ORDENANZA Nº 3241/2022

<u>VISTO:</u> El Expte. C.D. Nº 11135/22 de fecha 18/01/2022 iniciado por el Intendente

Municipal Don Carlos A. Corazini, contiene solicitud de autorización para realizar la compra directa de CUATRO (4) unidades (colectivos) modelo 2013, destinados al transporte urbano de pasajeros de Junín de los Andes, y;

CONSIDERANDO:

Que, en el expediente el Sr. Intendente expresa que actualmente el municipio cuenta con las unidades que fueron cedidas por el Gobierno Provincial, en el año 2017, las cuales ya han cumplido útil.-

Que, es importante poder contar con nuevas unidades antes del inicio del periodo escolar, ya que los mismos serán utilizados por las familias que viven en los barrios Nehuen Che, 101 viviendas y barrio Militar, como así también el traslado a distintos centros de salud y otros puntos de la ciudad.-

Que, atento a ello nos vemos en la necesidad de solicitar autorización para la compra directa de CUATRO (4) unidades usadas, modelo Mercedez Benz BMO 384 versión 1418/52 CM, con capacidad de TREINTA Y SEIS (36) butacas cada uno, que serán destinados al transporte Urbano de Pasajeros.-

Que, por tal motivo en el documento mencionado, a foja dos (2) se adjunta cotización de la firma Comercial "EXPRESO COLONIA" con el siguiente detalle:

INT 46 chasis N° 9BM384067DF143502, motor 904968U1039246, N° de Patente MNO952.-INT 47 chasis N° 9BM384067DF143363, motor 904968U1029884, N° de Patente MNO953.- INT 48 chasis N° 9BM384067DF143489, motor 904968U1038927, N° de Patente MOL414.- INT 52 chasis N° 9BM384067DF143500, motor 904968U1037396. N° de Patente MOL413.-

Que, el costo de cada unidad es PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL, (\$4.500.000), cada uno, los que serán abonados en cuatro (4) cuotas iguales y consecutivas.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Extraordinaria de fecha 12/02/2022, dispuso por unanimidad, aprobar la compra directa, según el presupuesto presentado por la firma "EXPRESO COLONIA", con el dictado de la norma legal respectiva.-

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 EXTRAORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: APRUÉBASE la Compra Directa de CUATRO (4) unidades usadas, modelo

Mercedez Benz BMO 384 versión 1418/52 CM, a la firma Comercial "EXPRESO COLONIA", con el siguiente detalle:

INT 46 chasis N° 9BM384067DF143502, motor 904968U1039246, N° de Patente MNO952,-INT 47 9BM384067DF143363. chasis No motor 904968U1029884, Nº de Patente MNO953.- INT 48 No 9BM384067DF143489, motor chasis 904968U1038927. Nº de Patente MOL414.- INT 52 9BM384067DF143500. chasis No motor 904968U1037396, No de Patente MOL413. con capacidad de TREINTA Y SEIS (36) butacas cada uno, los que serán destinados al transporte Urbano de Pasaieros.-

ARTÍCULO 2º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

ARTÍCULO 3º: 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 DOCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, SEGÚN CONSTA EN ACTA Nº 2144/22.-

ORDENANZA Nº 3242/2022

<u>VISTO:</u> La nota Nº 031/2022 presentada por el Sr. Intendente Municipal, Don Carlos A.

Corazini, registrada bajo Expte. C.D. Nº 11136/2022 de fecha 18/01/2022, y;

CONSIDERANDO:

Oue. mediante el mismo solicita homologación autorización y de cuentas presupuestarias en el Presupuesto vigente del Decreto Provincial N° 2031 de fecha 20/11/2021 por el cual el Gobierno Provincial otorga, a la Municipalidad de Junín de los Andes, un Aporte No Reintegrable de Pesos Tres millones cuatrocientos dieciseis mil ochocientos, (\$3.416.800), para la ejecución de tareas de limpieza de las forestaciones municipales en el contexto de la emergencia hídrica de la Provincia.-

Que, entre las actividades a llevarse a cabo se destacan la contratación de TREINTA Y CINCO (35) operarios por seis (6) meses y la adquisición de herramientas y elementos de trabajo detallados en la descripción del programa de tareas y los recursos necesarios.-

Que, estos trabajos permitirán reducir el riesgo de afectación ante un incendio de las forestaciones en el contexto de la emergencia hídrica de la Provincia, asimismo generar puestos de trabajo local -

Que, este Concejo Deliberante, en Sesión Extraordinaria de fecha 12/02/2022, dispuso en tratamiento sobre tablas y por unanimidad, homologar el Decreto referenciado, como así también la incorporación de la partida pertinente en el Presupuesto vigente, con el dictado de la norma legal pertinente.-

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 EXTRAORDINARIA SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: HOMOLÓGASE: el Decreto Nº 2030/2021 de fecha 20 de Noviembre de

2021 del Gobierno de la Provincia del Neuquén, por el cual se otorga a la Municipalidad de Junín de los Andes, un aporte económico no reintegrable de **Pesos Tres millones cuatrocientos dieciséis mil ochocientos,** (\$3.416.800), para la ejecución de tareas de limpieza de las forestaciones municipales en el contexto de la emergencia hídrica de la Provincia.-

ARTÍCULO 2º: AUTORIZASE: al Departamento Ejecutivo Municipal a incorporar en el

Presupuesto General de la Administración Municipal vigente – la Partida Presupuestaria de Ingresos y Egresos correspondientes a los fondos provenientes del Decreto mencionado en el Artículo anterior de la presente.-

ARTÍCULO 3°: REMÍTASE: la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

ARTÍCULO 4º: 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 DOCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2144/2022.-

ORDENANZA Nº 3243/2022

VISTO: El Expte. C.D. Nº 11146/22 fecha 09/02/2022 que contiene documentación referente a solicitud de cambio de titularidad del Certificado de pre-adjudicación sobre el Lote 18, de la Manzana 159, ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", a nombre del Sr. Antin, Edelmiro Jaime David DNI Nº 31.892.700, a favor de la Sra. Pargade Lorena Beatriz, DNI Nº 33.336.502, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza Nº 1846/2010, se aprueba la condición de calificado para la adquisición de una fracción de tierra destinada a vivienda única y familiar, dentro de la fracción de tierra adquirida por la Municipalidad según Ordenanza 1761/09 para ser destinado a un loteo social; y se aprueba el listado de 884 calificados inscriptos en el Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda (IN.M.U.VI), que integran la misma como Anexo I.-

Que, en dicho Anexo, en el Orden N° 31, figura el Sr. Antin, Edelmiro Jaime David DNI N° 31.892.700.-

Que, a fs. 26 del Expte. mencionado se adjunta copia de Certificación de Cesión de tenencia precaria del INMUVI de fecha 06/01/2022, certificada ante el Juzgado de Paz de Junín de los Andes, Provincia del Neuquén, mediante la cual el Sr. Antin, Edelmiro Jaime David DNI Nº 31.892.700, manifiesta que: "renuncia a todos los derechos obtenidos bajo Certificado de Pre-Adjudicación conforme lo establecido en la Ordenanza Nº 1846/10, cediendo todos los derechos de la titularidad del Lote 18 de la Manzana 159 del Loteo Social "Nehuen Che", a su ex esposa, la Sra. Pargade Lorena Beatriz, DNI Nº 33.336.502, ..."

Que, a fs. 24 y 25 consta Certificado de Pre-Adjudicación de fecha 04/06/2011 del Lote N° 18 de la Manzana 159, Matrícula Catastral N° 13-20-040-1951-0000, con una superficie de trescientos metros cuadrados (300,00 m²), ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", al Sr. Antin, Edelmiro Jaime David.-

Que, en vista de toda la documentación obrante, este Concejo Deliberante en Sesión Extraordinaria de fecha 12/02/2022, resuelve por unanimidad aprobar el cambio de titularidad solicitado, con el dictado de la norma legal pertinente.-

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 EXTRAORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: DESE: de baja del listado de 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de

calificados para la adquisición de una fracción de tierra destinada a vivienda única y familiar, al Sr. ANTIN, EDELMIRO JAIME DAVID DNI N° 31.892.700, aprobado mediante Ordenanza 1846/2010.-

ARTÍCULO 2°: APRUÉBASE: como calificada a la Sra. PARGADE LORENA BEATRIZ.

DNI N° 33.336.502, y CEDANSE los derechos de pre-adjudicación del Lote N° 18 de la Manzana 159, Matrícula Catastral N° 13-20-040-1951-0000, con una superficie de trescientos metros cuadrados (300,00 m²), ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che".-

ARTÍCULO 3º: Remítase la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.

Una vez promulgada, por su intermedio, envíese copia al Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda de Junín de los Andes (IN.M.U.VI.), y a la interesada.-

ARTÍCULO 4º: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES "GENERAL JOSE DE SAN MARTIN" DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, SEGÚN CONSTA EN ACTA Nº 2144/22.-

DECRETO 068/22

ORDENANZA Nº 3244/2022

VISTO: El Expte. C.D. Nº 11123/22 de fecha 07/01/2022 iniciado por el Departamento
Ejecutivo Municipal, mediante el mismo remite
Convenio suscripto entre la ASOCIACIÓN CIVIL
TALLER PRODUCTIVO "AMULEN", y LA
MUNICIPALIDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el citado Convenio, las partes advierten la necesidad de aunar e incrementar esfuerzos de trabajo, con el fin de avanzar hacia una adecuada y mejor gestión integral de los residuos sólidos urbanos, para lograr un sistema de trabajo sustentable que atienda a la protección de la comunidad y del ambiente en general.

Que, LA MUNICIPALIDAD reconoce y tiene en cuenta el conocimiento, capacidad medios materiales, humanos y todo el trabajo inicial de concientización y recuperación/reciclado de residuos que Amulén desarrolla en la comunidad de Junín de los Andes, desde el año 2009.-

Que, en su Cláusula Primera, del mismo LAS PARTES acuerdan, sostenido de las actividades, las toneladas de material recuperado y el planeamiento de avanzar hacia una recolección diferenciada en la localidad, se observa que es sumamente oportuno que AMULEN coordine el servicio de orientación, capacitación e implementación de buenas prácticas del Centro Ambiental en pos de obtener aún mejor desempeño en materia de reciclaje.-

Que, en la Cláusula segunda, expresa que la mesa de coordinación GIRSU será el espacio semanal obligatorio, en el cual se establecerán entre la PARTES los objetivos y metas a alcanzarse en materia de mejoras en el proceso GIRSU. Este espacio deberá contar con la asistencia de un coordinador GIRSU; del jefe/a de Planta de Operación del Centro Ambiental; referente del Corralón Municipal; referente del Taller Amulen; referente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y podrán ser invitados todos/as aquellos actores involucrados en las tareas relacionadas con el tratamiento, retiro y comercialización de residuos.-

Que, conforme lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, en su el Artículo 57, Inc., "t", este Concejo Deliberante en Sesión Extraordinaria del 12/02/2022, resuelve sobre tablas y por unanimidad homologar el Convenio referenciado, con el dictado de la norma legal pertinente.-

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 EXTRAORDINARIA SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°: RATIFÍCASE: el Convenio celebrado en fecha 21 de Diciembre de 2021

entre la **MUNICIPALIDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES**, CUIT 30-99906191-1
representada por el Intendente Municipal, Sr. Carlos
Corazini, y el Sr. Secretario de Obras, Servicios
Públicos y Planeamiento Urbano, MMO Diego Alexis
Marcovesky, con domicilio en calle Gines Ponte y Don
Bosco de la ciudad de Junín de los Andes, y la **ASOCIACIÓN CIVIL TALLER PRODUCTIVO AMULEN**, representada por la Sr. María Rosa Teti,
DNI N° 10.497.019, en su carácter de Presidente de la

Asociación, por el cual se coordina el servicio de
orientación, capacitación e implementación de buenas
prácticas del Centro Ambiental en pos de obtener un
mejor desempeño en materia de reciclaje, el cual
integra la presente como Anexo I.

ARTÍCULO 2º: REMÍTASE: la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

ARTÍCULO 3º: 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 DOCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2144/22.-

ORDENANZA Nº 3245/2022

<u>VISTO:</u> El Expediente C.D. N° 11134/22 de fecha 18/02/2022, iniciado por el Departamento

Ejecutivo Municipal, mediante el cual remite, Convenio celebrado en fecha 18 de Enero de 2022 entre la Municipalidad de Junín de los Andes ("La Municipalidad") y la Unidad Provincial de Enlace y Ejecución de Proyectos con Financiamiento Externo ("UPEFE"), y;

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno de la Provincia de Neuquén busca promover, desarrollar e incentivar la práctica deportiva en todas sus formas, fortaleciendo el deporte comunitario y creativo, como forma de contención de los grupos poblacionales prioritarios.-

Que, en el mencionado convenio la UPEFE asistirá al financiamiento del proyecto denominado "INSTALACION DEL ALUMBRADO EN CANCHA DE HOCKEY DE CESPED SINTETICO EN LA LOCALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES", la cual será realizada por LA MUNICIPALIDAD, en un todo de acuerdo con las actuaciones administrativas que transmitan en expedientes 8290-001895/2021.-

Que, la UPEFE con fondos bajo su administración asistirá a LA MUNICIPALIDAD, por hasta la suma de PESOS SEIS MILLONES DOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHENTA Y OCHO CON 26/100 (\$6.231.088,26), para ser destinado a la ejecución del Proyecto indicado en la clausula primera, suma que será afectada por LA UPEFE sujeta al avance de obra certificada.

Que, LA MUNICIPALIDAD, destinara el aporte otorgado en el marco del presente Convenio, para la adquisición de materiales y mano de obra destinados a la ejecución de la obra mencionada, realizando todos los actos administrativos. habilitaciones, contrataciones, provisiones y gestiones necesarias para la concreción del mismo conforme a la normativa aplicable, asumiendo total responsabilidad sobre su ejecución y calidad, también tendrá a su cargo la supervisión técnica del proyecto, control y seguimiento de la documentación técnica y legal correspondiente a la obra a ejecutarse, y deberá dar inicio a la misma, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días corridos, contados a partir de la transferencia de los fondos por parte de la UPEFE y un plazo de ejecución de 60 (sesenta) días corridos, debiendo informar a la UPEFE el grado de avance y resultado de los trabajos, ejecución y habilitación correspondientes.

Que, este Concejo Deliberante resuelve en sesión extraordinaria de Fecha 12/02/2022, aprobar por unanimidad el convenio antes mencionado, con el distado de la norma legal correspondiente.-

POR ELLO Y EN USO DE LA 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 EXTRAORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: APRUEBASE el Convenio de Asistencia, en el marco del "Programa a la

Inversión Local y Desarrollo Municipal suscripto entre la UNIDAD PROVINCIAL DE ENLACE Y EJECUCION DE PROYECTOS

CON FINANCIAMIENTO EXTERNO (UPEFE), representada en este acto por su Presidente Cr. Jorge Luis Ferreira, DNI N° 16.703.981, constituyendo domicilio en Calle Belgrano 398, piso 9°, de la ciudad de Neuquén Capital, y la MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, (LA MUNICIPALIDAD) con domicilio en calles Ginés Ponte y Don Bosco de la Localidad de Junín de los Andes, Departamento Huiliches, Provincia del Neuquén, representada en este acto por el Sr. Intendente Sr. Carlos A. Corazini, DNI N° 17.045.496; el que forma parte de la presente como ANEXO I.-

ARTICULO 2°: AUTORÍZASE: al Departamento Ejecutivo Municipal a incorporar en

el Presupuesto General de la Administración Municipal Ejercicio año 2022, Ordenanza Nº 3227/2021, la Partida Presupuestaria de Ingresos y Egresos correspondiente a los fondos provenientes del Convenio ratificado en el Artículo anterior de la presente.-

ARTICULO3°: REMÍTASE: la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos

Una vez promulgada, por su intermedio remítase, a las áreas e instituciones interesadas.-

<u>ARTICULO4°:</u> Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

ANEXO I

ORDENANZA Nº 3245/2022

CONVENIO ENTRE LA UNIDAD PROVINCIAL DE ENLACE Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS CON FINANCIAMIENTO EXTERNO (UPEFE) Y LA MUNICIPALIDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES

En la diudad de Nieuquén, Provincia del mismo nombre, a los . ₹€ dias del mes de Proyectos con Financiamiento Externo (en adelante UPEFP), representada en este acto por su Presidente Cr. Jorge Luis FiBRERIA, DNI. Nº 16.703.981, constituyendo domicillo en calle Belgrano 389, piso 99, de la ciudad de Nieuquén, por una parte; y a Municipalidade do JUNIÁ DE LOS ANDES, (en adelante UPEFP), considerade du nima de los Andes, Departamento Hulles, Provincia del Nieuquén, considerade du nima de los Andes, Departamento Hulles, Provincia del Nieuquén, representada en este acto por su Intendente S. Carlos Anactero Carasini, DNI 17 Controlle de la Caracine de la Programa de Jimesrón Local y Desarration Municipar, el que se regirla por las siguientes cláusulas y normas que sean aplicables en la materia, a saber:

CONSIDERANDO:

Que el Gobierno de la Provincia del Neuquén busca promover, desarrollar e incentivar la práctica deportiva en todas sus formas, fortaleciendo el deporte comunitario y recreativo, como forma de contención de los grupos poblacionales naioritàrios.

Que, con los proyectos ejecutados por la UPEFE, se interviene en la formulación, ejecución y evaluación de políticas deportivas y de interés público eg eneral-Que, para logar-tales objetivos, es menester desarrollar aliarizas con todos los sectores de la sociedad, dosde los gobienos y el mundo de los deportes, hada la sociedad civil en su diversidad más amplia, con el fin de llevar a niños, niñas, adolescentes, jóvenes y adultos los beneficios que el deporte y la actividad física pueden brindar.

Que, UPEFE, como parte integrante del Gobierno de la Provincia del Nequeño, oportunamente construyó en la localidad de Junin de los Andes una cancha de hockey de césped artificial, la cual ha brindado numerosos beneficios a los vecinos. Concretamente, se han visto incrementadas las actividades deportivas y recreativas, cracias a la dissonibilidad de dicho espacio.

vecinos. Concretamente, se fina visión increnteriados las actividades uelpurány recreativas, gracias a la disponibilidad de diche espacio.

Que, con el objeto de pracias a la disponibilidad de diche espacio.

Que, con el objeto de processo de la composición de hockey trae el composición de la composición de la composición de la composición de la confesión de la composición de la composición de la UPER-de la apove escondino de la UPER-de la apove escondino

el appyo económico de la UPEFE. Que, por ello, la UPEFE otorgará a LA MUNICIPALIDAD un aporte destinado a la ejecución de los trabajos de "INSTALACIÓN DEL ALUMBRADO EN CANCHA DE HOCKEY DE CÉSPED SINTÉTICO EN LA LOCALIDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES".

Por ello, las partes convienen lo siguiente:

PRIMERA: LA UPEFE asistirá al financiamiento del proyecto denominado "INSTALACIÓN DEL ALUMBRADO EN CANCHA DE HOCKEY DE CÉSPED SINVÉTICO EN LA LOCALIDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES", la cual será realizada por LA UNINCIPALIDAD, en un todo de acuerdo con las actuaciones administrativas que

MUNICIPALIDAD, en un 1000 de Scuertos con las ecusaciones administración activation en experiencia en composition de la composition del la composition de la composition del la composition de l

« arectada por La Univers Supeta ai avantica de una cerunicación. TERCERA: LA MUNICIPALIDAD, destinará el aporte otorgado en el marco del presente Convenio, a la adquisición de materiales y mano de obra destinados a elecución de la obra mencionada en la cidiavida primera, realizando todos los actos administrativos, habilitaciones, contrataciones, provisiones y gestiones necesarias. para la concreción del mismo conforme a la normativa aplicable, asumiendo tota

responsabilidad sobre su ejecución y calidad.

CUARTA: LA MUNICIPALIDAD tendrá a su cargo la supervisión técnica del proyecto, control y seguimiento de la documentación técnica y legal correspondiente a la obra a ejecutarse y deberá dar inicio a la misma, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días corridos, contados a partir de la transferencia de los fondos por parte de la UPEFE y un plazo de ejecución de 60 (sesenta) días corridos, debiendo informar a UPEFE el grado de avance y resultado de los trabajos, ejecución y habilitaciones

QUINTA: En la ejecución de las obras que son objeto de este convenio, LA MUNICIPALIDAD se ceñirá a las formas, normas y especificaciones técnicas (planos, diseños, etc.) estipulados por la normativa legal aplicable. La UPEFE podrá hacer modificaciones en los trabajos v/o especificaciones de la obra, por conveniencia, por flocinications of the state of

SEXTA: LA MUNICIPALIDAD manifiesta haber visitado el sitio donde se realizarán las obras, con conocimiento del suelo y subsuelo y las condiciones del dominio, obligandose a realizar las gestiones y actuaciones administrativas ante el titular registral de los inmuebles. Asimismo, se obliga a realizar las siguientes actividades:

A) Ejercer la vigilancia técnica y administrativa del personal empleado en desarrollo de los trabajos que son objeto del convenio. B) Comunicar a UPEFE las circunstancias que surjan en el desarrollo de los trabajos, que puedan perjudicar, demorar o entorpecer el mismo, la estabilidad de la obra y/o el cumplimiento de sus obligaciones, así como sugerir soluciones, so pena de constituir causal de terminación del convenio por incumplimiento. C) Permanecer el tiempo necesario en la obra durante su ejecución, con el fin de cumplir todos los requerimientos filados en el presente convenio. D) Ejecutar las obras objeto de este convenio en un todo, siguiendo los lineamientos técnicos suministrados por UPEFE. E) Pagar los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones legales, a favor de sus trabajadores del personal que emplee en la construcción, siendo de su responsabilidad el cumplimiento de todas las obligaciones laborales que este convenio diere lugar. F) Celebrar los subcontratos a que hubiere lugar y que resulten necesarios para la ejecución de la obra encomendada, quedando estipulado que ninguno de los subcontratistas, ni el personal contratado por éstos, podrá considerarse como trabajador de la UPEFE, quien no tendrá nexos ni respons

SEPTIMA: El monto transferido de acuerdo a lo previsto en la CLÁUSULA SEGUNDA, será afectado por LA MUNICIPALIDAD a la obra y sujeta a rendición de cuenta documentada de la inversión realizada a la UPEFE. Tendrá a su cargo la correcta implementación de los fondos otorgados por la UPEFE. Los fondos serán con "AFECTACION ESPECIFICA" al destino de la obra encomendada, siendo responsable
LA MUNICIPALIDAD de efectuar las rendiciones ante sus organismos de control.----OCTAVA: La provisión de los fondos por parte de la UPEFE a la MUNICIPALIDAD será depositado en la cuenta bancaria del B.P.N., a nombre de la MUNICIPALIDAD
JUNIN DE LOS ANDES, Nro. de Cuenta 002110100108912063, CUIT Nro. 30-99906191-1, Alias GOL.GRADO.BOLSO, CBU Nro. 0970002410001089120633. Las transferencias de fondos para la ejecución de la obra serán efectuadas por la UPETE de la siguiente manera: 60% como anticipo, mientras que el 40% restante al final, quedando sujeto a informes de avance debidamente documentados por la MUNICIPALIDAD, y conforme a verificación y aprobación técnica por parte de la UPEFE. El comprobante de depósito será documentación probatoria de la operación

NOVENA: La UPEFE tendrá la facultad de nombrar uno o más repre réchicos, notificando oportunamente su designación a LA MUNICIPALIDAD, con el objeto de ejercer las tareas de verificación y supervisión del cumplimiento del objeto

DÉCIMA: El incumplimiento del presente convenio por parte de LA MUNICIPALIDAD, dará lugar al reintegro a la UPEFE del 100% (cien por cien) del importe transferido y afectado al presente convenio, quedando comprometida la

para la concreción del mismo conforme a la normativa aplicable, asumiendo tota

responsabilidad sobre su ejecución y calidad.

CUARTA: LA MUNICIPALIDAD tendrá a su cargo la supervisión técnica del proyecto, control y seguimiento de la documentación técnica y legal correspondiente a la obra a ejecutarse y deberá dar inicio a la misma, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días corridos, contados a partir de la transferencia de los fondos por parte de la UPEFE y un plazo de ejecución de 60 (sesenta) días corridos, debiendo informar a UPEFE el grado de avance y resultado de los trabajos, ejecución y habilitaciones

QUINTA: En la ejecución de las obras que son objeto de este convenio, LA MUNICIPALIDAD se ceñirá a las formas, normas y especificaciones técnicas (planos, diseños, etc.) estipulados por la normativa legal aplicable. La UPEFE podrá hacer modificaciones en los trabajos y/o especificaciones de la obra, por conveniencia, por factores relacionados con el diseño o por eventos especiales. Estas modificaciones quedarán acordadas me liante actas debidamente suscriptas.

SEXTA: LA MUNICIPALIDAD manifiesta haber visitado el sitio donde se realizarán las obras, con conocimiento del suelo y subsuelo y las condiciones del dominio, obligandose a realizar las gestiones y actuaciones administrativas ante el titular registral de los inmuebles. Asimismo, se obliga a realizar las siguientes actividades:

A) Ejercer la vigilancia técnica y administrativa del personal empleado en desarrollo de los trabajos que son objeto del convenio. B) Comunicar a UPEFE las circunstancias que surjan en el desarrollo de los trabajos, que puedan perjudicar, demorar o entorpecer el mismo, la estabilidad de la obra y/o el cumplimiento de sus obligaciones, así como sugerir soluciones, so pena de constituir causal de terminación del convenio por incumplimiento. C) Permanecer el tiempo necesario en la obra durante su ejecución, con el fin de cumplir todos los requerimientos fijados en el presente convenio. D) Ejecutar las obras objeto de este convenio en un todo, siguiendo los lineamientos técnicos suministrados por UPEFE. E) Pagar los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones legales, a favor de sus trabajadores del personal que emplee en la construcción, siendo de su responsabilidad el cumplimiento de todas las obligaciones laborales que este convenio diere lugar. F) Celebrar los subcontratos a que hubiere lugar y que resulten perecarios para la ejecución de la obra encomendada, quedando estipulado que ninguno de los subcontratistas, ni el personal contratado por éstos, podrá considerarse como trabajador de la UPEFE, quien no tendrá nexos ni respon: alguna con ellos.

SEPTIMA: El monto transferido de acuerdo a lo previsto en la CLÁUSULA SEGUNDA,

documentada de la inversión realizada a la UPEFE. Tendrá a su cargo la correcta implementación de los fondos otorgados por la UPEFE. Los fondos serán cor "AFFCTACION ESPECIFICA" al destino de la obra encomendada, siendo responsable A MUNICIPALIDAD de efectuar las rendiciones ante sus organismos de control....

OCTAYA: La provisión de los fondos por parte de la UPEFE a la MUNICIPALIDAD. será depositado en la cuenta bancaria del B.P.N., a nombre de la MUNICIPALIDAD
JUNIN DE LOS ANDES, Nro. de Cuenta 002110100108912063, CUIT Nro. 30-99906191-1, Alias GOL.GRADO.BOLSO, CBU Nro. 0970002410001089120633. Las transferencias de fondos para la ejecución de la obra serán efectuadas por la UPEFE de la siguiente manera: 60% como anticipo, mientras que el 40% restante al final, quedando sujeto a informes de avance debidamente documentados por la MUNICIPALIDAD, y conforme a verificación y aprobación técnica por parte de la UPEFE. El comprobante de depósito será documentación probatoria de la operación

será afectado por LA MUNICIPALIDAD a la obra y sujeta a rendición de cuenta

NOVENA: La UPEFE tendrá la facultad de nombrar uno o más re Méchicos, notificando oportunamente su designación a LA MUNICIPALIDAD, con el objeto de ejercer las tareas de verificación y supervisión del cumplimiento del objeto

DÉCIMA: El incumplimiento del presente convenio por parte de LA MUNICIPALIDAD, dará lugar al reintegro a la UPEFE del 100% (cien por cien) del nporte transferido y afectado al presente convenio, quedando comprometida la

ORDENANZA Nº 3246/2022

VISTO: El Expte. C.D. Nº 11143/22 fecha 09/02/2022 que contiene documentación referente solicitud de cambio de titularidad del Certificado de pre-adjudicación sobre el Lote 12, de la Manzana 158, ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", a nombre de la Sra. Millao Fidelicia del Carmen DNI Nº 12.135.031, a favor del Sr. Díaz Damián, DNI Nº 28.559.824 y de la Sra. Painefilú Liliana DNI Nº 25.357.397, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza Nº 1846/2010, se aprueba la condición de calificado para la adquisición de una fracción de tierra destinada a vivienda única y familiar, dentro de la fracción de tierra adquirida por la Municipalidad según Ordenanza 1761/09 para ser destinado a un loteo social; y se aprueba el listado de 884 calificados inscriptos en el Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda (IN.M.U.VI), que integran la misma como Anexo I.-

Que, el citado Expte. el Ejecutivo Municipal solicita acompañamiento de canje del Lote 12, de la Manzana 158, ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", pre adjudicado a nombre de la Sra. Millao Fidelicia del Carmen DNI Nº 12.135.031, la que figuran en el Orden Nº 148 de la Ordenanza Nº 1846/2010.

Que, a fs. 04, 05, 06 y 07 consta Certificado de Pre-Adjudicación de fecha 04/06/2011 del Lote N° 12 de la Manzana 158, Matrícula Catastral N° 13-20-040-2306, con una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360,00 m²), ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", a nombre de la Sra. Millao Fidelicia del Carmen.-

Que, conforme documentación obrante en Expte. mencionado, el Sr. Coifin Elbio DNI Nº 16.128.111 (titular) y la Sra. Millao Fidelicia del Carmen DNI Nº 12.135.031 (cotitular) reciben un lote en el Asentamiento denominado "Costanera", ubicado entre las calles Lolog y Teniente Nogueira, con una superficie de 239 m² del lote Nº 30, regularizado por Ordenanza Nº 2997/2020, lugar en el que residen con su grupo familiar, en la actualidad.-

Que, teniendo en cuenta lo antes expresado, el Ejecutivo Municipal solicita que el Lote 12, de la Manzana 158, pase a nombre del beneficiario Sr. Díaz Damián, DNI N° 28.559.824 (titular) y la Sra. Painefilú Liliana DNI N° 25.357.397 (co-titular).-

Que, al efecto se adjunta informes social, documentación del INMUVI, D.N.I. del grupo Familiar, Actas de Nacimiento, Certificado de JUCAID y RUPROVI, obrantes a fs. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25).-

Que, en vista de toda la documentación obrante, este Concejo Deliberante en Sesión Extraordinaria de fecha 12/02/2022, decide sobre tablas y por unanimidad aprobar lo solicitado, con el dictado de la norma legal pertinente.-

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 EXTRAORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: DESE: de baja del listado de los 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de

Calificados para la adquisición de una fracción de tierra destinada a vivienda única y familiar, a la **SRA. MILLAO FIDELICIA DEL CARMEN DNI Nº 12.135.031**, aprobado mediante Ordenanza 1846/2010.-

ARTÍCULO 2°: APRUÉBASE: como calificado al SR. DÍAZ DAMIÁN, DNI Nº

28.559.824 (titular) **y la SRA. PAINEFILÚ LILIANA DNI N° 25.357.397** (co-titular), y **CEDANSE** los derechos de pre-adjudicación del Lote N° 12 de la Manzana 158, Matrícula Catastral N° 13-20-040-2306, con una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360,00 m²), ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", ante los antecedentes obrantes en Expediente C.D. N° 11143/2022, el que diera origen a la presente norma.

ARTÍCULO 3º: APRUÉBASE: la entrega un lote en el Asentamiento denominado

"Costanera", ubicado entre las calles Lolog y Teniente Nogueira, con una superficie de 239 m² del lote N° 30, regularizado por Ordenanza N° 2997/2020, al Sr. COIFIN ELBIO DNI N° 16.128.111 (titular) y la Sra. MILLAO FIDELICIA DEL CARMEN DNI N° 12.135.031 (cotitular), lugar donde residen con su

grupo familiar actualmente, conforme plano de mensura adjunto a la presente como ANEXO I, y posterior firma de Acta entrega.-

ARTICULO 4°: ESTABLÉZCASE: que el precio de la venta del Lote mencionado en el

Artículo 2° de la presente ordenanza se fija en un valor de pesos un mil doscientos por metro cuadrado (\$ 1.200,00/m²) y cuentan con una superficie total de TRECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (360 m²), asimismo, se deja establecido que corre por cuenta de los Pre adjudicatarios los porcentuales del costo económico adicionales 4% de inspección y 3% por trámite administrativos de fracción de tierra.

ARTÍCULO 5º: FACÚLTASE: al Ejecutivo Municipal a reglamentar la forma de pago en

concepto de venta que podrán ser:

CONTADO siendo el valor a pagar por el total del Inmueble de CUATROSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA (\$462.240,00).

FINANCIADO: con un anticipo del 10% del valor total siendo de \$46.224.00 PESOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO al momento de la firma del Boleto de compra venta en tres (3) cuotas, mientras que al valor restante se le agrega el adicional en concepto de tasa de interés por financiación de un porcentaje del 35% (treinta y cinco) siendo un valor de PESOS CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCO CON SESENTA CENTAVOS (\$145.605,60), sumando un total de PESOS OUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO CON SESENTA CENTAVOS (\$561.621,60). EL financiamiento podrá ser hasta 72 (Setenta y dos) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con cancelación a través de débito automático. En caso de mora en el pago de la cuota comprometida se aplicará un 3% mensual de interés simple. Adjunto a la presente como ANEXO II.-

ARTÍCULO 6º: ESTABLEZCASE que la no cancelación de TRES (03) cuotas consecutivas

ó CINCO (05) discontinuas en el año, el lote vuelve al banco de tierras Municipal indefectiblemente.-

ARTICULO 7º: AUTORIZASE: al Ejecutivo a la firma del Boleto de Compra Venta con el

SR. DÍAZ DAMIÁN, DNI Nº 28.559.824 (titular) la SRA. PAINEFILÚ LILIANA DNI Nº 25.357.397 (co-titular), el que forma parte como ANEXO III de la presente normativa.-

ARTÍCULO 8º: Remítase la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.

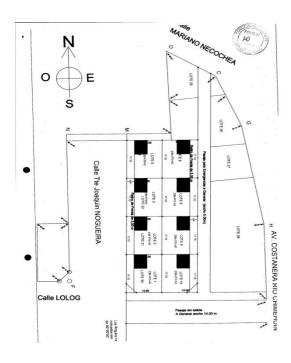
Una vez promulgada, por su intermedio, envíese copia al Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda de Junín de los Andes (IN.M.U.VI.), y a los interesados.-

ARTÍCULO 9°: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES "GENERAL JOSE DE SAN MARTIN" DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2144/22.-

ANEXO I

ORDENANZA Nº 3246/2022



ANEXO II TABLA DE VALORES

ORDENANZA Nº 3246/22

Art. 4° Valor m² Total m².... Terreno Valor Terreno Trámites 4% Inspección 3%\$ Valor Total Terreno \$ 1.200,00 360 \$ 432.000,00 \$ 17.280,00 12.960,00 \$ 462.240,00

Valor Terreno Art.5° Anticipo 10% \$ 462.240.00 \$ 46.224.00

Valor Terreno Anticipo Saldo a financiar Art. 5º Financiación 35% Total Financiado

\$ 462.240,00 \$ 46.224,00 \$ 416.016,00 \$ 145.605,60 \$ 561.621.60

Total a Financiar Art. 5° Cuotas Total por cuota \$ 561.621,60 72 \$ 7.800,30

Total por cuota Art. 5° Interés Mensual Valor Interés Mensual Cuota +Interés Mensual \$ 7.800,30 3% \$ 234,00 \$ 8.034,30

ANEXO III

ORDENANZA N°3246/2022

BOLETO DE COMPRA- VENTA INMOBILIARIA

Entre la MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, representada para este acto por el Señor Intendente Municipal Don CARLOS A. CORAZINI, quien fija 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 Sr. DÍAZ DAMIÁN, DNI N° 28.559.824 (Titular) y la Sra. PAINEFILÚ LILIANA DNI 25.357.397 (Cotitular) fijando domicilio en la Calle Chubut N° 349 de la Ciudad de Junín de los Andes, CP (8371) Provincia de Neuquén, en adelante denominado "Los Pre Adjudicatarios", se conviene en celebrar el presente boleto de compraventa Inmobiliaria sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

• El presente **BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA**, se celebra en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas N° 3246/2022, "CAMBIO DE TITULARIDAD EN LOTE SOCIAL NEHUEN CHE". En este sentido, el Gobierno Municipal a través del recupero de Lotes pretende concretar soluciones habitacionales a quienes tienen la necesidad real de un terreno para vivienda, 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 Ordenanza 1761/2009, Loteo Nehuen Che, Ordenanza 3246/22 concede en Venta a "Los Pre Adjudicatarios" una fracción de tierra identificado como LOTE 12 de la Manzana 158 con una superficie total de 360 metros cuadrados (m²). Lote este que tendrá como único destino el de la construcción de vivienda familiar. De constatarse que el destino no ha sido el aquí indicado, la sanción será la establecida en la CLAUSULA CUARTA.

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR: En un todo de acuerdo al valor fijado en la Ordenanza 3246/2022; el precio por Metro Cuadrado (m²) se fija en Pesos UN MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200, 000), debiéndosele agregar el porcentaje del cuatro por ciento (4%) (\$ 48, 000) por cada metro en concepto de Trámites Administrativos y tres por ciento (3%) (\$ 36, 000) por cada metro en concepto de Inspección. Por todo lo mencionado y teniendo en cuenta que la superficie del terreno enunciado en la Cláusula Primera de la presente es de Trescientos Metros Cuadrados (360m²), el valor total de venta es de Pesos cuatrocientos treinta y dos Mil (\$ 432.000, 000). Valor éste al que se le adiciona los ítems correspondientes establecidos por normativa de financiación:

Valor Terreno 360 m²: \$432.000, ⁰⁰ tramites Administrativos 4%: \$17.280, ⁰⁰ Inspección 3%: \$12.960, ⁰⁰ \$12.960, ⁰⁰ \$432.000

CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO: "Los Pre Adjudicatarios" se comprometen a realizar un anticipo del diez por ciento (10%) del valor total del inmueble de Pesos cuatrocientos sesenta y dos Mil doscientos cuarenta (\$ 462.240,00 (pesos cuarenta y seis mil doscientos veinticuatro), el que deberá ser cancelado en 3 (tres) cuotas iguales y consecutivas, la primera durante el mes de Abril del 2022 y las dos cuotas restantes se deberán cancelar del 01 al 15 de los meses siguientes

mediante débito automático o en caja municipal. Al saldo restante de **Pesos cuatrocientos dieciséis mil dieciséis (\$ 416.016,** 0) se adicionará un treinta y cinco por ciento (35%) en concepto de financiación siendo un total de **Pesos Ciento cuarenta y cinco mil seiscientos cinco con sesenta centavos (\$ 145.605, 60)**, resultando un valor de **Pesos quinientos sesenta y un mil seiscientos veintiuno con sesenta (\$ 561.621, 60)**; valor este que "Los Pre Adjudicatarios" se comprometen a cancelar en Setenta y Dos (72) cuotas, mensuales, iguales y consecutivas de un valor de **Pesos siete mil ochocientos con treinta centavos (\$7800,** 30) dicho pago se realizará mediante débito automático.-

 Sub Total
 \$ 462.240, 00

 Anticipo 10%
 \$ -46.224, 00

 Sub Total
 \$ 416.016, 00

 Financiación 35%
 \$ 145.605, 60

 Total Valor Terreno
 \$ 561.621, 60

Financiación (72 cuotas)

72 Cuotas de \$ 7.800, $\frac{30}{}$ **Total** \$ 561.621, $\frac{60}{}$

CLAUSULA CUARTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos que "La Municipalidad" otorgue a "Los Pre Adjudicatarios". 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. En caso de constatarse la violación descripta anteriormente la sanción será la caducidad de los derechos sobre el terreno y la pérdida de las sumas de dineros va abonados. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para "Los Pre Adjudicatarios", facultando a "La Municipalidad", a declarar el mismo como lote vacante pudiendo incluso reasignar el mismo 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 "Los Pre Adjudicatarios" infractores.

CLAUSULA QUINTA: ESCRITURA: una vez saldado en tiempo y forma el precio total del terreno y a pedido de "Los Pre Adjudicatarios", se procederá a otorgar la correspondiente Escrituras Traslativas de Dominio a favor de "Los Pre Adjudicatarios", siempre y cuando "Los Pre Adjudicatarios" cumplan los siguientes requisitos:

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

Todos los gastos que demanden la generación y tramitación de la Escritura Traslativa de Dominio, correrán por exclusiva cuenta de "Los Pre Adjudicatarios".

<u>CLAUSULA SEXTA:</u> DE LOS SELLADOS: queda convenido que el valor por impuesto a los sellos que debe abonarse para darle la validez que el presente amerita, correrá por cuenta exclusiva de "Los Pre Adjudicatarios".

CLAUSULA SÉPTIMA: 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 encabezamiento, 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 Martin y Gral. Lamadrid de la ciudad de Junín de los Andes, Provincia del Neuquén

renunciando expresamente a cualquier fuero o iurisdicción que pudiere corresponderle.

CLAUSULA OCTAVA: 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 2022.-

ORDENANZA Nº 3247/2022

<u>VISTO:</u> El Expediente C.D. N° 11139/22 de fecha 31/01/2022, iniciado por el Departamento

Ejecutivo Municipal, mediante el cual remite, Acuerdo de Partes, celebrado en fecha 14 de Enero de 2022 entre la Municipalidad de Junín de los Andes ("La Municipalidad") y la Desarrollo de Equipos Industriales S.A. DEISA, y;

CONSIDERANDO:

Oue, en dicho acuerdo en la clausula 1º "LAS PARTES" acuerdan anular el proceso de compra de una flejadora automática para prensa de alta densidad modelo EAD06FM30, por un importe de pesos dos millones doscientos dos mil doscientos cincuenta (\$ 2.202.250,00) y una prensa vertical modelo EV11TOT automático por pesos setecientos ochenta y dos mil cuarenta (\$ 782040,00), iniciado mediante orden de compra Municipal Nº67/2019 de fecha v orden de compra Municipal Nº 400/2019de fecha 13-03-2019 respectivamente, dejando sin efecto la deuda que "LA MUNICIPALIDAD "posee con la empresa por saldo pendiente de orden de compra Nº 400/2021 que es de pesos noventa y un mil veinte (\$91.020,00), y por el valor abonado ,que asciende a dos millones ochocientos noventa y tres mil doscientos setenta (\$2.893.270,00)," LA EMPRESA" entregara a "LA MUNICIPALIDAD":

- -Un pistón hidráulico nuevo para la prensa enfardadora de residuos crudos de alta densidad, EAD06FM30.-
- -Cilindro reparado, oportunamente enviado desde "LA MUNICIPALIDAD"
- Una prensa enfardadora EV11 nueva.-
- -Realizar una revisión técnica y puesta a punto de los equipos existentes en el Centro Ambiental que fueron provistos por la "LA EMPRESA", mediante el

envió de personal técnico para que haga la revisión de los equipos, puesta a punto, capacitación de operación y mantenimiento. Que en clausula segunda "LAS PARTES" acuerden que: La provisión de los equipos y ejecución del servicio técnico serán realizadas a la mayor brevedad posible, aclarando "LA EMPRESA "que

El servicio técnico puede tener una demora de 90 a 120 días corridos. -la entrega de los equipos se realizara sin cargo en el domicilio del Centro Ambiental de la Localidad de Junín de los Andes ,no pudiendo excederse el plazo de entrega de los equipos restantes (exceptuando el del punto anterior) los 120 días corridos contados a partir de la firma del presente convenio.-

-los equipos contaran con la correspondiente garantía por desperfectos de fabricación provista por "LA EMPRESA "por un periodo de tiempo no menor a 6 meses contados a partir de su fecha de puesta en marcha, la cual deberá quedar asentada mediante acta de conformidad firmada entre "LAS PARTES". Se prioriza el envió de unos de los pistones hidráulicos de compactación con el fin de poner en marcha la prensa de residuos generales a la mayor brevedad posible, no pudiendo exceder el envió del mismo los 30 días corridos contados a partir de la firma del presente convenio.

Que, en la clausula tercera, A los fines operativos, podrán realizarse adecuaciones al presente convenio a través de la firma conjunta de ADDENDAS, cuyo contenido deberá ser consensuado previamente.

Que en la clausura cuarta, ambas partes dejan establecido que una vez cumplimentado lo dispuesto en el tercer y cuarta clausula del presente, queda extinguida la relación contractual establecidas por orden de compra Nº 067/2019 y Orden de compra Nº 400/2019, no pudiendo reclamar ninguna de las partes valores monetarios ,bienes o servicios.

Que, en la clausula quinta todas las acciones a realizar por "LAS PARTES "en conjunto o individualmente deberán ser verificables y controlables en forma simple por cada una.

Que, en la clausula sexta, para todos los efectos legales emergentes, del presente ACUERDO, las partes constituyen domicilios en los arriba indicados y se someten a la jurisdicción y competencia de los

tribunales ordinarios de Junín de los Andes, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que les pueda corresponder.

Que, en la clausula séptima, de plena conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Junín de los Andes a los 14 días del mes de enero del año 2022.

Que, sometido a tratamiento el Acuerdo de Partes de referencia, en Sesión Extraordinaria de fecha 09/12/2019, se decide sobre tablas y por unanimidad, homologar el mismo, con el dictado de la norma legal respectiva.-

POR ELLO Y EN USO DE LA 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 EXTRAORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: HOMOLÓGASE: el convenio suscripto en fecha 14 de enero de 2022 entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada por el Sr. Intendente Municipal, Carlos Corazini, DNI 17.045.774, en adelante "LA MUNICIPALIDAD"; con domicilio en la calle Ginés Ponte 504, esquina Don Bosco, por una parte y por la otra Desarrollos de Equipos Industriales S.A. DEISA, representada en este acto por el CPN Andrés Ferrero DNI 16.445.301,con domicilio en la Calle J.L.Caula 2875 –Área Industrial – PAER-S2300-Rafaela (Santa Fe) en adelante "LA EMPRESA "ambas denominadas "LAS PARTES".

ARTÍCULO 2°: 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 NUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SEGÚN CONSTA EN ACTA N°2044/19.-

DECRETO 084/22

ORDENANZA Nº 3248/2022

VISTO: El Expte. C.D. Nº 11141/22 fecha 09/02/2022 que contiene documentación referente a solicitud de cambio de titularidad del Certificado de pre-adjudicación sobre el Lote 24, de la Manzana 146, ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", a nombre del Sr. Antileo German DNI № 30.828.604, a favor del Sr. Miranda Gerardo Javier, DNI № 35.312.988 y de la Sra. Álvarez, Marcia Rayen DNI № 37.348.812, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza Nº 1846/2010, se aprueba la condición de calificado para la adquisición de una fracción de tierra destinada a vivienda única y familiar, dentro de la fracción de tierra adquirida por la Municipalidad según Ordenanza 1761/09 para ser destinado a un loteo social; y se aprueba el listado de 884 calificados inscriptos en el Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda (IN.M.U.VI), que integran la misma como Anexo I.-

Que, el citado Expte. el Ejecutivo Municipal solicita acompañamiento de canje del Lote 24, de la Manzana 146, ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", pre adjudicado a nombre del Sr. Antileo German DNI N° 30.828.604, el que figuran en el Orden N° 852 de la Ordenanza N° 1846/2010.-

Que, a fs. 04, 05, 06 y 07 consta Certificado de Pre-Adjudicación de fecha 04/06/2011 del Lote N° 24 de la Manzana 146, Matrícula Catastral N° 13-20-040-3251, con una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360,00 m²), ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", a nombre del Sr. Antileo German DNI N° 30.828.604.-

Que, conforme documentación obrante en el Expte. el Sr. Antileo German DNI N° 30.828.604 (titular) y la Sra, Reuque Yamila del Carmen DNI N° 30.038.891 (cotitular) reciben un lote en el Asentamiento denominado "Costanera", ubicado entre las calles Lolog y Teniente Nogueira, con una superficie de 239 m^{2} del lote N° 1, de la Manzana 32,

regularizado por Ordenanza Nº 2997/2020, lugar en el que residen con su grupo familiar, en la actualidad.-

Que, teniendo en cuenta lo antes expresado, el Ejecutivo Municipal solicita que el Lote 24, de la Manzana 146, pase a nombre del beneficiario Sr. Miranda, Gerardo Javier, DNI Nº 35.312.988 (titular) y la Sra. Álvarez, Marcia Rayen DNI Nº 37.348.812 (cotitular).-

Que, al efecto se adjunta informes social, documentación del INMUVI, D.N.I. del grupo Familiar, Actas de Nacimiento, y RUPROVI, obrantes a fs. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28).-

Que, en vista de toda la documentación obrante, este Concejo Deliberante en Sesión Extraordinaria de fecha 12/02/2022, decide sobre tablas y por unanimidad aprobar lo solicitado, con el dictado de la norma legal pertinente.-

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 EXTRAORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: DESE: de baja del listado de 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de

Calificados para la adquisición de una fracción de tierra destinada a vivienda única y familiar, **SR. ANTILEO GERMAN DNI N° 30.828.604**, aprobado mediante Ordenanza 1846/2010.-

ARTÍCULO 2°: APRUÉBASE: como calificado al SR. MIRANDA, GERARDO JAVIER.

DNI Nº 35.312.988 (titular) y a LA SRA. ALVAREZ, MARCIA RAYEN DNI Nº 37.348.812 (co-titular), y CEDANSE los derechos de preadjudicación del Lote N° 24 de la Manzana 146, Matrícula Catastral Nº 13-20-040-3251, con una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados

(360,00 m²), ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", ante los antecedentes obrantes en Expediente C.D. N° 11141/2022, el que diera origen a la presente norma.

ARTÍCULO 3°: APRUÉBASE: la entrega de un lote en el Asentamiento denominado

"Costanera", ubicado entre las calles Lolog y Teniente Nogueira, con una superficie de 239 m² del lote N° 1, Manzana 32, regularizado por Ordenanza N° 2997/2020, al Sr. ANTILEO GERMAN DNI N° 30.828.604 (titular) y a la SRA, REUQUE YAMILA DEL CARMEN DNI N° 30.038.891 (cotitular), lugar donde residen con su grupo familiar, en la actualidad, conforme plano de mensura adjunto a la presente como ANEXO I, y posterior firma de Acta entrega.-

ARTICULO 4°: ESTABLÉZCASE: que el precio de la venta del Lote mencionado en el

Artículo 2° de la presente ordenanza se fija en un valor de pesos un mil doscientos por metro cuadrado (\$ 1.200,00/m²) y cuentan con una superficie total de TRECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (360 m²), Asimismo, se deja establecido que corre por cuenta de los Pre adjudicatarios los porcentuales del costo económico adicionales 4% de inspección y 3% por trámite administrativos de fracción de tierra. ANEXO II.-

ARTÍCULO 5º: FACÚLTASE: al Ejecutivo Municipal a reglamentar la forma de pago en concepto de venta que podrán ser:

CONTADO siendo el valor a pagar por el total del Inmueble de CUATROSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA (\$462.240,00).

FINANCIADO: con un anticipo del 10% del valor total siendo de \$46.224,00 PESOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO al momento de la firma del Boleto de compra venta en tres (3) cuotas, mientras que al valor restante se le agrega el adicional en concepto de tasa de interés por financiación de un porcentaje del 35% (treinta y cinco) siendo un valor de PESOS CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCO CON SESENTA CENTAVOS (\$145.605,60), sumando un total de PESOS QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO CON SESENTA CENTAVOS (\$561.621,60). EL financiamiento será hasta 120 (ciento veinte) cuotas iguales, mensuales y

consecutivas, con cancelación a través de caja municipal. En caso de mora en el pago de la cuota comprometida se aplicará un 3% mensual de interés simple. Adjunto a la presente como ANEXO III.-

ARTÍCULO 6º: ESTABLEZCASE que la no cancelación de TRES (03) cuotas consecutivas

ó CINCO (05) discontinuas en el año, el lote vuelve al banco de tierras Municipal indefectiblemente.-

ARTICULO 7º: AUTORIZASE: al Ejecutivo a la firma del Boleto de Compra Venta con el

Sr. MIRANDA, GERARDO JAVIER, DNI N° 35.312.988 (titular) y a la Sra. ALVAREZ, MARCIA RAYEN DNI N° 37.348.812 (co-titular).-

ARTÍCULO 8º: Remítase la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.

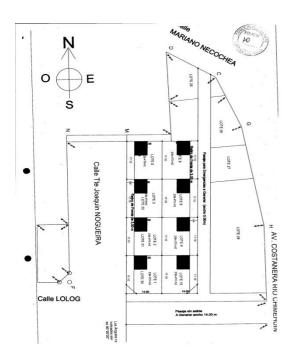
Una vez promulgada, por su intermedio, envíese copia al Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda de Junín de los Andes (IN.M.U.VI.), y a los interesados.-

ARTÍCULO 9º: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES "GENERAL JOSE DE SAN MARTIN" DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2144/22.-

DECRETO 095/22

ANEXO I O R D E N A N Z A Nº 3248/2022



ANEXO II TABLA DE VALORES

ORDENANZA Nº 3248/2022

Art. 4° Valor m² Total m².... Terreno Valor

Terreno Trámites 4% Inspección 3%\$ Valor Total

Terreno

\$ 1.200,00 360 \$ 432.000,00 \$ 17.280,00 \$ 12.960,00 \$ 462.240,00

Valor Terreno Art.5 ° Anticipo 10%

\$ 462.240,00 \$ 46.224,00

<u>Valor Terreno Anticipo Saldo a financiar Art. 5º</u> Financiación 35% Total Financiado

\$ 462.240,00 \$ 46.224,00 \$ 416.016,00 \$ 145.605,60 \$ 561.621,60

Total a Financiar Art. 5° Cuotas Total por cuota

\$ 561.621,60 120 \$ 4.680,18

<u>Total por cuota Art. 5 º Interés Mensual Valor</u> Interés Mensual Cuota +Interés Mensual

\$ 4680.18 3% \$ 140,40 \$ 4820,58

ANEXO III

ORDENANZA N° 3248/2022

BOLETO DE COMPRA- VENTA INMOBILIARIA

Entre la MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, representada para este acto por el Señor Intendente Municipal Don CARLOS A. CORAZINI, quien fija 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 Sr. MIRANDA GERARDO JAVIER DNI N° 35.312.988 (Titular) y la Sra. ÁLVAREZ MARCIA RAYEN DNI 37.348.812 (Cotitular) fijando domicilio en la Calle Avenida Neuquén N° 39 de la Ciudad de Junín de los Andes, CP (8371) Provincia de Neuquén, en adelante denominado "Los Pre Adjudicatarios", se conviene en celebrar el presente boleto de Compra-Venta Inmobiliaria sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

• El presente **BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA**, se celebra en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas N° 3248/2022, "CAMBIO DE TITULARIDAD EN LOTE SOCIAL NEHUEN CHE". En este sentido el Gobierno Municipal a través

del recupero de Lotes pretende concretar soluciones habitacionales a quienes tienen la necesidad real de un terreno para vivienda 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 Ordenanza 1761/2009, Loteo Nehuen Che, Ordenanza 3248/22 concede en Venta a "Los Pre Adjudicatarios" una fracción de tierra identificado como LOTE 24 de la Manzana 146 con una superficie total de 360 metros cuadrados (m²). Lote este que tendrá como único destino el de la construcción de vivienda familiar. De constatarse que el destino no ha sido el aquí indicado, la sanción será la establecida en la CLAUSULA CUARTA.

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR: En un todo de acuerdo al valor fijado en la Ordenanza 3248/2022; el precio por Metro Cuadrado (m²) se fija en **Pesos UN MIL DOSCIENTOS** (\$ 1.200, 00), debiéndosele agregar el porcentaje del cuatro por ciento (4%) (\$ 48, 00) por cada metro en concepto de Trámites Administrativos, tres por ciento (3%) (\$ 36, 00) por cada metro en concepto de Inspección. Por todo lo mencionado y teniendo en cuenta que la superficie del terreno enunciado en la Cláusula Primera de la presente es de Trescientos sesenta Metros Cuadrados (360m²), el valor total de venta es de **Pesos Cuatrocientos treinta y dos Mil** (\$ 432.000, 00). Valor éste al que se le adiciona los ítems correspondientes establecidos por normativa y por financiación:

 Valor Terreno 360 m²:
 $$432.000, ^{00}$

 tramites Administrativos 4%:
 $$17.280, ^{00}$

 Inspección 3%:
 $$12.960, ^{00}$

 Sub Total
 $$$432.000, ^{00}$

 462 240 00 \$\$\$\$\$\$\$\$\$

CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO: "Los Pre Adjudicatarios" se comprometen a realizar un anticipo del diez por ciento (10%) del valor total del inmueble de Pesos cuatrocientos sesenta y dos Mil doscientos cuarenta (\$ 462.240,000) siendo un total de \$ 46.224,000 (pesos cuarenta y seis mil doscientos veinticuatro) el que deberá ser cancelado en 3 (tres) cuotas iguales y consecutivas, la primera durante el mes de Abril del 2022 y las dos cuotas restantes se deberán cancelar del 01 al 15 de los meses siguientes

mediante débito automático o en caja municipal. Al saldo restante de **pesos cuatrocientos dieciséis mil dieciséis (\$ 416.016,⁰⁰)** se adicionará un treinta y cinco por ciento (35%) en concepto de financiación siendo un total de **Pesos ciento cuarenta y cinco mil seiscientos cinco con sesenta centavos (\$ 145.605,⁶⁰), resultando un valor de Pesos quinientos sesenta un mil seiscientos veintiuno con sesenta centavos (\$ 561.621,⁶⁰); valor este que los "***Pre Adjudicatarios***" se comprometen a cancelar en ciento veinte (120) cuotas, mensuales, iguales y consecutivas de un valor de Pesos cuatro mil seiscientos ochenta con dieciocho centavos** (\$ 4680,¹⁸) dicho pago se realizará mediante caja municipal.-

 Sub Total
 \$ 432.000, $\frac{00}{2}$

 Anticipo 10%
 \$ -46.224, $\frac{00}{2}$

 Sub Total
 \$ 416.016, $\frac{60}{2}$

 Financiación 35%
 \$ 145.605, $\frac{60}{2}$

 Total Valor Terreno
 \$ 561.621, $\frac{60}{2}$

Financiación (120cuotas)

120 Cuotas de \$ 4680, ¹⁸ **Total** \$ 561.621, ⁶⁰

CLAUSULA CUARTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Oueda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos que "La Municipalidad" otorgue a "Los Pre Adjudicatarios". 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. En caso de constatarse la violación descripta anteriormente la sanción será la caducidad de los derechos sobre el terreno y la pérdida de las sumas de dinero ya abonados. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para los "Los Pre Adjudicatarios". facultando Municipalidad", a declarar el mismo como lote vacante pudiendo incluso reasignar el mismo 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 "Los Pre Adjudicatarios" infractores.

CLAUSULA QUINTA: ESCRITURA: una vez saldado en tiempo y forma el precio total del terreno y a pedido de "Los Pre Adjudicatarios", se procederá a otorgar la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio a favor de "Los Pre Adjudicatarios",

siempre y cuando "Los Pre Adjudicatarios" cumplan los siguientes requisitos:

- a) Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuesto, patentes y demás contribuciones que por su calidad de contribuyentes pudieran corresponderles.
- 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 del cual surja la inexistencia de los mismos. -

Todos los gastos que demanden la generación y tramitación de la Escritura Traslativa de Dominio, correrán por exclusiva cuenta de "Los Pre Adjudicatarios".

<u>CLAUSULA SEXTA:</u> DE LOS SELLADOS: queda convenido que el valor por impuesto a los sellos que debe abonarse para darle la validez que el presente amerita, correrá por cuenta exclusiva de "Los Pre Adjudicatarios".

CLAUSULA SÉPTIMA: 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 encabezamiento, 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 Martin y Gral. Lamadrid de la ciudad de Junín de los Andes, Provincia del Neuquén renunciando expresamente a cualquier fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle.

CLAUSULA OCTAVA: 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 Marzo del año 2022.-

ORDENANZA Nº 3249/2022

VISTO: El Expte. C.D. Nº 11142/22 fecha 09/02/2022 que contiene documentación referente a solicitud de cambio de titularidad del Certificado de pre-adjudicación sobre el Lote 21, de la Manzana 141, ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", a nombre del Sr. Cuevas Andino DNI Nº 17.754.620, a favor de la Sra. Ñirilef, Trafipan Valeria Matilde, DNI Nº 34.819.280, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza Nº 1846/2010, se aprueba la condición de calificado para la adquisición de una fracción de tierra destinada a vivienda única y familiar, dentro de la fracción de tierra adquirida por la Municipalidad según Ordenanza 1761/09 para ser destinado a un loteo social; y se aprueba el listado de 884 calificados inscriptos en el Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda (IN.M.U.VI), que integran la misma como Anexo I.

Que, el citado Expte. el Ejecutivo Municipal solicita acompañamiento de canje del Lote 21, de la Manzana 141, ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", pre adjudicado a nombre del Sr. Cuevas Andino DNI N° 17.754.620, el que figuran en el Orden N° 202 de la Ordenanza N° 1846/2010.-

Que, a fs. 04, 05, 06 y 07 consta Certificado de Pre-Adjudicación de fecha 04/06/2011 del Lote N° 21 de la Manzana 141, Matrícula Catastral N° 13-20-040-3951, con una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360,00 m²), ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", a nombre del Sr. Cuevas Andino DNI N° 17.754.620.-

Que, conforme documentación obrante en el Expte. el Sr. Cuevas Andino DNI N° 17.754.620 (titular) y la Sra, Antileo Cristina Yolanda, DNI N° 27.994.228 (cotitular) reciben un lote en el

Asentamiento denominado "Costanera", ubicado entre las calles Lolog y Teniente Nogueira, con una superficie de 238 m², regularizado por Ordenanza Nº 2997/2020, lugar en el que residen con su grupo familiar, en la actualidad.-

Que, teniendo en cuenta lo antes expresado, el Ejecutivo Municipal solicita que el Lote 21, de la Manzana 141, pase a nombre de la beneficiaria Sra. Ñirilef, Trafipan Valeria Matilde, DNI N° 34.819.280 (titular) y al Sr. Rodríguez, Hugo Alejandro DNI N° 33.776.950 (co-titular).-

Que, al efecto se adjunta informes social, documentación del INMUVI, D.N.I. del grupo Familiar, Actas de Nacimiento, y RUPROVI, obrantes a fs. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29).-

Que, en vista de toda la documentación obrante, este Concejo Deliberante en Sesión Extraordinaria de fecha 12/02/2022, decide sobre tablas y por unanimidad aprobar lo solicitado, con el dictado de la norma legal pertinente.-

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 EXTRAORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: DESE: de baja del listado de los 884 (ochocientos ochenta y cuatro)

Calificados para la adquisición de una fracción de tierra destinada a vivienda única y familiar, **SR. CUEVAS ANDINO DNI N° 17.754.620**, aprobado mediante Ordenanza 1846/2010.-

ARTÍCULO 2°: APRUÉBASE: como calificada a la Sra. ÑIRILEF, TRAFIPAN

VALERIA MATILDE, DNI N° 34.819.280 (titular) y al Sr. RODRÍGUEZ, HUGO **ALEJANDRO DNI N° 33.776.950** (co-titular), y **CEDANSE** los derechos de pre-adjudicación del Lote N° 21 de la Manzana 141, Matrícula Catastral N° 13-20-040-3951, con una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360,00 m²), ubicado en el Loteo Social "Nehuen Che", ante los antecedentes obrantes en Expediente C.D. N° 11142/2022, el que diera origen a la presente norma.

ARTÍCULO 3°: APRUÉBASE: la entrega de un lote en el Asentamiento denominado

"Costanera", ubicado entre las calles Lolog y Teniente Nogueira, con una superficie de 239 m² del lote N° 1, Manzana 32, regularizado por Ordenanza N° 2997/2020, al Sr. CUEVAS ANDINO DNI N° 17.754.620 (titular) y la SRA, ANTILEO CRISTINA YOLANDA, DNI N° 27.994.228 (cotitular) reciben un lote en el Asentamiento denominado "Costanera", ubicado entre las calles Lolog y Teniente Nogueira, con una superficie de 238 m², regularizado por Ordenanza N° 2997/2020, lugar en el que residen con su grupo familiar, en la actualidad, lugar donde residen con su grupo familiar, en la actualidad, conforme plano de mensura adjunto a la presente como ANEXO I, y posterior firma de Acta entrega.-

ARTICULO 4°: ESTABLÉZCASE: que el precio de la venta del Lote mencionado en el

Artículo 2° de la presente ordenanza se fija en un valor de pesos un mil doscientos por metro cuadrado (\$ 1.200,00/m²) y cuentan con una superficie total de TRECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (360 m²), Asimismo, se deja establecido que corre por cuenta de los Pre adjudicatarios los porcentuales del costo económico adicionales 4% de inspección y 3% por trámite administrativos de fracción de tierra. ANEXO II.-

ARTÍCULO 5º: FACÚLTASE: al Ejecutivo Municipal a reglamentar la forma de pago en

concepto de venta que podrán ser:

CONTADO siendo el valor a pagar por el total del Inmueble de CUATROSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA (\$462.240,00).

FINANCIADO: con un anticipo del 10% del valor total siendo de \$46.224,00 PESOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO al momento de la firma del Boleto de compra venta en tres (3) cuotas, mientras que al valor restante se le agrega el adicional en concepto de tasa de interés por financiación de un porcentaje del 35% (treinta y cinco) siendo un valor de PESOS CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCO CON SESENTA CENTAVOS (\$145.605,60), sumando un total de PESOS QUINIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIUNO CON SESENTA CENTAVOS (\$561.621,60). EL financiamiento será hasta 120 (Ciento veinte) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con cancelación a través de caja municipal. En caso de mora en el pago de la cuota comprometida se aplicará un 3% mensual de interés simple. Adjunto a la presente como ANEXO III.-

ARTÍCULO 6º: ESTABLEZCASE que la no cancelación de TRES (03) cuotas consecutivas

ó CINCO (05) discontinuas en el año, el lote vuelve al banco de tierras Municipal indefectiblemente.-

ARTICULO 7º: AUTORIZASE: al Ejecutivo a la firma del Boleto de Compra Venta con la

Sra. ÑIRILEF, TRAFIPAN VALERIA MATILDE, DNI N° 34.819.280 (titular) y al Sr. RODRÍGUEZ, HUGO ALEJANDRO DNI N° 33.776.950 (co-titular).-

ARTÍCULO 8º: Remítase la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.

Una vez promulgada, por su intermedio, envíese copia al Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda de Junín de los Andes (IN.M.U.VI.), y a los interesados.-

ARTÍCULO 9º: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES "GENERAL JOSE DE SAN MARTIN" DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2144/22.-

ANEXO I ORDENANZA Nº 3249/2022 MARKINO NECOCHEA ORDENANZA Nº 3249/2022 ORDENANZA Nº 3249/2022 ORDENANZA Nº 3249/2022 MARKINO NECOCHEA ORDENANZA Nº 3249/2022 ORDENANZA Nº 3249/2022 MARKINO NECOCHEA ORDENANZA Nº 3249/2022 ORDE

ANEXO II

ORDENANZA Nº 3249/2022

TABLA DE VALORES REFERENCIALES

Art. 4° Valor m² Total m².... Terreno Valor Terreno Trámites 4% Inspección 3% Valor Total Terreno \$ 1.200,00 360 \$ 432.000 \$ 17.280,00 \$ 12.960,00 \$ 462.240.00

Valor Terreno Art. 5° Anticipo 10% \$ 462.240.00 \$ 46.224.00

Valor Terreno Anticipo Saldo a financiar Art. 5º Financiación 35% Total Financiado

\$462.240,00\$ 46.224,00 \$ 416.016,00 \$ 145.605,60 \$ 561.621.60

Total a Financiar Art. 5° Cuotas Total por cuota \$ 561.621,60 120 \$ 4.680,18 Total por cuota Art. 5° Interés Mensual Valor Interés Mensual Cuota +Interés Mensual \$ 4680.18 3% \$ 140.40 \$ 4820.58

ANEXO III

ORDENANZA N° 3249/2022

BOLETO DE COMPRA- VENTA INMOBILIARIA

Entre la MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, representada para este acto por el Señor Intendente Municipal Don CARLOS A. CORAZINI, quien fija 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 Sra. NIRILEF TRAFIPAN VALERIA MATILDE, DNI N° 34.819.280 (Titular) y el Sr. RODRIGUEZ HUGO ALEJANDRO DNI N° 33.776.950 (Cotitular) fijando domicilio en la calle Ñuque Mapu N° 179 de la Ciudad de Junín de los Andes, CP (8371) Provincia de Neuquén, en adelante denominado "Los Pre Adjudicatarios", se conviene en celebrar el presente boleto de compra-venta Inmobiliaria sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

• El presente **BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA**, se celebra en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas N° 3249/2022, "CAMBIO DE TITULARIDAD EN LOTE SOCIAL NEHUEN CHE". En este sentido, el Gobierno Municipal a través del recupero de Lotes, pretende concretar soluciones habitacionales a quienes tienen la necesidad real de un terreno para vivienda, 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 Ordenanza 1761/2009, Loteo Nehuen Che, Ordenanza 3249/22 concede en Venta a "Los Pre Adjudicatarios" una fracción de tierra identificado como LOTE 21 de la Manzana 141 con una superficie total de 360 metros cuadrados (m²). Lote este que tendrá como único destino el de la construcción de vivienda familiar. De constatarse que el destino no ha sido el aquí indicado, la sanción será la establecida en la CLAUSULA CUARTA.

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR: En un todo de acuerdo al valor fijado en la Ordenanza 3249/2022; el precio por Metro Cuadrado (m²) se fija en Pesos UN MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200,00), debiéndosele agregar el porcentaje del cuatro por ciento (4%) (\$ 48,00) por cada metro en concepto de Trámites Administrativos y tres por ciento (3%) (\$ 36,00) por cada metro en concepto de Inspección. Por todo lo mencionado y teniendo en cuenta que la superficie del terreno enunciado en la Cláusula Primera de la presente es de Trescientos Sesenta Metros Cuadrados (360m²), el valor total de venta es de Pesos cuatrocientos treinta y dos mil (\$ 432.000,00). Valor éste al que se le adiciona los ítems correspondientes establecidos por normativa por financiación:

 Valor Terreno 300 m²:
 $$432.000, ^{00}$

 Tramites Administrativos 4%:
 $$17.280, ^{00}$

 Inspección 3%:
 $$12.960, ^{00}$

 Sub Total
 $$462.240, ^{00}$

CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO: "Los Pre Adjudicatarios" se comprometen a realizar un anticipo del diez por ciento (10%) del valor total del inmueble de Pesos cuatrocientos sesenta v dos Mil doscientos cuarenta (\$ 462.240,00) siendo un total de \$ 46.224,00 (pesos cuarenta v seis mil doscientos veinticuatro), el que deberá ser cancelado en 3 (tres) cuotas iguales y consecutivas, la primera durante el mes de Abril del 2022 y las dos cuotas restantes se deberán cancelar del 01 al 15 de los meses siguientes mediante débito automático o en caja municipal. Al saldo restante de Pesos cuatrocientos dieciséis mil dieciséis (\$ 416.016,00) se adicionará un treinta y cinco por ciento (35%) en concepto de financiación siendo un total de Pesos Ciento cuarenta v cinco mil seiscientos cinco con sesenta centavos (\$ 145.605,\(\frac{60}{2}\)), resultando

un valor de **Pesos quinientos sesenta y un mil seiscientos veintiuno con sesenta (\$ 561.621,^{60})**; valor este que "Los Pre Adjudicatarios" se comprometen a cancelar en ciento veinte (120) cuotas, mensuales, iguales y consecutivas de un valor de **Pesos cuatro mil seiscientos ochenta con dieciocho centavos (\$ 4680,^{18})** dicho pago se realizará mediante caja municipal.-

 Sub Total
 \$ 462.240, $\frac{00}{}$

 Anticipo 10%
 \$ -46.224, $\frac{00}{}$

 Sub Total
 \$ 416.016, $\frac{00}{}$

 Financiación 35%
 \$ 145.605, $\frac{60}{}$

 Total Valor Terreno
 \$ 561.621, $\frac{60}{}$

Financiación (120 cuotas)

120 Cuotas de \$ $4680,\frac{18}{}$ **Total** \$ $561.621,\frac{60}{}$

CLAUSULA CUARTA: PROHIBICIÓN DE. CESIÓN: Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos que "La Municipalidad" otorgue a "Los Pre Adjudicatarios". 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. En caso de constatarse la violación descripta anteriormente la sanción será la caducidad de los derechos sobre el terreno y la pérdida de las sumas de dineros va abonados. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para "Los Pre Adjudicatarios", facultando a "La Municipalidad", a declarar el mismo como lote vacante pudiendo incluso reasignar el mismo 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 "Los Pre Adjudicatarios" infractores.

CLAUSULA QUINTA: ESCRITURA: una vez saldado en tiempo y forma el precio total del terreno y a pedido de "Los Pre Adjudicatarios", se procederá a otorgar la correspondiente Escrituras Traslativas de Dominio a favor de "Los Pre Adjudicatarios", siempre y cuando "Los Pre Adjudicatarios" cumplan los siguientes requisitos:

 Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuesto, 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 del cual surja la inexistencia de los mismos. -

Todos los gastos que demanden la generación y tramitación de la Escritura Traslativa de Dominio, correrán por exclusiva cuenta de "Los Pre Adjudicatarios".

<u>CLAUSULA SEXTA:</u> DE LOS SELLADOS: queda convenido que el valor por impuesto a los sellos que debe abonarse para darle la validez que el presente amerita, correrá por cuenta exclusiva de "Los Pre Adjudicatarios".



Mes de Marzo del Año 2022

MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES Ginés Ponte y Don Bosco

Contiene información del mes de Febrero 2022