



ORDENANZA N° 2753/2017

VISTO: El Expte. C.D. N° 9361/17 de fecha 08/11/2017 iniciado por la Viceintendencia Municipal, por el cual remite proyecto de modificación del Boleto de Compra Venta – Inmobiliaria e Hipoteca, aprobado por Ordenanza N° 2741/17, conforme lo dispuesto por la Ordenanza 2663/16, (Normalización de parte del Lote 1 de la Chacra 33 Nomenclatura Catastral 13-20-070-8840), referido a Regularización del Área tomada por un grupo de vecinos de nuestra ciudad denominada “Toma 19 de abril”, y;

CONSIDERANDO:

Que, al efecto solicita la respectiva derogación de la Ordenanza N° 2741/17 y su Anexo respecto, solicitando se dicte una nueva ordenanza aprobando y autorizando la firma de dicho Boleto de Compra Venta Inmobiliaria e Hipoteca.-

Que, en el citado Boleto de Compra Venta – Inmobiliaria e Hipoteca se deja constancia que, las partes acuerdan expresamente, que aquel vecino que haya sido adjudicatario y/o pre adjudicatario, Titular y Conyugue de un inmueble en el Loteo Social, renuncian automáticamente a dicha adjudicación como así también a cualquier pretensión de posesión que ostentara sobre el inmueble adjudicado una vez firmado el presente contrato. Los importes abonados en concepto de entrega y cuota por pago de dicho inmueble no se le devolverá al beneficiario, pero si la sumatoria de dichos importes se le tomara a cuenta de futuros pagos del lote tomado en parte del Lote 1 de la chacra 33 Nomenclatura Catastral 13-20-070-8840.-

Que, los lotes que se mencionan en el considerando anterior quedaran bajo titularidad de la Municipalidad de Junín de los Andes y serán destinados a las personas que se encuentren en situación de alta vulnerabilidad social que estén judicializados y/o familias numerosas que tengan integrantes con discapacidad.-

Que, el citado Boleto de Compra-Venta Inmobiliaria e Hipoteca, se registrá por las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: La Municipalidad concede en Venta a el “Adjudicatario” una fracción de tierra identificada como lote designado con el N° De la Manzana..... Conforme las siguientes medidas superficiales, lados y linderos que surgen del proyecto de mensura presentado por el Agrimensor Rentería Agustín, ubicado en la Ciudad de JUNIN DE LOS ANDES Provincia del NEUQUEN. Matricula de inscripción de dominio de la mayor fracción 1238 HUILICHES, propiedad de la MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES.-

SEGUNDA: “EL ADJUDICATARIO” Dará como destino de uso exclusivo a la fracción de tierra adjudicada para vivienda única Familiar, no pudiendo realizar venta y/o permuta por el termino de diez (10) años.-

TERCERA: El valor de esta venta se fija en pesos quinientos con cero centavos (\$500) el mts² a lo que se adicionará el porcentaje de 4 % de inspección y el 3% por trámites administrativos de adjudicación los mismos serán pagaderos de la siguiente forma:

MARÍA LAURA CAÑICUL
SECRETARÍA LEGISLATIVA A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 2753/17.-

La venta se realizara contado o en un máximo de sesenta (60) cuotas mensuales iguales y consecutivas, a los que se adicionara un porcentaje del cinco (5 %) por ciento de interés Anual sobre el saldo, el **ADJUDICATARIO** los abona en este acto, en dinero efectivo, a cuenta de precio y como principio de ejecución del presente contrato, La Municipalidad otorgara por medio del presente, recibo y carta de pago en forma por la suma recibida.-

El **ADJUDICATARIO** se obliga que el saldo será garantizado por el comprador con derecho real de **HIPOTECA en PRIMER GRADO de PRIVILEGIO** sobre el mismo inmueble que adquiere, la que será constituida conjuntamente con el otorgamiento del dominio o sea a los días del presente, la que se efectuará con las cláusulas de estilo.

Lo que se recaude del pago en cuotas y/o total de los lotes será destinado a una cuenta especial para infraestructura del Lote 1 Chacra 33 Nomenclatura Catastral 13-20-070-8840 y para el Deporte, ya sea para mejorar instalaciones actuales y/o compra de tierras para nuevas canchas.-

CUARTA: La escritura traslativa del dominio e Hipoteca por saldo de precio, se otorgará en el plazo indicado en la cláusula anterior, por ante el Escribana DANIELA LAURA RIQUELME titular del Registro N° 1 de nuestra ciudad con oficinas sitas en la intersección de las calles Belgrano e Islas Malvinas del Barrio Primeros Pobladores de Junín de los Andes, quien tiene autorización de las partes para las notificaciones correspondientes y constitución en mora. Es condición esencial y necesaria del presente la elección de la citada escribana.

QUINTA: Esta venta se realiza en base a títulos perfectos, con los impuestos, tasas, contribuciones y expensas pagas a cargo del **ADJUDICATARIO** automáticamente firmado el presente boleto de compra –venta Inmobiliaria E Hipoteca.

SEXTA: El inmueble objeto de la presente venta, se encuentra ocupado por el **ADJUDICATARIO** declarando y conociendo tal situación. Asimismo no registra, embargos, hipotecas ni ningún otro derecho real y sin inhibiciones a nombre de la **MUNICIPALIDAD** para disponer libremente de sus bienes.

SEPTIMA: Sin perjuicio de la legislación vigente en la materia son obligaciones “**EL ADJUDICATARIO**”:

- a) Dar a la tierra el destino establecido en la cláusula 2da.-
- b) No transferir, los derechos que posee sobre el predio sin previa autorización municipal dando cumplimiento a la cláusula 2da.-
- c) Efectuar en tiempo y forma los pagos correspondientes al valor del inmueble, conforme a la cláusula tercera.-

OCTAVA: Los gastos que se originen por la presente venta, como los de escrituración serán solventados conforme las leyes y usos en vigor, por parte del **ADJUDICATARIO**.

NOVENA: En caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato se producirá la mora automática al solo vencimiento del plazo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Para el caso de que el **ADJUDICATARIO** no compareciera a escriturar en el plazo establecido en la cláusula segunda luego de intimación fehaciente del Escribano interviniente con días de anticipación y/o no pagare la suma debida indicada también en la cláusula segunda, apartado b), el vendedor podrá optar entre: a) dar por resuelto el contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, quedándose con la suma entregada en este acto de pesos (\$. . .) en carácter de indemnización de daños y perjuicios; o b) exigir el cumplimiento judicial del contrato. Para el caso de que la **MUNICIPALIDAD** no compareciera a otorgar la escritura traslativa de dominio y posesión en el plazo establecido en la

MARÍA LAURA CAÑICUL
SECRETARIA LEGISLATIVA A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 2753/17.-

Cláusula Segunda, luego de intimación fehaciente por el escribano actuante con días de anticipación y/o no recibiera la suma entregada por el comprador, éste podrá optar entre: a) dar por rescindido el presente boleto de compra-venta y exigir del vendedor la suma entregada en este acto con más una suma igual en carácter de indemnización de daños y perjuicios, la que deberá ser entregarla a los días desde que sea intimado a pagarla por el comprador.

DECIMA: Sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula anterior, si la parte cumplidora exigiera el cumplimiento del presente contrato, hasta que se efectivice realmente el mismo, la incumplidora deberá abonar a la cumplidora desde el momento de la mora la suma de pesos (\$) por cada día de retraso como cláusula penal hasta que se dé cumplimiento del presente.

DECIMA SEGUNDA: El sellado del presente será abonado por el COMPRADOR.

Que, este Cuerpo Deliberativo en Sesión Ordinaria de fecha 13/09/2017, conforme al Despacho N° 173/17 de la Comisión Interna de Gobierno, resuelve sobre tablas y por unanimidad aprobar el Proyecto de modificación de Boleto de Compra Venta – Inmobiliaria e Hipoteca, con el dictado de la norma legal correspondiente, debiendo derogarse al efecto la Ordenanza N° 2741/2017.-

POR ELLO Y USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERA LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL EN SUS ARTÍCULOS 56 Y 57 Inc. “a”, EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESION ORDINARIA SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°: **APRUÉBASE:** el **BOLETO DE COMPRA VENTA – INMOBILIARIA E HIPOTECA**, conforme lo dispuesto por la Ordenanza 2663/16, (Normalización de parte del Lote 1 de la Chacra 33 Nomenclatura Catastral 13-20-070-8840), referido a Regularización del Área tomada por un grupo de vecinos de nuestra ciudad denominada “Toma 19 de abril”, el cual consta de doce (12) Cláusulas e integra la presente como Anexo I.-

