

**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**COMISIÓN DE VIVIENDA Y HÁBITAT  
DESPACHO**

**Para:** Labor Legislativa N° 12

**Expte:** 05001-91/2020

**Ref.:** 12/2023

**Tema:** Proyecto de Ordenanza s/ Regularización Dominial de los Barrios de la Ladera del Curruhuinca Segunda Etapa, en el marco de la *Ordenanza N° 2972/98 y 3966/01*.-

**Fecha:** 13/06/2023.-

---

*Habiendo sido analizado el expediente por la Comisión de Vivienda y Hábitat se presenta el siguiente proyecto de Ordenanza para su consideración, por parte de la Comisión de Labor Legislativa.-*

---

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**REGULARIZACIÓN DOMINIAL BARRIOS DE LA LADERA DEL CURRUHUINCA  
SEGUNDA ETAPA**

**Capítulo 1  
DE ADJUDICACIONES**

**ARTÍCULO 1°.- APRUÉBASE** la Segunda Etapa de la Regularización Dominial de los Barrios Calderón, Godoy, Julio Obeid, Parque Sur y Vallejos, pertenecientes a la Ladera del Curruhuinca, surgidos en el marco de las *Ordenanzas N° 2972/98 y 3966/01*; y según croquis obrante como *Anexo I* de la presente.-

**ARTÍCULO 2°.- APRUÉBANSE** los listados de adjudicatarios de los lotes correspondiente a los Barrios Calderón; Godoy; Julio Obeid; Parque Sur; y Vallejos, que obran como *Anexo II; III; IV; V; y VI* de la presente Ordenanza, respectivamente.-

**ARTÍCULO 3°.- AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal, a formalizar con los adjudicatarios mencionados en los anexos aludidos en el artículo 2° de la presente, el respectivo Boleto de Compra Venta, cuyo modelo obra como *Anexo VII*.

**ARTÍCULO 4°.-** La venta de tierra será a precio de fomento, tal lo normado por *Ordenanza N° 12.511/19*, y la forma de pago se estipulara de común acuerdo en el Boleto de Compraventa a celebrarse entre las partes.-

**ARTÍCULO 5°.- EXCEPTÚASE** de la firma de los boletos de compra-venta y del pago en concepto de venta de tierra a precio fomento, a aquellos beneficiarios que acrediten fehacientemente el documento y comprobante de pago o certificado de libre deuda municipal.-

**ARTÍCULO 6°.- AUTORÍZASE** al Intendente Municipal a suscribir la escritura traslativa de dominio de los lotes adjudicados, a favor de los beneficiarios, una vez cancelado el precio de venta en su totalidad, quedando los gastos, costas y honorarios profesionales a cargo de la parte interesada.-

**ARTÍCULO 7°.- ESTABLÉCESE** que en caso de producirse la venta de alguno de los lotes resultantes de las adjudicaciones mencionadas en el *artículo 2°* de esta ordenanza, los respectivos adjudicatarios quedarán impedidos de ser beneficiarios de futuras adjudicaciones de lotes o viviendas que lleve adelante la administración municipal. La infracción debe quedar asentada en el Registro Único de Vivienda Municipal.-

## CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES

**ARTÍCULO 8°.-** Los beneficiarios que enajenen los lotes adjudicados serán sancionados con el impedimento de ser beneficiarios de futuras adjudicaciones de lotes o viviendas sociales y únicas, que lleve adelante la administración municipal.-

**ARTÍCULO 9°.-** La sanción mencionada en el artículo 8° deberá quedar asentada en el Registro Único de Vivienda Municipal -

**ARTÍCULO 10.- ENCOMIENDASE** al Instituto de Vivienda y Hábitat dar de baja del Registro Único de Vivienda Municipal a los adjudicatarios consignados en el **artículo 2°** de la presente ordenanza. Asimismo deberá informar dicha adjudicación, al Registro Único Provincial de la Vivienda.-

**ARTÍCULO 11.-** El listado de adjudicatarios consignados en el **artículo 2°** de la presente, será expuesto en las carteleras del Departamento Ejecutivo y del Legislativo, durante 15 días hábiles, para que la comunidad pueda realizar las observaciones y/o impugnaciones, si las hubiera.-

### Capítulo 2 DE USUFRUCTO ONEROSO

**ARTÍCULO 12.- ADJUDÍCASE**, en usufructo oneroso, los lotes correspondientes a los Barrios Calderón; Julio Obeid; y Vallejos, a los beneficiarios que se detallan en los **Anexos VIII; IX; y X** de la presente Ordenanza, respectivamente.-

**ARTÍCULO 13.- AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo a celebrar, con los beneficiarios consignados en el **artículo 12** de la presente, los correspondientes Convenios de Usufructo Oneroso, según modelo que se adjunta como **Anexo XIII**, fijándose, a través de la Secretaría de Economía y Hacienda Municipal, el valor mensual del derecho de usufructo.-

**ARTÍCULO 14.-** Los extranjeros integrantes de los listados de beneficiarios deberán realizar los trámites de ciudadanía, a fin de obtener la titularidad del lote, tal lo establecido en el **artículo 108, inciso 3** de la **Carta Orgánica Municipal**. La adjudicación deberá ser autorizada por el Concejo Deliberante.-

**ARTÍCULO 15.-** Al beneficiario que haya cumplido con el requisito esencial para ser adjudicatario del lote que usufructúa, se le descontará el monto que haya pagado por el derecho de usufructo al valor total que resultare de la venta de la tierra a precio fomento, de acuerdo a la fórmula fijada por la **Ordenanza N° 12.511/19**. Los montos pagados en exceso no serán reintegrados al aportante, quedando entonces dichos pagos a favor del municipio.

**ARTÍCULO 16.-** Los beneficiarios consignados en el **artículo 12**, que enajene los lotes usufructuados, serán sancionados de acuerdo a lo establecido en el **artículo 8°** de la presente Ordenanza-

### Capítulo 3 DE INHABITABILIDAD

**ARTÍCULO 17.- DECLÁRANSE** como **INHABITABLES PARA LA VIDA HUMANA** las parcelas de dominio privado de la Municipalidad de San Martín de los Andes, situadas en la calle Sarmiento al 0.-

**ARTÍCULO 18- FACÚLTASE** al Ejecutivo Municipal a implementar las medidas necesarias, disponiendo de los recursos correspondientes para evitar futuros asentamientos en las fracciones citadas en el **artículo 17** de la presente; y a la instalación de cartelería anunciando la normativa de inhabitabilidad aplicada mediante la presente Ordenanza.-

**ARTÍCULO 19.- IMPÓNESE** al Ejecutivo Municipal, en caso de ocupación de las fracciones declaradas inhabitables, la obligatoriedad de la denuncia inmediata de estos hechos ante la Defensoría del Menor y la Familia, el Ministerio Público Fiscal y ante el Juzgado Civil, Laboral, Comercial y de minería en turno de la IV Circunscripción Judicial con sede en la ciudad de Junín de los Andes, peticionando la intervención jurisdiccional pertinente.

**ARTÍCULO 20.- ESTABLÉCESE**, a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, que las personas que invadan los terrenos declarados inhabitables, no podrán - a perpetuidad - ser beneficiarios de futuras adjudicaciones de lotes o viviendas sociales y únicas que lleve adelante la administración municipal.-



*"1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE"*

**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**Capítulo 4  
DE DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 20.- DERÓGASE** la *Ordenanza N° 9833/13.-*

**ARTÍCULO 21.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.-

X.O.

---

**COMISIÓN DE LABOR LEGISLATIVA N°.....**

**FECHA:**

**Observaciones:**.....

.....

PRESIDENTE

BLOQUE MPN

BLOQUE JUNTOS POR EL CAMBIO

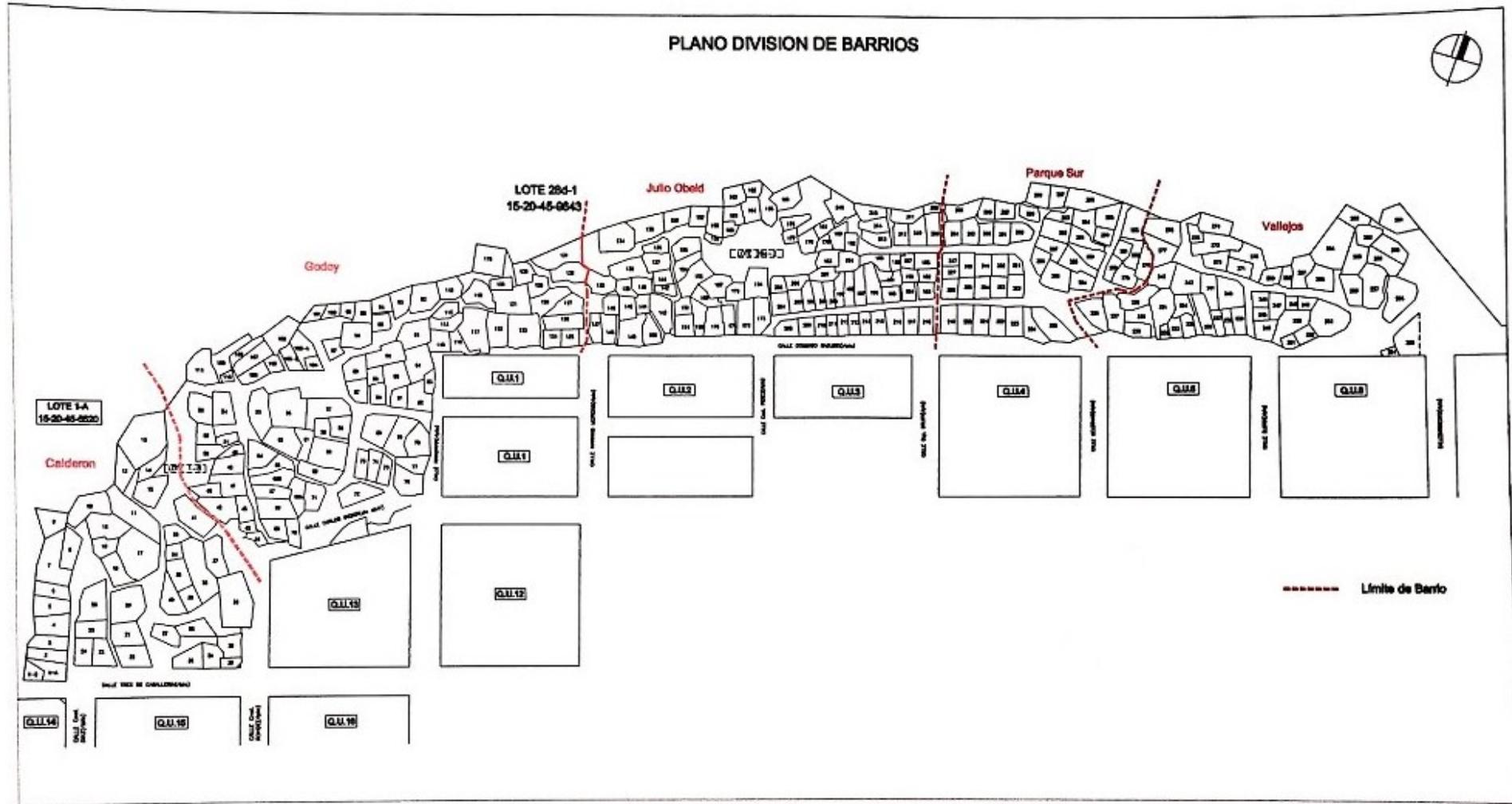
BLOQUE FRENTE DE TODOS



"1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE"

**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**ANEXO I**





**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



*"1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE"*

**ANEXO II**  
**ADJUDICATARIOS BARRIO CALDERON**

Lote	Titular	DNI	Co - titular	DNI	NC
39	Domingo Mateo HUENTEO	14.170.403	Antonia ÑANCO	11.301.329	15-20-045-5334-0000



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



*"1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE"*

**ANEXO III**  
**ADJUDICATARIOS BARRIO GODOY**

Lote	Titular	DNI	Co - titular	DNI	NC
43	Claudia Beatriz SANDOVAL	30.964.257			15-20-045-5936-0000
74	Jorge Lisandro MARRIL	20.262.964			15-20-045-6742-0000
78	Gustavo Alberto CASTILLO	23.726.314	José Antonio CASTILLO	20.596.412	15-20-045-6944-0000
96	Ana Rosa HORMAZABAL María Isabel HORMAZABAL	25.544.399 28.558.547			15-20-045-7537-0000
109	Roberto HERNANDEZ	14.170.379			15-20-045-6929-0001
109	Elizabeth del Carmen GARAY AEDO	19.085.526			15-20-045-6929-0002
123	Juan Alberto SALINAS	20.337.564			15-20-045-8048-0000



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



*"1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE"*

**ANEXO IV**  
**ADJUDICATARIOS BARRIO JULIO OBEID**

Lote	Titular	DNI	Co - titular	DNI	NC
147	Víctor Hernán ZORZIT	31.314.243			15-20-045-8352-0000
181	María Fernanda CASTILLO	31.092.043	Enrique Eusebio CASTILLO	34.406.915	15-20-045-9664-0000
193	Verónica del Carmen ANCAMIL	23.400.507	José Arturo ANCAMIL	22.576.037	15-20-045-9573-0000
202	Lorena del Carmen SANZANA Silvina Yanet MONETTI	26.362.916 30.529.669			15-20-045-9165-0000
211	María Carmela LEÓN	17.396.326			15-20-045-9068-0000



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



*"1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE"*

**ANEXO V**  
**ADJUDICATARIOS BARRIO PARQUE SUR**

Lote	Titular	DNI	Co - titular	DNI	NC
285	Mario Fernando VAZQUEZ Alberto VAZQUEZ Elsa VAZQUEZ Marta Noemí VAZQUEZ	30.010.495 24.017.924 20.262.974 23..726.108			15-20-046-8003-0000
287	Candela HUECHANTE ORMEÑO	41.591.602			15-20-046-8101-0000
291	Viviana Beatriz MUÑOZ	20.596.472			15-20-046-8303-0000





**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



*"1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE"*

**ANEXO VI**  
**ADJUDICATARIOS BARRIO VALLEJOS**

Lote	Titular	DNI	Co - titular	DNI	NC
226-2	Yanet Andrea NAVARRO	33.336.471			15-20-046-7806-0000
247	Mercedes FERRADA	9.955.295	Viviana de las Mercedes RODRIGUEZ TRABALLONI	32.918.891	15-20-046-8418-0000
D	Tonilda Rosa CURRUHUINCA	23.400.571			15-21-090-5108-000D

**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**ANEXO VII**  
**BOLETO COMPRAVENTA**

En la Ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén, a los ..... días del mes de ..... de 202..., entre la entre la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES , representada en este acto por el Intendente Municipal ....., DNI N° ....., con domicilio en calles Gral. Roca y J. M. de Rosas, en adelante "La Municipalidad", por una parte, y el(los) Sr(a) ....., DNI N° ....., con domicilio en calle ....., ambos de la ciudad de San Martín de los Andes, en adelante "El(los) Comprador(es)" , se conviene en celebrar el presente BOLETO DE COMPRA VENTA de inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas.-----

**PRIMERA:** La Municipalidad vende a El(los) Comprador(es) , un inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de San Martín de los Andes, Provincia del Neuquén, individualizado como LOTE ....., Nomenclatura Catastral: ....., con una superficie total de ..... m<sup>2</sup>, sito en el Barrio .....de la Ladera Curruhuinca.-----

**SEGUNDA:** La presente operación se enmarca en lo dispuesto en la Ordenanza N° ....., sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de San Martín de los Andes en Sesión Ordinaria N° ..... de fecha ..... de ..... de 20....., así como en los actos administrativos que resultan su consecuencia.-----

**TERCERA:** El precio del lote sin servicios se fija en la suma de Pesos ..... (\$) ....., pagaderos en ..... cuotas iguales y consecutivas de Pesos ..... (\$) ....., El primer pago deberá efectivizarse el día ..... del mes de ..... de 202..., y los restantes en igual día de los meses sucesivos y/o el siguiente hábil en caso de resultar feriado administrativo el que corresponde. El(los) Comprador(es) podrá(n) cancelar anticipadamente sus obligaciones de modo total o parcial, siendo el módulo mínimo del pago parcial el del de valor de la cuota establecida en la presente cláusula.-----

**CUARTA:** El(los) Comprador(es) deberán abonar las cuotas en la sede del Palacio Municipal, sito en calles Gral. Roca y J. M. de Rosas, Secretaría de Economía y Hacienda, Dirección de Tesorería, y/o donde La Municipalidad determine y les comunique fehacientemente en caso de cambio de domicilio de pago o habilitación de otro lugar de cancelación.-----

**QUINTA:** Por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación de pago El (los) Comprador(es) abonaran a La Municipalidad la suma equivalente al cero coma diez por ciento (0,10%) diario de la cuota vencida, estableciéndose el precitado punitivo como cláusula penal, el cual deberá ser cancelado conjuntamente con la cuota. En caso de pago parcial -y si este fuera aceptado por La Municipalidad, el importe abonado se imputará primeramente a intereses, y en caso de existir un saldo excedente, a capital.-----

**SEXTA:** Será a cargo de El (los) Comprador(es) el pago de tasas, contribuciones y todo otro derecho municipal e impuesto provincial y/o nacional que devengue el lote referido en la cláusula Primera de este contrato, a partir de la firma del presente.-----

**SEPTIMA:** La falta de pago por parte de El (los) Comprador(es) de tres cuotas, consecutivas o alternadas, producirá la mora automática y de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o intimación alguna, considerándose caídos y vencidos los plazos pendientes de las obligaciones asumidas por El(los) Comprador(es), quedando facultada La Municipalidad a exigir el pago del total adeudado, con más los intereses señalados en la cláusula QUINTA y los recargos e impuestos correspondientes, o bien considerar rescindido el presente boleto de compraventa, sin derecho a reclamo o reembolso alguno por parte de El(los) Comprador(es), quienes en tal caso deberán restituir el inmueble libre de personas o cosas dentro del plazo de ..... días contados desde el momento en que se les notifique en forma fehaciente la voluntad rescisoria, bajo apercibimiento de iniciar acción legales a fin de obtener el desalojo del inmueble. No obstante lo expuesto, los casos de situaciones socioeconómicas que lo justifiquen podrán ser tratados en forma excepcional, a solo arbitrio de La Municipalidad.-----

**OCTAVA:** En caso de rescisión del presente por culpa o por voluntad de El(los) Comprador(es) no se les reintegrará las sumas que hubiesen pagado en concepto de cuotas mensuales, intereses, impuestos, gastos, servicios, tasas o cualquier otra suma devengada por el uso o transferencia del bien aquí enajenado, las que serán imputadas a valor de uso del inmueble y quedarán para La <municipalidad en carácter de compensación.-----

## **CONCEJO DELIBERANTE SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**NOVENA:** El(los) Comprador(es) tienen prohibición absoluta de transferir el presente BOLETO DE COMPRAVENTA por cualquier causa o título jurídico, no podrán vender total o parcialmente, alquilar o subalquilar, otorgarlo en uso gratuito -comodato- u oneroso, salvo expresa autorización por escrito y en forma previa de parte de La Municipalidad. Esta prohibición se mantendrá por el plazo de diez (10) años desde la firma del presente contrato, aun cuando se haya otorgado escritura traslativa de dominio a favor de los adquirentes por haber cancelado el total de las obligaciones a su cargo. En caso de incumplimiento de la presente cláusula de parte de los adquirentes, el contrato se considerará rescindido de pleno derecho por culpa de El(los) Comprador(es), debiendo en tal caso restituirse el inmueble a La Municipalidad libre de personas o cosas, dentro del plazo perentorio de ..... (....) días desde que se tome conocimiento de la situación y se manifieste fehacientemente la voluntad rescisoria por parte de La Municipalidad, quedando está facultada a iniciar sin más trámite las acciones legales tendientes al desalojo del inmueble en caso de incumplimiento por parte de El(los) Comprador(es) , quedando a cargo de estos últimos los gastos que tales acciones generen

**DÉCIMA:** La Municipalidad otorgará a El(los) Comprador(es) la posesión del inmueble objeto del presente contrato a los ..... días de la firma. El(los) Comprador(es) tienen la obligación, una vez otorgada la posesión, de ocupar efectivamente el inmueble, así como de habitar -con su grupo conviviente designado en el formulario de Declaración Jurada- en el lote en el momento en que se encuentre en condiciones fácticas de realizarlo.-----

**DÉCIMO PRIMERA:** Una vez cancelado el precio total de venta, se formalizará la correspondiente Escritura Traslative de Dominio a favor de El(los) Comprador(es). La Municipalidad determinará la Escribanía interviniente. Los gastos de escrituración, impuestos, tasas y demás costos que irrogue la transferencia del bien materia del presente estarán a cargo de El(los) Comprador(es).-----

**DÉCIMO SEGUNDA:** Para todos los efectos legales y judiciales emergentes del presente contrato las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Junín de los Andes, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. Las partes constituyen domicilio legal en los enunciados, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se practiquen mientras no sea informado fehacientemente el eventual cambio de domicilio a la contraparte.-----

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación firman las partes contratantes el presente instrumento en cuatro (4) Ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.-----



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



*"1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE"*

**ANEXO VIII**  
**BENEFICIARIOS BARRIO CALDERON – CONTRATO DE USUFRUCTO**

Lote	Titular	DNI	Co - titular	DNI	NC
37	Mireya del Carmen ARIAS SANTIBAÑEZ	92.596.721			15-20-045-5635-0000



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



*"1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE"*

**ANEXO IX**  
**BENEFICIARIOS BARRIO JULIO OBEID – CONTRATO DE USUFRUCTO**

Lote	Titular	DNI	Co - titular	DNI	NC
186	Nancy Alicia FERREIRA ASTETE	92.889.527			15-20-045-9670-0000
314	María Angélica VALENZUELA ALARCON	93.102.177	Eduardo Segundo ALARCÓN RIVERO	92.696.597	15-20-045-9868-0000



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**



*"1983/2023- 40 AÑOS DE DEMOCRACIA PARA SIEMPRE"*

**ANEXO X**  
**BENEFICIARIOS BARRIO VALLEJOS – CONTRATO DE USUFRUCTO**

Lote	Titular	DNI	Co - titular	DNI	NC
232	Cecilia Olga RICOUZ SILVA	93.693.533			15-20-046-7911-0000
257	Luis Alberto VERGARA CIFUENTES	92.468.065			15-20-046-8923-0000
266	Francisco Javier GATICA	95.442.699	Nilda Eudalia URRUTIA	6.242.215	15-20-046-6882-0000

**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**ANEXO XIV**

**MODELO DE CONTRATO DE USUFRUCTO ONEROSO**

Entre LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal....., D.N.I. N° ....., con domicilio en Roca y Rosas de la ciudad homónima, en adelante denominada LA MUNICIPALIDAD, por una parte, y el(la) Sr(a) ....., D.N.I. N° ....., domiciliado(a) en ..... de la ciudad de San Martín de los Andes, en adelante EL(LA) USUFRUCTUARIO(A), por la otra parte, se conviene celebrar el presente contrato de usufructo en los términos de la Ordenanza N° ..... que lo aprueba, sujeto a las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA - OBJETO:** LA MUNICIPALIDAD entrega en usufructo a el Sr(a). ..... el inmueble de propiedad de LA MUNICIPALIDAD individualizado como Lote ....., Nomenclatura Catastral ....., sito en el Barrio..... de la Ladera Curruhuinca, para que EL(LA) USUFRUCTUARIO(A) la destine exclusivamente al uso familiar para el asiento de la vivienda de su grupo de familia, quedando expresamente prohibida la asignación de otro uso del inmueble so pena de rescisión. -----

**SEGUNDA - PLAZO DEL USUFRUCTO:** El presente usufructo se establece por un plazo de....., cumplido el cual EL (LA) USUFRUCTUARIO(A) deberá restituir el inmueble objeto del presente contrato a LA MUNICIPALIDAD. La mora en la entrega se producirá en forma automática por el solo vencimiento del plazo y sin necesidad de notificación o interpelación alguna, dando derecho a LA MUNICIPALIDAD a requerir el desalojo por la vía que corresponda. Sin perjuicio de lo pre expuesto en cuanto al plazo de duración del derecho de usufructo, en el caso que EL(LA) USUFRUCTUARIO(A) durante el transcurso del plazo llegara a estar en condiciones de poder ser adjudicatario(a) en venta en los términos del Artículo 108 inciso 3° de la Carta Orgánica Municipal del inmueble dado en usufructo, LA MUNICIPALIDAD podrá adjudicarle el lote en venta, y en tal caso los pagos efectuados por EL(LA) USUFRUCTUARIO(A) en razón del derecho de usufructo serán considerados como parte -parcial o total- del precio de venta del inmueble en cuestión. -----

**TERCERA - PRECIO:** EL(LA) USUFRUCTUARIO(A) abonará a LA MUNICIPALIDAD en concepto de pago mensual por el derecho de usufructo del inmueble, la suma de Pesos ..... (\$ .....), la que deberá hacerse efectiva del 1° al 10° de cada mes en el domicilio de la Secretaría de Economía y Hacienda de la Municipalidad, Sección ....., o donde LA USUFRUCTUANTE lo informe debidamente. El pago comenzará a devengarse al mes inmediato siguiente a la puesta en posesión del inmueble por parte DEL (LA) USUFRUCTUARIO(A).-----

**CUARTA - OBLIGACIONES DEL(A) USUFRUCTUARIO(A):** EL(A) USUFRUCTUARIO(A) asume las siguientes obligaciones, so pena de rescisión culpable: (a) abonar mensualmente el precio establecido en la cláusula precedente; (b) abonar los servicios de energía eléctrica, servicio de gas, agua potable, retributivos municipales, así como demás servicios que se presten en el inmueble; (c) mantener el inmueble objeto del usufructo en buenas condiciones, reparando todo desperfecto o rotura a su cargo; (d) reintegrar el inmueble una vez vencido el plazo del usufructo, libre de ocupantes y/o cosas. EL (LA) USUFRUCTUARIO(A) deberá gestionar ante los entes pertinentes que todos los servicios sobre el inmueble sean puestos a su nombre. Asimismo deja expresamente autorizada a LA MUNICIPALIDAD a realizar inspección del inmueble afectado al usufructo por parte del personal municipal o los técnicos que sean necesarios a fin de evaluar el estado de conservación en que se encuentra el inmueble.-----

**QUINTA - OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:** LA MUNICIPLIDAD se obliga a entregar el uso y goce del inmueble indicado, permitiendo su ocupación siempre que se cumplan las condiciones estipuladas en las cláusulas anteriores y por el plazo previsto en este contrato.-----

**SEXTA - PROHIBICIONES:** EL (LA) USUFRUCTUARIO(A) no podrá, so pena de rescisión contractual, ceder los derechos de uso, goce y ocupación a terceros, total o parcialmente y bajo ningún título. En caso de comprobarse que EL (LA) USUFRUCTUARIO(A) incurrió en la conducta signada como prohibida en ésta cláusula, se producirá automáticamente la resolución del contrato y el desalojo del inmueble, sin perjuicio de las acciones por daños que correspondan para lograr el resarcimiento a LA MUNICIPALIDAD.-----

**SEPTIMA- RESPONSABILIDAD CIVIL:** EL (LA) USUFRUCTUARIO(A) asume en forma exclusiva y excluyente la responsabilidad por los daños a terceros o si mismo que pudieran causarse



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

dentro del inmueble sujeto a usufructo, desobligando en tal sentido a LA MUNICIPALIDAD.

**OCTAVA - INCUMPLIMIENTO** - El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente por parte de EL (LA) USUFRUCTUARIO(A) dará lugar derecho a la rescisión culpable del usufructo. En tal caso EL (LA) USUFRUCTUARIO(A) se obliga a desalojar el predio afectado al usufructo en el termino de treinta días de notificada la rescisión. Tanto en caso de rescisión culpable como inculpable las mejoras construidas quedaran en favor de LA USUFRUCTUANTE sin derecho a indemnización ni compensación alguna.-----

**NOVENA - ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA:** Las partes se obligan a elevar el presente contrato a escritura pública, atento a estar así establecido como requisito de validez de la constitución de usufructo en el artículo 1184 inciso 1° del Código Civil. Será facultad de..... la elección del (la) escribano (a) que actuará. Los gastos de elevación del presente contrato a escritura pública correrán por cuenta de..... En la escritura respectiva deberá transcribirse el presente contrato.-----

**DÉCIMA - DOMICILIOS - JURISDICCIÓN:** Las partes constituyen domicilios en los indicados en el encabezamiento, en donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se cursen. Los cambios de domicilio serán notificados en forma fehaciente, y no se tendrán por validos hasta tanto se recepcione por la contraparte la notificación del cambio. Los firmantes dejan establecido que para cualquier divergencia judicial se someterán a los tribunales ordinarios de la IV Circunscripción Judicial del Neuquén, con asiento en Junín de los Andes, renunciando a todo otro fuero, inclusive el federal, si correspondiere.-----

Previa lectura de viva voz, los firmante ratifican lo contratado y firman dos ejemplares iguales de los que cada parte recibe su original en este acto, en San Martín de los Andes, a los..... días del mes de..... de dos mil .....



**CONCEJO DELIBERANTE  
SAN MARTIN DE LOS ANDES**

**Expte: 05001-91/2020**

**Ref.: 12/2023**

**Tema: Proyecto de Ordenanza s/ Regularización Dominial de los Barrios de la Ladera del Currhuinca Segunda Etapa, en el marco de la Ordenanza N° 2972/98 y 3966/01.-**

**Fecha: 13/06/2023.-**

---

**FUNDAMENTOS:**

El presente proyecto de Ordenanza tiene por objeto aprobar la Regularización dominial de los Barrios Calderón, Godoy, Julio Obeid, Parque Sur y Vallejos, Segunda Etapa.

Cabe mencionar, que mediante la **Ordenanza N° 13.367/21**, sancionada en la Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 4 de noviembre de 2021, se procedió a la **Regularización dominial de los barrios de la Ladera Currhuinca**.

Los beneficiarios de los lotes fueron consignados mediante las **Ordenanzas N° 2972/98 y 3966/01**, con sus lotes correspondientes, a regularizar.

A lo largo de estos años, se produjeron cambios en la titularidad de los lotes, muchos de ellos fueron vendidos, otros cedidos a familiares, algunos de forma irregular y otros con la intervención del Concejo, mediante la sanción de una norma que dio lugar al cambio de beneficiario del lote.

Por consiguiente, con este proyecto se pretende regularizar la situación de sus ocupantes que acreditaron la posesión pública, pacífica y continua de su vivienda y que no fueron contemplados en la primera etapa, por faltante de documentación probatoria que determine la ocupación del lote.

En los casos a regularizar por la presente ordenanza, fueron acercando la documentación solicitada, la que en su momento y por cuestiones ajenas a los vecinos, como el aislamiento obligatorio por la pandemia COVID 19, les fue imposible presentarla en tiempo y forma.

Por último, se da intervención a la Contraloría Municipal, en el marco de la **Carta Orgánica Municipal, artículo 125, inciso 5** que establece que debe *Dictaminar con carácter previo a toda adquisición o disposición de bienes muebles e inmuebles que integren el patrimonio municipal*.

Por los motivos que se han desarrollado, y ante la necesidad de resolver la situación de los vecinos, se presenta al pleno del Cuerpo el proyecto de Ordenanza adjunto, para su consideración.-