



## ORDENANZA N° 2.252/23

### Autorizar al D.E.M. a realizar la adjudicación en venta de la Parcela 2, Manzana 81, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38 en favor de MARIO ESPÓSITO

#### VISTO:

La Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales; las Notas N° 884/23, 904/23, N° 905/23, N° 910/23 y N° 914/23 ingresadas al Honorable Concejo Deliberante de Trevelin; y el Despacho de Comisión de Obras Públicas N° 397/23; 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° 884/23 del HCD, la Sr. ESPÓSITO, MARIO, D.N.I.: 21.354.655, solicita a este HCD que se le permita realizar la compra del inmueble denominado catastralmente como Parcela 2, Manzana 81, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38 (Sup. de 567 mts<sup>2</sup>), que actualmente es Propiedad de la Corporación Municipal en calidad de Reserva Fiscal, proveniente de un fraccionamiento previo de propiedad de su padre; y el solicitante manifiesta estar informado 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° 904/23, N° 905/23 y 910/23 del HCD, 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 2, Manzana 81, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38 (Sup. de 567 mts<sup>2</sup>), dando como resultado el promedio de las tres tasaciones el monto total de 87.963,04 (ochenta y siete mil novecientos sesenta y tres con cero cuatro céntimos) módulos municipales.

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 \$230, según Ordenanza Municipal N° 2.218/23.

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.

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

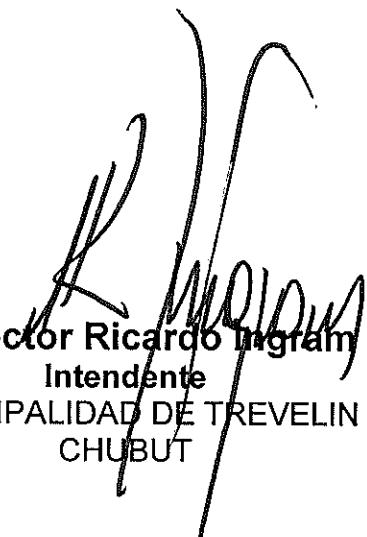
Claudia Garbano  
Presidenta H.C.D.  
Trevelin - Chubut

POR TANTO: TÉNGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL-----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Sr. Belarmino del C. Álvarez**  
Secretario de Coordinación de  
Gabinete  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Sr. Héctor Ricardo Ingram**  
Intendente  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT

TREVELIN, LUNES 4 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.023.....



## POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin en uso de las 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 2, Manzana 81, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38 (Sup. de 567 mts<sup>2</sup>), en favor del Sr. ESPÓSITO, MARIO, D.N.I.: 21.354.655.

**Artículo 2°: FIJAR** el valor de la operación determinada en el Artículo 1° de la presente normativa en un **TOTAL DE 87.963,04 (OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES CON CERO CUATRO CÉNTIMOS) MÓDULOS MUNICIPALES**, según valores y cálculos que como **Anexo I** forman parte integral de la presente normativa.

**Artículo 3°: ESTABLECER** que el Sr. ESPÓSITO, MARIO, D.N.I.: 21.354.655, deberá abonar el **TOTAL DE 817,39 (OCHOCIENTOS DEICISIETE CON TREINTA Y NUEVE 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.

**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.

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

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

POR TANTO: TÉNGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL-----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Sr. Belarmino del C. Álvarez**  
Secretario de Coordinación de  
Gabinete  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Sr. Héctor Ricardo Ingram**  
Intendente  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT

TREVELIN, LUNES 4 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.023.....



**Artículo 8º: ESTIPULAR** que el incumplimiento de los plazos perentorios dispuesto en los Artículos 4º y 7º 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 9º: ELEVAR** la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, para su conocimiento y efectos pertinentes.

**Artículo 10º:** Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cumplido, Archívese.

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

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

POR TANTO: TÉNGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL-----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Sr. Belarmino del C. Álvarez**  
Secretario de Coordinación de  
Gabinete  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Sr. Héctor Ricardo Ingram**  
Intendente  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT

TREVELIN, LUNES 4 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.023.....



ANEXO I

**Cálculo del Valor a abonar en concepto de Adjudicación en Venta** de la Parcela denominada catastralmente como Parcela 2, Manzana 81, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38 (Sup. de 567 mts<sup>2</sup>), 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 2, Manzana 81, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38**

Superficie tasada 567 mts<sup>2</sup>.

- **Tasación 1:** AM - Estudio Jurídico Inmobiliario, María Migueles, Titular Mat. Prov. N° 37. Foja 09 del Expte. OP-29/23 del HCD de Trevelin.

Cotización de la Parcela 2, Manzana 81, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38: **PESOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS (\$18.960.500).**-

- **Tasación 2:** Esquel Propiedades, Fernando E. Sánchez, Titular Mat. Prov. N° 45. Foja 16 del Expte. OP-29/23 del HCD de Trevelin.

Cotización de la Parcela 2, Manzana 81, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38: **PESOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$20.500.000).**-

- **Tasación 3:** Nelson Muze Propiedades, Nelson Rachid Muze, Titular Mat. Prov. N° 58 / N°198 COCICH. Foja 12 del Expte. OP-29/23 del HCD de Trevelin.

Cotización de la Parcela 2, Manzana 81, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38: **PESOS VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL (\$21.234.000).**-

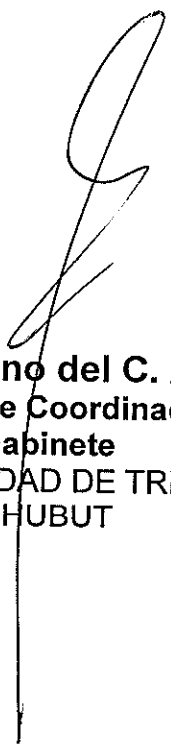
**TOTAL A PAGAR EN CONCEPTO DE ADJUDICACIÓN EN VENTA** de la Parcela denominada catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 1, Sector 3, Manzana 81, Parcela 2, según promedio de las tres (3) tasaciones inmobiliarias: PESOS VEINTE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS (\$20.231.500); según Ordenanza Municipal vigente N° 2.233/23 el valor del módulo municipal es de \$230, por lo que **se deberá abonar el valor equivalente al TOTAL DE 87.963,04 (OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES CON CERO CUATRO CÉNTIMOS) MÓDULOS MUNICIPALES.**

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

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

POR TANTO: TÉNGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL-----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Sr. Belarmino del C. Álvarez**  
Secretario de Coordinación de  
Gabinete  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Sr. Héctor Ricardo Ingram**  
Intendente  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT

TREVELIN, LUNES 4 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.023.....





ANEXO II

Costos administrativos


**a) Honorarios a abonar por las Tasaciones inmobiliarias de la parcela denominada catastralmente Parcela 2, Manzana 81, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38.**

- Tasación 1: AM - Estudio Jurídico Inmobiliario, María Migueles, Titular Mat. Prov. N° 37. Factura N° 00000141, 23/11/23, Foja 10 del Expte. OP-29/23 del HCD de Trevelin: **PESOS SESENTA Y CINCO MIL (\$65.000).**-
- Tasación 2: Esquel Propiedades, Fernando E. Sánchez, Titular Mat. Prov. N° 45. Factura N° 00000157, 23/11/23. Foja 7 del Expte. OP-29/23 del HCD de Trevelin: **PESOS SESENTA MIL (\$60.000).**-
- Tasación 3: Nelson Muze Propiedades, Nelson Rachid Muze, Titular Mat. Prov. N° 58 / N°198 COCICH. Factura N° 00001400, 22/11/23. Foja 13 del Expte. OP-29/23 del HCD de Trevelin: **PESOS SESENTA Y TRES MIL (\$63.000).**-

**TOTAL A PAGAR EN CONCEPTO DE GASTOS ADMINISTRATIVOS SURGIDOS DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES POR LAS TRES TASACIONES INMOBILIARIAS DE LA FRACCIÓN:** PESOS CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL (\$188.000); según Ordenanza vigente N° 2.233/23 el valor del módulo municipal es de \$230, por lo que **se deberá abonar en concepto de Gastos Administrativos el TOTAL DE 817,39 (OCHOCIENTOS DEICISIETE CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS) MÓDULOS MUNICIPALES.**

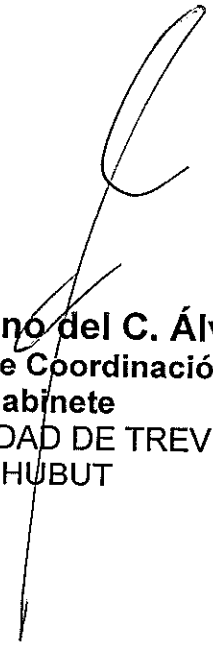
  
Facundo Pais

Secretario Legislativo H.C.D.  
Trevelin - Chubut

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

POR TANTO: TÉNGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL-----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Sr. Belarmino del C. Álvarez**  
Secretario de Coordinación de  
Gabinete  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Sr. Héctor Ricardo Ingram**  
Intendente  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT

TREVELIN, LUNES 4 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.023.....