



Resolución Nro. RESOL-2023-0026-DEM-TREVELIN

Trevelin, 29 de agosto de 2023

MUNICIPALIDAD DE TREVELIN

VISTO:

La Constitución de la Nación; La Constitución de la Provincia del Chubut; La Ley de Corporaciones Municipales XVI - 46 (antes 3.098) del D.J.P. del Chubut; las Ordenanzas Municipales N°1.869/21, 1.888/21; 2.064/22, 2.126/23 y 2.140/23 todas del HCD Trevelin; Notas de Ingreso 799/23, 858/23,885/23; y

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Ordenanza Municipal 1.869/21, Artículo 1°, el Honorable Concejo Deliberante afectó inmuebles propiedad de la Corporación Municipal de Trevelin a fin de ser adjudicados en venta, mediante la modalidad loteo social. Al respecto, cabe señalar, que cada uno de ellos han de destinarse a Vivienda Única Familiar y de Residencia Permanente.

En este marco, el Honorable Concejo Deliberante, por Ordenanzas N° 2.126/23 y 2.140/23, aprobó el Orden de Mérito de los Postulantes al loteo de referencia con la respectiva lista de espera de potenciales beneficiarios, asignando cada lote que conforma la operatoria al listado de adjudicatarios dado por las mencionadas ordenanzas.

Que, en esta instancia corresponde determinar el valor del metro cuadrado de cada inmueble, para – posteriormente – establecer el valor de cada uno y así – finalmente – suscribir los respectivos convenios de pago.

Para ello, han de cumplirse los términos establecidos por el Artículo 13° de la Ordenanza Municipal N° 1.869/21 (modificado por el Artículo 4° de la Ordenanza N° 1.888/21) por cuanto establece en su Artículo 10° que el Departamento Ejecutivo Municipal se encuentra facultado «... a la realización de convenios de pago con el adjudicatario fijándose el valor del lote según la cantidad de m2 (metros cuadrados) en el **Treinta por ciento (30%) del promedio del valor de mercado establecido por Tres (3) tasaciones inmobiliarias. Los tasadores serán elegidos por el Departamento Ejecutivo Municipal del listado de corredores inmobiliarios matriculados oficiales proporcionado por la Cámara Inmobiliaria del Oeste del Chubut. La Financiación quedará establecida en Módulos en el convenio de pago y su valor en pesos se cuantificará al valor vigente en pesos del módulo al momento de pago de la cuota correspondiente ...»**

De tal modo, el Departamento Ejecutivo Municipal, por notas N° 469/23 a 471/23 inclusive, efectuó las solicitudes de tasaciones por metro cuadrado ante: Inmobiliaria y Constructora Marcelo Martínez, de Martínez Marcelo Jorge, Estudio Administrativo Contable de ROCCA, Lucas Ezequiel y WYN Propiedad del Sr. GOLDBERG, Martín Facundo, más adelante, cada una de las inmobiliarias, presentó sus tasaciones mediante notas Nro. 799/23, 885/23 y 858/23, respectivamente. Por consiguiente, se debe proceder a establecer formalmente el valor del M² de cada lote que conforma la operatoria, para luego, efectuar la conversión del M² a Módulos Municipales y cumplir, de ese modo, con la manda insta en el Artículo 13° *in fine* de la Ordenanza N° 1.869/21 (modificada por Ordenanza N° 1.888/21) bajo mención.

Que, por otra parte, la Municipalidad de Trevelin debió afrontar erogaciones a fin de dar operatividad a los puntos instos en el marco regulatorio dado por la Ordenanza Municipal N° 1.869/21. A tal fin, la Administración, costeoó gastos administrativos y operativos.

Dentro de los primeros estuvieron: 1) La provisión de servicios profesionales por parte del Agrimensor, VILA, Roberto Osmar DNI 5.045.281 CUIT 20- 5.045.281 -7, Matrícula Profesional 12, quien realizó las tareas profesionales de mensura de fraccionamiento del inmueble identificado catastralmente como Departamento 8. Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 22, Parcela 42 por un valor de Pesos Trescientos Sesenta y Seis Mil (\$366.000) conforme factura electrónica Tipo C individualizada bajo el N° 00002-00000029 y factura electrónica Tipo B individualizada bajo el N° 00003-00000052.



Resolución Nro. RESOL-2023-0026-DEM-TREVELIN

Trevelin, 29 de agosto de 2023

2) La provisión de servicios profesionales por parte del Agrimensor RIPA, Gonzalo DNI 35.381.413 CUIT 20- 35.381.413 - 4 C.P.A 272, quien realizó las tareas de replanteo de 128 parcelas que de la manzana 57 a 67 de la Chacra 22. Sector 5 Circunscripción 2, Ejido 38, Departamento 8 por un valor de Pesos Trescientos Veinte Mil (\$320.000) conforme factura electrónica Tipo C individualizada bajo el N° 00001-00000017; 3) Las tasaciones inmobiliarias practicadas por WYN Propiedad del Sr. GOLDBERG, Martín Facundo DNI 23.691.086 CUIT 20-23691086-6 Factura electrónica Tipo C individualizada bajo el N° 00003-00000220 cuyo monto asciende a Pesos Treinta Mil (\$30.000); Inmobiliaria y Constructora Marcelo Martínez CUIT 30-70701471-3 Factura electrónica Tipo B individualizada bajo el N° 00013-00002585 cuyo monto asciende a Pesos Cincuenta Mil (\$50.000) y Estudio Administrativo Contable de ROCCA, Lucas Ezequiel DNI 26.249.305 CUIT 23-26.249.305-9 Factura electrónica Tipo C individualizada bajo el N° 00002-00000664 cuyo monto asciende a Pesos Treinta Mil (\$30.000), a fin de determinar el valor del metro cuadrado de cada inmueble, conforme al Artículo 13° de la Ordenanza 1.869/21 HCD (modificada por Ordenanza N°1888/21).

Por su parte y dentro de los segundos se encuentra:

1.- La contratación del Sr. PARADA, José Walter DNI 14.848.215 CUIT 20-14848215-3 a fin de realizar trabajos preliminares de movimiento de suelo, desmonte, nivelación y limpieza en los inmuebles que conforman el Loteo Social Mercedes Nahuelpan, identificados catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Manzanas 57 a 67 de la localidad de Trevelin, conforme Factura electrónica Tipo B individualizada bajo el N° 00005-00000202 por un valor de Pesos Un Millón Cuatrocientos Diez Mil Setecientos Cincuenta (\$1.410.750).

2.- La contratación del Sr. CLAVÉ, Guillermo Jorge DNI 10.147.303 CUIT 20-10.147.303- a fin de realizar trabajos de traslado de material resultante de la apertura y nivelación de los inmuebles que conforman el Loteo Social Mercedes Nahuelpan, identificados catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Manzanas 57 a 67 de la localidad de Trevelin conforme Factura electrónica Tipo C individualizada bajo el N° 00001-00000015 por un valor de Pesos Doscientos Cincuenta Mil (\$250.000).

Así las cosas, el monto total de dichos gastos asciende a un total de PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$2.456.750).

Que, dichos costos han de ser soportados por los beneficiarios de cada lote, en el entendimiento de que la sumatoria de las tareas precedentemente enunciadas hicieron a la consecución de la adjudicación de los inmuebles de que resultaron favorecidos, debiendo ser afrontados por cada uno de ellos en partes iguales, resultando necesario, a tal fin, dividir el total de dichas sumas en la cantidad de adjudicatarios e incorporarlas, en su oportunidad, a los convenios de pago respectivos. Todo ello, previa aprobación del Honorable Concejo Deliberante.

Que, por tanto, corresponde el dictado del presente acto administrativo.

POR ELLO:

El Departamento Ejecutivo Municipal en uso de las facultades conferidas por la Ley XVII N° 46 (antes 3.098) del D.J.P del Chubut:

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: APROBAR e INCORPORAR como Anexo I de la presente, las tasaciones practicadas por las inmobiliarias WYN Propiedad del Sr. GOLDBERG, Martín Facundo, Inmobiliaria y Constructora Marcelo Martínez, de Martínez Marcelo Jorge y Estudio Administrativo Contable de ROCCA, Lucas Ezequiel ingresadas al D.E.M bajo notas internas



Resolución Nro. RESOL-2023-0026-DEM-TREVELIN

Trevelin, 29 de agosto de 2023

registradas con los números 858/23, 799/23 y 885/23 respectivamente, de acuerdo al visto y considerando que anteceden.

ARTÍCULO 2°: ESTABLECER que el promedio del valor por metro cuadrado de las tres tasaciones aprobadas e incorporadas por el Artículo que precede asciende a un total de PESOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES CON TREINTA Y TRES (\$ 14.833,33).

ARTÍCULO 3°: DETERMINAR que la suma resultante de calcular el 30% del promedio que se desprende del Artículo anterior asciende a un total de PESOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA (\$ 4.450).

ARTÍCULO 4°: ESTABLECER el valor del M² de cada lote que conforma el Loteo Social Mercedes Nahuelpan dado por Ordenanza Municipal N° 1.869/21 y ccctes., asciende a un total de PESOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA (\$4.450), equivalente a VEINTISÉIS CON DIECISIETE (26,17) Módulos Municipales, suma que deberá contemplarse a los efectos del Artículo 13 *in fine* de la Ordenanza Municipal N° 1.869/21 HCD Trevelin (modificada por O.M. 1888/21), en ocasión de determinar el valor de cada Lote que conforma la operatoria y la celebración del respectivo Convenio de Pago.

ARTÍCULO 5°: ESTABLECER que las erogaciones por gastos administrativos y operativos demandados por la operatoria asciende a un total de PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$2.456.750) equivalente a Catorce Mil Cuatrocientos Cincuenta y Uno (14.451) módulos municipales.

ARTÍCULO 6°: DETERMINAR que, por aplicación del principio de igualdad la suma precitada, deberá ser abonada en conjunto y por partes iguales entre los beneficiarios de la operatoria. De tal modo, cada adjudicatario deberá abonar bajo el concepto «Gastos Administrativos Y Operativos» la suma de Pesos Diecinueve Mil Ciento Noventa y Tres con Treinta y Cinco Centavos (\$19.193,35) equivalentes a Ciento Doce Con Noventa (112,90) módulos municipales, el cual se reflejará en el respectivo Convenio de Pago.

ARTÍCULO 7: ESTABLECER que, en oportunidad de celebrarse los respectivos Convenios de Pago entre la Administración y los Beneficiarios de la Operatoria deberá incorporarse, bajo el concepto de «Valor Total del Inmueble», al que surja de la sumatoria del monto resultante de la operación indicada en el Artículo 4° de la presente más el ítem «Gastos Administrativos y Operativos» establecido en el Artículo 6° de este acto. De tal modo, cada beneficiario podrá abonar hasta en ciento veinte (120) cuotas el Valor Total del Terreno, conforme lo dispone la Ordenanza N° 1.858/20 HCD Trevelin.

ARTÍCULO 8°: ESTABLECER que los Artículos 6° a 7° tendrán operatividad una vez que el Honorable Concejo Deliberante proceda a ratificar la presente en todos sus términos.

ARTÍCULO 9°: REFRENDARÁ la presente Resolución el Sr. Intendente Municipal y el Sr. Secretario de Coordinación de Gabinete.

ARTÍCULO 10°: Regístrese, Notifíquese, dese amplia Publicidad y ejecutoriado Archívese.

RESOLUCIÓN NRO. 590/23 DEM Trevelin (conforme numeración provisoria por transición de registro analógico a digital, de acuerdo a lo dispuesto por la RESOL-2023-0001-DEM-TREVELIN - REDO (Resolución Municipal de registro manual Nro. 354/23).





Resolución Nro. RESOL-2023-0026-DEM-TREVELIN

Trevelin, 29 de agosto de 2023

Sr. Héctor Ricardo Ingram
INTENDENTE

Señor
Belarmino del Carmen Álvarez
Secretario de Coordinación de Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN

Anexos:
- Anexos-RES-590-23. -

mgc

