



Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
(Provincia del Neuquén)

Andacollo, 20 de noviembre de 2003

- ORDENANZA N° 883/03 -

VISTO:

El expediente N° 810/98, del registro de la Oficina de Catastro de la Municipalidad de Andacollo; y

CONSIDERANDO:

Que dicho expediente se origina con la solicitud del Señor Rolando Argentino ORTEGA, quien solicita la regularización de la entrega del lote en el que está construida la vivienda que ocupa con su grupo familiar conviviente;

Que el Sr. Ortega presenta constancias de haber pagado en su totalidad otro terreno identificado como Lote 4 de la Manzana 8, Matricula Catastral N° 01-20-50-4130, donde existe una vivienda del Plan EPAM, que actualmente esta ocupando otro vecino que también está solicitando regularizar su ocupación;

Que el solicitante manifiesta la necesidad de que le sean reconocidos en la nueva adjudicación que se le realice del lote que actualmente ocupa los pagos realizados por el terreno y vivienda antes mencionados;

Que es de interés del Municipio recuperar el dominio del Lote 4, de la Manzana 8, para adjudicarlo a sus nuevos ocupantes;

Que se considera necesario, para resolver la situación planteada, la firma de un convenio que establezca claramente la cesión del mencionado lote por parte del Señor Ortega a favor del municipio y el reconocimiento por parte del municipio de los pagos realizados por el solicitante;

Que de esta forma se resuelve la situación de dos familias de la localidad que podrán regularizar, a partir de la firma del convenio aludido, la tenencia de los predios donde existen las viviendas unifamiliares de ambas;

Que la firma de este acuerdo requiere la autorización expresa del Honorable Concejo Deliberante;

Que corresponde en consecuencia dictar la norma legal respectiva;

POR ELLO:

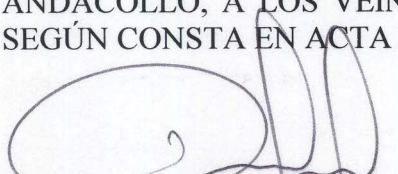
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO
SANCIONA CON FUERZA DE:
ORDENANZA

ARTICULO 1°: Autorízase al Señor Intendente Municipal a suscribir con el Señor **ROLANDO ARGENTINO ORTEGA DNI N° 8.217.551** y la Señora **TERESA DEL CARMEN GUZMAN LC N° 5.397.390**, el Acuerdo Transaccional Anexo de la presente norma, por las consideraciones vertidas en la motivación de la presente.-

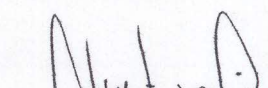
ARTICULO 2°: Instrúyase a los sectores municipales correspondientes a los fines de dar cumplimiento a obligaciones del municipio derivadas del citado Acuerdo Transaccional.-

ARTICULO 3°: Elévese copia al Poder Ejecutivo Municipal, comuníquese, publíquese, cumplido. ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO, A LOS VEINTE DIAS DEL MES NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 384.-


DIEGO ALEJANDRO MOGGI
Secretario Parlamentario
Honorable Concejo Deliberante de Andacollo




Lic. MANUEL E. SAN MARTIN
PRESIDENTE
H. CONC. DELIB. ANDACOLLO



*Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
(Provincia del Neuquén)*

- ORDENANZA N° 883/03 – ANEXO -

ACUERDO TRANSACCIONAL

En la ciudad de Andacollo, a los días del mes de Noviembre del año 2003; entre la Municipalidad de Andacollo; en adelante "**EL MUNICIPIO**", representada en este acto por el señor Intendente Comunal don **Víctor Esteban SANDOVAL**, por una parte y **Rolando Argentino ORTEGA**, DNI N° 8.217.551 y **Teresa del Carmen GUZMAN**, LC N° 5.397.390, en adelante "**LOS VECINOS**", por la otra, convienen establecer las modalidades de cancelación de las obligaciones pendientes entre ambas, de acuerdo a lo actuado en expediente N° 810/98, del registro de la Oficina de Catastro de la Municipalidad de Andacollo, según las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Las partes -en el marco del expediente administrativo antes mencionado- reconocen las siguientes circunstancias de hecho y de derecho, acerca del Lote 4, de la manzana 8, Nomenclatura Catastral 01-20-50-4130 de la Localidad:

- a) que dicho predio fue adjudicado mediante Resolución N° 11/75, (fs. 04 y 05 Expte. 810/98) y Contrato de Compra-Venta de fecha 25/08/1975, (fs. 08. Expte. 810/98) a la Señora Teresa del Carmen Guzmán;
- b) que mediante Resolución 003/82, (fs. 18. Expte. 810/98) **EL MUNICIPIO** reconoce que la Señora GUZMAN ha cumplido con las obligaciones emergentes del Contrato de Compra-Venta, autorizándola a escriturar a su favor el lote de referencia;
- c) que con fecha 09/11/1990, les es adjudicada a **LOS VECINOS**, una vivienda del IPVUN, ubicada en el Lote b7, de la Manzana 17 de la Localidad;
- d) que mediante Ordenanza Municipal N° 27/88, (fs. 26 Expte. 810/98) la Municipalidad de Andacollo intima a **LOS VECINOS** a realizar el traspaso a favor de **EL MUNICIPIO**, de los derechos que poseen sobre el Lote 4 de la Manzana 8, con el propósito de solucionar problemas habitacionales existentes en ese momento;
- e) que efectivamente **LOS VECINOS** ceden de hecho el terreno y la vivienda existente en el lote antes mencionado correspondiente al Plan EPAM, también cancelada por **LOS VECINOS** según constancias obrantes en el expediente (fs. 17 Expte. 810/98);
- f) que dicha cesión no fue perfeccionada con la documentación correspondiente ni quedó establecido que reconocimiento se realizaría por parte **EL MUNICIPIO** de los pagos realizados sobre el terreno que cedieron;
- g) que con fecha 01/04/1998, **LOS VECINOS** solicitan a **EL MUNICIPIO**, la regularización del terreno que actualmente ocupan en el Lote b7, de la Manzana 17, con el consiguiente reconocimiento de los pagos realizados por el lote adjudicado con anterioridad;
- h) que con posterioridad a la cesión por parte de **LOS VECINOS**, de la vivienda y terreno los mismos fueron ocupados por otra familia de la Localidad que ha solicitado la regularización de la entrega a los fines de tramitar su titularidad;
- i) que a los fines del reconocimiento de las sumas abonadas por **LOS VECINOS**, resulta difícil la determinación de un valor por la antigüedad de la cesión original y la posterior entrega por parte de **LOS VECINOS** a **EL MUNICIPIO**;
- j) que dada esta circunstancia se hace necesario establecer un valor estimado de común acuerdo entre las partes de las mejoras existentes en el lote cedido por **LOS VECINOS**, valor que se estima en la suma de Pesos CUATRO MIL (\$ 4.000).-;
- k) que conforme manifiestan **LOS VECINOS**, se hace necesario proceder a la subdivisión del lote b7, de la manzana 17; ello así porque se ha construido en el predio una vivienda por propio esfuerzo y cuya posesión no le pertenece a **LOS VECINOS**.
- l) que por todo lo expuesto corresponde en consecuencia resolver sobre la situación planteada, por lo que se conviene lo siguiente:

SEGUNDA: **LOS VECINOS** ceden y transfieren a favor de **EL MUNICIPIO**, todos los derechos que poseen sobre la fracción de tierra identificada como Lote 4, Manzana 8,





Honorable Concejo Deliberante
Andacollo
(Provincia del Neuquén)

Matricula Catastral 01-20-50-4130, con una superficie total de 828 m2, (ochocientos veintiocho metros cuadrados) según Plano de Mensura N° 2318-0072/80, con todo lo edificado, plantado y demás adherido al suelo.-

TERCERA: Como compensación por los pagos realizados por el terreno identificado como Lote 4 de la Manzana 8, **EL MUNICIPIO** adjudicará en venta a **LOS VECINOS**, el predio identificado como Lote b7, de la Manzana 17, Matricula Catastral 01-20-50-2730, de la Localidad, con una superficie total de 562,50 m2 (quinientos sesenta y dos metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados), según Plano de Mensura N° 2318-2709/87. Para cumplir tal compensación, **EL MUNICIPIO**, a su costa y previo al acto de otorgamiento en venta, efectuará la subdivisión del lote en cuestión en dos nuevos predios. Otorgará la adjudicación a favor de **LOS VECINOS** –en el nuevo lote generado en el que se asienta la vivienda de los mismos- y el lote restante será adjudicado a favor de quienes designen **LOS VECINOS**.

CUARTA: Las adjudicaciones referidas en la cláusula TERCERA de este acuerdo, se efectúan condonando los importes que tales actos de disposición significan.-

QUINTA: Todos los trámites y erogaciones pertinentes a las escrituraciones de los nuevos lotes a adjudicarse según la Cláusula TERCERA, estarán a cargo exclusivamente de **LOS VECINOS**.-

SEXTA: Como compensación de los pagos realizados por la vivienda del Plan EPAM y demás mejoras existentes en el fracción de tierra cedida por **LOS VECINOS** en la Cláusula SEGUNDA, **EL MUNICIPIO** reconoce a favor de estos últimos, un crédito por valor de Pesos CUATRO MIL (\$ 4.000), que serán abonados por **EL MUNICIPIO** a favor de **LOS VECINOS**, en la forma y con las modalidades que infra se explicitan.

SEPTIMA: El crédito reconocido por este convenio en la cláusula anterior será cancelado dentro de un plazo que correrá a partir del mes de enero de 2.004 y hasta el mes de diciembre de 2.004; entendiéndose este último mes como término máximo de cancelación, y se efectuará conforme lo permitan las posibilidades financieras de **EL MUNICIPIO**.

OCTAVA: Cumplidas que sean las estipulaciones establecidas en las cláusulas SEGUNDA a SEPTIMA –ambas inclusive-, NADA TENDRÁN QUE RECLAMARSE RECÍPROCAMENTE LAS PARTES FIRMANTES, CONSIDERANDO EXTINGUIDAS TOTALMENTE SUS OBLIGACIONES RESPECTO DEL TEMA OBJETO DE ESTE CONVENIO.-

NOVENA: “**EL MUNICIPIO**” suscribe el presente convenio con la aprobación mediante ordenanza N°, del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad.-

DECIMA: A fin de dilucidar cualquier divergencia en la interpretación de los términos del presente acuerdo y por el trámite de su ejecución judicial –para el supuesto de incumplimiento posterior-, las partes firmantes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la V Circunscripción Judicial, con asiento en la ciudad de Chos Malal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción, fijando domicilio –ambas- en la localidad de Andacollo, donde se reputarán válidas todas las notificaciones judiciales y/o extrajudiciales que las partes se cursen.

En prueba de conformidad plena, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor a igual efecto; en lugar y fecha precedentemente indicados.