ARTÍCULO 2°: **AUTORIZASE:** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el **BOLETO DE COMPRA VENTA – INMOBILIARIA E HIPOTECA** citado en el Artículo precedente.-

ARTÍCULO 3°: **DERÓGASE:** a partir de la promulgación de la presente, la Ordenanza N°2741/2017 y su Anexo I.-

ARTÍCULO 4°: **REMÍTASE:** la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

ARTÍCULO 5°: 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, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1929/17.-

MARÍA LAURA CAÑICUL
SECRETARIA LEGISLATIVA A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES



ANEXO I – ORDENANZA N° 2753/2017

BOLETO DE COMPRA -VENTA INMOBILIARIA E HIPOTECA

Entre **LA MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES**, representada para esta acto por el Señor Intendente Municipal **Sr. CARLOS A. CORAZINI** quien fija su domicilio en la calle Ginés Ponte N° 504, de nuestra ciudad en adelante denominado el **VENDEDOR** por una parte; y por la otra el Sr. Quien acredita identidad con. N° domiciliado en la Ciudad de. Provincia de. Calle. N°., en adelante denominado el **ADJUDICATARIO**, se conviene en celebrar el presente boleto de compra-venta sujeto a las siguientes cláusulas: - - - - -

ANTECEDENTES:

- El presente **BOLETO DE COMPRA -VENTA INMOBILIARIA E HIPOTECA**, se celebra en virtud de lo dispuesto por la Ordenanza 2663/16, (Normalización de parte del Lote 1 de la chacra 33 Nomenclatura Catastral 13-20-070-8840). Regularización del Área tomada por un grupo de vecinos de nuestra ciudad denominada Toma 19 de abril, ubicada en el Barrio provincial.-
- En conformidad a lo determinado en la Ordenanza enunciada, las partes acuerdan expresamente, que aquel vecino que haya sido adjudicatario y/o pre adjudicatario, Titular y Conyugue de un inmueble en el Loteo Social, renuncian automáticamente a dicha adjudicación como así también a cualquier pretensión de posesión que ostentara sobre el inmueble adjudicado una vez firmado el presente contrato. Los importes abonados en concepto de entrega y cuota por pago de dicho inmueble no se le devolverá al beneficiario, pero si la sumatoria de dichos importes se le tomara a cuenta de futuros pagos del lote tomado en parte del Lote 1 de la chacra 33 Nomenclatura Catastral 13-20-070-8840.-
- Los lotes que se mencionan en el inciso anterior quedaran bajo titularidad de la Municipalidad de Junín de los Andes y serán destinados a las personas que se encuentren en situación de alta vulnerabilidad social que estén judicializados y/o familias numerosas que tengan integrantes con discapacidad.-

PRIMERA: La Municipalidad concede en Venta a el "Adjudicatario" una fracción de tierra identificada como lote designado con el N° De la Manzana..... Conforme las siguientes medidas superficiales, lados y linderos que surgen del proyecto de mensura presentado por el Agrimensor Rentería Agustín, ubicado en la Ciudad de JUNIN DE LOS ANDES Provincia del NEUQUEN. Matricula de inscripción de dominio de la mayor fracción 1238 HUILICHES, propiedad de la MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES.- - - - -

MARÍA LAURA CAÑICUL
SECRETARIA LEGISLATIVA A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 2753/17.-

SEGUNDA: “**EL ADJUDICATARIO**” Dará como destino de uso exclusivo a la fracción de tierra adjudicada para vivienda única Familiar, no pudiendo realizar venta y/o permuta por el termino de diez (10) años.-----

TERCERA: El valor de esta venta se fija en pesos quinientos con cero centavos (\$500) el mts² a lo que se adicionará el porcentaje de 4 % de inspección y el 3% por trámites administrativos de adjudicación los mismos serán pagaderos de la siguiente forma:

La venta se realizara contado o en un máximo de sesenta (60) cuotas mensuales iguales y consecutivas, a los que se adicionara un porcentaje del cinco (5 %) por ciento de interés Anual sobre el saldo, el **ADJUDICATARIO** los abona en este acto, en dinero efectivo, a cuenta de precio y como principio de ejecución del presente contrato, La Municipalidad otorgara por medio del presente, recibo y carta de pago en forma por la suma recibida.-----

El **ADJUDICATARIO** se obliga que el saldo será garantizado por el comprador con derecho real de **HIPOTECA en PRIMER GRADO de PRIVILEGIO** sobre el mismo inmueble que adquiere, la que será constituida conjuntamente con el otorgamiento del dominio o sea a los días del presente, la que se efectuará con las cláusulas de estilo.-----

Lo que se recaude del pago en cuotas y/o total de los lotes será destinado a una cuenta especial para infraestructura del lote 1 chacra 33 Nomenclatura Catastral 13-20-070-8840 y para el Deporte, ya sea para mejorar instalaciones actuales y/o compra de tierras para nuevas canchas.-----

CUARTA: La escritura traslativa del dominio e Hipoteca por saldo de precio, se otorgará en el plazo indicado en la cláusula anterior, por ante el Escribana DANIELA LAURA RIQUELME titular del Registro N° 1 de nuestra ciudad con oficinas sitas en la intersección de las calles Belgrano e Islas Malvinas del Barrio Primeros Pobladores de Junín de los Andes, quien tiene autorización de las partes para las notificaciones correspondientes y constitución en mora. Es condición esencial y necesaria del presente la elección de la citada escribana.-----

QUINTA: Esta venta se realiza en base a títulos perfectos, con los impuestos, tasas, contribuciones y expensas pagas a cargo del **ADJUDICATARIO** automáticamente firmado el presente boleto de compra –venta Inmobiliaria E Hipoteca.-----

SEXTA: El inmueble objeto de la presente venta, se encuentra ocupado por el **ADJUDICATARIO** declarando y conociendo tal situación. Asimismo no registra, embargos, hipotecas ni ningún otro derecho real y sin inhibiciones a nombre de la MUNICIPALIDAD para disponer libremente de sus bienes.-----

SEPTIMA: Sin perjuicio de la legislación vigente en la materia son obligaciones “**EL ADJUDICATARIO**”:

- a) Dar a la tierra el destino establecido en la Cláusula 2da.-
- b) No transferir, los derechos que posee sobre el predio sin previa autorización municipal dando cumplimiento a la cláusula 2da.-

MARÍA LAURA CAÑICUL
SECRETARIA LEGISLATIVA A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 2753/17.-

c) Efectuar en tiempo y forma los pagos correspondientes al valor del inmueble, conforme a la cláusula tercera.-

OCTAVA: Los gastos que se originen por la presente venta, como los de escrituración serán solventados conforme las leyes y usos en vigor, por parte del ADJUDICATARIO -----

NOVENA: En caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato se producirá la mora automática al solo vencimiento del plazo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Para el caso de que el ADJUDICATARIO no compareciera a escriturar en el plazo establecido en la Cláusula Segunda luego de intimación fehaciente del Escribano interviniente con días de anticipación y/o no pagare la suma debida indicada también en la cláusula segunda, apartado b), el vendedor podrá optar entre: a) dar por resuelto el contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, quedándose con la suma entregada en este acto de pesos (\$. . .) en carácter de indemnización de daños y perjuicios; o b) exigir el cumplimiento judicial del contrato. Para el caso de que la MUNICIPALIDAD no compareciera a otorgar la escritura traslativa de dominio y posesión en el plazo establecido en la cláusula segunda, luego de intimación fehaciente por el escribano actuante con días de anticipación y/o no recibiera la suma entregada por el comprador, éste podrá optar entre: a) dar por rescindido el presente boleto de compra-venta y exigir del vendedor la suma entregada en este acto con más una suma igual en carácter de indemnización de daños y perjuicios, la que deberá ser entregarla a los días desde que sea intimado a pagarla por el comprador. -----

DECIMA: Sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula anterior, si la parte cumplidora exigiera el cumplimiento del presente contrato, hasta que se efectivice realmente el mismo, la incumplidora deberá abonar a la cumplidora desde el momento de la mora la suma de pesos (\$) por cada día de retraso como cláusula penal hasta que se dé cumplimiento del presente. -----

DECIMA SEGUNDA: El sellado del presente será abonado por el COMPRADOR.

DECIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales y legales en los indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o citaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. Asimismo las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de 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. -----

DE CONFORMIDAD se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto ad referendum del Concejo Deliberante de nuestra localidad, en la ciudad de Junín de los Andes, a los días del mes de de . .

MARÍA LAURA CAÑICUL
SECRETARIA LEGISLATIVA A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES