiene algunos errores de tipo; por ello es menester actualizarla y realizar incorporaciones a la misma.-

Que, el Bloque del MPN, propone reordenar y actualizar las normas antes mencionadas con el dictado de una nueva Ordenanza.-

Que, el Artículo 153° de la Carta Orgánica Municipal de Junín de los Andes, CAPÍTULO IV - TRABAJO Y VIVIENDA, establece que: *“La Municipalidad elaborará y ejecutará su política de vivienda destinada a dar respuesta a las necesidades de la población; para ello podrá suscribir convenios con los gobiernos nacional y/o provincial. Por sí o en coordinación con los vecinos o sus entidades intermedias, como cooperativas, mutuales y sindicatos, ejecutará acciones complementarias a las de los organismos específicos, atendiendo al valor social que la vivienda representa para el desarrollo integral de las personas y las familias, afianzando el arraigo y favoreciendo un modelo cultural de cooperación, dando prioridad a los sectores de menores recursos”*.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 08/09/2021, sobre tablas, resuelve por unanimidad, aprobar la derogación y unificación propuesta por el Bloque del MPN.-

**POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 56° Y ARTÍCULO 57°, INCISO a), EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:**

## ORDENANZA

**ARTÍCULO 1°: DEROGUENSE**, las Ordenanzas N° 3010/2020 y 3031/2020 en todos sus términos.-

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES



**ARTÍCULO 2°:AUTORIZÁSE:** al Ejecutivo Municipal a realizar la desafectación y fraccionamiento, del Lote 18 “Ñ” conforme croquis (digital)Expte. 2756-548/95; Expte.4796-12836/10; Expte. 4796-08970/09; Expte.8224-EXPM03873/2018 de reserva fiscal municipal, el cual es cedido como ADELANTO por la firma San Cabao S.A. y que surge del proyecto de fraccionamiento que lleva adelante la firma, sobre el inmueble identificado como remanente de la Fracción 18 (Ñ) Nomenclatura Catastral 13-RR-023-6839-0000 (Master Plan) y la fracción 18a (del lote 18 N excedente manzanas 230 y 231). Dichos lotes serán afectados para los pre adjudicatarios que conforman las 26 (veintiséis) Comisiones que integran la **COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO “MTD” LIMITADA**, Matricula 37704, conforme medidas superficies, lados y linderos que surjan del proyecto de mensura definitiva que ha futuro se realice, los cuales no cuentan con servicios.-

**ARTÍCULO 3°: AUTORÍZASE:** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Boleto de Cesión de derechos y compra venta según corresponda con cada pre adjudicatario designado por la Cooperativa de Vivienda y Consumo “MTD” Limitada, previo a presentar, por parte de la misma, toda la documentación relativa de cada integrante, en un plazo no mayor a treinta días corridos, del ADELANTO del fraccionamiento del remanente de la Fracción 18 Ñ Nomenclatura Catastral 13-RR-023-6839-0000 y boleto de compra venta a los preadjudicatarios de la fracción 18a (del lote 18 N excedente manzanas 230 y 231) según consta en el Expediente C.D. N° 10.856/21

**ARTICULO 4°:ESTABLÉCESE:** que cada preadjudicatario integrantede la **COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO“MTD” LIMITADA**, Matricula 37704, dará como uso **EXCLUSIVO** a la fracción de tierra obtenida del fraccionamiento del remanente de la Fracción 18 “Ñ” y la fracción 18a (del lote 18 N excedente manzanas 230 y 231), el destino de **VIVIENDA UNICA FAMILIAR Y PERMANENTE**. Por ello, se establece que la **COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO “MTD” LIMITADA**, tiene como obligación: Otorgar a los pre adjudicatarios que conforman las 26 Comisiones que respalda dicho organismo, un lote que surja del fraccionamiento del anticipo de reserva fiscal de la Firma San Cabao S.A., Master Plan, conforme se está tramitando a través del expediente 516 Folio 25 de fecha 08/02/2017 y el remanente de la fracción 18a del Lote 18 N.

**ARTICULO 5°:ESTABLÉCESE:** quecada preadjudicatario del fraccionamiento del remanente de la Fracción 18 “Ñ” y la fracción 18a (del lote 18 N excedente manzanas 230 y 231), tiene como obligación:

**PROHIBICIÓN DE CESIÓN:**Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos otorgados a cada adjudicatario. 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.-

Las restricciones al dominio rigen por el término de (10) diez años. Plazo que se contará a partir de le fecha de inscripción del dominio respectivo.-

Una vez ejecutado el proyecto de electrificación de la zona por las entidades correspondientes, los preadjudicatarios deberán garantizar y proceder a la ejecución de la obra interna de electrificación ajustado a lo determinado según el Ente Provincial de Energía del Neuquén.-

Una vez ejecutado el proyecto de conexión y provisión de agua potable por las entidades responsables según lo establece el Decreto Provincial 1485/12 y las Disposiciones 439/17 y 576/17 y toda otra norma legal vigente, los pre-adjudicatarios procederán a realizar la conexión al servicio.

Cada pre adjudicatarios tendrá la alternativa de la instalación de un Biodigestor para aguas negras y un Biofiltro para el tratamiento de las aguas grises en cada lote, a efectos de garantizar que no se producirán posibles contaminaciones, hasta que el proyecto de saneamiento de efluentes cloacales sea aprobado y ejecutado por las entidades responsables en la zona.



El Biodigestor deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ordenanza 1437/07 **“ARTÍCULO 1°: Se establece con carácter obligatorio el uso de sistemas cerrados de saneamiento, para efluentes cloacales, en todas las construcciones cuya implantación se halle en áreas donde no existan redes colectoras ni sistemas de tratamiento de efluentes colectivos.-“** y en su artículo **“ARTÍCULO 2°: Se entiende como sistemas cerrados de saneamiento para efluentes cloacales a toda planta que debe contar con los siguientes módulos:**

**Una cámara interceptora de aceites**

**Un digestor**

**Un filtro físico, interconectado al digestor y provisto de una salida para el efluente final.**

**Un dispersor de efluente al terreno o lecho nitrificante.-**

Como así también ha establecido en el *Anexo XV Artículo 6° y 8° del Decreto Provincial 1485/12* y el *Anexo Único de la disposición provincial 576/17 en su Artículo 5°.-*

**ARTÍCULO 6°:ESTABLÉCESE:** que el precio de la cesión de derechos y el boleto de

compra de las fracciones mencionadas en el Artículo 1° de la presente ordenanza, se fija en pesos un mil doscientos por metro cuadrado (\$ 1.200,00/m<sup>2</sup>) debiéndosele agregar el porcentaje del tres por ciento (3%) por cada metro cuadrado en concepto de Trámites Administrativos y cuatro por ciento (4%) por cada metro cuadrado en concepto de Inspección.-

**ARTÍCULO 7°:FACÚLTASE:** al Ejecutivo Municipal a normar la forma de pago del boleto

de cesión de derechos o compra venta, sea de cancelación total en un pago o con un anticipo del 10% del valor total al momento de la firma del convenio, como así también imponer el adicional en concepto de tasa de interés de financiación de un porcentaje del 35% (treinta y cinco). Se podrá financiar hasta 72 (setenta y dos) cuotas iguales, mensuales y consecutivas a Empleados públicos sean éstos nacionales, provinciales y/o municipales y empleados privados en relación de dependencia; y en 120 (ciento veinte) cuotas iguales, mensuales y consecutivas para independientes sin relación de dependencia, monotributistas y beneficiarios de la Ordenanza municipal N° 2557/16. En caso de mora en el pago de la cuota comprometida se aplicará un 3% y/o 5% mensual de interés simple según corresponda. Asimismo se establece que lo recaudado bajo estos conceptos se destinará a las mejoras y acondicionamiento en términos de urbanización, del fraccionamiento de la tierra del Lote 18 “Ñ” y la fracción 18a (del lote 18 N excedente manzanas 230 y 231).-

**ARTÍCULO 8°:ESTABLÉCESE:** que los gastos que se originen por la presente cesión de

derechos y boletos de compra venta, como los de escrituración serán solventados y de exclusiva responsabilidad, conforme las leyes y usos en rigor, por parte de cada uno de los pre adjudicatarios que conforman las veintiséis (26) comisiones de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO “MTD” LIMITADA.-**

**ARTÍCULO 9°: ESTABLÉCESE:** que el Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar

las gestiones administrativas a los efectos de garantizar el cobro total, en tiempo y forma, de cada lote que surja de la división del fraccionamiento del anticipo de reserva fiscal de la Firma San Cabao S.A., identificado como 18 “Ñ” y la fracción 18a (del lote 18 N excedente manzanas 230 y 231), así mismo, quedará establecido que en caso de incumplimiento de pago de tres cuotas consecutivas y cinco (5) cuotas discontinuas en el lapso de 12 meses continuos por parte de los pre adjudicatarios, se producirá la mora automática al solo vencimiento del plazo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Consecuentemente a lo antes expuesto, la Municipalidad de Junín de los Andes revocará de pleno derecho la preadjudicación, recuperando el Lote para ser preadjudicado nuevamente.-



**ARTÍCULO 10°: FACÚLTASE:** al Departamento Ejecutivo Municipal a exceptuar las medidas, superficies mínimas y todo otro indicador urbanístico establecido en el Código Urbano y de Edificación, y toda otra norma vigente para el fraccionamiento que surja del Lote 18 “Ñ y la fracción 18a (del lote 18 N excedente manzanas 230 y 231), atento a los sobrados argumentos expresados en **la Ordenanza de EMERGENCIA HABITACIONAL VIGENTE.-**

**ARTÍCULO 11°: AUTORIZASE** al Ejecutivo Municipal a firmar los boletos de cesión de derechos y Boletos compra venta según corresponda, con los preadjudicatarios beneficiarios de un lote en el fraccionamiento que surja del Lote 18 “Ñ y la fracción 18a (del lote 18 N excedente manzanas 230 y 231).-

**ARTÍCULO 12°: APRUEBASE** la incorporación a la presente de los siguientes ANEXOS:  
ANEXO I Cuadro de Valores, ANEXO II Listado de Preadjudicatarios, ANEXO III Croquis de mensura particular y fraccionamiento, ANEXO IV Boleto de Cesión de Derecho, ANEXO V Boleto de Compra-Venta.-

**ARTÍCULO 13°: REMÍTASE:** la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

**ARTÍCULO 14°:** Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

**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 OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2124/2021.-**

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES



**ANEXO I-**

**ORDENANZA N° 3176/2021**

**TABLA DE VALORES (Ej. Para terreno de 200 m<sup>2</sup>)**

<b><u>Art. 4°</u></b> Valor m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup> .... Terreno	Valor Terreno	Inspección 4%	Trámites 3%	Valor Total Terreno
\$ 1.200,00	200	\$ 240.000,00	\$ 9.600,00	\$ 7.200,00	<b>\$ 250.800,00</b>

Valor Terreno	<b><u>Art. 4°</u></b> Anticipo 10%
\$ 250.800,00	<b>\$ 25.680,00</b>

Valor Terreno	Anticipo	Saldo a financiar	<b><u>Art. 5°</u></b> Financiación 35%	Total Financiado
\$ 256.800,00	\$ 25.680,00	\$ 231.120,00	\$ 80.892,00	<b>\$ 312.012,00</b>

Total a Financiar	<b><u>Art. 5°</u></b> Cuotas	Total por cuota
\$ 312.012,00	72	<b>\$4.333,50</b>
\$ 312.012,00	120	<b>\$ 2.600,10</b>

Total por cuota	<b><u>Art.</u></b> <b><u>5°</u></b> Interés Mensual	Valor Interés Mensual	Cuota +Interés Mensual
\$ 4.333,50	\$ 3%	\$ 130,00	\$ 4463,50

Total por cuota	<b><u>Art.</u></b> <b><u>5°</u></b> Interés Mensual	Valor Interés Mensual	Cuota +Interés Mensual
\$ 2.600,10	\$ 5%	\$ 130,00	\$2.730,10

**ANTICIPO**

25.680,00	3 cuotas	\$8.560,00
25.680,00	5 cuotas	\$ 5.136,00



ANEXO II ORDENANZA 3176/2021  
PREADJUDICATRIOS COOPERATIVA DE VIVENDA Y CONSUMO "MTD" LTDA.  
LOTES 18 "Ñ" - FRACCIÓN 18a, LOTE 18 "N"

