



Ordenanza N° 1.848/20

VISTO:

La Constitución Nacional; la Constitución de la Provincia del Chubut (Ley Provincial V N° 67 del D.J.P); la Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales; la Ley Provincial XVI N° 1 (Antes Ley 226); la Ley XVI N° 48 (Antes Ley 3159) las cuales integran el D.J.P.; las Ordenanzas Municipales N° 1.003/11, N° 1.234/14, N° 1.444/16, N° 1.573/17 de Compras y Contrataciones, sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante de Trevelin; las notas cursadas por parte del Departamento Ejecutivo Municipal ante este Honorable Concejo Deliberante de las cuales obra constancia en los registros administrativos bajo los N° 253/20 HCD, N° 324/20 HCD, y N° 807/20 HCD, N° 809/20 HCD. Y,

CONSIDERANDO

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la nota N° 253/20 ingresada al HCD, presentó formalmente, por ante este Honorable Concejo Deliberante, una solicitud de autorización de venta de bienes inmuebles pertenecientes a la Corporación Municipal de Trevelin.

Que, el plexo normativo de aplicabilidad al requerimiento efectuado por el Departamento Ejecutivo Municipal comprende: La Constitución Nacional; La Constitución de la Provincia del Chubut (Ley Provincial V N° 67 del D.J.P); Leyes Provinciales: XVI N° 1 (Antes Ley 226); XVI N° 46 de Corporaciones Municipales XVI-46 (ex 3.098); XVI N° 48 (Antes Ley 3159) las cuales integran el D.J.P.; y las Ordenanzas Municipales N° 1.003/11; 1.234/14; 1.444/16 HCD Trevelin.

Que, en tal sentido, el art. 123° de la Constitución Nacional establece que "cada provincia dicta su propia Constitución... asegurando la autonomía municipal y reglando su alcance y contenido en el orden institucional, político, administrativo, económico y financiero"; así pues, se consagra con rango constitucional el principio coyuntural de la autonomía municipal.

Que, a su vez, la Constitución de la Provincia del Chubut (Ley Provincial V N° 67 del D.J.P) establece, en su art. 225°, que los municipios son unidades autónomas e "independientes de todo otro poder en el ejercicio de sus funciones", regulando, a su vez, el alcance y contenido de esa autonomía.-

Que, más aún y con particular consideración al requerimiento obrante en la nota N° 253/20 HCD Trevelin, la Carta Magna Provincial en su art. 233° inciso 10, determina que es competencia de las municipalidades y comisiones de fomento (...) "Enajenar o gravar los bienes del dominio municipal (...) debiendo las enajenaciones realizarse en pública subasta o mediante ofrecimiento públicos...".-

Que, por tanto la Corporación Municipal de Trevelin, entendida como un todo, tiene competencia para decidir sobre sus bienes.-

Que, aunado a ello, la Ley Provincial XVI N° 1 (Antes Ley 226) del D.J.P incorporó al dominio de las Corporaciones Municipales, las tierras fiscales situadas dentro de sus actuales jurisdicciones, sin necesidad de acto formal alguno por parte de la Provincia.-

Doris Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut

Ordenanza N° 1.848/20. Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 03 de diciembre de 2020, en la XIV Sesión Ordinaria del año 2020. Registrada bajo Acta N° 18/20.



Que, por otro lado, la Ley Provincial XVI N° 46 (antes 3.098) del D.J.P determina en su art. 53° que corresponde al Concejo autorizar la venta de bienes de la Corporación Municipal.-

Que, sin perjuicio de ello, se solicitó oportunamente, dictamen jurídico, a la Asesoría Legal de este Cuerpo Legislativo, a efectos de que emita opinión no vinculante en relación a si el Honorable Concejo Deliberante Municipal tiene plenas competencias legales para autorizar la venta de bienes inmuebles.-

Que, el servicio jurídico se expidió de manera favorable a tal punto, mediante dictamen jurídico ingresado bajo nota N° 324/20 HCD Trevelin.-

Que, mediante nota N° 807/20 HCD, se deja constancia que los lotes, que conforman el Anexo I de la presente, se encuentran **libres de ocupación**.

Que, a mayor abundamiento, el Honorable Concejo Deliberante en virtud de las facultades conferidas por el art. 33° inciso 30 de la Ley Provincial XVI N° 46 (antes 3.098) del D.J.P, dictó la Ordenanza Municipal N° 1.003/11, la cual establece el marco regulatorio de la administración del Régimen de la Tierra Fiscal municipal.-

Que, el artículo 12° de la ya citada Ordenanza Municipal N° 1.003/11 determina que, para la adjudicación en Venta de Tierras Fiscales libres de ocupantes, deberá efectuarse un ofrecimiento público, por un plazo de tres (3) a diez (10) días en los medios orales, escritos con difusión regional y municipal, a los fines de la elección del postulante.-

Que, así pues al advertirse que se encuentran dadas las condiciones de hecho y derecho para dar lugar al requerimiento efectuado por el Departamento Ejecutivo Municipal, corresponde a la luz de las facultades propias, específicas y excluyentes dadas por ley a este Honorable Concejo Deliberante, autorizar la venta los inmuebles oportunamente solicitada por parte del Poder Ejecutivo Municipal, bajo los términos y condiciones que serán desarrollados *infra*.-

Que, se desprende de lo esbozado en la misiva ingresada a este Honorable Concejo Deliberante bajo el número de nota 253/20 HCD Trevelin, que la pretensión del Departamento Ejecutivo Municipal es destinar los fondos que se obtengan por la venta de los inmuebles a: I.- Proveer de infraestructura de servicios a lotes que conformaran futuros loteos sociales de zona urbana y rural; II.- Renovar parcialmente la flota de vehículos pesados.

En tal sentido el Plan de Desarrollo Territorial aprobado por Ordenanza N° 1537/17, prevé en el Capítulo VI, Art. 24° "Servicios de infraestructura" que para todo los loteos en el área urbana será obligatoria la dotación de, como mínimo, los siguientes servicios de infraestructura: agua potable por red, cloacas por red; electricidad; alumbrado público; red de gas natural en el caso de contar con factibilidad de servicio prestataria de servicio; mejoramiento vial por tratamiento, enripiado de diez centímetros de espesor u otras soluciones análogas y proyectos de cordón cuneta.

Que, actualmente existe un loteo social de un total de 122 lotes que requiere imperiosamente de infraestructura, tal como lo refiere el acta de comisión.

Que, proveer dichos servicios de infraestructura permitiría garantizar el goce de los Derechos Humanos, al que el Estado Municipal no está ajeno y exento.

Dora Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut

Ordenanza N° 1.848/20. Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 03 de diciembre de 2020, en la XIV Sesión Ordinaria del año 2020. Registrada bajo Acta N° 18/20.



Que, la progresividad en materia de Derechos Humanos exige que los Estados implementen y plasmen en sus normativas todo lo conducente a ello.

Por otro lado la grave crisis que atraviesa la Provincia de Chubut ha hecho disminuir los ingresos en el arca municipal, por lo tanto es imperioso contar con recursos que permitan hacer frente a las necesidades de los vecinos y vecinas, y se provean las condiciones para el acceso a los servicios básicos.

Que, los inmuebles que se ponen a la venta en oferta pública, cuya autorización se peticiona, son terrenos ociosos, por lo que resulta una contradicción que existan recursos que bien pueden ser destinados a satisfacer necesidades humanas como las referidas.

Que, el plexo normativo debe ser interpretado y aplicado para satisfacer necesidades de los vecinos, y ante la contradicción debe ceder una norma para que prevalezca otra, en este caso que los vecinos y vecinas cuenten con los servicios de infraestructura para gozar de la vivienda digna.

De modo que las condiciones humanitarias descritas, más la necesidad de cumplir con la normativa del Plan de Desarrollo Territorial, el cual exige que los loteos referidos cuenten con servicios de infraestructura básica, habilitan a la autorización de venta que solicita el Departamento Ejecutivo.

Que, asimismo dada la finalidad específica pretendida por el Departamento Ejecutivo corresponde exceptuarse de lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 1.003/11 y sus modificatorias en lo inherente a la determinación del precio y forma de pago de los inmuebles que conforman la presente operatoria se tornaría ineficaz, pues determinarlos en relación al valor fiscal, en este caso, sería antieconómico a los intereses de la Corporación Municipal en el marco de las necesidades que se pretenden satisfacer por el Departamento Ejecutivo Municipal con la autorización solicitada.

Que, por lo anterior es menester concluir que la presente debe constituirse como un marco regulatorio específico, exclusivo y excluyente a esta operatoria, resultando de aplicabilidad en todo lo que a ella importe, siendo la Ordenanza Municipal N° 1.003/11 y preceptos normativos concordantes de aplicación subsidiaria, en todo lo que no esté previsto en la presente y en lo que respecta a las remisiones expresas que en la presente se realice.

Que, no obstante resultará de aplicabilidad a todo evento en la presente operatoria la Ordenanza Municipal N° 1.573/17 HCD Trevelin de Compras y Contrataciones.-

Que, el Cuerpo Legislativo de este Honorable Concejo Deliberante se expide de lo expuesto *supra* a fin de sancionar la presente ordenanza.-

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante en uso de las facultades conferidas por la Ley XVI N°46 (ex. 3.098) del D.J.P dicta la presente:

Dons Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut



ORDENANZA

Artículo 1°: AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal que disponga en subasta pública los lotes que conforman el **Anexo I** de la presente, para el día y hora que mediante Resolución Municipal determine el Departamento Ejecutivo Municipal, en un plazo no mayor a dos (2) años, a contar desde la fecha de la sanción de la presente.

Artículo 2°: DETERMÍNASE que previo a la oferta pública de los bienes inmuebles a subastar será necesario contar con los informes de dominio actualizados y/o documentación que acredite fehacientemente la titularidad de cada uno de ellos, a los fines de dar transparencia y legitimidad a los actos que en lo sucesivo se lleven a cabo.

Artículo 3°: EXCEPTÚASE la aplicabilidad del Artículo 23° y concordantes de la Ordenanza Municipal N° 1.003/11, modificado por Ordenanza N° 1.444/16, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden. Como asimismo exceptúase de lo dispuesto en el artículo VI. 23° de la Ordenanza Municipal N° 1537/17.

Artículo 4°: Subasta.

La venta será realizada por Martillero público habilitado, elegido por el Departamento Ejecutivo, en subasta pública, quedando a su cargo las publicaciones de ley, a saber Ordenanza Municipal N° 1.573/17 HCD Trevelin y concordantes.

En los términos del contrato, se establecerá que los honorarios a percibir será del tres por ciento (3%), abonados por los respectivos adquirentes, liberando de cualquier otro tributo a la Corporación Municipal de Trevelin.

Sobre el total de la comisión, (objeto de la subasta) a percibir por el martillero, la Municipalidad aplicará una retención del 4% (cuatro por ciento), destinada a gastos administrativos generados en la organización de la subasta e imputados en la partida.

Artículo 5°: Condiciones de Subasta

Establézcase como condiciones de la subasta, las siguientes:

a)- Objeto de la subasta.

Téngase el informe de dominio actualizado y/o documentación fehaciente de cada uno de los inmuebles, según el Artículo 3° de la presente.

Subástense la totalidad de los inmuebles detallados en el **ANEXO I**, fijando como base de subasta la de mejor precio de tres (3) tasaciones inmobiliarias locales, atento a la excepción expresada en el Artículo 4° de la presente. Las inmobiliarias serán elegidas por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Las ventas serán realizadas el día y hora que fije el Departamento Ejecutivo Municipal, cada lote en forma individual y en remates sucesivos, en el orden que el martillero lo estipule, el que deberá ser fijado antes de comenzar la subasta.

Dora Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeja Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut



b)- Inmuebles

Los inmuebles saldrán a la venta en títulos perfectos, libre de gravámenes, personas y cosas. De manera previa a establecer la fecha de la subasta, el martillero designado deberá efectuar las constataciones de los inmuebles.

Es menester tener en cuenta las restricciones al Dominio de la Parcela 16, Manzana 46, Sector 1, Circunscripción 1, según los Gravámenes, Restricciones e Interdicciones que se expresan en el Certificado de Dominio como: *Asiento 1: Sujeto a lo dispuesto en las Resolución N° 166/2009 SNF- CNZS por encontrarse dentro de zona de Seguridad.*

Asiento 2: Sujeto a Servidumbre sobre Nacimiento y Corriente de agua.

Asiento 3: La transferencia de dominio de las Parcelas quedan supeditados al cumplimiento de lo establecido por la Ley N° 36 (antes Ley 1425) y Disposición 13/96 DCEIT y la Ordenanza N° 853/09. E.G. N° 02572 del 25-01-2018

c) Publicidad.

La publicidad de la subasta, objeto de la presente ordenanza, deberá efectuarse, conforme los términos de la Ordenanza Municipal N° 1.573/17 HCD Trevelin, mediante la publicación de avisos en el Boletín Oficial de la Provincia y como mínimo en un (1) medio gráfico que asegure la adecuada difusión.

Por el término de dos (2) días, con un mínimo de cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha fijada a la apertura.

Se procederá a identificar diez (10) días antes de la fecha fijada para la subasta, los lotes objeto de la misma, con un letrero anunciador, no menor a 1,00 metro de ancho por 0,60 m de alto, el cual contendrá; condiciones de venta, superficie, importe de la base, fecha, hora, lugar de la subasta, y los teléfonos del Martillero y de la Municipalidad, antecedida con la palabra "para informes...."

d)- Información complementaria

Una vez fijada la fecha y hora, los interesados podrán constatar los inmuebles y formular de manera verbal las consultas al Martillero y/o en horario de atención al público, en mostrador de la Municipalidad.

De subsistir alguna duda con respecto a la interpretación de las condiciones, modalidad de venta u otras, se deberán plantear por escrito, ya sea al Martillero interviniente o al Departamento Ejecutivo Municipal, solicitando concretamente la aclaración que estime necesaria. Por lo tanto, no se admitirán reclamos posteriores que se funden en la falta de conocimiento de información o mala interpretación de las condiciones.

e)- Condiciones de Venta

La venta será efectuada al mejor postor, y por un precio igual o superior a la base fijada para cada inmueble. En caso de no haber oferente para algunos de los lotes, el mismo se dejará desierto hasta que se fije nueva fecha, y se continuará con el siguiente inmueble previsto.

Para el caso de que la subasta de algún lote quede desierta (sin oferentes), el Departamento Ejecutivo Municipal podrá, mediante Resolución, fijar nueva fecha, hora fecha que no podrá exceder lo dispuesto en el marco en el Art. 1° de la presente; a la vez que se mantendrá la base estipulada en el Artículo 5°.

Los impuestos municipales y provinciales que grave al inmueble, hasta el día de la subasta, estarán a cargo del municipio, y desde allí en adelante quedarán a cargo del adquirente, conforme el artículo 26° de la Ordenanza Municipal N° 1.003/11 HCD Trevelin.

En oportunidad de la subasta, el adquirente abonará en dinero, en pesos y en efectivo:

Dons Manel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut



A) El 100 % del valor total por el que adquirió el inmueble;
B) El 50% al momento de la subasta y el saldo restante (50%), en el plazo perentorio de 5 (cinco) días hábiles a contar desde la subasta, atento a la excepción expresada en el Artículo 3° de la presente.

El adquirente también abonará en ocasión de la subasta, el 3% correspondiente a la comisión del Martillero, importe que se deducirá de igual manera que el anterior y demás impuestos resultantes.

Se tendrá en cuenta como mejor oferta aquella a la enmarcada en el punto "A)" precedente.

f)- Acto de Subasta – Forma de oferta

El acto de la subasta será efectuado en el lugar, día y hora, que por Resolución disponga el Departamento Ejecutivo Municipal.

El Martillero designado, dará inicio al remate con la lectura de las condiciones de la subasta, la descripción y ubicación de los bienes, forma de pago, la base fijada para cada uno, y el orden en que se subastarán cada uno de los lotes, todo ello ante la presencia del público asistente, funcionario en representación del Departamento Ejecutivo y un funcionario en representación del Honorable Concejo Deliberante.

Las mejoras de las ofertas, serán la que expresa el Artículo 5° de la presente, y será adjudicado al último mejor oferente, después que haya transcurrido el tiempo de un (1) minuto, sin que nadie hubiese mejorado la última oferta. Dicho tiempo será controlado por el Martillero y el Escribano, con un reloj a la vista de los asistentes.

En el acta de la subasta, deberá constar: Nombre, Apellido o Razón social, tipo y número de documento y domicilio del oferente, en caso de sociedades deberán acreditar el carácter que invocan.

Para el caso que alguien lo haga en comisión, o sea en representación de un tercero, éste deberá manifestar a viva voz en el acto de la subasta, el carácter que invoca y en representación de quien lo hace. El comitente deberá presentar nota por escrito en la Municipalidad Trevelin, dirigida al martillero, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la subasta, aceptando la compra, caso contrario se le adjudicará al comisionado, quien si no perfecciona el acto se aplicará el punto h) de la presente.

g)- Adjudicación.

Culminadas el acto del remate, se elevarán las actuaciones al titular del Departamento Ejecutivo Municipal quien resolverá por Resolución, momento a partir del cual se remitirá toda la documentación pertinente al escribano por los adquirentes a efectos que el mismo inicie los trámites de escrituración correspondiente a favor de cada adquirente.

El escribano convocará a las partes, al acto de suscripción, a los diez (10) días de la subasta, y con una antelación no inferior a 4 (cuatro) días debiendo en tal oportunidad dejar a disposición de las partes, el instrumento a suscribir.

El adquirente, deberá abonar la totalidad de los gastos, tributos y honorarios que genere la escrituración, los cuales estarán a su exclusivo cargo, y los abonará en la escribanía.

La posesión del inmueble se entrega conjuntamente con la escrituración del mismo.

Doris Mariel Novon
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut



h)- Rescisión:

La falta de concurrencia injustificada al acto de escrituración, y/o la falta de pago del porcentaje (50%) del precio del saldo en tiempo y forma, podrá provocar la inmediata rescisión de la adjudicación efectuada oportunamente, y la pérdida del importe entregado a cuenta del precio, como así también el 3% de la comisión del martillero.

i)- Cesión.

Dentro de los 5 (cinco) días hábiles seguidos de la fecha de la subasta, el oferente que hubiere sido adjudicado, podrá ceder los derechos emergentes del mismo, a favor de tercero/s, con excepción de los sujetos comprendidos en el Artículo 7° de la presente.

Artículo 6°: Los ingresos por las ventas a efectuarse mediante la subasta pública, serán imputadas a la partida presupuestaria y destinados a: I.- Proveer de infraestructura de servicios a lotes que conformaran futuros loteos sociales de zona urbana y rural; II.- Renovar parcialmente la flota de vehículos pesados, para lo cual se deberá habilitar una cuenta especial.

Artículo 7°: Incompatibilidades

Aplicase los Art. 13° de la Ordenanza Municipal N° 1003/11 y Art. 7° de la Ordenanza N° 1573/17.

Artículo 8°: Títulos de Propiedad

Los títulos de propiedad serán firmados por el Intendente Municipal y el Secretario de Gobierno conjuntamente con el o los adquirentes, en Transferencia Directa. Según el caso podrá serlo a través de tracto abreviado.

Los gastos, honorarios y tributos de cualquier naturaleza referidos a la transferencia dominial serán a cargo de los compradores.

Artículo 9°: ELÉVESE al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento y efectos correspondientes.

Artículo 10°: Regístrese, Comuníquese, Publíquese, y cumplido, Archívese.

Doris Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut



Anexo I- Ordenanza N° 1.848/20

Lote N°		
1	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 2- Manzana 24- Parcela 71	382,62
2	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 2- Manzana 24- Parcela 72	382,62
3	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 2- Manzana 24- Parcela 73	382,62
4	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 2- Manzana 24- Parcela 74	382,62
5	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 2- Manzana 24- Parcela 75	382,62
8	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 1- Manzana 46- Parcela 16	5.563,90
15	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 3- Manzana 51- Parcela 1	375,00
16	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 3- Manzana 51- Parcela 2	375,00
17	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 3- Manzana 51- Parcela 3	375,00
18	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 3- Manzana 51- Parcela 4	375,00
19	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 3- Manzana 51- Parcela 5	375,00
20	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 3- Manzana 51- Parcela 6	375,00
21	Ejido 38- Circunscripción 1- Sector 3- Manzana 51- Parcela 7	375,00

Doris Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut