



**ORDENANZA Nº 1168/017.-**

**VISTO:**

El Expediente de Tierra Original Nº 488/2.003, mediante el cual giran las actuaciones administrativas, de la tierra individualizada como Lote 1, Manzana ET 12 Sector Emprendimientos Turísticos, otorgado para la explotación de un proyecto turístico, a favor del Señores **Castro, Marisa Delia y Castro, Dardo Hugo**, y;

**CONSIDERANDO:**

**Que**, se observa en el mencionado Expediente de tierra, la Ordenanza Nº 142/2003 de fecha 19/12/2003, Promulgada por Decreto Municipal Nº 209/03, mediante dichas normas legales, se aprueba el proyecto presentado en el Lote 1, Manzana ET 12, a favor de Castro, Marisa Delia y Castro Dardo Hugo, para llevar adelante un proyecto turístico consistente en la construcción de 8 cabañas con capacidad para 6 u 8 personas, hogar aleña, servicio de TV y Música, DEC Solárium, Servicio de Mucama, Club Housse, Quincho, Parrilla, Servicio de Desayuno, Estacionamiento y parqueización;

**Que**, A fs. 4 Del citado expediente, los señores. Castro estipulan el tiempo de ejecución que demandara la realización del proyecto, mediante un cronograma de inversión, el cual dividieron en 3 etapas que comprendían los años 2004 a 2007 y se dividía de la siguiente manera;

- a) 2004/2005:** 1- Trámites del terreno – escritura. 2- Elaboración y aprobación de los planos, 3 Provisión de electricidad. 5- cerramiento del Predio. 6 Ordenamiento del Predio. 7 Tratamiento de residuos y efluentes cloacales. 8- Inicio de Obras.
- b) 2005/2006:** 1- Construcción de cuatro cabañas. 2- Equipamiento de las mismas. 3- Construcción de la Administración y Casa del cuidador. 4- Construcción de Pórtico, acceso vehicular y estacionamiento.
- c) 2006/2007:** 1- Construcción del Club Hosse. 2. Equipamiento del mismo. 3- -Construcción de cuatro cabañas. 4- Equipamiento de las mismas;

**Que**, En fecha 19 de Diciembre del 2003 se promulga la Ordenanza nº 142/03, mediante decreto 209/03, en la cual se aprueba el proyecto presentado, mediante expediente Nº 488/03, estableciendo;

- a) En su primer artículo la NECESIDAD DE “DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LAS ETAPAS DEL CRONOGRAMA DE INVERSION DE ACUERDO A LA PROPUESTA PRESENTADA A FS 4 DEL PROYECTO RESPECTIVO”.**
- b) Artículo 2:** El control de los avances en las obras deberá ser realizado por parte de la municipalidad, debiendo emitir los certificados de etapa cumplida a los fines de dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior.-
- c) Artículo 3:** Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar el Boleto de compra-venta con los interesados.-
- d) Artículo 4:** Los gastos de deslinde, amojonamiento y mensura serán abonados por el comprador, como así también todas las tasas e impuestos que pudieran corresponder.
- e) Artículo 5:** Autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar la Escritura Traslativa de Dominio, **debiendo establecer una clausula de retrocesión de dominio, por el termino de tres (3) temporadas, plazo otorgado para la finalización del proyecto y en caso de incumplimiento se llevara a cabo su ejecución conforme lo estipulado.**



///... Corresponde Ordenanza N° 1168/017.-

- f) Artículo 6: Establece que la suma abonada por la fracción de terreno, será destinada a las obras de infraestructura del loteo Ayoso.-
- g) Artículo 7: Establece el terreno se entrega sin infraestructura de servicios y que los mismos deben ser afrontados por el comprador.
- h) Artículos 8 y 9 de forma;

**Que**, En fecha 15 de Marzo del año 2004 se suscribió entre las partes el Boleta de compra – venta, **en MÉRITO DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACION: A) Ordenanza Municipal n° 014/03, su modificatoria N° 106/03; B) Ordenanza Municipal N° 142/03 y Decreto n° 209/03 y C) Expediente. N° 3533/04, CON LAS CLAUSULAS Y CODICIONES ESPECIALES DE INVERSIÓN “TODO LO CUAL HABILITA EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE”** entre la Municipalidad de Aluminé y los Señores. Castro por UN LOTE DE TERRENO, libre de mejoras, que es parte de una mayor superficie designada como lote 12, Ex Campo Ayoso, ubicada en la localidad de Aluminé, Provincia del Neuquén, Departamento Aluminé, el que de acuerdo al plano de Mensura particular con fraccionamiento del mencionado lote, que se encuentra en trámite de inscripción en la Dirección General de Catastro, bajo expediente 2318-3053-87; La fracción que por este acto se enajena, se designara como lote T 10,y que consta con una superficie aproximada de OCHO MIL SEISCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS ( 8.611 m<sup>2</sup> ), con las medidas que en más o menos resulte de la mensura de Sub - División definitiva . El Dominio consta inscripto en el registro de la propiedad, en folio real, matricula 1286 – Aluminé;

**Que, En la cláusula CUARTA:** de dicho boleto se establece que “la escritura traslativa de dominio será otorgada por el Vendedor a favor de los compradores, una vez que se encuentre registrado el Plano de Mensura y Subdivisión antes relacionado, en la Dirección general de Catastro, en el plazo de (1) año, y simultáneamente con el pago del saldo del precio fijado en el inciso b) de la cláusula anterior (...). **En la cláusula Quinta** está expresamente estipulado que los compradores se OBLIGAN a realizar la inversión estipulada en el Expediente n° 3533/04, según cual, se comprometen a construir ocho cabañas, en el término de (4) años, a partir de la fecha de la escritura traslativa de dominio pactándose expresamente que esta venta es una cláusula de retrocesión de dominio, por lo que, si en dicho plazo, no se ha realizado la mencionada inversión, el dominio del inmueble que se transmitirá en el acto de escrituración, se retrotraerá automáticamente a la municipalidad de Aluminé, sin derecho a indemnización alguna.

**Que**, En noviembre del 2004, como surge de la certificación municipal que consta en el expediente, se cumple con la entrega de los mojones en el predio entregado a los Señores Castro. En fecha 04 de Mayo del año 2005, se remitió al despacho del Intendente Municipal, por porte dl Honorable Concejo Deliberante, una nota que queda registrada como “Comunicación N° 072/05” solicitando que se informe al Concejo Deliberante respecto del cumplimiento por parte de los interesados de los trámites relacionados a los lotes adjudicados en la áreas de emprendimientos turísticos y servicios turísticos;

**Que**, con fecha 26 de Junio del 2006 se eleva mediante informe N128/06 al Sr. Secretario de Obras Publicas, un informe realizado por el Señor Fidel Sebastián Goñi, quien constato que el lote cuestión se encuentra cerrado, con malezas, SIN MEORAMIENTO ALGUNO, con árboles de poco tamaño y Álamos sobre el sector sur y que de acuerdo al Expediente 3533/04, el lote en cuestión se encuentra cancelado al 50% de su valor. DENOTANDO UN CLARO INCUMPLIMIENTO DE LOS CRONOGRAMAS.



///... Corresponde Ordenanza N° 1168/017.-

En fecha 04 de febrero del año 2008, mediante Expediente N° 058/08, se presentan los Señores. Castro, manifestando inconvenientes en la culminación del compromiso asumido voluntariamente por ellos, RECNOCIENDO VOLUNTARIAMENTE el vencimiento de “todos los plazos previstos en el tramite”. Mediante informe N°442/10, realizado por el inspector Municipal Martin Joubert con fecha 28 de Octubre del año 2010, quien pone en conocimiento que no ha habido ningún tipo de trabajo o mejoramiento del terreno, falta de presentación de planos de Obra ante la Secretaria de Obra Publicas y que solo se encuentra cancelado a la fecha el 50% del valor del terreno. Idéntica situación refleja el informe N° 249/11 de fecha 10 de Agosto de 2011;

**Que**, en el mes de Octubre de 2016 pudo constatarse por parte de los miembros que componen la Comisión de Planificación Infraestructura y Desarrollo Urbano, en oportunidad de un relevamiento en el sector de emprendimientos turísticos que el lote continua sin mejores, y en la misma situación que lo reflejan los informes precedentemente descriptos en los considerandos supra ;

**Que**, Mediante Ordenanza N° 249/11 del 22 de Noviembre del año 2011, se determina definitivamente los datos catastrales del LOTE adjudicado, siendo denominado como LOTE1, MANZANA ET12, SECTOR EMPREDIMIENTOS TURISTICOS, N.C.N° 12-20-054-513; Se establece que los adjudicatarios deberán abonar el 50 % restante del lote, los gastos de mensura y que y que “ una vez cumplimentadas TODAS las obligaciones por parte de los adjudicatarios, quedan facultados para iniciar los trates de escrituración cuyos costos y honoraros corren por su propia cuenta;

**Que**, la Comisión de Planificación, Infraestructura y Desarrollo Urbano, entiende que, se le han realizado todas las notificaciones de rigor, para que el interesado regularice su situación, fracasando el cumplimiento del objeto para lo cual fue otorgada la tierra. Por lo que se han cumplido todos los requisitos para que opere la Caducidad del Lote otorgado, sin derecho a indemnización alguna. Las sumas abonadas y las mejoras realizadas, quedaran a favor de la Municipalidad de Aluminé;

**Que**, el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del día 05 de Abril del Año 2017, **Resuelve:** Aprobar el proyecto de ordenanza;

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALUMINE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LA LEY LE CONFIERE, SANCIONA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA:**

**ARTICULO 1º: DECLARESE**, la Caducidad de la Otorgación del Lote 1, Manzana ET12 , del Sector emprendimientos turísticos, con una superficie aproximada de 8.611,00 m2, de la Localidad de Aluminé, otorgado mediante Ordenanza N° 142/03, a favor de **CASTRO MARISA DELIA DNI.N° 12.066.473 y CASTO DARDO HUGO DNI N° 13.574.081**, con pérdidas de las sumas abonadas y de las mejoras realizadas a favor de la Municipalidad de Aluminé.-

**ARTÍCULO 2º: CONSIDERESE**, el Lote 1, Manzana ET 12, del Sector Emprendimientos Turísticos, de la Localidad de Aluminé, **libre de ocupantes**.-



Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Alumine  
Provincia del Neuquén

///... Corresponde Ordenanza N° 1168/017.-

**ARTÍCULO 3º:** La presente será firmada por la Señora Presidente del Honorable Concejo Deliberante y refrendada por la Señora Secretaria del Cuerpo.-

**ARTICULO 4º:** COMUNIQUESE, al Departamento Ejecutivo Municipal.-

**ARTÍCULO 5º:** COMUNIQUESE.CUMPLIDO. ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALUMINE, EN SESIÓN ORDINARIA A LOS CINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2017. SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1986/017.-