LOT E	MANZANA	SUPERFICIE (m2)	APELLIDO Y NOMBRE	DNI
1	219	230,59	QUILALEO GUSTAVO DARIO	20-29853269-8
2	219	200,00	BENITEZ TRINIDA	27-14756910-1
3	219	200,00	MARTINEZ SILVIA BEATRIZ	27-35968125-4
4	219	192,00	CALFULEN JESICA VIOLETA	23-39129016-4
5	219	192,00	PERALTA MICAELA DEBORA	27-34405719-8
6	219	192,00	JOFRE INGRID NOEMI	27-34819300-2
7	219	192,00	VERA JUAN CARLOS	20-28636428-5
8	219	192,00	OLIVA CARLA LORENA	27-34860521-1
9	219	199,60	VALENTE GLADYZ MARINA	28691252
10	219	192,00	BUSTOS MELANIE	27-35557294-9
11	219	192,00	VAZQUEZ HUMBERTO SALVADOR	31274216
12	219	192,00	COIFIN VILMA VANESA	27-33576011-0
13	219	192,00	VAZQUEZ PEDRO JUAN	35557214
14	219	200,00	FICA VANESA ALEJANDRA	30225614
15	219	200,00	QUIROGA CAROLINA ARACELI	27-35557032-6
16	219	192,00	NAVARRO FERNANDA AYELEN	27-39083933-8
17	219	196,29	CAÑICUL JOSE LUIS	23-33567337-9
18	219	197,96	MONTRE ADRIANA AZUCENA	23-38204332-4
19	219	199,66	COIFIN UBALDO MATILDO	20-37348832-2
20	219	209,34	PINTOS IRMA MARGARITA	26931026
21	219	203,09	CHAMORRA ALFREDO DAVID	20-35403071-4
22	219	204,67	ZALAZAR ANDREA RUTH	33567402
23	219	206,33	JARA MONICA ELIZABET	27-31274237-9
24	219	208,00	ÑANCO CYNTHIA	27-34661682-8
1	220	192,00	PEREZ CONTRERAS LORENA FABIANA	27-31496161-2
2	220	200,00	JARA CECILIA	27-31496195-7
3	220	200,00	SALAZAR GUSTAVO ANIBAL	20-30280669-2
4	220	192,00	BETANZIUD MICAELA DAIANA	27-37907085-5
5	220	192,00	FIERRO EDUARDO CEFERINO	20-16671501-7
6	220	192,00	NAHUEL PATRICIA ALEJANDRA	27-21381259-4
7	220	192,00	HUENUFIL SOFIA LORENA	27-35557205-1
8	220	192,00	ARAVENA MARIELA NOEMI	27-28636468-9
9	220	199,60	MERCADO SEPULVEDA JUAN ANTONIO	20-18713425-1
10	220	192,00	MARTINEZ NATIVIDAD IRMA	27-34388813-4
11	220	192,00	GALLARDO FERNANDO RAFAEL	20-36114859-3
12	220	192,00	BLESSIO OCTAVIO JORGE	20-41978335-9
13	220	192,00	SAAVEDRA ROSA TRINIDAD	27-35493520-7
14	220	200,00	CALFANCA CELESTE LILIANA	27-40613150-0
15	220	200,00	FIGUEROA ANDRES AVELINO	20-31892647-7
16	220	192,00	CAÑICUL MARIA FERNANDA	27-33567435-4
17	220	192,00	HERMOSILLA MARCELA DEL CARMEN	27-22292341-2
18	220	192,00	BARRIGA ERIC JUAN ANTONIO	20-35557059-3
19	220	192,00	QUINTULEN LILIANA PAOLA	27-34661548-1
20	220	199,60	OLIVERA LUCRECIA ROXANA	27-36372164-3



21	220	192,00	FIGUEROA LUCIA DEL CARMEN	27-25500007-7
22	220	192,00	JOFRE GISELLE GABRIELA	27-35557215-9
23	220	192,00	LOPEZ KARINA DAIANA	27-40067811-7
24	220	192,00	PARADA LUCIANA VANESSA	27-25776999-8
1	221	192,00	ACUÑA YASMINA ROSMARY	27-36841311-4
2	221	200,00	CARO JUAN DE LA PIEDRA	20-32475022-4
3	221	200,00	ROA JULIANA AMANKAY	27-34388900-9
4	221	192,00	ALLAPAN MABEL EDITH	23-32595426-4
5	221	192,00	RODRIGUEZ ARIEL MARCELO	25014019-
6	221	192,00	SILVA HECTOR GABRIEL	20-35571376-9
7	221	192,00	SAYUEQUE RODOLFO ABRAHAM	20-34388887-3
8	221	192,00	CALFULEN GEORGINA AYELEN	27-37348845-9
9	221	199,60	HUENTIAN BELEN YESSICA	40067084
10	221	192,00	TORRES DINA SOLEDAD	27-32225696-0
11	221	192,00	RODRIGUEZ MANUEL RUFINO	27-30584930-9
12	221	192,00	GONZALEZ HAYDE GLADYS	27-40614236-7
13	221	192,00	CONSTANZO CONSTENLA ANDREA ARACELI	27-33567385-4
14	221	200,00	FLORES RUIZ VERONICA DEL CARMEN	23-33567432-4
15	221	200,00	JARA HORACIO ARMANDO	20-29853169-1
16	221	192,00	CURIÑANCO MARINA AYELEN	27-32839700-0
17	221	192,00	MARTINEZ MARIELA	39083941
18	221	192,00	CONSTANZO BEATRIZ ELIZABETH	27-34819255-3
19	221	192,00	HUAYQUIFIL EZEQUIEL MAURICIO	20-35493503-2
20	221	199,60	REUQUE JOAQUIN NAHUEL	20-38583559-1
21	221	192,00	MAIDANA ROMINA MARIA DE LOS ANGELES	23-36151862-4
22	221	192,00	FUENTES FLORENCIA LEONOR	39129024
23	221	192,00	MACIEL ROSANA ITATI	27-33961942-0
24	221	192,00	GONZALEZ DANA DEBORAH	27-37172531-3
1	222	192,00	PARDO JOSE ARIEL	20-28468745-1
2	222	200,00	ABURTO SILVIA CAROLINA	27-35557286-8
3	222	200,00	BETANZIUD ERNESTO LISANDRO	20-35312929-6
4	222	192,00	ALFONZO LAURA AYELEN	34819204
5	222	192,00	CURRUHUINCA YESICA MALEN	36258268
6	222	192,00	ALFONSO SILVANA GERTRUDIS	27-33635128-1
7	222	192,00	PAILACURA ROMINA AMANKAY	27-31892604-8
8	222	192,00	CALLICUR VICTOR HUGO	20-31892660-4
9	222	199,60	SALGADO MICAELA	37907014
10	222	192,00	ZUÑIGA EMILCE PILAR	27-35557091-1
11	222	192,00	VILLA CLAUDIA VIVIANA	27-23201269-8
12	222	192,00	FIGUEROA JULIA ANDREA	27-27352341-9
13	222	192,00	PEREYRA LUCINDA AIDA	23-17276671-4
14	222	200,00	ROLEDER ANA MARIA	16391108
15	222	200,00	CALFUQUEO YANET ELENA	29853141
16	222	192,00	TUREO SONIA	27-36258266-6
17	222	192,00	RODRIGUEZ JENIFER MACARENA	27-39880630-7
18	222	192,00	CARRASCO DAIANA MARIA VICTORIA	27-37348862-9
19	222	192,00	LIENAN NANCY EULALIA	27-29853131-0
20	222	199,60	HERMOSILLA SILVIA SOLEDAD	27-28123828-6
21	222	192,00	ARAVENA JUAN HORACIO	20-27994233-8



Municipalidad de Junín de los Andes

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

## Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 3176/21.-

22	222	192,00	CURIÑANCO VICTOR ANGEL	20-33567455-4
23	222	192,00	GARCIA VERONICA	27-29736346-3
24	222	192,00	MUR ARACELIZOE	23-29404328-4
1	223	192,00	HUENUMAN CAROLINA	27-26931033-8
2	223	200,00	DE GAETANO SOLEDAD ALICIA	23-12057233-4
3	223	200,00	ACUÑA HERNANDEZ LUCAS DAMIAN	39083965
4	223	192,00	LEMUÑIR LILIANA PAOLA	27-32225693-2
5	223	192,00	MILLAPI GUILLERMINA NIVIAN	27-31243538-7
6	223	192,00	SEPULVEDA KAREN NATALIA	27-38583382-8
7	223	192,00	LINARES ROSA DEL CARMEN	27-32225681-2
8	223	192,00	BAIGORRIA MARINA MABEL	27-35601503-2
9	223	199,60	GUTIERREZ MAYRA GISELLA	36371798
10	223	192,00	HUENUFIL ANDREA SOLEDAD	27-34338848-7
11	223	192,00	NOVOA MARIA DE LOS ANGELES	20-35557011-9
12	223	192,00	ARIAS DANIEL EDUARDO	20-12347481-4
13	223	192,00	LINARES IGNACIA GRACIELA	27-23458020-7
14	223	200,00	GUACHAQUEO FERNANDA	33567367
15	223	200,00	SOSA JUAN CARLOS	23-13988091-9
16	223	192,00	MANSILLA NAHUEL SIMON	23-40614229-9
17	223	192,00	BARRIGA DIEGO ARMANDO	20-34661612-2
18	223	192,00	CURIÑANCO AURELIA DEL CARMEN	27-38813414-9
19	223	192,00	TUREO ERNESTO	20-27811398-2
20	223	199,60	OLATE CONSTANTINO SERVANDO	20-31892680-9
21	223	192,00	ACUÑA ALARCON DANIZA SOLANGE	27-41978350-7
22	223	192,00	CRUCES RAYEN ELIZABETH	27-35557132-2
23	223	192,00	RIFO MELANIE	27-36152159-0
24	223	192,00	ROA QILPARA AIME	37907009
1	224	192,00	MILLAPI MARIANO	20-26740863-8
2	224	200,00	LLANQUINAO PAMELA NOEMI	27-40068582-2
3	224	200,00	BARRIGA JUAN BAUTISTA	20-32839723-5
4	224	192,00	MARCLEY CECILIA AILEN	23-36557032-4
5	224	192,00	FIGUEROA NAZARENO CASTOR	20-30961301-6
6	224	192,00	LUCERO OLGA	14445252
7	224	192,00	HUENUFIL MIRIAN SUSANA	27-20410518-4
8	224	192,00	RODRIGUEZ STELLA MARYS	27-40960548-1
9	224	199,60	MONTRE SANDRA ANABEL	27-35968595-0
10	224	192,00	CUETO ALBERTO ANDINO	22663426
11	224	192,00	BUTIERREZ FAUSTINO	20-29245388-5
12	224	192,00	LUCERO DAMARIS TRINIDAD	41050181
13	224	192,00	BUSTOS YAMILA VANESA	23-35312938-4
14	224	200,00	AGUILERA GABRIELA GISEL	23-35493569-4
15	224	200,00	LINARES FRANCISCA	27-06407525-5
16	224	192,00	GONZALEZ MIGUEL ANGEL	23-33769580-9
17	224	192,00	TAGLE CONTRERAS GLORIA ROSA/PERALTA MIGUEL ANGEL	94934216/ 23-23428092-9
18	224	192,00	ABURTO ANGIE ROCIO	27-40442785-2
19	224	192,00	BUSTOS ANALIA NATALIA	27-31892636-6
20	224	199,60	CALFUQUEO ADRIAN	31274224
21	224	192,00	MARABOLI FABIAN ANDRES	20-28636639-3
22	224	192,00	SAAVEDRA INES DEL CARMEN	27-27994309-6
23	224	192,00	LEMUÑIR SUSANA AYELEN	27-33567397-8



Municipalidad de Junín de los Andes

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

## Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 3176/21-

24	224	192,00	GARCIA MIRIAM LORENA	27-33635126-
1	225	192,00	LUCERO ERIC NICOLAS	38813411
2	225	200,00	ROSAS AINARA GIULIANA	39523038
3	225	200,00	GOMEZ FABIANA ROMINA	27-41609152-3
4	225	192,00	DUANGCHANH CHULA	27-92420184-9
5	225	192,00	PEREYRA VERONICA TERESA	27-34388880-0
6	225	192,00	VERA NANCY	34661694
7	225	192,00	ARIAS KEVIN BRIAN	20-39523049-3
8	225	192,00	TORRES EUGENIA	6243041
9	225	199,60	MORALES ROSA MARIELA	23-23486862-4
10	225	192,00	BRAVO RODRIGO	20-31230994-8
11	225	192,00	ROGEL FEDERICO GUILLERMO	20-29257346-5
12	225	192,00	MANSILLA MARCELO MOISES	20-17754658-3
13	225	192,00	JOFRE EVANGELINA DEBORA	27-37944201-9
14	225	200,00	MARTINEZ ROSANA GABRIELA	23-21425353-4
15	225	200,00	VICENTE HUGO ARIEL	20-11822895-3
16	225	192,00	CARRILLO GIANNA VANINA	27-35968434-2
17	225	192,00	MUÑOZ LUZ MARINA	24-46724105-9
18	225	192,00	ALVARADO NELSON WALTER	20-34388884-9
19	225	192,00	ROA JAZMIN QUILLEN MACARENA	39083208
20	225	199,60	CARRILLO MATIAS ISBRAND	20-38813424-1
21	225	192,00	RIVAS LETICIA VERONICA	27-35968149-1
22	225	192,00	CAYULEF IVAN	20-35835404-2
23	225	192,00	ANGELINI GABRIEL	20-29750878-5
24	225	192,00	MILLAPI MARIA ALEJANDRA	27-28638433-6
1	226	192,00	ASTORGA TATIANA MACARENA	38258286
2	226	193,82	ALFONSO AMERICO	20-21750000-2
3	226	259,97	FUENTES ANGEL GUSTAVO	20-24223654-9
4	226	192,00	FUENTES PABLO ADRIAN	20-32839746-4
5	226	192,00	FUENTES SERGIO ANDRES	20-28636422-6
6	226	192,00	CASTILLO OSCAR EDUARDO	20-23400574-4
7	226	192,00	HUAYQUINAO MARIELA ELIZABETH	37101223
8	226	199,60	ALBORNOZ MARIA BELEN	27-34661569-4
9	226	192,00	AÑIÑIR NIVIA BEATRIZ	27-38813788-1
10	226	192,00	CAÑUQUEO VIOLETA ANALIA	27-34661642-9
11	226	192,00	ZALAZAR ELIANA ANAHI	27-33920275-9
12	226	192,00	BARRIGA DIEGO REINALDO	32839663
13	226	200,00	CAÑICUL JOSE	20-23428093-8
14	226	200,00	BUSTOS FERNANDO NICOLAS	20-32839717-0
15	226	192,00	PEREZ VICTORIANA	32841947
16	226	192,00	ALFONZO ALEJANDRA BEATRIZ	27-31892666-8
17	226	192,00	HUENUFIL CARLOS MANUEL	20-31496154-5
18	226	192,00	ANTIQUEO DAVID VALENTIN	20-26544576-5
19	226	199,60	FUENTES JONATHAN ALEXIS	20-35493566-0
20	226	192,00	ALFONSO KARINA YANET	27-37348823-8
21	226	192,00	VERA ANA AURORA	27-11485087-5
22	226	192,00	PERALTA AILEN VIRGINIA	27-37862287-0
23	226	192,00	CAHUIN JULIA ADRIANA	27-29853191-2
1	227	278,42	MENDEZ NORA IRIS MABEL	27-29057720-4
2	227	253,11	GUAJARDO RODRIGO IVAN	23-40183181-9
3	227	187,55	CRUCES MARIA SANDRA	27-26544587-5
4	227	199,60	IRAL GUADALUPE CARMELINA	23-34388810-4



Municipalidad de Junín de los Andes

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

## Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 3176/21.-

5	227	192,00	BIORKMAN CLAUDIO NICOLAS	20-32225671-0
6	227	192,00	TROPAN RENE	20-36258239-4
7	227	192,00	ÑANCO PETRONIDA VANESA	27-29853395-8
8	227	192,00	BARAHONA PEDRO JOSE	20-32839685-9
9	227	200,00	FUENTES ELADIO MIGUEL	20-32225603-6
10	227	192,00	RAMIREZ LAURA ISABEL	27-28636451-4
11	227	192,00	HERMOSILLA GUADALUPE	27-27994322-3
12	227	192,00	BEROIZA EMILCE YANET	27-39083228-7
13	227	200,00	HUILCAN SILVIA MABEL	27-32339892-0
14	227	200,00	ALBORNOZ LAURA ESTELA	27-33567420-6
15	227	199,60	CAMINOS ESTELA EMILCE	27-31274274-3
16	227	192,00	NAMUNCURA JAMILA MICAELA R.	27-36841763-2
1	228	224,24	JARA STELLA MARIS	34657652
2	228	234,38	MUÑOZ ADRIANA CORINA	27-28636576-6
3	228	234,38	MIRANDA ADRIANA MARGOT	27-32567834-3
4	228	234,38	ARIAS PERO ANTONIO	20-23287017-7
5	228	234,38	OLIVA HIDALGO DAVID LEONARDO	20-35571351-3
6	228	274,03	RUBIO SONIA YANET	27979749
7	228	213,97	CALFINAHUEL VANESA	27-34151886-0
8	228	254,00	ALVAREZ YANINA ALEJANDRA	27-36151114-5
9	228	249,16	BOGADO JULIETA ANABELLA	27-37781804-6
10	228	195,15	PAILACURA CRISTINA	27-31274226-3
11	228	242,20	PAZ JOSE ROBERTO	20-30587991-7
12	228	289,25	ORTEGA EVELYN DAIANA	27-37857436-1
13	228	229,25	MARTINEZ AYELEN	31496191
14	228	194,80	FUENTES WALTER NICOLAS	20-35968452-6
15	228	194,80	LEMUÑIR JOSE ISMAEL	20-31274228-5
16	228	186,86	PAILACURA CYNTHIA MALEN	27-32567845-9
17	228	200,00	PINCHENTTI CARLOS MARTIN	20-37766369-2
18	228	200,00	MEDINA MARCELA ALEJANDRA DE JESUS	27-29787070-5
19	228	200,00	BARAHONA DANIELA EVELIN	27-38205008-3
20	228	200,00	PANGUILEF LORENA	27-31496148-5
21	228	200,00	CALFUQUEO ANDINO	20-25500059-5
22	228	254,22	CRUCES TEODORO ABRAHAM	23-30961361-9
23	228	285,27	TREUQUIL LUCIA LILIANA	23-25500157-4
1	230	192,00	NAMUNCURA MARCELO NEHUEN	20-37943897-1
2	230	200,00	ALVARADO MARIA FLORENCIA	27-38813415-7
3	230	200,00	CIFUENTES PEDRO BENARDINO	20-29853202-7
4	230	192,00	LONCON FERNANDA MARIA	27-34405680-9
5	230	200,00	DINAMARCA MARIO GUSTAVO	20-26810278-8
6	230	200,00	PAILACURA VICTOR RUBEN	20-34657631-7
7	230	200,00	SAN MARTIN REYES JOSE RUBEN	20-92907674-6
8	230	200,00	GUACHAQUEO IVAN RICHARD	20-31957337-3
9	230	200,00	PAILLALAFQUEN ROSA RAQUEL	27-24996680-6
10	230	200,00	SILVA ALFREDO ALBERTO	20-32442655-9
11	230	200,00	HUAIQUIFIL SILVINA	27-32841907-1
12	230	200,00	ANTIN NOELIA EDITH	27-32839671-3
13	230	192,00	MIRANDA JOAQUIN FACUNDO EMANUEL	40183146
14	230	200,00	ENRIQUEZ ELIANA BELEN	27-36514382-5
15	230	200,00	ALMENDRA LORENA ALEJANDRA	27-31496182-5
16	230	192,00	TORRES JUAN PABLO	20-35,968,417-8



Municipalidad de Junín de los Andes

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

ORDENANZA N° 3176/21.-

17	230	200,00	GUARDA JULIANA MABEL	27-17988471-8
18	230	200,00	LUCERO ALICIA NATIVIDAD	27-799383-6
19	230	200,00	OYARZUN GISELA ELIZABETH	27-31950324-8
20	230	200,00	GUERRERO MARIA FLORENCIA	27-31496159-0
21	230	200,00	ESCALA MAURICIO OSCAR / BARRIGA KARINA	20-28213169-3 / 28577359
22	230	200,00	GOMEZ ROMINA LEONOR	27-37386247-4
23	230	200,00	FUENTES ALICIA YANET	27-29853151-3
24	230	200,00	VIVANCO EDUARDO	20-29853297-3
7	231	200,00	DELGADO OLIVA DANIELA NOEMI	27-38813784-9
8	231	200,00	PERALTA ISABEL ANGELICA	27-34808339-8
9	231	200,00	MORALES RAFAEL CIRILO	20-21381242-5
10	231	200,00	MIRANDA JOHANA ANDREA DEL LUJAN	27-35968482-2
11	231	200,00	NEIRA JULIO ABELARDO	23-29528443-9
12	231	200,00	HERRERA ANDREA BELEN	39083942
13	231	192,00	NIRILEF VERONCA BEATRIZ	27-36841793-4
14	231	200,00	TROPAN FELIX	20-27662489-0
15	231	200,00	ALFONSO SERGIO	23-34405609-9
16	231	192,00	TUREO ANDINO ALEJANDRO	20-30961321-0
17	231	200,00	PICHUN JOSE SANTOS	20-33635139-2
18	231	200,00	FUENTES MARIA DEL CARMEN	27-38584044-1
19	231	200,00	LUCERO LIDIA GRACIELA	27-34658923-5
20	231	200,00	MILLAPI DELIA SUSANA	27-16702773-9
21	231	200,00	PAILACURA JUDITH ELISABET	27-27994367-3
22	231	200,00	MOSCOSO DELICIA SUSANA	27-34819216-2
23	231	200,00	BIORKMAN JORGE ANDRES	20-31274286-2

**LAURA ESTER RIFFO**  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

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



ANEXO IV –

ORDENANZA N° 3176/2021

BOLETO DE CESION DE DERECHOS

**Pre Adjudicatarios Remanente Lote 18 Ñ**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, CUIT N° 30-99.906.191-1**, representada para este acto por el Señor Intendente Municipal -----, el Señor Secretario de Gobierno y Acción Social ----- quienes fijan 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 Señor/a -----, domicilio -----, de la Ciudad de Junín de los Andes, CP (8371) Provincia de Neuquén, en adelante denominado como “**El Pre Adjudicatario**”, se conviene en celebrar el presente boleto de cesión de derechos sujeto a las siguientes cláusulas:

**ANTECEDENTES:**

La presente **CESIÓN DE DERECHO**, se celebra en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas N° 3010/2020, N° 3031/20 y N° 3085/20, sus modificatorias o la norma que a futuro la reemplace, del Remanente fracción 18 Ñ- Nomenclatura Catastral 13-RR-023-6839-0000 (Máster Plan), a través de los instrumentos administrativos, técnicos y legales correspondientes se establece que “**La Municipalidad**” cede los derechos sobre, los lotes que surgieron de él y solo podrán ser destinados única y exclusivamente a vivienda única y permanente del beneficiario, 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 proyecto de urbanización llevado adelante por este Municipio, sobre el Lote 18"Ñ" que surge del Expte. N° 516 Folio 25 de fecha 08/04/16, cuya faz operativa se encuentra en trámite de aprobación ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial del Neuquén, la Municipalidad concede en cesión de derechos a “El Pre Adjudicatario” una fracción de tierra que según croquis, Expte. 2756-6548/95; Expte. 4796-12836/10; Expte. 4796-08970/09; Expte. 8224-EXPM03873/2018:

Se firma el presente Boleto de Cesión de Derecho, del **Lote N° -----** de la **Manzana -----**.

El mismo no cuenta con servicios, y tendrá como único destino el de la construcción de vivienda familiar y permanente del pre adjudicatario. De constatarse que el destino no ha sido el aquí indicado, la sanción será la establecida en la **CLAUSULA SEXTA** del presente. A tal fin, la Municipalidad podrá constatar la inexistencia del cumplimiento de la condición (vivienda familiar, única y permanente del beneficiario) por cualquier medio.-

**CLAUSULA SEGUNDA:** VALOR: En un todo de acuerdo al valor fijado en la Ordenanza 3031/2020; 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 tres por ciento (3%) por cada metro cuadrado en concepto de Trámites Administrativos y cuatro por ciento (4%) por cada metro cuadrado en concepto de Inspección, según cuadro de valor ANEXO 1-

**CLAUSULA TERCERA:** FORMA DE PAGO: “**El Pre Adjudicatario**” se compromete a abonar el valor total del lote según clausula segunda del presente, de contado o a realizar un anticipo del 10% del valor total del lote y al monto restante se le adicionara un 35 % el cual se podrá abonar en 72 o 120 cuotas según su categoría, a detallar:

**Categoría 1:** Empleados públicos sean éstos nacionales, provinciales y/o municipales y empleados privados en relación de dependencia

Anticipo a pagar en 3 cuotas y el resto en plan de financiación de 72 cuotas pagaderas de manera automática por descuento de planilla de haberes.

**Categoría 2:** Monotributistas

Anticipo a pagar en 5 cuotas y el resto en plan de financiación de 120 cuotas pagaderas de manera automática por descuento de haberes y/o por ventanilla municipal.

**Categoría 3:** Personas bajo la ordenanza municipal.

Anticipo a pagar en 5 cuotas y el resto en plan de financiación de 120 cuotas pagaderas de manera automática por descuento de aportes.

**Categoría 4:** Personas independientes sin relación de dependencia

Anticipo a pagar en 5 cuotas y el resto en plan de financiación de 120 cuotas pagaderas por ventanilla municipal.--Según ANEXO I

**CLAUSULA CUARTA:** VENCIMIENTO DE LA CUOTA - INTERESES POR CUOTA IMPAGA: el vencimiento de las cuotas pactadas operará a partir del día primero (1°) al veinte (20) de cada mes o el siguiente día hábil si este fuera no lo fuera (sábado, domingo o feriado). Queda convenido que, de



Municipalidad de Junín de los Andes

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

ORDENANZA N° 3176/21.-

producirse la no cancelación de alguna cuota al momento de su vencimiento, esta entrará automáticamente en mora, y de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 3031/2020 o la norma que a futuro la reemplace, devengará un interés simple del tres por ciento (3%) mensual para los adjudicatarios de la Categoría 1 y cinco (5%) para las demás categorías detalladas en la cláusula anterior, hasta tanto se regularice la situación.-

**CLAUSULA QUINTA:** DEL NO PAGO DE LAS CUOTAS: de acuerdo a lo establecido en el Artículo 8° de la Ordenanza N° 3031/2020 queda establecido que el no pago de tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) discontinuas dentro de un plazo de 12 meses continuos por parte de “El Pre Adjudicatario” dará derecho suficiente a “La Municipalidad” para revocar de pleno derecho la cesión del lote, sin derecho a indemnización por parte del pre adjudicatario, ni a la devolución de las sumas de dinero que hubiera abonado.-

**CLAUSULA SEXTA:** PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos que “La Municipalidad” otorgue a “El Pre Adjudicatario”, por lo que en tal caso la misma será de ningún valor. Se deja expresa constancia que será nula, inoponible y de ningún valor toda transferencia a título gratuito u oneroso, y cualquiera sea su modalidad (venta, cesión, donación, permuta, etc), de los derechos adquiridos por este instrumento. En caso de constatarse la violación descripta anteriormente, la sanción será la caducidad automática de los derechos sobre el terreno y la pérdida de las sumas de dineros ya abonados y/o mejoras realizadas sobre y en el lote. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para “El Pre Adjudicatario”, facultando a “La Municipalidad”, a declarar el mismo como lote vacante pudiendo incluso reasignar el mismo en forma inmediata 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 “El Pre Adjudicatario” infractor.-

**CLAUSULA SEPTIMA:** ESCRITURA: una vez saldado en tiempo y forma el precio total del terreno y a pedido de “El Pre Adjudicatario”, y en caso de estar toda la documentación necesaria en condiciones, en el plazo que indique la Municipalidad se procederá a otorgar la correspondiente Escrituras Traslativas de Dominio a favor de “El Pre Adjudicatario”, siempre y cuando el municipio esté en condiciones para ello y “El Pre Adjudicatario” cumplan los siguientes requisitos:

- a) Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuesto, servicios retributivos, patentes y demás contribuciones que por su calidad de contribuyentes pudieran corresponderles.
- b) No estar inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, según la ley provincial N° 2333.-
- c) Presentar al momento de la escrituración el Certificado de antecedentes policiales -nacional y provincial- del cual surja la inexistencia de los mismos. –
- d) 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.

Todos los gastos, sellados y honorarios que demanden la generación y tramitación de la Escritura Traslativa de Dominio, correrán por exclusiva cuenta de “El Pre Adjudicatario”.-

**CLAUSULA OCTAVA:** DE LOS SELLADOS: queda convenido que el valor por impuesto a los sellos en Rentas que deben abonarse para darle la validez que el presente amerita, correrá por cuenta exclusiva de “LA MUNICIPALIDAD” en su calidad de exenta.-

**CLAUSULA NOVENA:** 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 encabezado, 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 DECIMA:** 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 -----.-

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES



ANEXO V-

ORDENANZA N° 3176/2021

**BOLETO DE COMPRA VENTA**

**Fracción 18a**

**(Del Lote 18 N el excedente de las manzanas 230 y 231).**

Entre la MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, CUIT N° 30-99.906.191-1 , representada para este acto por el Señor Intendente Municipal -----, el Señor Secretario de Gobierno y Acción Social -----quienes fijan 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/la Señor/a-----, domicilio -----de la Ciudad de Junín de los Andes, CP (8371) Provincia de Neuquén, en adelante denominado como “El Pre Adjudicatario”, se conviene en celebrar el presente boleto de cesión de derechos sujeto a las siguientes cláusulas:

**ANTECEDENTES:**

La presente venta, se celebra en virtud de lo dispuesto por Ordenanza N° -----o la norma que a futuro la reemplace, a través de los instrumentos administrativos, técnicos y legales correspondientes se establece que “La Municipalidad” cede los derechos sobre Fracción 18a (del Lote 18 N el excedente de las manzanas 230 y 231). Los lotes que surgieren de él, solo podrán ser destinados única y exclusivamente a vivienda única y permanente del beneficiario, lo que en conjunto con el Concejo Deliberante se ha materializado a través de la Ordenanza antes mencionada y el presente instrumento.

**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO:** Conforme proyecto de urbanización llevado adelante por este Municipio, sobre la Fracción 18a (del Lote 18 N el excedente de las manzanas 230 y 231) que surge del Expte. N° 10.856/21, cuya faz operativa se encuentra en trámite de aprobación ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial del Neuquén:

Se firma el presente Boleto de Compra-Venta, del Lote N° 24 de la Manzana 230.

El mismo no cuenta con servicios, y tendrá como único destino el de la construcción de vivienda familiar y permanente del pre adjudicatario. De constatarse que el destino no ha sido el aquí indicado, la sanción será la establecida en la CLAUSULA SEXTA del presente. A tal fin, la Municipalidad podrá constatar la inexistencia del cumplimiento de la condición (vivienda familiar, única y permanente del beneficiario) por cualquier medio.-

**CLAUSULA SEGUNDA: VALOR:** En un todo de acuerdo al valor fijado en la Ordenanza -----; el precio por Metro Cuadrado (m<sup>2</sup>) se fija en Pesos UN MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200,00), debiéndosele agregar el porcentaje del tres por ciento (3%) por cada metro cuadrado en concepto de Trámites Administrativos y cuatro por ciento (4%) por cada metro cuadrado en concepto de Inspección. El lote N° de la manzana de mts<sup>2</sup> tendrá un valor total de \$ , Valor al que se le adicionara al ítem como anticipo. Se adjunta cuadro ejemplificador como ANEXO 1-

**CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO:** “El Pre Adjudicatario” ” se compromete a abonar el valor total del lote según clausula segunda del presente, de contado o a realizar un anticipo del 10% del valor total del lote y al monto restante se le adicionara un 35% el cual se podrá abonar en 72 o 120 cuotas según su categoría, a detallar:

Categoría 1: Empleados públicos sean éstos nacionales, provinciales y/o municipales y empleados privados en relación de dependencia

Anticipo del 10% a pagar en 3 cuotas y el resto en plan de financiación de 72 cuotas pagaderas de manera automática por descuento de planilla de haberes.

Categoría 2: Monotributistas

Anticipo del 10% a pagar en 5 cuotas y el resto en plan de financiación de 120 cuotas pagaderas de manera automática por descuento de haberes y/o por ventanilla municipal.

Categoría 3: Personas bajo la ordenanza municipal.

Anticipo del 10% a pagar en 5 cuotas y el resto en plan de financiación de 120 cuotas pagaderas de manera automática por descuento de aportes.

Categoría 4: Personas independientes sin relación de dependencia

Anticipo del 10% a pagar en 5 cuotas y el resto en plan de financiación de 120 cuotas pagaderas por ventanilla municipal.-

**CLAUSULA CUARTA: VENCIMIENTO DE LA CUOTA, INTERESES POR CUOTA IMPAGA:** el vencimiento de las cuotas pactadas operará a partir del día primero (1°) al veinte (20) de cada mes o el siguiente día hábil si este fuera no lo fuera (sábado, domingo o feriado). Queda convenido que, de



*Municipalidad de Junín de los Andes*

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

ORDENANZA N° 3176/21.-

producirse la no cancelación de alguna cuota al momento de su vencimiento, esta entrará automáticamente en mora, y de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 3031/2020 o la norma que a futuro la reemplace, devengará un interés simple del tres por ciento (3%) mensual para los adjudicatarios de la Categoría 1 y cinco (5%) para las demás categorías detalladas en la cláusula anterior, hasta tanto se regularice la situación.-

**CLAUSULA QUINTA: DEL NO PAGO DE LAS CUOTAS:** de acuerdo a lo establecido en el Artículo 8° de la Ordenanza N° 3031/2020 queda establecido que el no pago de tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) discontinuas dentro de un plazo de 12 meses continuos por parte de “El Pre Adjudicatario” dará derecho suficiente a “La Municipalidad” para revocar de pleno derecho la cesión del lote, sin derecho a indemnización por parte del pre adjudicatario, ni a la devolución de las sumas de dinero que hubiera abonado.-

**CLAUSULA SEXTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos que “La Municipalidad” otorgue a “El Pre Adjudicatario” en el presente boleto de compra venta, por lo que en tal caso la misma será de ningún valor. Se deja expresa constancia que será nula, inoponible y de ningún valor toda transferencia a título gratuito u oneroso, y cualquiera sea su modalidad (venta, cesión, donación, permuta, etc), de los derechos adquiridos por este instrumento. En caso de constatarse la violación descripta anteriormente, la sanción será la caducidad automática de los derechos sobre el terreno y la pérdida de las sumas de dineros ya abonados y/o mejoras realizadas sobre y en el lote. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para “El Pre Adjudicatario”, facultando a “La Municipalidad”, a declarar el mismo como lote vacante pudiendo incluso reasignar el mismo en forma inmediata 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 “El Pre Adjudicatario” infractor.-

**CLAUSULA SEPTIMA: ESCRITURA:** una vez saldado en tiempo y forma el precio total del terreno y a pedido de “El Pre Adjudicatario”, y en caso de estar toda la documentación necesaria en condiciones, en el plazo que indique la Municipalidad se procederá a otorgar la correspondiente Escrituras Traslativas de Dominio a favor de “El Pre Adjudicatario”, siempre y cuando el municipio esté en condiciones para ello y “El Pre Adjudicatario” cumplan los siguientes requisitos:

- a) Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuesto, servicios retributivos, patentes y demás contribuciones que por su calidad de contribuyentes pudieran corresponderles.
- b) No estar inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, según la ley provincial N° 2333.-
- c) Presentar al momento de la escrituración el Certificado de antecedentes policiales -nacional y provincial- del cual surja la inexistencia de los mismos.
- d) 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.

Todos los gastos, sellados y honorarios que demanden la generación y tramitación de la Escritura Traslativa de Dominio, correrán por exclusiva cuenta de “El Pre Adjudicatario”.-

**CLAUSULA OCTAVA: DE LOS SELLADOS:** queda convenido que el valor por impuesto a los sellos en Rentas que deben abonarse para darle la validez que el presente amerita, correrá por cuenta exclusiva de “LA MUNICIPALIDAD” en su calidad de exenta.-

**CLAUSULA NOVENA: 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 encabezado, 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 DECIMA: 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 -----.-

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES