



ORDENANZA N° 2.207/23

**Autorizar al D.E.M. a realizar la adjudicación en venta de la Parcela 123,
Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38 en favor de FABIANA MIGUENS**

VISTO:

La Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales; las Notas N° 729/23, N° 743/23, N° 746/23, 749/23 y N° 770/23; y el Despacho de Comisión de Obras Públicas N° 324/23; Y,

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales, Artículo 30°, establece que corresponde al Concejo Deliberante el ejercicio de las facultades constitucionales, sancionando las ordenanzas y disposiciones pertinentes.

Que, mediante la Nota N° 729/23 del HCD, la Sra. MIGUENS, FABIANA ANDREA, D.N.I.: 26.249.240, solicita a este HCD que se le permita realizar la compra del inmueble denominado catastralmente como Parcela 123, Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38 (Sup. 39a 90ca), que actualmente es Propiedad de la Corporación Municipal en calidad de Reserva Fiscal, proveniente de un fraccionamiento previo resultado de un hecho sucesorio; y la solicitante manifiesta estar informada y conforme en lo que respecta a las condiciones referidas a la compra de reserva fiscal de la parcela en cuestión, como así también conoce y asume el pago de los gastos administrativos que demande dicho trámite, incluido el pago de tres (3) tasaciones inmobiliarias.

Que, mediante las Notas N° 743/23, N° 746/23, 749/23, los Corredores Públicos Inmobiliarios matriculados en el Colegio de Corredores Inmobiliarios del Chubut (COCICH): Corredor Público Inmobiliario, Fernando E. Sánchez, Titular Mat. Prov. N° 45, Nelson Rachid Muze, Titular Mat. Prov. N° 58 / N°198 COCICH y María Migueles, Titular Mat. Prov. N° 36, han remitido al Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin las tasaciones inmobiliarias solicitadas sobre el inmueble denominado catastralmente como Parcela 123, Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38 (Sup. 39a 90ca), dando como resultado el promedio de las tres tasaciones el monto de PESOS OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (\$8.775.333,33).

Que, mediante la Nota N° 770/23 del HCD, el Asesor Legal de este Honorable Concejo Deliberante opina que *"no existe impedimento legal alguno para avanzar con dicha autorización, dando cumplimiento a las normas vigentes en materia de enajenación de bienes inmuebles bajo la órbita del dominio municipal"* y que *"Salvo mejor criterio de este HCD, así opino se debe proceder"*.-

Que, a fin de mantener los montos a abonar actualizados se deberá establecer su correspondencia en Módulos Municipales, siendo el valor del Módulo Municipal vigente el de \$170, según Ordenanza Municipal N° 2.147/23.

Facundo Pais
Secretario Legislativo H.C.D.
Trevelin - Chubut

Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
Trevelin - Chubut



Que, el hecho sucesorio deja por sorteo a la solicitante como única propietaria de parcelas linderas, y que dicha reserva no puede ser individualizada por ser inferior a las medidas mínimas establecidas en la Ordenanza Municipal N° 2.118/23 (Plan de Desarrollo Territorial 2.023).

Que, citados los instrumentos reglamentarios y administrativos pertinentes y considerando los fundamentos vertidos en la presente, el Cuerpo Legislativo del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin se expide de lo expuesto anteriormente a fin de sancionar la presente normativa.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin en uso de sus facultades que le confiere la Ley XVI N° 46 de Corporaciones Municipales, sanciona la presente:

ORDENANZA

Artículo 1°: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la adjudicación en venta de la parcela denominada catastralmente como Parcela 123, Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38 (Reserva fiscal de Sup. 39a 90ca), en favor de la Sra. MIGUENS, FABIANA ANDREA, D.N.I.: 26.249.240.

Artículo 2°: FIJAR el valor de la operación determinada en el Artículo 1° de la presente normativa en un **TOTAL DE 51.619,60 (cincuenta y un mil seiscientos diecinueve con sesenta céntimos) MÓDULOS MUNICIPALES**, según valores y cálculos que como **Anexo I** forman parte integral de la presente normativa.

Artículo 3°: ESTABLECER que la Sra. MIGUENS, FABIANA ANDREA, D.N.I.: 26.249.240, deberá abonar el **TOTAL DE 1.047,06 (mil cuarenta y siete con cero seis céntimos) MÓDULOS MUNICIPALES** en concepto de gastos administrativos (surgidos de los honorarios profesionales por las tres tasaciones inmobiliarias de ambas fracciones), según valores y cálculos que como **Anexo II** forma parte integral de la presente normativa.

Artículo 4°: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el convenio de pago correspondiente a la operación de la presente normativa, estableciendo que el propietario abonará el total del valor establecido en los Artículos 2° y 3° de la presente Ordenanza, en un plazo no mayor a 12 meses.

Artículo 5°: ESTABLECER que el monto a abonar quedará establecido en el correspondiente convenio de pago en módulos municipales. El valor en pesos se cuantificará al valor vigente en pesos del Módulo Municipal al momento de pago de la cuota correspondiente.

Artículo 6°: ESTABLECER que el Departamento Ejecutivo Municipal deberá especificar en el convenio de pago que la mora en las cuotas será automática y que en caso de mora el propietario deberá abonar el doble de la cantidad de módulos correspondientes a la cuota que se estuviese pagando fuera de término.

Facundo Pais
Secretario Legislativo H.C.D.
Trevelin - Chubut

Claudia Gantier
Presidenta H.C.D.
Trevelin - Chubut



Artículo 7°: DETERMINAR un plazo de SESENTA (60) DÍAS corridos, computados a partir de la promulgación de la presente normativa, para efectuar la suscripción del correspondiente Convenio de Pago en el Departamento Ejecutivo Municipal, el cual tendrá por objeto instrumentar y cumplimentar lo prescripto en la presente normativa.

Artículo 8°: ESTIPULAR que el incumplimiento de los plazos perentorios dispuesto en los Artículos 4° y 7° producirá la caducidad de la presente normativa y de los instrumentos legislativos concordantes, debiendo cumplimentarse de forma obligatoria e inmediata con lo establecido al pago de los costos administrativos.

Artículo 9°: ESTABLECER que la Parcela 123, Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38, deberá ser indexada a la parcela lindera denominada catastralmente como Parcela 122, Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38, propiedad de la adquirente; y que, bajo ningún concepto podrá registrarse de forma individualizada.

Artículo 10°: ESTABLECER que deberán constar en las Notas de la Mensura las mismas restricciones al dominio con las que cuenta hoy la Parcela 123, Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38.

Artículo 10°: ELEVAR la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, para su conocimiento y efectos pertinentes.

Artículo 11°: Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cumplido, Archívese.

Facundo Pais
Secretario Legislativo H.C.D.
Trevelin - Chubut

Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
Trevelin - Chubut



ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° 2.207/23

Cálculo del Valor a abonar en concepto de Adjudicación en Venta de la Parcela denominada catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 4, Sector 21, Parcela 123, según promedio de tres (3) tasaciones inmobiliarias realizadas por Corredores Públicos Inmobiliarios matriculados por el Colegio de Corredores Inmobiliarios del Chubut.

a) Tasación inmobiliaria de la Parcela 123, Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38.

Superficie tasada 39a 90ca (3.990 mt²).

- **Tasación 1:** AM - Estudio Jurídico Inmobiliario, María Migueles, Titular Mat. Prov. N° 37. Foja 13 del Expte. OP-003/23 del HCD de Trevelin.

Cotización de la Parcela 123, Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38: **PESOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTI SEIS MIL (\$8.826.000).-**

- **Tasación 2:** Esquel Propiedades, Fernando E. Sánchez, Titular Mat. Prov. N° 45. Foja 15 del Expte. OP-003/23 del HCD de Trevelin.

Cotización de la Parcela 123, Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38: **PESOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$9.500.000).-**

- **Tasación 3:** Nelson Muze Propiedades, Nelson Rachid Muze, Titular Mat. Prov. N° 58 / N°198 COCICH. Foja 16 del Expte. OP-003/23 del HCD de Trevelin.

Cotización de la Parcela 123, Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38: **PESOS OCHO MILLONES (\$8.000.000).-**

TOTAL A PAGAR EN CONCEPTO DE ADJUDICACIÓN EN VENTA de la Parcela denominada catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 4, Sector 21, Parcela 123, según promedio de las tres (3) tasaciones inmobiliarias: PESOS OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (\$8.775.333,33); según Ordenanza Municipal vigente N° 2.147/23 el valor del módulo municipal es de \$170, por lo que **se deberá abonar el valor equivalente al TOTAL DE 51.619,60 (cincuenta y un mil seiscientos diecinueve con sesenta céntimos) MÓDULOS MUNICIPALES.**

Facundo Pais

Secretario Legislativo H.C.D.
Trevelin - Chubut

Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
Trevelin - Chubut



ANEXO II – ORDENANZA MUNICIPAL N° 2.207/23

Costos administrativos

a) Honorarios a abonar por las Tasaciones inmobiliarias de la parcela denominada catastralmente Parcela 123, Sector 21, Circunscripción 4, Ejido 38.

- Tasación 1: AM - Estudio Jurídico Inmobiliario, María Migueles, Titular Mat. Prov. N° 37. Factura N° 00000135, 01/10/23, Foja 13 del Expte. OP-20/23 del HCD de Trevelin: **PESOS SESENTA MIL (\$60.000).**-
- Tasación 2: Esquel Propiedades, Fernando E. Sánchez, Titular Mat. Prov. N° 45. Factura N° 00000147, 21/10/23. Nota de ingreso N° 746/23 del HCD de Trevelin: **PESOS CINCUENTA Y OCHO MIL (\$58.000).**-
- Tasación 3: Nelson Muze Propiedades, Nelson Rachid Muze, Titular Mat. Prov. N° 58 / N°198 COCICH. Factura N°00001353, 03/10/23. Foja 16 del Expte. OP-003/23 del HCD de Trevelin: **PESOS SESENTA MIL (\$60.000).**-

TOTAL A PAGAR EN CONCEPTO DE GASTOS ADMINISTRATIVOS SURGIDOS DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES POR LAS TRES TASACIONES INMOBILIARIAS DE LA FRACCIÓN: PESOS CIENTO SETENTA Y OCHO MIL (\$178.000); según Ordenanza vigente N° 2.147/23 el valor del módulo municipal es de \$170, por lo que **se deberá abonar en concepto de Gastos Administrativos el TOTAL DE 1.047,06 (mil cuarenta y siete con cero seis céntimos) MÓDULOS MUNICIPALES.**

Facundo Pais
Secretario Legislativo H.C.D.
Trevelin - Chubut

Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
Trevelin - Chubut