



## **ORDENANZA N° 1873/2010**

**VISTO:** La Ordenanza N° 1761/2009 y la necesidad de dar el marco jurídico por la que se asegure a los calificados, quienes fueron determinados mediante la Ordenanza N°: 1846/10, y se otorgue la pre-adjudicación de una fracción de indivisa de terreno del lote 18g, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, la vivienda es un derecho humano y que es un deber ineludible del estado cooperar con los ciudadanos en la adquisición de una solución habitacional.-

Que, la Carta Orgánica Municipal en su Art. N° 153, faculta a la Municipalidad a ejecutar su política de vivienda destinada a dar respuesta a las necesidades de la población.-

Que, 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 y solidaridad, dando prioridad a los sectores de escasos recursos.-

Que, el Ejecutivo Municipal con la autorización del Concejo Deliberante de Junín de los Andes por Ordenanza N° 1761/09 de fecha 16 de septiembre de 2009 ha adquirido derechos sobre un inmueble denominado catastralmente como Lote 18g matrícula catastral de origen 13-20-069-1538 según plano de mensura, para ser destinado a un Loteo de carácter Social.-

Que, corresponde legislar acerca de la normativa que permita el acto jurídico que otorgue seguridad a los calificados.-

Que, ha sido parte del temario tratado en Asamblea del In.M.U.Vi. la intención de sus integrantes de avanzar en los procedimientos que aporten garantías jurídicas suficientes sobre la posesión de una fracción de tierra.-

Que, de las gestiones realizadas por parte del Municipio, las tierras adquiridas, pasarán a integrar el Patrimonio Municipal, siendo estos recursos no Renovables que como tales su manejo y administración debe efectuarse con la mayor responsabilidad y transparencia.-

Que, resulta imperativo encarar soluciones de fondo, resguardando el Patrimonio Municipal y el carácter o fin social cuyo destino excepcional debe ser protegido;

Que, se deben optimizar y transparentar las pautas tendientes a pre-adjudicar los lotes a sus beneficiarios determinando el valor del metro cuadrado de tierra.-

Que, es misión de este Concejo brindar una solución a la emergencia habitacional, declarada mediante Ordenanza N° 1561/08 fundamentalmente de sectores con necesidades básicas insatisfechas, los que se tornan en una situación de emergencia económica especial.-

Que, a partir de la constancia de escritura en trámite, que se adjunta a la presente, expedido por la Escribana titular del Registro Notarial N° 2 de la ciudad de Junín de los Andes, Dra. Daniela Laura Riquelme, es un hecho inminente la incorporación del Lote 18 g al patrimonio municipal mediante la correspondiente escritura traslativa de dominio para el destino social.-

**ANDREA SILVANA ROSSO**  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

**CARLOS TEOBALDO VIVEROS**  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



Que, la suscripción de convenios es una facultad del Ejecutivo Municipal, sin embargo en virtud de las atribuciones y facultades establecidas en el artículo N° 57, inc. j) y k) de la Carta Orgánica Municipal, corresponde a este Concejo Deliberante, legislar y autorizar sobre los procedimientos y consideraciones legales y técnicas que den origen y perfeccionen el acto administrativo, sin los cuales el mismo acto resulte improcedente.-

**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°: AUTORIZASE** al Ejecutivo Municipal a suscribir los correspondientes certificados de pre-adjudicación a favor de los calificados mediante Ordenanza N° 1846/10 sobre una fracción de terreno indivisa del Lote 18g matrícula catastral de origen 13-20-069-1538 que fuera adquirida por la Municipalidad de Junín de los Andes a la Empresa San Cabao S.A. en fecha veinticuatro de octubre del año 2009 por ante el Registro Notarial N° 2 de la ciudad de Junín de los Andes.-

**ARTÍCULO 2°: DETERMINASE** como valor del metro cuadrado del lote \$ 30,00 (Pesos treinta el metro cuadrado).-El valor establecido por metro cuadrado incluye el valor total de adquisición de la tierra y mensura.-

**ARTÍCULO 3°: APRUÉBASE** como modelo de certificado de pre-adjudicación a firmar entre el Municipio y los calificados la que se adjunta como ANEXO I.-

**ARTÍCULO 4°: FACÚLTASE** al Sr. Intendente Municipal a realizar todas las gestiones necesarias ante organismos provinciales y/o nacionales para que los trámites de escrituración se lleven adelante sin cargo alguno para los pre-adjudicatarios.-

**ARTÍCULO 5°: COMUNÍQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

**ARTÍCULO 6°:** 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 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1510/10.-**

ANDREA SILVANA ROSSO  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS TEOBALDO VIVEROS  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



### CERTIFICADO DE PRE-ADJUDICACIÓN

En la Ciudad de Junín de los Andes, a los ... días del mes de ..... de 2010, entre la Municipalidad de Junín de los Andes, CUIT 30-99906191-1, con domicilio legal en Don Bosco y Gines Ponte de esta localidad, representado en este acto por el Sr. Intendente, **Prof. RUBÉN ENRIQUE CAMPOS**, en adelante “La Municipalidad” y el Sr. ....DNI N°: ....., CUIT/CUIL ....., con domicilio en ....., de Junín de los Andes, en adelante el “**PREADJUDICATARIO**”, de mutuo acuerdo convienen en celebrar el presente “Contrato de Preadjudicación” sujeto a las siguientes cláusulas.

**PRIMERO: ANTECEDENTES:** Que mediante Escritura Pública de venta Nro. 143 de fecha 14 de Julio de 2010, autorizada por la Escribana Daniela Laura RIQUELME, el Municipio de Junín de los Andes adquirió en propiedad a la firma SAN CABAO S.A., CUIT 33-66199548-9, con domicilio en Avenida Belgrano N° 355, Piso 8° de Capital Federal una fracción de terreno con todo lo en ella plantado, edificado y demás adherido al suelo ubicada en la ciudad de Junín de los Andes, Depto. HUILICHES, Pcia. del Neuquén, Sección XXXIII, parte de los lotes 19 y 22, parte a su vez de la fracción 18 y según plano de mensura particular confeccionado por la Agrimensora Paula Estefanía GARAY, y registrado por la Dirección Provincial de Catastro el 26 de marzo de 2010 bajo expediente 4796-08970/09, se individualiza como Lote DIECIOCHO “G” (18G), cuya superficie total alcanza CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL METROS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, Identificado con Nomenclatura Catastral 13-20-069-1538.-

Que el Sr. .... ha sido seleccionado mediante ordenanza N° 1846/10 para acceder a la posesión de una fracción de tierra.-----

Que el pre adjudicatario conoce y acepta, que la escritura de venta se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble.-

**SEGUNDO: OBJETO** El presente certificado tiene por objeto asegurar al pre-adjudicatario que, de cumplir en tiempo y forma con las condiciones de venta que oportunamente se establecerán en el instrumento correspondiente, podrá acceder -a precio de fomento- a una fracción de tierra de aprox. .... m2) ubicada dentro de la mayor fracción de tierra detallada en el apartado PRIMERO, que deberá destinarse inexorablemente a vivienda única y familiar del pre-adjudicatario, teniendo en cuenta que su principal objetivo es el cumplimiento de los fines sociales y la satisfacción de las necesidades habitacionales insatisfechas para su posterior adjudicación en legal forma a los calificados. Hasta tanto se encuentre debidamente finalizado el trámite de subdivisión de la mayor fracción de tierra pre descripta y/o el final de obra, el presente certificado de pre adjudicación es provisorio y se celebra ad referendum de la designación oficial y definitiva que al lote comprometido en venta se le adjudique, siendo sus medidas y superficie aproximadas.-----

**TERCERO:** Constituye obligación ineludible del pre adjudicatario abonar en tiempo y forma el precio total del terreno, conforme a las condiciones que finalmente se estipulen, y su incumplimiento permitirá al Municipio rescindir el contrato de venta, sin interpelación ni indemnización alguna, pudiendo incluso reasignar el lote vacante.-----

**ANDREA SILVANA ROSSO**  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

**CARLOS TEOBALDO VIVEROS**  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



Municipalidad de Junín de los Andes  
PROVINCIA DEL NEUQUÉN  
**Concejo Deliberante**

ORDENANZA N° 1873/10.-

**CUARTO:** El valor y forma de pago será convenido con cada uno de los pre-adjudicatarios, previa elección del lote que le corresponda de conformidad con el plano de división que se encuentra en trámite.-----

**QUINTO:** El pago se realizará por medio de depósitos bancarios en el Banco de la Provincia del Neuquén sucursal Junín de los Andes, en la cuenta corriente N° **108912/59** que se abra oportunamente para éste fin.-----

**SEXTO:** Hasta tanto el Concejo Deliberante de la Municipalidad de Junín de los Andes haya dictado la ordenanza necesaria para la aprobación del proyecto de urbanización del terreno y consecuentemente se haya dictado el final de obra, la titularidad del terreno corresponde a La Municipalidad, y los calificados tendrán calidad de “pre-adjudicatarios” del mismo.-----

**SEPTIMO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos de pre adjudicación o adjudicación. En la resolución de adjudicación se dejará expresa constancia que será nula y de ningún valor toda transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por dicha resolución, sin previa autorización municipal de conformidad a los fundamentos del artículo primero de la presente, la que deberá ser debidamente fundada y autorizada por el Concejo Deliberante.-----

**OCTAVO: LA SANCIÓN** que se impone para quienes violaren la prohibición prescripta en el artículo anterior es la caducidad de los derechos sobre el terreno, y la pérdida de las sumas de dinero ya integradas. Ello, sin necesidad de interpelar judicial o extrajudicialmente, y sin que ello genere derecho a indemnización alguna para el pre- adjudicatario incumplidor.-----

**NOVENO:** Una vez aprobado el final de obra, se procederá a realizar los boletos de compraventa a favor de los calificados o pre adjudicatarios, y una vez saldado en tiempo y forma el precio total del terreno, se procederá a otorgar las correspondientes escrituras traslativas de dominio a favor de los calificados, dentro del plazo que se fije en el boleto (con la restricción de que no podrá enajenar, ceder, transferir, gravar, celebrar contrato de comodato, o contrato de locación del lote transferido durante un periodo de quince años) siempre y cuando los calificados cumplan los siguientes requisitos:

- a) Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuesto y demás contribuciones que por su calidad de contribuyente pudiera corresponderles.
- b) No estar inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, según la ley provincial N° 2333.-
- c) Certificado de antecedentes policiales del cual surja la inexistencia de antecedentes.-

Nota: Todo lo no previsto en el presente certificado, se elevará para su consideración al Instituto Municipal de la Vivienda y Urbanismo de Junín de los Andes.-

**ANDREA SILVANA ROSSO**  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

**CARLOS TEOBALDO VIVEROS**  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA