



Andacollo, 07 de Noviembre de 2019

- ORDENANZA N° 2697/19 -

VISTO:

El texto de la Ordenanza N° 1314/08, y sus modificaciones: ordenanzas N° 1941/13 y N° 2123/15;

La Ordenanza 390/99 sobre Ejido Municipal de Andacollo;

La Ordenanza N° 2576/19 Código Urbano;

La Comunicación N° 03/09;

El Código Contravencional Ordenanza 1203/07; Y;

CONSIDERANDO:

Que en la Ordenanza 1314/08 se establecen las disposiciones reguladoras de utilización y disposición de las tierras fiscales;

Que la reglamentación detalla minuciosamente los requisitos a cumplimentar por las personas que pretenden adquirir o usufructuar inmuebles comunales, así como también los derechos y obligaciones que deben observar;

Que se impone la evidente necesidad de realizar modificaciones en dicha Normativa, a los efectos de armonizarla con las actuales necesidades y particularidades de la Localidad;

Que resulta necesario destacar la función social y productiva de los inmuebles propiedad de esta Municipalidad;

Que deben reestablecerse los procedimientos de adjudicación en venta de los terrenos Comunales, criterios de adjudicación en general, causales de caducidad de la adjudicación, permisos concedidos, otorgamiento de permisos precarios o especiales de uso sin cargo, entrega de Decreto de Derechos cumplidos y excepciones de visado;

Que resulta voluntad de este Cuerpo proceder en tal sentido al dictado de una nueva regulación en la materia, que contemple las situaciones antes descriptas, dejando sin efecto las normas referidas precedentemente;

Que el basamento legal para el dictado de esta norma surge de los artículos 273° inc. e) de la Carta Constitucional de la Provincia y artículos 15°; 101°; 129° inciso a) y 182°; todos ellos de la ley Provincial N° 53.

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ANDACOLLO
SANCIONA CON FUERZA DE
-ORDENANZA-**

ARTÍCULO 1°: ADOPTASE como normativa regulatoria de todos los actos de disposición y administración de tierras municipales, el cuerpo legal que -como **ANEXO UNICO DE DIECISIETE (17) fojas**, forman parte integrante de esta Ordenanza, todo ello en atención a la motivación expresada en los considerandos de la presente.

ARTÍCULO 2°: DERÓGUENSE a partir de la entrada en vigencia de la presente Norma, el texto de la Ordenanza N°1314/08, y sus modificaciones: Ordenanzas N° 1941/13 y N° 2123/15, así como toda otra norma que se oponga a lo estatuido en la presente.

ARTICULO 3°: Elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal; comuníquese; publíquese, cumplido, ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ANDACOLLO, EN SESIÓN ORDINARIA, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1054.-


Anahi Jimena Gutierrez
Secretaria Parlamentaria
Honorable Concejo Deliberante de Andacollo




Novelia Inés Gallardo
Vice Presidente
Honorable Concejo Deliberante de Andacollo



Andacollo, 07 de Noviembre de 2019

- ORDENANZA N° 2697/19
-ANEXO UNICO-

TITULO I
ÓRGANOS COMPETENTES, FUNCIÓN DE LA TIERRA

ARTÍCULO 1°: El órgano competente registrará, estudiará, mensurará, subdividirá y fiscalizará mediante informes de inspección, y asignará el destino de los inmuebles propiedad de la Municipalidad de Andacollo.

Será la Oficina de Catastro Municipal u oficina que en el futuro la remplace, quien confeccionará los croquis y/o planos necesarios para facilitar la entrega de las tierras fiscales a los requirentes. Asimismo, promoverá y gestionará por ante las autoridades competentes, la transferencia a favor de la Municipalidad de Andacollo, de las tierras fiscales provinciales y/o nacionales, que resulten de interés municipal.-

ARTÍCULO 2°: La Oficina de Catastro Municipal u oficina que en el futuro la remplace, remitirá los trabajos resultantes del Artículo 1° al Honorable Concejo Deliberante de Andacollo, el cual determinará el destino asignado a los inmuebles propiedad de la Municipalidad de Andacollo.

ARTÍCULO 3°: A los efectos de decidir toda transmisión, adjudicación, arrendamiento, constitución de garantías hipotecarias y cualquier otro acto jurídico que importe un acto de disposición de la tierra fiscal municipal, se requerirá el voto de cinco (5) de los concejales del Cuerpo Deliberativo, en un todo de acuerdo a lo prescripto por el artículo 41° de la Ley Provincial N° 53.

ARTÍCULO 4°: Se prohíbe a toda persona física y/o jurídica, la ocupación de hecho de todo inmueble propiedad de la Municipalidad de Andacollo, en desconocimiento de las disposiciones de esta Ordenanza. La violación a lo estatuido en el presente régimen, hará pasible al o los responsables del pago de los daños y perjuicios que se ocasionaren, como asimismo de las penalidades y sanciones previstas en materia contravencional, u otras que en el futuro la replacen.

ARTÍCULO 5°: La Municipalidad de Andacollo, promoverá el cumplimiento de la función social de la tierra fiscal, mediante su préstamo, arrendamiento y enajenación en forma progresiva, a favor de aquellas personas que se sirvan de la misma como fuente auténtica de ocupación, trabajo y progreso.

ARTÍCULO 6°: En los casos de que entidades oficiales, nacionales, provinciales y locales dedicadas al desarrollo de actividades sin fines de lucro, benéficos, culturales, educativos u otros de bien público que soliciten un lote urbano o rural para el desempeño de actividades, el Honorable Concejo Deliberante de Andacollo podrá ceder gratuitamente el inmueble, previa evaluación de la documentación correspondiente.

ARTÍCULO 7°: La tierra rural y urbana será subdividida, teniendo en cuenta que cada predio debe constituir una unidad económica de explotación y/o de construcción de vivienda familiar, la cual sólo podrá ser alterada previa presentación de proyecto, justificando ante el Honorable Concejo Deliberante de Andacollo, el concepto y/o circunstancia de tal modificación.

De comprobarse el incumplimiento del presente artículo, se procederá a multar según lo establecido en la Ordenanza N° 2562/19, Código Contravencional, artículo 61°; y se imputará lo establecido en Ordenanza N° 2561/19 artículo 2° sobre incorporación al Artículo 74° de la Ordenanza 2550/18, inciso d, o normativas que en el futuro la replacen.-

INTERPRETACION

ARTÍCULO 8°: Entiéndase por Ejido Municipal el comprendido en la Ordenanza N° 390/99, u Ordenanza Municipal que en el futuro la remplace.

ARTÍCULO 9°: Declárese como principio fundamental en la interpretación y aplicación de la presente Norma, el concepto de que la tierra no debe constituir un bien de renta o especulación, sino un instrumento de trabajo, de sustento y progreso de los habitantes de la localidad.

ARTÍCULO 10°: Los adjudicatarios, permisionarios o arrendatarios no podrán introducir sustancias peligrosas, radioactivas, explosivas o que impliquen de cualquier forma contaminar el medio ambiente.

ARTÍCULO 11°: Cada vez que existan dudas de interpretación sobre algún artículo de la presente norma, será el Honorable Concejo Deliberante de Andacollo quien, en la comisión correspondiente, determine resolución final.





TITULO II **DE LA TIERRA RURAL**

ARTÍCULO 12°: Entiéndase por tierra rural **la reglamentada mediante el Código Urbano (Ordenanza N° 2576/19)** y que tenga por principal finalidad las utilizaciones agrícolas, ganaderas, mineras, forestales o similares.

La cual tierra rural será subdividida, teniendo en cuenta que cada predio debe constituir una unidad económica de explotación como lo establece el artículo 7° de la presente.

ARTÍCULO 13°: No podrán ser adjudicatarios y/o permisionarios de lotes rurales las siguientes personas:

- a) Los propietarios, o adjudicatarios en venta o arrendamiento, o permisionarios de otra tierra fiscal Municipal, que constituya una unidad económica de explotación.
- b) Los que hayan transgredido esta Ordenanza o anteriores en cuanto al cumplimiento de las obligaciones impuestas a los adjudicatarios y/o permisionarios de tierras fiscales, salvo aquellos que ya cumplieron con la interdicción correspondiente.
- c) Aquellos que mantengan deudas para con esta Municipalidad, por cualquier concepto, sin que se haya realizado un plan de pago correspondiente.

TITULO III **DE LA TIERRA URBANA**

ARTÍCULO 14°: Entiéndase por tierra urbana **la reglamentada mediante el Código Urbano (Ordenanza N° 2576/19)** y que tenga por principal finalidad la construcción de viviendas familiares y de servicios complementarios, como así también el centro comercial.

ARTÍCULO 15°: La venta de solares se realizará de acuerdo a las siguientes limitaciones:

- a) A persona físicas, en principio, UN (1) Lote, siempre que no sea propietario de otro en esta Localidad, destinado al mismo fin. Al respecto se distinguen dos finalidades a saber: 1°) edificación de vivienda familiar y 2°) instalación de un comercio o industria. En tales situaciones una misma persona física, podrá resultar adjudicataria de DOS (2) lotes **como máximo con distinto fin.**
- b) A personas jurídicas -asociaciones, sociedades comerciales y civiles, con y sin fines de lucro, tantos solares como resulte necesario para el cumplimiento de sus fines.

TITULO IV **DE LAS SOLICITUDES**

ARTÍCULO 16°: Todas las personas físicas y/o jurídicas que pretendan ser adjudicatarias, arrendatarias, comodatarías o permisionarias de tierras municipales, deberán presentar la siguiente documentación por ante la Dirección o Área de Catastro de esta Municipalidad, la cual, previa conformación del expediente respectivo, el que será ulteriormente remitido a la consideración del Honorable Concejo Deliberante de Andacollo, dará curso a la petición formulada:

- a) Nota de solicitud, dirigida al Intendente, explicitando en su caso el lote requerido;
- b) En el caso de personas físicas: Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del presentante y grupo familiar conviviente; y en el caso de personas jurídicas: Copia de la personería jurídica y Acta Constitutiva de autoridades.
- c) Certificado de residencia expedido por la autoridad correspondiente, conforme el siguiente detalle:
 - Residencia mínima de TRES (3) años en el Ejido Municipal, para quienes soliciten construir sus viviendas familiares;
 - Para el supuesto de personas físicas y/o jurídicas que soliciten realizar una inversión en cuanto a emprendimientos productivos, agrícolas, turísticos e industriales no se les exigirá residencia, sí, para estos dos últimos (Turístico e Industrial), deberán anexar un informe firmado por profesional idóneo explicitando las inversiones a realizar, plazo de duración de las obras, mejoras u otras que deba introducir, así como cualquier otra información relativa a la afectación del predio. De ser requerido por el Honorable Concejo Deliberante, deberán presentarse proyectos de planos, teniendo como requisito indispensable la realización del 40 % del proyecto a invertir en un plazo máximo de 12 meses, pudiendo acceder a la adjudicación en venta una vez finalizado el 100% del proyecto, teniendo como plazo máximo 36 meses.

Para los casos de personas físicas y/o jurídicas que cuenten con domicilio en la localidad, mayor a los 3 años, se podrá proceder a la venta con el 80% construido

d) Libre deuda extendido por esta Municipalidad, respecto de tasas por la prestación de servicios retributivos u otros gravámenes, o certificado de No Contribuyente.





- e) En el caso de lotes urbanos, el solicitante deberá adjuntar a su presentación la obra habitacional y/o comercial a edificar en el lugar, plazo de ejecución y demás datos que ilustren respecto del destino del inmueble.
- f) Toda persona física, que pretenda resultar adjudicataria de un predio propiedad de esta Municipalidad, deberá acreditar edad mínima de dieciocho (18) años.

Se excluyen de la aplicación del requisito establecido en el inciso c) del presente artículo, en cuanto a la residencia, a aquellas personas que siendo nativas de la localidad hayan obtenido algún título profesional, universitario y/o terciario, y decidan radicarse efectivamente en Andacollo. Quedan, asimismo, comprendidas aquellas personas que, revistiendo la calidad de oriundas, por motivos debidamente justificados, acrediten que debieron mudar su lugar de residencia y/o domicilio.

TITULO V

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS; PERMISIONARIOS Y/O ARRENDATARIOS DE TIERRAS

ARTÍCULO 17º: Los adjudicatarios de tierras rurales y/o urbanas destinados a emprendimientos, asumen, desde la fecha de entrega de la posesión del predio, las siguientes obligaciones:

- a) Realizar una explotación productiva, agrícola, ganadera, turística, industrial o similar, no residiendo en el predio, excepto los casos en que resulte necesario e imprescindible realizar una vivienda familiar, previa autorización del Honorable Concejo Deliberante de Andacollo, quien realizará las modificaciones de la adjudicación incorporando ambos destinos (emprendimiento y vivienda familiar).
- b) Introducir todas las mejoras necesarias para realizar una racional explotación, debiendo iniciarse las mismas dentro del plazo de noventa (90) días de suscripto el respectivo contrato. En forma progresiva deberá encontrarse en condiciones de cumplir totalmente con el uso para el cual fuera solicitado el predio, debiendo culminar todas las obras e introducción de mejoras en el plazo máximo de tres años. Dicho plazo podrá ser ampliado por el Honorable Concejo Deliberante de Andacollo, por el término de un (1) año o lo que la Institución determine, mediando solicitud expresa del interesado en tal sentido, avalada por un informe de la Dirección o área de catastro municipal, que justifique la ampliación del referido término.
- c) Efectuar el cerramiento y limpieza del predio adjudicado, a los fines de evitar situaciones conflictivas con adjudicatarios y/o permisionarios y/o propietarios linderos, utilizando a tales fines cinco hilos de alambre como mínimo.
- d) Una vez adjudicado en venta, realizar los pagos correspondientes al valor del inmueble, en tiempo y forma debidos.
- e) La cancelación de las tasas por servicios retributivos, contribuciones por mejoras y en general, todo otro impuesto y/o tasa que pueda corresponder en virtud de la aplicación de leyes Nacionales, Provinciales y/o Municipales;
- f) Abonar los derechos de Adjudicación, Inspección y Gastos de Mensura.
- g) No ceder ni transferir, total o parcialmente, los derechos adquiridos sobre el inmueble, así como tampoco las mejoras introducidas, sin la previa autorización del Honorable Concejo Deliberante de Andacollo.
- h) Desmontar y emparejar toda la superficie.
- i) Mantener la limpieza de los canales de riego y desagües que le correspondan.
- j) Cumplimentar todas las obligaciones restantes exigidas por la presente Ordenanza y por el instrumento contractual que se suscriba al efecto.
- k) Será obligación del o los adjudicatarios y permisionarios leer y conocer en detalle el contrato a suscribir con el Departamento Ejecutivo Municipal; no siendo necesario un pre aviso de caducidad, si este documento fuese incumplido en alguna de sus cláusulas.

En el caso que el/los beneficiarios hagan entrega voluntaria del lote adjudicado, por no cumplimentar las obligaciones impuestas, el Honorable Concejo Deliberante se encontrará facultado para desistir de la pretensión de interposición de interdicción y/o multa.

ARTÍCULO 18º: Los adjudicatarios en venta y/o comodato de tierras rurales o urbanas con destino a vivienda familiar, asumen, desde la fecha de entrega de la posesión del predio, las siguientes obligaciones:





- a) Efectuar el cerramiento y limpieza del predio adjudicado, a los fines de evitar situaciones conflictivas con adjudicatarios y/o permisionarios y/o propietarios linderos, utilizando a tales fines tres hilos de alambre como mínimo.
- b) Realizar todas las actividades necesarias para cumplir, con el uso para el cual fue solicitado, en los plazos establecidos en el contrato.
- c) Presentar la documentación técnica para iniciar las obras de edificaciones, para su correspondiente visado.
- d) Para los casos de adjudicación en venta de Lotes Municipales, en los cuales existan construcciones o introducción de mejoras en los mismos, el solicitante deberá acreditar mediante documentación actualizada, que es ocupante legítimo de dicha construcción o adelantos mediante informe de inspección realizado por el área de Catastro, para poder continuar con los trámites de adjudicación.
- e) Observar las obligaciones impuestas en los incisos d), e), f), g), j) y k) del artículo anterior.

ARTÍCULO 19°: Vencidos los términos establecidos por la presente para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los adjudicatarios en venta, el Honorable Concejo Deliberante podrá acordar una prórroga en el plazo, de forma excepcional, atendiendo a las especiales circunstancias del caso, la naturaleza de las obligaciones insatisfechas y/o toda otra circunstancia que justifique la situación de morosidad incurrida. Se considerarán particularmente, las siguientes circunstancias excepcionales:

- Problemas de salud constatados mediante informes médicos.
- Obras de infraestructura municipal que afecten el lote en cuestión.
- Otros casos que considere el Honorable Concejo Deliberante de Andacollo necesarios para decidir dicha prórroga.

ARTÍCULO 20°: Una vez entregados los mojones a los adjudicatarios, los mismos tendrán que procurar su cuidado. En caso de extravió, la Municipalidad podrá marcar nuevamente los mojones en el lote, una vez que le adjudicatario abone lo estipulado en la Impositiva vigente.

TITULO VI **DEL PRECIO DE ENAJENACION**

ARTÍCULO 21°: La Municipalidad podrá adjudicar en venta y/o comodato, la tierra de su dominio privado, por medio de los siguientes procedimientos:

- a) adjudicación directa:
- b) licitación pública:
- c) subasta pública:

ARTÍCULO 22°: El precio de venta de la tierra fiscal será el establecido por Ordenanza Impositiva Municipal, salvo disposición especial en contrario.

ARTÍCULO 23°: Los adjudicatarios podrán cancelar el valor de la tierra, de contado o a plazo, el que se establecerá en cada caso particular, debiendo efectuarse el primer pago al momento de suscribir el instrumento contractual respectivo, liquidándose los intereses correspondientes.

ARTÍCULO 24°: El Municipio puede excepcionalmente vender tierras de su dominio privado en forma directa y a precios de promoción en los casos que a continuación se detallan:

- a) A entidades sin fines de lucro, legalmente constituidas y con domicilio dentro del ejido municipal, con destino exclusivo a la edificación de instalaciones de servicios sociales para sus asociados;
- b) A los vecinos argentinos o extranjeros con más de diez (10) años de residencia real, efectiva e inmediata en la localidad, de comprobados escasos recursos mediante informe socio ambiental y socio económico firmado por profesional; con destino a la construcción de vivienda propia y única, de ocupación permanente del beneficiario y su núcleo familiar, quedando afectado el bien a este uso por el término de diez (10) años, no pudiendo el adjudicatario durante dicho lapso- enajenarlo, locarlo, cederlo en préstamo o comodato.
- c) Para personas con discapacidad y de escasos recursos comprobados de igual manera que en el inciso anterior, no se tomará en cuenta los años de residencia, accediendo al beneficio del presente artículo.

ARTÍCULO 25°: En ningún caso se adjudicarán en venta terrenos que hayan sido afectados para una finalidad de utilidad pública municipal, sin la previa desafectación efectuada por el Honorable Concejo Deliberante de Andacollo.





ARTÍCULO 26°: Una vez entregado el inmueble con delimitación de puntos (mojones), si por cualquier causa, el adjudicatario requiriese nueva delimitación del lote, será a entera costa del mismo, debiendo abonar los importes resultantes de la Ordenanza Impositiva y todo otro gasto que genere.-

TITULO VII **DE LAS TRANSFERENCIAS**

ARTÍCULO 27°: Los adjudicatarios y/o permisionarios de tierras municipales no podrán, bajo expresa sanción administrativa de caducidad del beneficio, ceder, transferir, subdividir o constituir algún derecho real sobre el inmueble adjudicado, sin la previa, necesaria e ineludible autorización del Honorable Concejo Deliberante de Andacollo. Al respecto deberá transcribirse la presente disposición en todos los instrumentos contractuales que se suscriban.

ARTÍCULO 28°: La infracción a lo dispuesto en los artículos precedentes y sin perjuicio de las sanciones que ellos disponen, importará la inhabilitación permanente para acceder nuevamente a una adjudicación o permiso y de cualquier otro derecho sobre tierras municipales, contado a partir de la notificación de la sanción respectiva.

ARTÍCULO 29°: La autorización expresa del Honorable Concejo Deliberante de Andacollo, otorgada mediante ordenanza, coloca al cesionario en los mismos derechos y obligaciones de que gozaba el cedente.

ARTÍCULO 30°: No serán autorizados los pedidos de transferencias de adjudicaciones o permisos, en los casos en que medien algunas de las siguientes circunstancias:

- a) cuando la adjudicación del cedente se encuentre en condiciones de ser declarada caduca;
- b) si el cedente o el cesionario, mantienen deudas para con esta Municipalidad, por cualquier concepto, hasta tanto estas sean canceladas.
- c) Cuando el lote adjudicado se encuentre con el Decreto de Derechos Cumplidos.

ARTÍCULO 31°: Las transferencias, cesiones o constituciones de derechos reales sobre el inmueble adjudicado, en violación a lo dispuesto precedentemente, no serán reconocidas como tales, ni otorgarán preferencia alguna. Asimismo, serán causa suficiente para iniciar el trámite de declaración de la caducidad respectiva.

ARTÍCULO 32°: Los beneficiarios de las transferencias deberán cumplimentar las condiciones previstas en el capítulo IV sobre Solicitudes, de la presente norma.
El precio será el estipulado en la Ordenanza Impositiva Municipal.

TITULO VIII **CAMBIO DE TITULARIDAD**

ARTÍCULO 33°: Los adjudicatarios y/o permisionarios de tierras municipales podrán acceder a cambios de titularidad cumplimentando los requisitos establecidos en el Capítulo IV de Las Solicitudes, en caso de rescindir de la adjudicación otorgada, deberá mediar acta de renuncia del actual beneficiario o beneficiarios a favor de quien requiere ser nuevo adjudicatario. Y en caso de incorporación a la adjudicación, deberá obrar nota expresa del consentimiento de quienes quieran ser incorporados a la titularidad del inmueble.

ARTÍCULO 34°: En caso de contar con Decreto de Derechos Cumplidos, no se realizarán cambios de titularidad en el Honorable Concejo Deliberante de Andacollo.

ARTÍCULO 35°: Los requisitos que deberán cumplir para acceder al cambio y/o incorporación de titularidad son los mismos que se requieren en el capítulo IV sobre Solicitudes, de la presente norma. Y el precio será el estipulado en la Ordenanza Impositiva Municipal.

TITULO IX **VISADOS DE PLANOS**

ARTÍCULO 36°: Cada profesional contratado por los adjudicatarios de tierras municipales, deberá ajustar sus trabajos de sub-división a la normativa vigente.

ARTÍCULO 37°: Sólo se realizarán excepciones en los visados, cuando medien razones fundadas y con mayoría agravada del Cuerpo Deliberativo.

ARTÍCULO 38°: Cada propietario, que requiera el Visado de Plano, deberá abonar lo estipulado en la Ordenanza Impositiva Municipal.





TITULO X **DE LA CADUCIDAD**

ARTÍCULO 39°: La caducidad constituye la sanción administrativa aplicable por la Municipalidad de Andacollo, mediante la cual se resuelve la extinción de la totalidad de los derechos acordados, con o sin pérdida de mejoras, una vez comprobado el incumplimiento de obligaciones, legal o contractualmente, impuestas al adjudicatario y/o permisionario.

ARTÍCULO 40°: La falta consecutiva de cancelación de tres (3) cuotas establecidas en el instrumento respectivo, será considerada causal de caducidad de la adjudicación otorgada, excepto aquellas situaciones atendibles que justifiquen, mediante informe socio-económico del área municipal pertinente, una excepción a lo dispuesto en el presente artículo. Deberá reproducirse esta disposición en el instrumento contractual que se celebre.

El pago total de la parcela no garantiza la posesión del inmueble.

ARTÍCULO 41°: La transferencia del inmueble adjudicado, a cualquier título, sin autorización expresa de esta Municipalidad, será considerado como un incumplimiento grave, que implica indefectiblemente la pérdida de las sumas abonadas y de aquellas mejoras que no puedan retirarse del terreno, por encontrarse físicamente adheridas al suelo, todas en favor de la Municipalidad.

ARTÍCULO 42°: Serán causal de caducidad, cualquier tipo de incumplimiento al contrato firmado entre el/los adjudicatarios y la Municipalidad, como así también la demora en la firma del contrato, mayor a noventa (90) días corridos, a partir de la sanción de la norma legal respectiva.

ARTÍCULO 43°: Verificado el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente norma, por medio de las inspecciones que realice la Dirección Municipal pertinente, el Honorable Concejo Deliberante declarará la caducidad de los derechos otorgados, con o sin pérdida de mejoras y sumas abonadas en beneficio de la Comuna, según la entidad y causa del incumplimiento origen de la sanción.

ARTÍCULO 44°: Emitida la Norma de caducidad, el sancionado deberá, a la sola requisitoria de la Municipalidad, restituir inmediatamente el inmueble, bajo pena de iniciarse las acciones legales pertinentes, a los efectos de lograr la restitución del fundo y la indemnización de los perjuicios que pudieren derivar de dicha conducta.

ARTÍCULO 45°: Sancionada la norma de caducidad, la Municipalidad de Andacollo garantizará la toma de tenencia y posesión inmediata del inmueble, notificando fehacientemente al administrado sobre la situación del mismo.-

ARTÍCULO 46°: El valor de la caducidad, impuesta al adjudicatario, será el establecido en la Ordenanza Municipal.

TITULO XI **DE LOS PERMISOS ESPECIALES DE USO Y OCUPACION**

ARTÍCULO 47°: La Municipalidad podrá otorgar "Comodatos Vitalicio" a vecinos de escasos recursos, fundados en razones de conveniencia social y/o económica, y mediante informe socio ambiental y socio económico, para garantizar el derecho de una vivienda familiar.

ARTÍCULO 48°: En estos casos, el permisionario y/o comodatario, deberá saber que cualquier tipo de mejora que se introduzca en el predio, será en beneficio del Municipio, quien utilizará dicho lote para próximos comodatos vitalicios que se presenten.

TITULO XII **DEL ARRENDAMIENTO**

ARTÍCULO 49°: La Municipalidad tiene la facultad de arrendar los predios rurales y/o urbanos, mediante la norma legal respectiva, por un plazo como máximo de hasta doce (12) meses, renovable por otro periodo igual o menor, según las circunstancias del caso, percibiendo la Municipalidad un canon establecido en la Ordenanza Impositiva Municipal, por dicho concepto, quedando expresamente prohibido al arrendatario subarrendar, dar participación o ceder a terceros el inmueble, sin la expresa autorización del Cuerpo Deliberativo.

ARTÍCULO 50°: La mora en la cancelación del canon será considerado causal suficiente de rescisión del arrendamiento.

TITULO XIII **DE LA UTILIDAD PÚBLICA**

ARTÍCULO 51°: Esta Municipalidad podrá, previa autorización de la Honorable Legislatura de la Provincia, declarar de utilidad pública a los fines de la expropiación de aquellos bienes que





resulten necesarios para el cumplimiento de sus finalidades, todo ello de conformidad a lo prescripto por el artículo 273° -inciso 1- de la Constitución de la Provincia y el artículo 23° de la Ley Provincial N° 53.

TITULO XIV **DE LAS RESERVAS MUNICIPALES**

ARTÍCULO 52°: La Municipalidad podrá en todo momento afectar parcelas de tierra a finalidades de interés público municipal. En tales supuestos, la norma de afectación deberá expresar claramente el destino que se le dará al inmueble, el que no se podrá modificar, sino en virtud de otra resolución expresa del Concejo Deliberante y el plazo de afectación.

TITULO XV **DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD**

ARTÍCULO 53°: Todo adjudicatario que haya cumplimentado sus obligaciones establecidas contractualmente, se encontrará habilitado para tramitar el correspondiente título de propiedad ante esta Municipalidad, exigiendo a su vez la mensura definitiva del lote respectivo, salvo acuerdo contractual en contrario.

ARTÍCULO 54°: Verificado mediante informe de inspección Catastral y fichas de cancelación respectivas, que sea haya dado el cumplimiento por parte del adjudicatario, de todas las obligaciones a su cargo, se procederá a dictar el acto administrativo que tenga por cumplimentadas la totalidad de las exigencias contractuales oportunamente asumidas, extendiendo a su vez, en cada caso, la correspondiente escritura traslativa de dominio a favor del adjudicatario, posibilitando su ulterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

ARTÍCULO 55°: La Municipalidad de Andacollo se reserva el derecho de syndicar el Escribano Público autorizante, siendo por cuenta exclusiva de los adquirentes los gastos que cada acto en particular demande.

ARTÍCULO 56°: Cada adquirente podrá a iniciar los trámites de escrituración una vez notificado formalmente del Decreto que a tal efecto de dicte, presentando la documentación pertinente ante el Oficial Público autorizante.

ARTÍCULO 57°: Cumplidos por la Municipalidad de Andacollo los recaudos atinentes a mensuras, subdivisión de la tierra y demás requisitos, los cuales serán a su vez agregados a cada expediente por intermedio de la Dirección competente, este Municipio quedará exento de las obligaciones que por evicción y/o saneamiento pretendieran los interesados en el futuro, haciéndose constar tal circunstancia por el Escribano autorizante en cada escritura que se otorgue.

ARTÍCULO 58°: Dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores a la escrituración, cada adquirente deberá empadronar su inmueble en este Municipio, mediante declaración jurada prestada al efecto, a los fines de las imposiciones y gravámenes futuros, procediendo la Municipalidad de oficio, vencido este término.

ARTÍCULO 59°: Los adquirentes de predios fiscales no gozarán de trato preferencial respecto de las cargas y/o gravámenes Municipales, los que deberán obrar en el futuro, todas aquellas imposiciones o tasas que resulten determinadas por la Ordenanza General Impositiva vigente, excepto en aquellos casos en que una Ley especial u Ordenanza así se establezca.

TITULO XVI **DE LOS DERECHOS HEREDITARIOS**

ARTÍCULO 60°: Para el caso de fallecimiento de un adjudicatario del predio rural o urbano, los derechos se regularan conforme lo establecido por el Código Civil y Comercial de la República Argentina para el supuesto de sucesión mortis causa.

TITULO XVII **DE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS**

ARTÍCULO 61°: El canon correspondiente a abonar será el establecido en la Ordenanza Impositiva Municipal.





Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)

TITULO XVIII **AUTORIDADES DE APLICACIÓN**

ARTÍCULO 62°: El Departamento Ejecutivo Municipal, es el encargado de garantizar loteos con los servicios correspondientes (electricidad, agua corriente, cloacas y gas), como así también, la apertura de calles de mencionados loteos.

ARTÍCULO 63°: Una vez realizado el o los loteos mencionados en el artículo anterior, y confeccionados los croquis y/o planos respectivos, es el Cuerpo Deliberativo quien define el o los beneficiarios de cada lote en particular, previa presentación de lo estipulado en el Capítulo IV de la presente norma.

ARTÍCULO 64°: Se establece como autoridad de aplicación y de contralor la Dirección o Área Catastro Municipal. A tales efectos, es responsable de confeccionar archivo de los expedientes que se conformen, una vez cumplimentados en su totalidad, serán enviados al Cuerpo Deliberativo, salvo que este último solicite especial remisión.

ARTÍCULO 65°: La Dirección aludida en el artículo precedente deberá realizar inspecciones una vez por año, en las cuales deberá detallar -entre otros aspectos- las condiciones de higiene, cerramiento, edificaciones y demás aspectos tendientes a constatar la real situación de los inmuebles que resulten entregados a particulares y/o personas jurídicas, a los efectos de ilustrar sobre la situación de los mismos.

TITULO XIX **DE LOS MODELOS DE CONTRATOS DE ADJUDICACION**

ARTÍCULO 66°: Apruébese como modelo de Contrato de Adjudicación en Venta de tierra municipal con destino a vivienda familiar, el instrumento que como ANEXO II forma parte de la presente norma.

ARTÍCULO 67°: Apruébese como modelo de Contrato de Adjudicación en Venta de tierra Municipal con destino a emprendimiento el instrumento que como ANEXO III forma parte de la presente norma.

ARTÍCULO 68°: Apruébese como modelo de Convenio de Comodato de tenencia de tierra Municipal el instrumento que como ANEXO IV forma parte de la presente norma.

ARTÍCULO 69°: Apruébese como modelo de Contrato de Arrendamiento de tierra Municipal el instrumento que como ANEXO V forma parte de la presente norma.





Andacollo, 07 de Noviembre de 2019

- ORDENANZA N° 2697/19 -
-ANEXO II-

MODELO DE CONTRATO DE ADJUDICACIÓN EN VENTA DE TIERRA MUNICIPAL CON
DESTINO A VIVIENDA FAMILIAR:

-----Entre la Municipalidad de la Ciudad de Andacollo, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Don:, DNI N°..... domiciliada en calle..... de la ciudad de Andacollo, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte y por la otra el Señor:, titular del D.N.I..... con domicilio real en..... De la Provincia de..... en adelante "EL ADJUDICATARIO" convienen en celebrar el presente contrato de adjudicación en venta de acuerdo a la normativa vigente las cláusulas siguientes:

PRIMERA: La Municipalidad adjudica en venta dentro de su ejido el lote de tierras n° de la Manzana en la zona n° Denominada..... matrícula catastral n° con una superficie aproximada de metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes: al Norte, al Este, al Sur, y al Oeste, en los términos de Ordenanza de Adjudicación N°.....

SEGUNDA: El precio de venta del metro cuadrado de acuerdo a la zona n°..... denominada, es de pesos, (\$.....), según la Ordenanza Impositiva vigente, siendo su superficie aproximada de metros cuadrados. El valor de esta venta se fija en pesos, (\$.....) a lo que se adicionará el porcentaje de 4 % de inspección, 3% de mensura y el 3% por trámites administrativos de adjudicación.-

TERCERA: La venta se realizará en (.....) cuotas mensuales iguales y consecutivas de pesos, (\$.....) a lo que se adicionara un porcentaje del uno (1 %) por ciento de interés mensual sobre saldo.-

CUARTA: Dentro de los noventa días subsiguientes a la firma del presente, el adjudicatario deberá iniciar con las obras comprometidas, debiendo finalizarlas en un plazo máximo de cinco (5) años. Deberán garantizarse los siguientes requerimientos mínimos: cercado perimetral, vivienda compuesta como mínimo de una habitación, cocina y baño, conexión de agua corriente y conexión a la red cloacal, cámara séptica. La construcción debe ser con materiales que reúnan condiciones de estabilidad e higiene, y deberá mantenerse en buen estado.-

QUINTA: Sin perjuicio de la legislación vigente en la materia son obligaciones del adjudicatario:

- a) Habitar el inmueble en forma personal, con su grupo familiar conviviente.
- b) No ceder, prestar, permutar, ni transferir a ningún título, total o parcialmente, los derechos que tuviera sobre el predio y/o las mejoras, sin previa autorización Municipal.-
- c) Efectuar en tiempo y forma los pagos correspondientes al precio del inmueble, conforme a la cláusula tercera.-
- d) Cancelar, a partir de la posesión del predio, las tasas, contribuciones y tributos Municipales, Provinciales y Nacionales que graven el inmueble-

SEXTA: Si con posterioridad a la firma del presente contrato, el adjudicatario desistiera de la compra perderá a favor de la Municipalidad, los adelantos introducidos en el predio como así también las sumas abonadas. Sólo en el caso que el motivo sea fundado y a solicitud del titular, el Honorable Concejo Deliberante determinará mediante Resolución con el voto de la mayoría agravada el reconocimiento de los derechos del adjudicatario.-

SÉPTIMA: Será causa suficiente para que el Municipio declare la caducidad de la concesión:

- a) Comprobar en cualquier momento que la adjudicación se obtuvo con la inserción en los formularios de solicitud y declaración de bienes, de datos falsos, o el ocultamiento de antecedentes, cuyo conocimiento previo hubiera dado lugar a que se desestimara la misma.-
- b) El abandono o paralización en la radicación de mejoras.
- c) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato y/o en la Ordenanzas vigentes en la materia.

OCTAVA: Será facultad del Honorable Concejo Deliberante, declarar la caducidad, y determinar si la misma es, con o sin pérdida de mejoras y/o sumas abonadas.-





Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)

NOVENA: Producida la caducidad con pérdida de mejoras, el adjudicatario no tendrá derecho al retiro de las mismas. Si la caducidad fuera sin pérdida de mejoras, el adjudicatario podrá resolver el destino de las mismas, para lo cual tiene un plazo de sesenta días corridos a partir de producida la caducidad. Vencido este plazo, el Personal Técnico del Municipio, determinará el valor de las mejoras.

DÉCIMA: Cumplidas por el adjudicatario la totalidad de las obligaciones emergentes del presente contrato, el Municipio autorizará, por decreto, al adjudicatario, a iniciar los trámites de Escrituración. Los gastos que origine dicha Escritura serán solventados por el adjudicatario.

DÉCIMA PRIMERA: A todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio legal donde se tendrán por válidas las notificaciones, mientras no se notifique un nuevo domicilio. la Municipalidad en calle Nahueve N° 198, de Andacollo, y el/la adjudicatario/a en calle, N°de la localidad de Andacollo, Se conviene expresamente que, en caso de cambio de domicilio, el nuevo deberá estar constituido dentro del radio del Municipio, de no ser así, continuará vigente el anterior.-

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes se someten expresa y voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la V° Circunscripción Judicial con asiento en la Ciudad de Chos Malal, a los efectos de dilucidar divergencias en la interpretación de los términos del presente contrato y/o para el supuesto de incumplimiento posteriores durante la etapa de ejecución del mismo .-

Tomando conocimiento el/la adjudicatario/a,, D.N.I. N°, de las condiciones detalladas en las cláusulas precedentes, así las acepta, y declara que se obliga a su estricto cumplimiento, previa lectura y ratificación de su contenido, SE FIRMAN, EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, DOS EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, en la localidad de ANDACOLLO, Departamento Minas, Provincia del Neuquén, a los, días del mes de, del año

.....
firma de Adjudicatario

.....
aclaración de firma

.....
N° D.N.I./L.E./L.C./C.I.-



- ORDENANZA N° 2697/19 -
-ANEXO III-

MODELO DE CONTRATO DE ADJUDICACIÓN EN VENTA DE TIERRAS MUNICIPALES CON DESTINO A EMPRENDIMIENTO

- - - Entre la Municipalidad de la localidad de Andacollo, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Don: DNI N°..... con domicilio en la calle..... la Localidad de Andacollo, Provincia del Neuquén (en adelante “**LA MUNICIPALIDAD**”), por una parte y por otra el/la Señor/a: DNI N°..... con domicilio en la calle....., de la Localidad de..... Provincia..... (en adelante “**EL ADJUDICATARIO**”) convienen en celebrar el presente Contrato de Adjudicación en venta de tierras municipales de acuerdo a la Normativa vigente y las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: “**LA MUNICIPALIDAD**”, concede en venta a “**EL ADJUDICATARIO**”, una fracción de tierra identificada como Lote....., Manzana....., Matricula Catastral N°..... ubicado en la Zona....., con una superficie (*aproximada*) de..... metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes: al Norte....., al Este....., al Sur....., y al Oeste....., según ordenanza N°.....

SEGUNDA: “**EL ADJUDICATARIO**” dará como uso exclusivo a la fracción de tierra adjudicada (*destino*).....-

TERCERA: El precio de venta del metro cuadrado se fija en la suma de Pesos..... (\$..), de acuerdo a la zona donde se encuentra ubicado y según Ordenanza Impositiva vigente, al momento de la promulgación de la ordenanza de adjudicación citada en el artículo 1° o del primer comodato, según corresponda.

CUARTA: El valor de la venta se fija en la suma de Pesos..... (\$....), de los cuales Pesos..... (\$....) corresponden al valor de la tierra y Pesos..... (\$...) a gastos administrativos (4% de inspección, 3% de mensura y 3% de adjudicación), pagaderos en..... (....) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Pesos..... (\$.....) Según el cálculo de financiación establecido en la ordenanza impositiva vigente.

QUINTA: Dentro de los noventa (90) días subsiguientes a la firma del presente, “**EL ADJUDICATARIO**”, deberá iniciar la radicación de mejoras tendientes a dar cumplimiento al fin establecido en la cláusula 2da. Las que deberán quedar concluidas en el plazo máximo de dos (2) años. (*o el que figure en el proyecto respectivo*).-

SEXTA: 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.-
- c) Efectuar en tiempo y forma los pagos correspondientes al valor del inmueble, conforme a la cláusula cuarta.-
- d) Pagar a partir de la posesión del predio las tasas municipales que correspondan al inmueble.-

SEPTIMA: Si con posterioridad a la firma del presente contrato, “**EL ADJUDICATARIO**” desistiera de la compra, perderá a favor de la Municipalidad, los adelantos introducidos en el predio como así también las sumas abonadas. Sólo en el caso que el motivo sea fundado a juicio del H.C.D. y a solicitud del titular, el Honorable Concejo Deliberante determinará mediante resolución del Cuerpo, sancionada con el voto de la mayoría el reconocimiento de los derechos del adjudicatario.-

OCTAVA: Será causa suficiente para que el Municipio declare la caducidad de la concesión:

- a) comprobar en cualquier momento que la adjudicación se obtuvo con la inserción en los formularios de solicitud y declaración de bienes, de datos falsos o el ocultamiento de antecedentes, cuyo conocimiento previo hubiera dado lugar a que se desestimara la misma.-
- b) El abandono o paralización en la radicación de mejoras en el predio por un lapso de seis meses.-
- c) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, en la normativa vigente, y/o su reglamentación.-
- d) La falta de pago en tiempo y forma de 3 cuotas consecutivas o alternadas de las establecidas en la cláusula 4°.-

NOVENA: Será facultad del Honorable Concejo Deliberante, declarar la caducidad y determinar si la misma es con o sin pérdida de mejoras y/o sumas abonadas.-

DECIMA: Producida la caducidad con pérdida de mejoras y/o sumas abonadas, “**EL ADJUDICATARIO**”, no tendrá derecho al retiro de las mismas. Si la caducidad fuera sin pérdida de mejoras, el adjudicatario podrá





Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)

resolver el destino de las mismas, para lo cual tiene un plazo de sesenta días corridos a partir de producida la caducidad. Vencido este plazo, el municipio determinará el valor de las mejoras y generará un crédito a favor del ex adjudicatario por el valor de las mismas, al cual se le sumará el importe abonado si la caducidad fuera dispuesta sin pérdida de sumas abonadas.-

DECIMA PRIMERA: Cuando la caducidad fuese resuelta sin pérdida de sumas abonadas, se deducirá de las mismas los gastos por caducación y el remanente conformará un crédito fiscal a favor del ex adjudicatario que podrá utilizar para el pago de las tasas, servicios, impuestos u otras deudas propias y/o de terceros que mantenga con el municipio. En ninguna circunstancia será devuelto en efectivo.-

DECIMA SEGUNDA: Cumplidas por “EL ADJUDICATARIO” las obligaciones emergentes del presente contrato, “LA MUNICIPALIDAD” autorizará por Decreto a “EL ADJUDICATARIO”, a iniciar los trámites de Escrituración. Los gastos que origine dicha Escritura serán solventados por “EL ADJUDICATARIO”.-

DECIMA TERCERA: A todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio legal en los lugares indicados en el encabezamiento del presente contrato donde serán válidas todas las notificaciones, mientras no se notifique un nuevo domicilio. En caso de fijarse un nuevo domicilio el mismo será fijado en la jurisdicción de la localidad de Andacollo.-

DECIMA CUARTA: Las partes se someten expresa y voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la V° Circunscripción Judicial con asiento en la Ciudad de Chos Malal, a los efectos de dilucidar, divergencias en la interpretación de los términos del presente contrato y/o para el supuesto de incumplimiento posteriores durante la etapa de ejecución del mismo.-

Tomando conocimiento el/la adjudicatario/a....., DNI N°....., de las condiciones detalladas en las cláusulas precedentes, así las acepta y declara que se obliga a su estricto cumplimiento, previa lectura y ratificación de su contenido, SE FIRMAN, EN PRUEBA DE CONFORMIDAD DOS EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, en la localidad de Andacollo, Departamento Minas, Provincia del Neuquén, a los..... Días del mes de....., del año.....

.....
Firma de Adjudicatario

.....
Aclaración de firma

.....
N° D.N.I./L.E./L.C./C.I.-



Andacollo, 07 de Noviembre de 2019

- ORDENANZA N° 2697/19 -
-ANEXO IV-

MODELO DE CONVENIO DE COMODATO DE TENENCIA DE TIERRA MUNICIPAL:

Entre la Municipalidad de la Ciudad de Andacollo, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Sr., quién acredita su identidad con DNI N°, con domicilio en calle Nahueve y Domuyo - sede de la Municipalidad de Andacollo- en adelante denominado "EL COMODANTE", por una parte y por la otra el Sr., quien acredita su identidad con DNI N°, con domicilio real en calle N°, de Andacollo, en adelante denominado "EL COMODATARIO", convienen en celebrar el presente Contrato de Comodato Sobre Tenencia de tierra dentro del ejido Municipal, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: El presente se realiza en virtud de lo establecido por la Ordenanza Municipal N° , en la cual se autoriza a conceder en comodato al Sr.:, el terreno municipal mencionado en el expediente N°, identificado catastralmente como, situado en el lote, zona n°

SEGUNDA: EL COMODANTE, entrega en comodato y el Sr.:, recibe en tal carácter dicho terreno, que consta de una dimensión de, con una superficie aproximada de, metros cuadrados.

TERCERA: El presente comodato tendrá una duración de meses, contados a partir de la fecha de la promulgación de la Ordenanza que refiere el artículo 1° y el comodatario utilizará el terreno exclusivamente para una explotación de carácter familiar destinada a la producción de, desarrollada en Anexo.-

CUARTA: EL COMODATARIO, recibe el inmueble en el estado que se encuentra, debiendo preservar las mejoras existentes e introducir nuevas mejoras si lo considera conveniente, haciendo un uso racional del suelo. La modificación de las mejoras deberá ser autorizadas por el comodante.-

QUINTA: EL COMODATARIO, deberá abonar, desde la fecha de suscripción del presente contrato, todas las tasas y contribuciones municipales, que correspondan al inmueble. Asimismo, EL COMODATARIO, tendrá a su exclusiva cuenta y cargo los gastos que demanden la limpieza, mantenimiento, adecuación y conservación de la fracción de terreno concedida; estando a cargo de aquel -además- los pagos que correspondan por los servicios de energía eléctrica, agua potable o cualquier otro que pudiera instalarse en el futuro.

SEXTA: El comodato efectuado no podrá transferirse, cederse o negociarse de manera alguna, salvo causa justificada y con autorización previa del Honorable Concejo Deliberante. La violación de esta obligación será causal de caducidad automática e inmediata del comodato.-

SEPTIMA: EL COMODATARIO, deberá destinar el inmueble objeto del presente contrato al fin exclusivo descripto en la cláusula del artículo 3°, estándole vedado darle uno distinto bajo pena de caducidad del comodato. EL COMODATARIO que solicite el cambio de destino de la tierra, será por causa que justifique plenamente, las que serán evaluadas por el sector de Producción del Municipio y autorizadas por la mayoría absoluta del Honorable Concejo Deliberante.-

OCTAVA: El COMODATARIO, que hubiera cumplido con todas las condiciones establecidas en el presente convenio, tendrá derecho a la renovación del contrato por un plazo mayor si lo considera necesario.

NOVENA: El cumplimiento de dos o más contratos de comodato, dará derecho AL COMODATARIO de tramitar la compra del lote en cuestión. Los valores de venta de la tierra, serán los fijados por la Ordenanza Impositiva vigente al momento de la concesión del primer comodato.-

DECIMA: Si con posterioridad a la firma del contrato, el beneficiario desistiera del lote otorgado, perderá a favor DEL COMODANTE, los adelantos introducidos en el mismo. En el caso que el motivo sea por fuerza mayor, y a solicitud del titular el Honorable Concejo Deliberante evaluará la posibilidad de reconocerle un valor a las mejoras introducidas.-

DECIMA PRIMERA: A todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio legal donde se tendrán por dadas las notificaciones, mientras no se notifique un nuevo domicilio. EL COMODANTE en calle Nahueve y Domuyo, N° 198, de Andacollo, y EL COMODATARIO en calle....., N° ...de la localidad de Andacollo. Se conviene expresamente que, en caso de cambio de domicilio, el nuevo deberá estar constituido dentro del radio del Municipio, de no ser así, continuará vigente el anterior.-





Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)



DECIMA SEGUNDA: Las partes se someten expresa y voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la V° Circunscripción Judicial con asiento en la Ciudad de Chos Malal, los efectos de dilucidar divergencia en la interpretación de los términos del presente contrato y/o para el supuesto de incumplimientos posteriores durante la etapa de ejecución del mismo.-

Leído, el presente, las partes lo ratifican en su totalidad, por lo que proceden a firmar dos (2) ejemplares de un mismo tenor a y a un solo efectos, en la localidad de Andacollo, Departamento Minas, a los días del mes de del año.....

.....
Firma de Adjudicatario

.....
Aclaración de firma

.....
N° D.N.I./L.E./L.C./C.I..-



Andacollo, 07 de Noviembre de 2019

- ORDENANZA N° 2697/19 -
-ANEXO V-

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TIERRA MUNICIPAL:

Entre... La Municipalidad de Andacollo, representada en este acto por el Señor Intendente Don:..... DNI N°..... y domicilio en la calle....., de la localidad de Andacollo, Provincia de Neuquén(en adelante "**La Municipalidad**"), por una parte y por otra el/la Señor/a: DNI N°..... con domicilio en la calle....., de la Localidad de..... Provincia..... (en adelante "**EL ARRENDATARIO**") convienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de tierras municipales de acuerdo a la Normativa vigente y las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: La Municipalidad otorga en arrendamiento una Fracción de tierra al Arrendatario, que recibe en tal carácter, dicho terreno identificada como Lote....., Manzana....., Matricula Catastral N°..... ubicado en la Zona.....

SEGUNDA: El campo se conoce con el nombre de... Completar... y tiene con una superficie (*aproximada*) de..... metros cuadrados/hectáreas, linderos con los siguientes predios.....

TERCERA: El Arrendatario se obliga por el presente a destinar dicho campo a la explotación de.....

CUARTA: Se prohíbe expresamente cualquier otra finalidad u objeto, así como también la cesión o sublocación total o parcial, permanente o temporánea del predio y las transferencias a cualquier título, totales o parciales, onerosas o gratuitas.

QUINTA: La falta de cumplimiento de lo dispuesto en las cláusulas Tercera y Cuarta del presente Contrato, provocará como consecuencia la rescisión del mismo.

SEXTA: El precio del arrendamiento será de (.....) mensuales, suma que deberá abonarse por mes adelantado del al de cada mes en o en cualquier otro lugar fehacientemente notificado por el Arrendador .

SEPTIMA: El Arrendatario tiene la obligación de mantener el campo libre de malezas, especialmente de las declaradas plagas de la agricultura, estando a su cargo el cumplimiento de las leyes, decretos y restantes disposiciones vigentes que rigen sobre la materia.

OCTAVA: El Municipio en caso de incumplimiento del Arrendatario, podrá hacer realizar a costa de éste último dichas actividades, sin perjuicio de los demás resultados legales del incumplimiento.

NOVENA: Las siguientes mejoras forman parte del arrendamiento, cuyo respectivo estado de conservación a continuación se detalla:; todo lo cual el Arrendatario deberá devolver en el estado en que lo recibió una vez finalizado el presente Contrato, exceptuando los deterioros provocados por el uso normal y el transcurso del tiempo.

DECIMA: En caso de no observar el Arrendatario lo establecido en la cláusula Novena, deberá responder por los siguientes conceptos:

UNDECIMA: El Sr....., Documento..... N°....., domiciliado en....., se constituye en Fiador y Principal Pagador respecto de todas y cada una de las obligaciones que surjan de este Contrato, durante todo el tiempo en que el Arrendatario ocupe el campo y hasta su recepción sin observaciones por parte del Locador.

DUODECIMA: El presente Contrato tendrá una vigencia total de..... años, con una opción de prórroga por..... años más, en favor del Arrendatario.

DECIMATERCERA: El incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las cláusulas y obligaciones que emerjan del presente Contrato dará derecho al Municipio a pedir desalojo y accionar por daños y perjuicios.

DECIMACUARTA: Cualquiera de las partes podrá registrar o inscribir el presente en , quedando desde ya facultada para ello.

DECIMAQUINTA: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente Contrato el Arrendador constituye domicilio en..... y el Arrendatario en su domicilio real ubicado en..... donde tendrá validez todas las notificaciones. La dirección postal del Arrendador es..... y la del Arrendatario es.....





Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)



DECIMASEXTA: Toda controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales..... de....., con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

DECIMASEPTIMA: Se firman..... ejemplares recibiendo cada parte el suyo en este acto.

DECIMAOCTAVA: Dado en...a los..... días del mes de..... de.....

.....
Firma de Adjudicatario

.....
Aclaración de firma

.....
N° D.N.I./L.E./L.C./C.I..-