

**VISTO:**

El Expediente nº 2-2428 -3-73, por el cual la "Cooperativa de Vivienda Neuquina de Empleados y Obreros Provinciales "C.O.V.N.E.O.P." solicita se considere la posibilidad de adjudicársele en venta la fracción denominada calle República de Italia, ubicada en medio de la Manzana "A" de la Quinta 5 de esta ciudad, fundamentando su gestión en la necesidad de contar con más superficie de terreno al ya adquirido oportunamente al Gobierno Provincial con el objeto de construir viviendas para sus afiliados; y

**CONSIDERANDO:**

Que oportunamente y mediante Decreto nº 1321/71 del 29 de julio de 1971 Expediente 2501-2907/71, el Gobierno Provincial vendió a la "Cooperativa de Vivienda Neuquina de Empleados y Obreros Provinciales C.O.V.N.E.O.P." y conforme al plano obrante a fs. 2 el solar 7 de la manzana "A" de la Quinta 5, con una superficie de SEPECIENTOS QUINCE (715 m<sup>2</sup>) metros cuadrados;

Que conforme lo señala el plano aludido, la servidumbre de paso afectada a Gas del Estado, es de VEINTE (20 m) metros, la misma y de acuerdo al artículo 4º del Decreto Provincial nº 1093/72 fué ampliada a TREINTA (30 m) metros;

Que en virtud de dicha ampliación de la servidumbre de paso, la superficie del solar 7 adquirida por la Cooperativa en cuestión, quedó disminuida en QUINIENTOS TREINTA Y TRES CON CINCUENTA Y SEIS (533,56 m<sup>2</sup>) metros cuadrados de superficie;

Que la Cooperativa de Vivienda Neuquina de Empleados y Obreros Provinciales "C.O.V.N.E.O.P." gestiona se le adjudique en venta la fracción denominada calle República de Italia, conforme se señala en el plano de fs. 31, cuya superficie es de UN MIL SESENTA Y OCHO CON NOVENTA (1068,90 m<sup>2</sup>) metros cuadrados;

Que la Cooperativa aludida no tiene inconvenientes en canjear la superficie cedida para servidumbre de paso y se le venda el excedente consistente en QUINIENTOS TREINTA Y CINCO CON TREINTA Y CUATRO (535,34 m<sup>2</sup>) metros cuadrados;

Que todo ello se desprende de la información producida por el Departamento de Tierras, quien manifiesta que no existen inconvenientes en acceder a lo requerido (fs.32/33) lo cual se encuentra avalado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos;

Que de acuerdo al Decreto Provincial nº 1321/71, se le fija igual valor de adquisición que para el solar "B" de la manzana "A" quinta 5, o sean a TREINTA Y CINCO (\$a 35) PESOS el metro cuadrado;

Que asimismo solicita se le conceda CIENTO OCHENTA (180) días corridos de plazo para abonar la cuota correspondiente al Veinticinco (25%) por ciento del monto total con más un interés del doce (12%) por ciento anual sobre saldos;

FOR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

Sanciona y Promulga con Fuerza de:

**ORDENANZA:**

**ARTICULO 1º)** AUTORIZASE el canje de la Servidumbre de paso destinada a Gas del Estado consistente en QUINIENTOS TREINTA Y TRES CON CINCUENTA Y SEIS / (533,56 m<sup>2</sup>) metros cuadrados como así también la venta de QUINIENTOS TREINTA Y CINCO CON TREINTA Y CUATRO (535,34 m<sup>2</sup>) metros cuadrados, ambos correspondientes a la fracción denominada "Calle República de Italia, en favor de la "Cooperativa de Vi

PROVINCIA DEL NEUQUEN  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

SANTA FÉ 161

////

vivienda Neuquina de Empleados y Obreros Provinciales "C.O.V.N.E.O.P." destinado a la construcción de viviendas para sus asociados, quién cuenta con personería jurídica otorgada mediante Decreto n° 1295/71 Expte. n° 2205-20838/71.-----

ARTICULO 2º) FIJASE en TREINTA Y CINCO (\$s 35.-) PESOS el valor del metro cuadrado, que en base a la superficie en venta mencionada en el artículo anterior, hace un total de DIECIOCHO MIL SEPTECIENTOS TREINTA Y SEIS CON NOVENTA (\$s 18.736,90) PESOS, que la compradora abonará de la siguiente forma: a) El Veinticinco (25%) por ciento del total lo abonará dentro de los CINCUENTA OCHENTA (180) días de firmado el presente boleto de compra-venta, que se llevará a cabo dentro de los treinta (30) días de sancionada y notificada que fuere la presente Ordenanza a la interesada, con más un interés del doce (12%) por ciento del interés anual sobre saldos; b) El saldo lo abonará en tres (3) cuotas anuales iguales y consecutivas a partir de ese entonces con más un interés del doce (12%) por ciento anual sobre saldos. Por toda suma que se abone con mora, se pagará un interés punitivo de igual tipo que el compensatorio, al que se le adicionará; en el supuesto de que la adjudicataria, para la edificación de las viviendas recurra a entidades financieras que exijan garantía real en primer grado, se otorgará la escritura traslativa de dominio con garantía hipotecaria en segundo grado.

ARTICULO 3º) Los gastos de escrituración como así también los honorarios del Escribano interviniente, que será de Neuquén, son de exclusiva cuenta de la compradora.-----

ARTICULO 4º) La compradora asume las siguientes obligaciones: a) Iniciar la construcción de las viviendas aludidas dentro de un plazo de dieciocho (18) meses, contado a partir de la fecha; b) Finalizar las mismas dentro de un plazo de cuarenta y ocho (48) meses; c) Destinar las viviendas para habitación permanente de sus asociados y/o familiares; d) Prohibición absoluta de enajenar tales viviendas durante un plazo no menor de cinco (5) años. La falta de cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones y/o la falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas, producirá de pleno derecho la resolución de o las ventas con pérdida de las mejoras construídas a favor de la Municipalidad, a cuyos efectos y una vez adjudicados los lotes, se considerarán separadamente las obligaciones de cada asociado.-----

ARTICULO 5º) Serán de exclusiva cuenta de la compradora, todos los gastos de infraestructura, tales como movimiento de tierra, mensura, parcelamiento, ejecución de calles, forestación, extensión de redes de alcantarillas, gas, agua corriente, luz eléctrica etc.-----

ARTICULO 6º) La presente Ordenanza será refrendada por los señores Secretarios de Hacienda y Administración y de Obras y Servicios Públicos respectivamente.-----

ARTICULO 7º) Regístrese, tomen conocimiento Departamentos de Contaduría, Recaudación y Tierras, debiendo esta última notificar a la interesada y confeccionar el respectivo boleto de compra-venta, Dése al D.M. y Boletín Municipal. Publíquese. y Archívese.-----

DADA EN LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN A LOS 19 DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES.-----