



**Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
Provincia del Neuquén**

Andacollo, 30 de octubre de 1.998.-

- ORDENANZA N° 308/98 -

VISTO:

El proyecto de "Convenio de Comodato de Tenencia de Tierra Municipal", y el proyecto de "Contrato de Adjudicación en Venta" de Tierras Municipales dentro de su ejido;
El expediente N° 438/98, de fecha 30 de setiembre de 1.998, Y;

CONSIDERANDO:

Que la ordenanza N° 130/97 contempla la entrega de tierras en forma de "Comodato", donde además de la normativa legal correspondiente debe firmarse un convenio donde se fijen las pautas y condiciones.-

Que en el caso de venta de tierras Municipales, dentro de su ejido, debe firmarse un "contrato de Adjudicación de venta", donde se fijen las condiciones de venta del predio.-

Que es necesario dictar la normativa legal correspondiente para aprobar el convenio y contrato que se adjuntan a la presente;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO

Sanciona con fuerza de

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Apruébase el Modelo de "Contrato de Adjudicación en Venta" de tierras Municipales, que figura como ANEXO I de la presente Ordenanza.

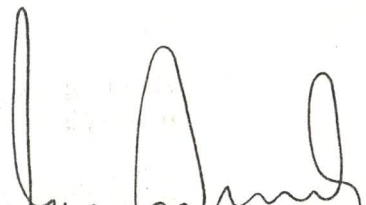
ARTÍCULO 2°: Apruébase el Modelo de "Convenio de Comodato de tenencia de tierra Municipal", que figura como ANEXO II de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°: Elévase copia al Poder Ejecutivo Municipal, comuníquese, publíquese, cumplido, ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 156.-


DIEGO ALEJANDRO MOGGI
Secretario Parlamentario
Honorable Concejo Deliberante de Andacollo




CARLOS EDUARDO HERNÁNDEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE ANDACOLLO



**Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
Provincia del Neuquén**

ANEXO 1 - ORDENANZA N° 308/98

CONTRATO DE ADJUDICACIÓN EN VENTA

-----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 Ordenanza N°. 024/96, su Reglamentación y las cláusulas siguientes:

PRIMERA: La Municipalidad concede 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

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 treinta días subsiguientes a la firma del presente, el adjudicatario deberá iniciar la radicación de mejoras, las que deberán quedar concluidas en el plazo de dos años, y deberán reunir los requisitos mínimos exigidos por la **REGLAMENTACIÓN de la ORDENANZA MUNICIPAL N° 024/96**, a saber: 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.-

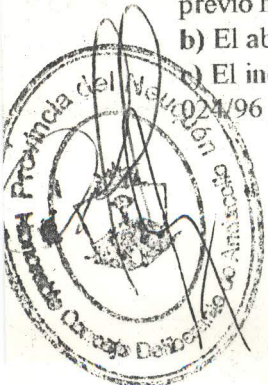
QUINTA: Sin perjuicio de la legislación vigente en la materia son obligaciones del adjudicatario:

- Habitar el inmueble en forma personal, con su grupo familiar conviviente.
- 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.-
- Efectuar en tiempo y forma los pagos correspondientes al precio del inmueble, conforme a la cláusula tercera.-
- Pagar, a partir de la posesión del predio, las tasas Municipales que correspondan al 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 el reconocimiento de los derechos del adjudicatario.-

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

- 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.-
- El abandono o paralización en la radicación de mejoras en el predio por un lapso de seis meses.
- El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, en la Ordenanza 024/96 y/o su Reglamentación.-





**Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
Provincia del Neuquén**

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 .-

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 cuál 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, y generará un crédito al ex adjudicatario por el valor de las mismas (Art. 35 del Decreto reglamentario - Ordenanza 24/96)

DÉCIMA: Cumplidas por el adjudicatario 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.-

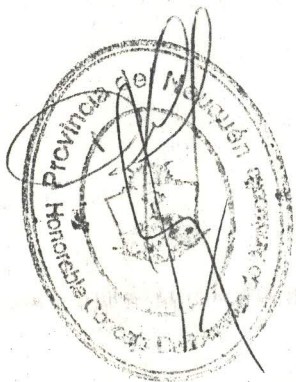
DÉCIMA SEGUNDA: Las partes se someten expresa y voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la V° Circunscripción Judicial con asiento en la Ciudad de Chos Malal, a los efectos de dilucidar divergencias en la interpretación de los términos del presente contrato y/o para el supuesto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

.....
firma de Adjudicatario

.....
aclaración de firma

.....
N° D.N.I./L.E./L.C./C.I..-





**Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
Provincia del Neuquén**

ANEXO II - ORDENANZA N° 308/98

**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:

ARTICULO 1°: 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°

ARTICULO 2°: 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.

ARTICULO 3°: 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.-

ARTICULO 4°: 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 deberán ser autorizadas por el comodante.-

ARTICULO 5°: 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.

ARTICULO 6°: 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.-

ARTICULO 7°: 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.-

ARTICULO 8°: 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. -

ARTICULO 9°: 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.-



Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
Provincia del Neuquén

ARTICULO 10°: 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.-

ARTICULO 11°: A todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio legal donde se tendrán por válidas las notificaciones, mientras no se notifique un nuevo domicilio. EL COMODANTE en calle Nahueve 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.-

ARTICULO 12°: 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.....

