



ORDENANZA N° 920 / 2.023

VISTO: El Expediente N° 1001-1369/2023 caratulado “Emiliano Elías Real – Fideicomiso Aldea Urbana eleva propuesta de cambio de espacio de equipamiento al Loteo “Aldea Urbana””; y

CONSIDERANDO: El estudio del expediente de referencia realizado por los Ediles integrantes de las Comisiones de Legislación General, Peticiones, Poderes, Reglamento y Derechos Humanos y de Medio Ambiente, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del H. Cuerpo a través de los Dictámenes N° 23-119 A y N° 23-119 B;

Que a fs. 1 el Sr. Emiliano Elías Real/Fideicomiso Aldea Urbana eleva una propuesta al Municipio, mediante la cual ofrece una donación de un terreno de aproximadamente 4.400 m2, con accesos a servicios, a fin de dar cumplimiento con el Art. 6 de la Ley 4.341 (de Loteos);

Que el terreno que reúna esas características aún no se ha conseguido y con motivo de no dilatar los certificados de final de las obras de infraestructuras del Loteo Aldea Urbana, ubicado en Carril Retamo S/N°, Junín, propone en garantía otro inmueble;

Que a fs. 5, Secretaría de Hacienda informa que, de acuerdo al Art. 26° de la Ley 4.341/79 y su modificatoria Ley 8.778/2014 que en su Artículo 33° manifiesta que el recurrente puede permutar el espacio de equipamiento por otro espacio de igual valor en otra ubicación siempre que sea de interés del Municipio, sujeto a tasación previa privada y elevación a la Comisión Evaluadora de la Provincia de Mendoza y, que habiendo hecho el análisis correspondiente, considera que no se puede aceptar la oferta realizada ya que no se encuadra en las disposiciones vigentes, por cuanto tampoco es oportuno otorgar certificado de final obra;

Que a fs. 6, 7 y 8 el Departamento de Catastro hace mención a la normativa vigente e informa que la propuesta no es viable;

Que a fs. 10 el causante eleva una nueva propuesta, en la misma ofrece dos fracciones de terrenos ubicadas en el mismo loteo, identificadas como EV1 y EV2 y una superficie total de 2292,82 m2, valuados en una suma de \$ 12.000.000 (pesos Doce Millones), y de fs. 11 a 35 se adjunta documentación personal y tres informes de tasadores privados;

Que a fs. 37 el Departamento de Catastro informa que ante la propuesta realizada, con motivo de dar cumplimiento al Art. 26° de la Ley 4.341/79 y su modificatoria Ley 8.778/2.014, que en su Artículo 33°, es necesario

que la misma sea analizada por la Secretaría de Hacienda y en caso de ser favorable, se deberá hacer su paso por la Comisión Valuadora de la Provincia;

Que a fs. 42 Secretaría de Hacienda informa que la propuesta realizada a fs. 10 es inviable ya que no está considerada en la ley, enajenación de espacio de equipamiento por dinero;

Que a fs. 43 Asesoría Letrada informa que, avala en todos sus términos lo manifestado por Secretaría de Hacienda;

Que a fs. 44 el Departamento Ejecutivo eleva a la Comisión Valuadora de la Provincia el expediente en cuestión para la valuación de los terrenos mencionados a fs. 37/38 que obran en el mismo;

Que de fs. 45 a 47 consta el informe de la Comisión Valuadora de la Provincia donde manifiesta que los terrenos ofrecidos tienen un valor de \$ 18.375.000 (Pesos Dieciocho Millones Trescientos Setenta y Cinco Mil con 00/100);

Que a fs. 49 el Causante propone nuevamente la compra de los terrenos ofrecidos en donación como espacio de equipamiento, según los valores asignados por la Comisión Valuadora y propone un pago de 6 (seis) cuotas mensuales iguales y consecutivas;

Que a fs. 51 el Departamento Ejecutivo Municipal informa que, conforme a la propuesta realizada por el causante y teniendo en cuenta la tasación realizada por la Comisión Valuadora, considera que atento al desequilibrio económico por el cual atraviesa el país, se hace necesario actualizar los montos al día de la fecha conforme lo establece el Banco de la Nación Argentina, creyendo conveniente utilizar el interés que paga esa entidad, el cual arroja una estimación actualizada de una suma de \$ 24.950.000 (Pesos Veinticuatro Millones Novecientos Cincuenta Mil con 00/100);

Que a fs. 52 el representante legal de Fideicomiso Aldea Urbana, toma conocimiento de la suma actualizada, la cual es aceptada y seguir con la elaboración del respectivo convenio y elevar el mismo al Honorable Concejo Deliberante para su homologación;

Que de fs. 60 a 62 se adjunta el convenio respectivo firmado por las partes interesadas;

Que a fs. 63 Asesoría Letrada toma conocimiento del convenio suscripto y sugiere elevar el mismo al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento;

Que el estudio realizado por los Ediles en Comisión considera que todo lo realizado con el fin de dar cumplimiento con la legislación vigente y poder las partes continuar con los objetivos planteados y que el convenio suscripto es de conveniencia del Municipio, por cuanto se sugiere la aprobación del mismo; y

Las facultades conferidas por la Ley N° 1.079 Orgánica de Municipalidades;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

DE JUNIN:

ORDENA:

Artículo 1º: Apruébase el Convenio suscripto entre la Municipalidad de Junín y el Fideicomiso Aldea Urbana, por la suma de \$24.950.000 (Pesos Veinticuatro Millones Novecientos Cincuenta Mil con 00/100), según consta a fs. 60, 61 y 62 del Expediente N° 1001-1369/2023.-

Artículo 2º: Pase al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES CABILDO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.-

JULIO EDUARDO MERCADO
Secretario H.C.D.

RICARDO MORCOS
Presidente H.C.D.