



Andacollo, 26 de agosto del 2021

-ORDENANZA N° 2876 /21 -

VISTO:

El Expediente N.º 1009/16; Y:

CONSIDERANDO:

Que tal como obra en Expediente N° 1009/16, mediante ordenanza N° 2367/17 se adjudica en comodato a la Sra. **GOMEZ ANGELICA BELEN, DNI N.º 34.397.305** un terreno que se encuentra ubicado en cañada de la cabra, en la Zona III identificado como lote 5 de la manzana 65, matrícula catastral n° 01-20-52-4711 con una superficie de cuatrocientos veinticinco con trece metros cuadrados (425,13 m2) según consta plano de mensura Expte. N.º E 2756-7906 /03;

Que, en el año 2019, el Honorable Concejo Deliberante de Andacollo resuelve revisar todos los expedientes a fin de corroborar el cumplimiento de las obligaciones asumidas contractualmente por los adjudicatarios, y el estado en que se encontraban los lotes adjudicados;

Que a dichos fines se dispone solicitar la correspondiente inspección, a la Dirección de Catastro de la municipalidad de Andacollo, de los lotes adjudicados;

Que, de los informes catastrales, practicado en el lote, se pudo constatar que existía un denominador común, y era la inexistencia de avances y obras en dicho lote;

Que, en virtud de ello, se convocó a todos los vecinos involucrados para que asistan a comisión del HCD, a fin de que expresaran los y/o el motivo por el cual no habían dado cumplimiento a sus obligaciones contractuales;

Que, en dicha oportunidad, cada uno de los vecinos convocados, expresaron sus motivos personales;

Que, en algunos casos, los beneficiarios alegaron no haber podido acceder a créditos hipotecarios, en virtud de no haber obtenido decreto de obligaciones cumplidas, el cual no fuere otorgado por no haber transferido la Provincia al Municipio de Andacollo, las tierras comprometidas;

Que mediante Ordenanza N° 2607/19 respectivamente se declara la caducidad de los derechos de la beneficiaria, sobre el lote adjudicado previamente;

Que, como respuesta a ello, todos los vecinos involucrados, solicitan una banca del pueblo, donde manifiestan al Honorable Concejo Deliberante su deseo de que se revise el decisorio;

Que en virtud de ello presentaron los correspondientes reclamos administrativos, a los cuales no se les hizo lugar;

Que, toda esta situación ha llevado varias sesiones en las que este Cuerpo Deliberativo, ha analizado y ha considerado el contexto no solo de cada vecino, sino también el especial escenario que se vivió el año 2020;

Que este grave escenario sanitario impacto de forma significativa también en lo económico, lo social, etc.

Que, en consecuencia, el Honorable Concejo Deliberante de Andacollo, considera oportuno rever cada situación y mitigar la grave situación que hoy todos vivimos, en la creencia de que no deben afectarse Derechos Constitucionales Fundamentales, como lo es el acceso a una vivienda digna, el derecho a emprender proyectos para desarrollo económico y la subsistencia, en tiempos tan difíciles como los que vivimos;

Que atento a que varios beneficiarios particulares, alegaron no haber podido avanzar por no contar con los recursos económicos suficiente, y la imposibilidad de acceder a un crédito hipotecario por no contar con la escrituración a su nombre, habiendo cumplido todas las obligaciones a su cargo, este cuerpo considera que no deben verse afectados en sus derechos, por demoras que son atribuibles al Estado;

Que es nuestra voluntad dar una nueva oportunidad a nuestros vecinos a fin de que puedan conservar la posibilidad de acceder a una vivienda digna o desarrollar un proyecto;

Que por ello consideramos necesario, de forma excepcional, derogar la Ordenanza N° 2607/19 que, dispuso la Caducidad de los derechos de la mencionada, sancionando la presente Ordenanza a fin de restablecer a la vecina nombrada en sus derechos;

Que sin embargo dicho restablecimiento será efectuado bajo las condiciones que este Honorable Concejo Deliberante disponga oportunamente; según la nueva normativa vigente y según el nuevo contrato que celebraran de acuerdo las partes (valor, plazos, formas de pago etc.);

Que es necesario resaltar que el presente procedimiento se ha realizado **EXCPECIONALMENTE** con su contrato correspondiente para este fin y que esto no impediría



Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)

continuar evaluando demás situaciones, a fin de disponer la caducidad de derechos en iguales términos;

Que, es atribución del Honorable Concejo Deliberante, autorizar la entrega de la tierra fiscal Municipal, conferidas por ordenanza Municipal N° 2781/20, conforme atribuciones conferidas por los artículos 15°; 101° y 128° - inciso a- y concordante de la ley provincial 53.-

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTICULO 1°: DEROGAR las Ordenanza Municipal N.º 2607/19 mediante la cual respectivamente se declaró la caducidad de los derechos de la beneficiaria mencionada sobre el lote adjudicado previamente, el que será adjudicado bajo las condiciones que se estipularán en el contrato. -

ARTICULO 2°: ADJUDICAR el lote bajo condiciones especiales y de excepcionalidad. -


ARTICULO 3°: ADJUDICAR en calidad de **Tenedora Precaria** a la Sra. **GOMEZ ANGELICA BELEN**, DNI N° 34.397.305 una fracción de tierra ubicado en la zona III Barrio Cañada de la Cabra identificado como lote 5 de la manzana 65, loteo con destino a entregas de terrenos sociales, con una superficie de cuatrocientos veinte cinco con trece metros cuadrados (425,13 m2), Matricula catastral 01-20-52-4711 según consta en plano mensura **Expte. E 2756-7906/03** el que, como **ANEXO**, forma parte de la presente norma, teniendo como destino la edificación de una vivienda familiar, dando cumplimiento a lo dispuesto en las ordenanzas N° 293/98, N° 512/00, N° 2576/19 y N° 2781/20 de la localidad de Andacollo, de conformidad con el correspondiente Contrato que ambas partes suscribirán oportunamente.-.

ARTICULO 4°: INSTRÚYASE al área de Catastro Municipal, para que realice inspecciones trimestrales en el lote mencionado, corroborando los avances, informando los mismos al Honorable Concejo Deliberante con copia a los interesados. -


ARTICULO 5°: APRUEBASE contrato excepcional de tenencia precaria para dicha adjudicación, el cual se adjunta en la presente ordenanza. -

ARTICULO 6°: Elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal, Comuníquese, publíquese, Cumplido, ARCHIVESE. -

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO, EN SESION ORDINARIA A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1116.-


Sandoval María A.
Secretaria Parlamentaria
Honorable Concejo Deliberante Andacollo




Merino Norma E.
Presidente
Honorable Concejo Deliberante Andacollo



Andacollo, 26 de agosto de 2021

- ORDENANZA N° 2876 /21-
-ANEXO-

61	1	628.05	---	---	01	20	55	4498
	2	453.86	---	---	01	20	55	4299
	3	435.78	---	---	01	20	55	4100
	4	510.60	---	---	01	20	55	4001
	5	585.42	---	---	01	20	52	3902
	6	567.60	---	---	01	20	52	3803
	7	686.98	---	---	01	20	52	3704
	8	640.12	---	---	01	20	52	3505
	9	613.27	---	---	01	20	52	3506
	10	586.41	---	---	01	20	52	3307
	11	559.55	---	---	01	20	52	3308
	12	532.69	---	---	01	20	52	3109
	13	505.84	---	---	01	20	52	3010
	14	478.98	---	---	01	20	52	2911
	15	597.17	---	---	01	20	52	2813
Och.	7.37	---	---	a ceder	---	---	---	
62	1	446.24	---	---	01	20	52	4701
	2	463.50	---	---	01	20	52	4601
	3	472.34	---	---	01	20	52	4602
	4	473.10	---	---	01	20	52	4503
	5	473.87	---	---	01	20	52	4404
	6	474.63	---	---	01	20	52	4305
	7	475.40	---	---	01	20	52	4206
	8	476.16	---	---	01	20	52	4207
	9	451.31	---	---	01	20	52	4107
	10	597.74	---	---	01	20	52	3908
Och.	42.08	---	---	a ceder	---	---	---	
63	1	401.68	---	---	01	20	52	5207
	2	458.16	---	---	01	20	52	4906
	3	446.64	---	---	01	20	52	4807
	4	457.33	---	---	01	20	52	4608
	5	402.38	---	---	01	20	52	5004
	6	418.88	---	---	01	20	52	5105
Och.	25.76	---	---	a ceder	---	---	---	
64	1	15402.72	---	---	01	20	52	6103
	2	6676.63	---	---	01	20	55	5397
65	1	458.26	---	---	01	20	52	5310
	2	449.88	---	---	01	20	52	5211
	3	459.44	---	---	01	20	52	5011
	4	461.51	---	---	01	20	52	4911
	5	425.13	---	---	01	20	52	4711
	6	442.65	---	---	01	20	52	4612
Och.	36.68	---	---	a ceder	---	---	---	

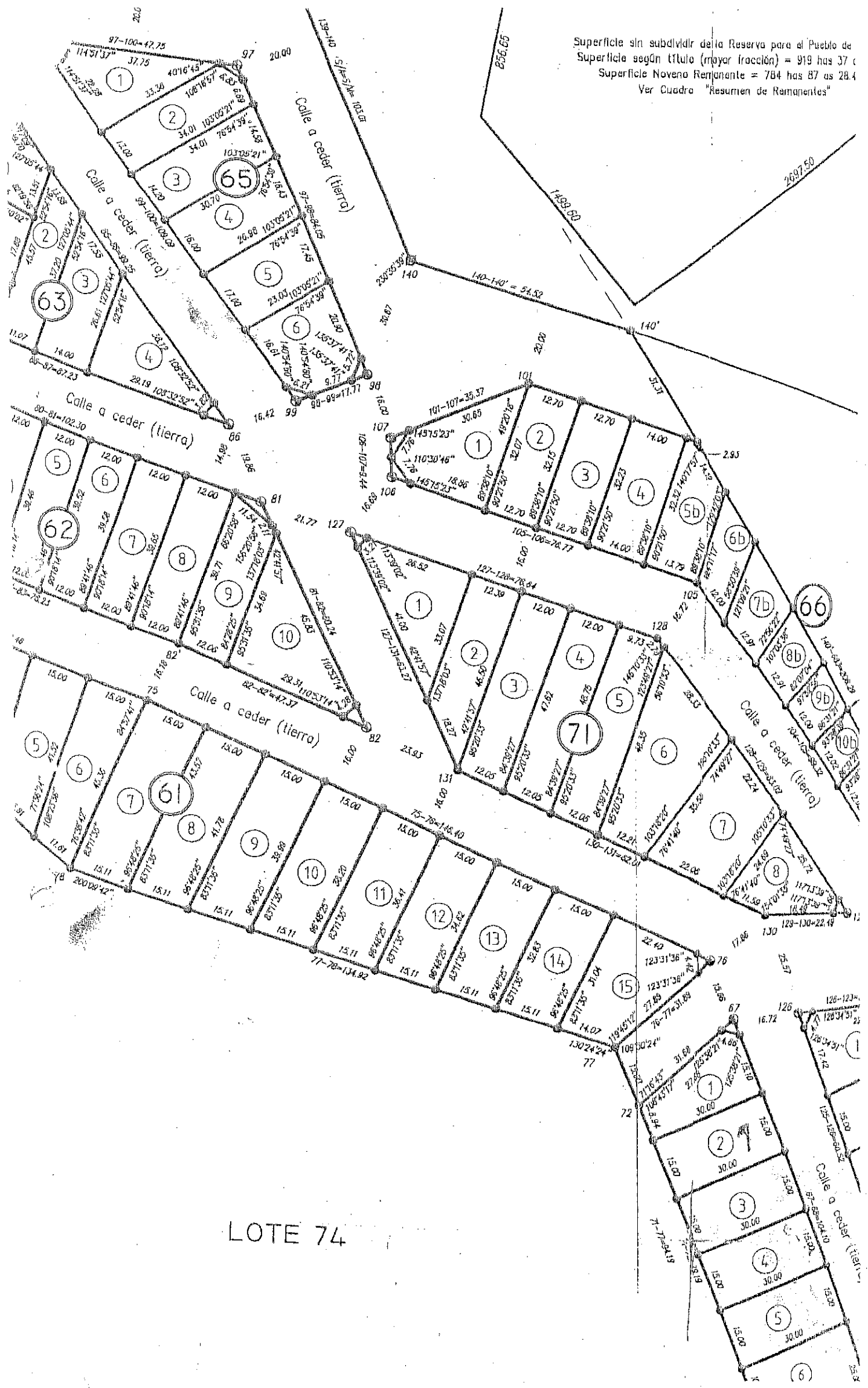
PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE HACIENDA D. Y S. PUBLICOS
DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO
E INFORMACION TERRITORIAL
PLANO REGISTRADO
FECHA: 2 ABR 2004

ANDACOLLO
Agosto de 2003.

MARCELA CRISTINA MUÑOZ
AGRIMANS
Mat. Prof. n° 253-AGR (Ley 708)
42635-Chos Malal (NQN). Tel: 02948-421605

Agrim. Roberto D. López
Mat. Prof. n° 253-AGR (Ley 708)
DIRECCION PROV. CAT. DE CAT. INFO
Lámina 3 - Son 3 Láminas
Expte. n° E 2756-7906/03

Superficie sin subdividir de la Reserva para el Pueblo de
 Superficie según título (mayor fracción) = 919 has 37 c
 Superficie Noveno Remanente = 784 has 87 c 28.4
 Ver Cuadro "Resumen de Remanentes"



LOTE 74



Andacollo, 26 de Agosto 2021

ORDENANZA N° 2876/21
ANEXO

CONTRATO EXCEPCIONAL DE TENENCIA PRECARIA 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 TENENDOR" / "LOS TENENDORES" convienen en celebrar el presente Contrato de TENENCIA PRECARIA de tierras municipales de acuerdo a la Normativa vigente y las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD otorga excepcionalmente en carácter de tenencia precaria a "EL TENENDOR"/"LOS TENENDORES" y este/os recibe/n en tal carácter una Fracción de tierra con destino a VIVIENDA FAMILIAR identificada como Lote....., Manzana....., Matricula Catastral N°..... ubicado en la Zona..... y tiene con una superficie (aproximada) de..... metros cuadrados/hectáreas, linderos con los siguientes predios.....

SEGUNDA: PLAZO, el plazo del presente Contrato se establece EXCEPCIONALMENTE en 12 MESES (contados a partir de la suscripción del presente contrato). Pudiendo ser prorrogado, a solicitud de EL TENENDOR" / "LOS TENENDORES", por un periodo de y por única vez por el Honorable Concejo Deliberante.

TERCER: Dentro de los treinta (30) días subsiguientes a la firma del presente, EL TENENDOR/ LOS TENENDORES deberán iniciar las obras comprometidas, debiendo finalizarlas en el plazo establecido en la Clausula SEGUNDA (12 meses). Deberán acreditarse un avance que reúna las siguientes características antes del vencimiento del plazo mencionado: cercado perimetral, construcción de vivienda que al menos haya avanzado hasta la construcción del encadenado inclusive, garantizando que la misma contara al menos de una habitación, cocina y baño, conexión de agua corriente y conexión a la red cloacal, cámara séptica, comprobable. La construcción debe ser con materiales que reúnan condiciones de estabilidad e higiene, y deberá mantenerse en buen estado. -

CUARTA: Se prohíbe expresamente a EL TENENDOR/ LOS TENENDORES, dar al inmueble 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, sin excepción alguna.-.

QUINTA: La falta de cumplimiento de lo dispuesto en las cláusulas Tercera y Cuarta del presente Contrato, será razón suficiente para declarar la CADUCIDAD de los derechos otorgados en el presente y la a consiguiente rescisión del mismo.

SEXTA: CANON, EL TENENDOR/ LOS TENENDORES se compromete/n a abonar mensualmente a LA MUNICIPALIDAD, un canon mensual estipulado en la normativa vigente según el destino de la tierra, dicha suma deberá abonarse del 1 al 10 de cada mes en la Oficina de recaudaciones, y mientras dure el contrato o su plazo de prórroga en caso de que así se disponga.-.

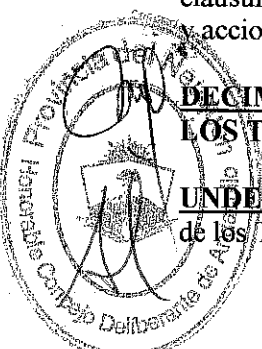
SEPTIMA: EL TENENDOR/ LOS TENENDORES tiene/n la obligación de mantener el lote, cerrado, libre de malezas dentro de los primeros 30 días corridos especialmente de las declaradas plagas de la agricultura, estando a su cargo el cumplimiento de las leyes, decretos y restantes disposiciones vigentes que rigen sobre la materia.

OCTAVA: en caso de incumplimiento de dicho contrato por parte de EL TENENDOR/ LOS TENENDORES será causal de caducidad con pérdida de adelantos y los cánones abonados hasta ese momento

NOVENA: El incumplimiento de EL TENENDOR/ LOS TENENDORES 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.

DECIMA: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente Contrato EL TENENDOR/ LOS TENENDORES constituye domicilio en..... donde tendrá validez todas las notificaciones

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





Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)

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

DECIMA CUARTA: Dado en..... a los..... días del mes de..... de.....

.....
Firma del Tenedor

.....
Aclaración de firma

.....
Nº D.N.I./L.E./L.C./C.I.-