

DECRETO N° 0806

NEUQUÉN, 08 JUL 2003

VISTO:

El Convenio suscripto entre la Municipalidad y el Colegio de Escribanos de la Provincia del Neuquén, con fecha 01 de julio de 2003, tramitado mediante Expediente SGC N° 3842-M-03; y

CONSIDERANDO:

Que el Convenio precitado se celebra en el marco de lo dispuesto por el Artículo 31º) de la Ley N° 1033 y por el Decreto N° 3510/99 de elaboración de escrituras de dominio de inmuebles y de constitución de hipotecas;

Que a través del mismo, las partes convienen que los escribanos de los Registros Notariales de la Provincia del Neuquén que voluntariamente adhieran al régimen, podrán autorizar escrituras traslativas de dominio y/o de constitución de garantía real de hipoteca y su cancelación, reglamentos de copropiedad y administración y cesiones de créditos hipotecarios entre adquirentes y la Municipalidad. También se ajustarán a dicho régimen las adquisiciones de lotes de terrenos con o sin mejoras;

Que a tales efectos, se conviene que las escrituraciones que se efectúen con la intervención del Colegio, se realizarán por intermedio de los Colegiados que adhieran al citado Convenio;

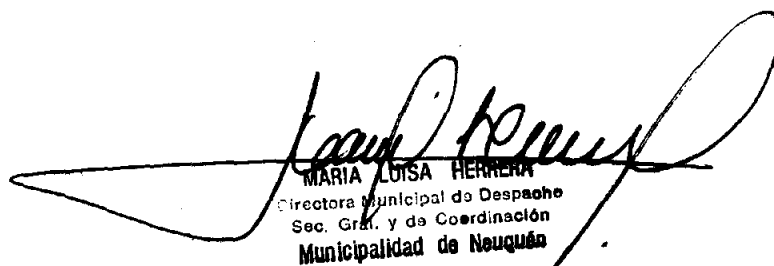
Que se debe dictar la norma legal aprobando el Convenio en cuestión;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el Convenio suscripto el día 01 de julio de 2003, ----- entre la Municipalidad de la ciudad de Neuquén y el **COLEGIO**

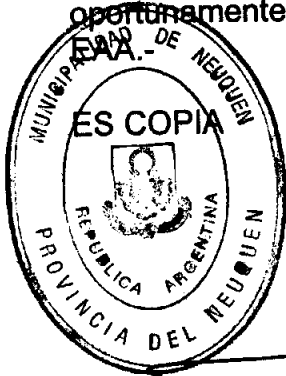

MARIA LUISA HERRERA
Directora Municipal de Despacho
Sec. Gral. y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN, cuyo ejemplar original se acompaña al presente Decreto.-

Artículo 2º) HÁGASE llegar fotocopia del presente Decreto a las autoridades ----- del Colegio de Escribanos de la Provincia del Neuquén.-

Artículo 3º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Gobierno y Acción Social, y de Economía y Gestión Urbana.-

Artículo 4º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información, y oportunamente, **ARCHÍVESE.**-



FDO) QUIROGA
INAUDI
FARIZANO

[Handwritten signature]
MARIA LUISA HERRERA
Directora Municipal de Despacho
Sec. Gral. y de Coordinación
Municipalidad de Neuquén

CONVENIO

-----En la ciudad de Neuquén, a los 01 días del mes de julio del año 2003, entre la Municipalidad de Neuquén, con domicilio en Avda. Argentina y calle Pte. Roca, representada en este acto por el señor Intendente Municipal, Dn. **HORACIO R. QUIROGA**, D.N.I. N° 11.301.350, con cargo que inviste y justifica con el Acta Acuerdo N° 21 de la Junta Electoral de la Provincia del Neuquén y con Acta de Posesión del Cargo que lleva el N° 46 de fecha 09 de diciembre de 1999, y el señor Secretario de Economía y Gestión Urbana, Lic. **MARTÍN ADOLFO FARIZANO**, D.N.I. N° 10.788.027, designado por Decreto N° 1914 del 02 de noviembre de 2001, en adelante: **LA MUNICIPALIDAD**, por una parte; y el **COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN**, representado por la Escribana **ELENA BEATRIZ VALDÉS**, D.N.I. N° 10.951.255, en su carácter de Presidente del Colegio, en adelante: **EL COLEGIO**, con domicilio en calle Santa Fé N° 155, de la ciudad de Neuquén, por la otra parte, convienen en celebrar el presente convenio, en el marco de lo dispuesto por el Artículo 31° de la Ley N° 1033 y el Decreto N° 3510/99 de elaboración de escrituras de dominio de inmuebles y de constitución de hipotecas; el que se registrá por las siguientes cláusulas y normas aplicables en la materia:-----

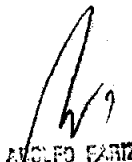
PRIMERA: Ambas partes convienen que a partir de la fecha, los Escribanos de los Registros Notariales de la Provincia del Neuquén que voluntariamente adhieran al presente régimen, podrán autorizar escrituras traslativas de dominio y/o de constitución de garantía real de hipoteca y su cancelación, reglamentos de copropiedad y administración y cesiones de créditos hipotecarios entre adquirentes y **LA MUNICIPALIDAD**. También se ajustarán a este régimen las adquisiciones de lotes de terrenos con o sin mejoras.-----

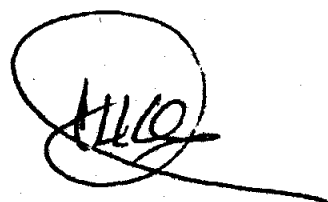
SEGUNDA: A tales efectos se conviene que las escrituraciones que se efectúen con la intervención de **EL COLEGIO**, se realizarán por intermedio de los Colegiados que adhieran al presente Convenio. **EL COLEGIO** distribuirá los expedientes por Registro Notarial, por turnos, respetando el orden de la lista en que deban actuar (Artículo 31° de la Ley 1033), no pudiendo entregarse nuevos trámites hasta tanto el Escribano designado no termine con los asignados anteriormente. **EL COLEGIO**, además de distribuir el trabajo entre sus Colegiados, tiene la obligación de controlar el trámite durante toda la gestión hasta la entrega a **LA MUNICIPALIDAD** del testimonio inscripto de cada acto que se instrumente.-----

TERCERA: **LA MUNICIPALIDAD** comunicará a **EL COLEGIO** los expedientes que tienen para escriturar y remitirá los siguientes elementos:

- a) Copia de la resolución en la cual se autoriza la escrituración.
- b) Certificado del valor de las viviendas y monto de financiación por el cual se constituirá la garantía real de la hipoteca.
- c) Legajo de cada adquirente, el cual contendrá los datos personales del mismo que se encuentren en **LA MUNICIPALIDAD**. Para el caso que estos últimos no obren en poder de **LA MUNICIPALIDAD** y correspondiese completar los datos personales de los adquirentes a quienes se destina la escrituración, los Escribanos que se designen para el cometido tendrán a su cargo esa gestión, quienes arbitrarán los métodos y mecanismos para ello.


Esc. BEATRIZ ELENA VALDÉS
PRESIDENTE
Colegio de Escribanos de la Prov. del Neuquén


Lic. MARTÍN ADOLFO FARIZANO
Secretario de Economía
y Gestión Urbana
Municipalidad de Neuquén


HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

- d) Título de la fracción de terreno.
- e) Planos de mensura en subdivisión aprobados por la Dirección General del Catastro.
- f) Documentación complementaria que haga a la instrumentación de la escritura traslativa de dominio, constitución de garantía real hipotecaria o acto notarial encomendado, la cual se referirá a notas aclaratorias, modelos de constitución de consorcios y demás documentos que sea menester tener en cuenta para el trámite.

De toda la documentación que **LA MUNICIPALIDAD** haga entrega a **EL COLEGIO**, se entregará el correspondiente recibo debidamente suscripto por el personal habilitado por **EL COLEGIO**.

CUARTA: Los Escribanos designados para cada escrituración deberán llevar a cabo la firma de la misma dentro de los treinta (30) días hábiles contados a partir de la entrega de las actuaciones por parte de **LA MUNICIPALIDAD**, debiendo coordinar con la máxima anticipación la fecha de la firma de las escrituras. Al finalizar el trámite de inscripción de las escrituras otorgadas que exijan tal requisito, el Escribano entregará a **EL COLEGIO** el testimonio original inscripto y al adquirente/deudor una copia autenticada del mismo. **EL COLEGIO** entregará a **LA MUNICIPALIDAD** el testimonio con lo que quedará cumplida su función. Tanto **LA MUNICIPALIDAD** como **EL COLEGIO** podrán excluir de la nómina de profesionales al o los Escribanos que incumplieren con las obligaciones del presente, debiendo comunicarlo a **EL COLEGIO**, en su caso, el que juzgará su conducta profesional.

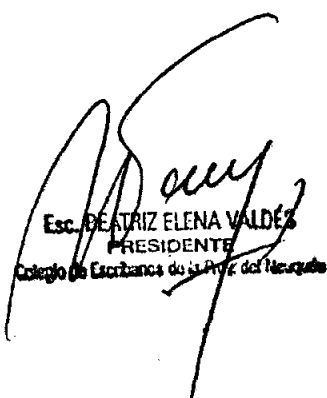
QUINTA: **LA MUNICIPALIDAD**, si lo cree conveniente, designará suficientes apoderados para la firma de los instrumentos. Ambas partes nombrarán coordinadores para la entrega y recepción de documentación, para el más eficiente cumplimiento del presente, tratamiento y solución de los problemas que pudiesen presentarse.

SEXTA: Por la realización de cada una de las escrituras de compraventa y/o hipoteca y/o de créditos hipotecarios, el honorario del profesional se fija de la siguiente forma:

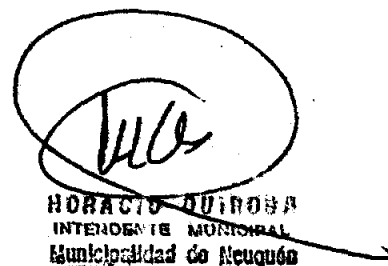
- a) De \$ 0,00 a \$ 30.000,00 por cada acto, el honorario será de \$ 300,00.
- b) De \$ 30.000,00 en adelante, por cada acto, el honorario será del 1%.

Este monto es por el total libre de todo gasto, incluyendo entre otros, los folios de protocolo, testimonio, concuerda, copias autenticadas, etc. y del diligenciamiento; los gastos enunciados son meramente ejemplificativos. El resto de los gastos y costos de las escrituras normales no lo serán para éstas, siempre que se encuentren comprendidos en lo normado por La Ley N° 2318.

SÉPTIMA: **EL COLEGIO** aplicará su autoridad de contralor para el eficiente y completo cumplimiento por parte de los Colegiados que voluntariamente adhieran al presente de las obligaciones asumidas y dictará las normas internas necesarias para ello. Además, deberá informar a **LA MUNICIPALIDAD** antes del día diez de cada mes, sobre lo actuado en el mes anterior; a tal fin, se confeccionará un listado que contendrá:


Esc. DEATRIZ ELENA VALDÉS
PRESIDENTE
Colegio de Escribanos de la Prov. del Neuquén


Lic. MARTIN ADOLFO FARIZANO
Secretario de Economía
y Gestión Urbana
Municipalidad de Neuquén


HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

- a) Detalles de los expedientes devueltos por los Escribanos que no se pudieran escriturar.
- b) Detalles de los expedientes en poder de **EL COLEGIO** y/o de los Escribanos designados.
- c) Acompañar los testimonios correspondientes a las escrituras descriptas en el mes anterior así como las facturas de dichas operaciones. Asimismo, **LA MUNICIPALIDAD** y **EL COLEGIO**, de común acuerdo, en el caso de que se hayan vencido los plazos establecidos en la Cláusula Cuarta sin que exista para ello causa debidamente justificada, podrán disponer el retiro de la operatoria y la eliminación de la lista de adherentes al sistema del profesional que caiga en mora. En este caso, **EL COLEGIO** deberá remitir la operatoria en el estado en que se encuentre dentro del plazo de diez días de comunicada la decisión por parte de **LA MUNICIPALIDAD**.


OCTAVA: **EL COLEGIO** se obliga a entregar a **LA MUNICIPALIDAD** la nómina de Escribanos Titulares y Adscriptos, con indicación de sus respectivos registros, domicilio, teléfono y fax de aquellos que intervendrán en el otorgamiento de las escrituras.

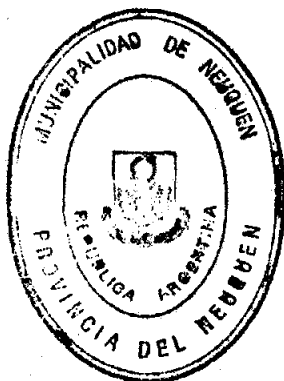
El acto de incorporación por parte del Escribano, de intervenir en las escrituras de **LA MUNICIPALIDAD**, lo obliga a la aceptación plena de este Convenio, las reglamentaciones que **EL COLEGIO** disponga y las obligaciones que su cumplimiento implique.


NOVENA: **LA MUNICIPALIDAD** se reserva el derecho de rescindir el presente sin causa y sin obligación de indemnización alguna, previo aviso en forma fehaciente con una antelación de treinta (30) días.

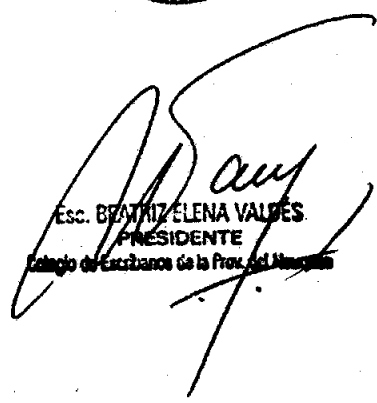
En prueba de conformidad con las cláusulas precedentes, se formaliza el presente Convenio en cuatro (4) ejemplares de igual tenor y a un sólo efecto.

///eaa.- (Expte. SGC N° 3842-M-03)


Lic. MARTÍN ADOLFO FARIZANO
Secretario de Economía
y Gestión Urbana
Municipalidad de Neuquén




HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén


Esc. BEATRIZ ELENA VALDES
PRESIDENTE
Colegio de Escribanos de la Prov. del Neuquén