



## **ORDENANZA N° 3433/2023**

**VISTO:** La Ordenanza N° 3420/2023 y el Expte. C.D. N° 11.615/23, iniciado por el Sr. Intendente Municipal, Dn. Carlos A. Corazini, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, a través de la Ordenanza N° 3420/2023, sancionada en fecha 07/06/2023 y promulgada por el Ejecutivo Municipal mediante Decreto 249/2023 de fecha 12/06/2023, se ratifica el Convenio de pago Parque Industrial celebrado en fecha 01 de junio de 2023 entre la Municipalidad de Junín de los Andes y la Cooperativa de Trabajo y Consumo Ltda. "Andes del Sur", por la venta de una fracción de terreno que se identifica como Lote 13ª, de la Manzana 85, en el Parque Industrial, con una superficie total de ochocientos trece con 85 m<sup>2</sup>, (813,85m<sup>2</sup>), según certificado de Datos Parcelarios del Expte C.D. N° 11215/22. Dicho Convenio consta de once (11) Clausulas e integra dicha norma como Anexo I.-

Que, el precio de venta se establece en la suma de Pesos Un mil ochocientos con 00/100 (\$ 1.800,00) por metro cuadrado lo que hace un total de Pesos Un millón cuatrocientos sesenta y cuatro mil novecientos treinta con 00/100 (\$1.464.930,00), "El Adquirente", se compromete a cancelar el monto total en un plazo de (36) Treinta cuotas mensuales y consecutivas.-

Que, a través del Expte. C.D. N° 11.615/23, el Intendente Municipal, solicita la modificación de la Ordenanza N° 3420/2023, solicitando se incorpore a la misma un artículo en referencia a los valores del metro cuadrado de tierra, conforme la siguiente redacción: "*Se establece que el precio de la venta de la fracción de tierra quedará determinado de acuerdo a la Ordenanza N° 2838/2018 para los Lotes Remanentes de la Manzana 85*".-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del 05/07/2023, en tratamiento sobre tablas y por unanimidad, resuelve aprobar lo solicitado por el Ejecutivo Municipal, con el dictado del presente proyecto de ordenanza.-

**POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, EN SUS ARTÍCULOS 56° Y 57° Inc. "a", EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:**

## **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°: SE INCORPORA:** a la Ordenanza N° 3420/2023, sancionada en fecha 07/06/2023 y promulgada por Decreto 249/2023 de fecha 12/06/2023, el Artículo 2°, el cual quedará redactado de la siguiente manera: "**ARTÍCULO 2°:** *Se establece que el precio de la venta de la fracción de tierra quedará determinado de acuerdo a la Ordenanza N° 2838/2018 para los Lotes Remanentes de la Manzana 85*".-

**ARTÍCULO 2°: SE EFECTUA:** el corrimiento del articulado de la Ordenanza N° 3420/2023, pasando el Artículo 2° de la misma como Artículo 3°.-

**ARTÍCULO 3°: SE COMUNICA:** al Departamento Ejecutivo Municipal.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES "GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN" DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2214/23.-**

LAURA ESTER RIFFO  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS ALBERTO QUINTULEN  
VICEPRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES  
A/C DE PRESIDENCIA



## ANEXO I

### ORDENANZA N° 3420/2023

#### CONVENIO PAGO PARQUE INDUSTRIAL

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, **Dn. CARLOS ANACLETO CORAZINI**; DNI: 17.045.496 el Señor Secretario de Economía **Dn. ROBERTO A. ALFARO**, 17.410.774, ambos domiciliados en la calle Don Bosco y Ginés Ponte de la Ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominados "MUNICIPALIDAD" por una parte, y por otra parte la Cooperativa de Trabajo y Consumo "Andes del Sur" Ltda. CUIL: 30-71126621-2, representada en este acto por el Señor Iral Angel Gustavo, DNI 28.468.738 con domicilio legal en la calle RIM 26 N° 165, en adelante denominado "El adquirente", convienen en celebrar el presente contrato de compra venta sujeto a las siguientes clausuras y condiciones:

**PRIMERA:** La "MUNICIPALIDAD" vende, cede y transfiere a "El adquirente", quien acepta en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Ordenanza N° 479/95, y sus modificatorias Ord. N° 1014/02, Ord. 1381/06 y Ord.2838/18, una fracción de terreno que se identifica como Lote 13ª Manzana 85, con una superficie de 813.85 m2, según el certificado de Datos Parcelarios del Expte N°11215/22.

**SEGUNDA:**El precio de venta del terreno se establece en la suma de pesos UN MIL OCHOCIENTOS 00/100 (\$1.800,00) por metro cuadrado lo que hace un total de pesos UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA(\$1.464.930<sup>00</sup>).ADQUIRIENTE", a través de venta a plazo en 36 cuotas mensuales y consecutivas, luego de ser aprobado el presente Convenio por el Concejo Deliberante.

**En caso de que "EL ADQUIRENTE", se atrase en el pago, se cobrará un interés punitivo del 3% mensual sobre el saldo adeudado y por el plazo de la mora.-**

**TERCERA:**"EL ADQUIRENTE" se obliga a realizar en el período citado en la Cláusula Primera el total del Proyecto presentado mediante los Planos que se adjuntan y que fueran aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, otorgándose un plazo de treinta y seis (36) meses a partir de la firma del presente, para la puesta en marcha y funcionamiento en un ciento por ciento (100%) del Emprendimiento, según el proyecto presentado oportunamente en el Expte. N° 11215/22.-

**CUARTA:**"EL ADQUIRENTE" debe dar estricto cumplimiento a todas las normas del arte de la construcción previstas en el Código Urbano y de Edificación (Ordenanza N° 237/91) y las disposiciones de seguridad regidas por las normas IRAM y toda otra de plena vigencia.-

**QUINTA:**"EL ADQUIRENTE" podrá acceder a la escrituración del inmueble una vez cancelado el importe total expresado en la Cláusula segunda, teniendo finalizado el total del Proyecto presentado mediante planos aprobados por la Secretaría de Obras Pública según Expte N° 4171/22 y habiendo efectuado la



*Municipalidad de Junín de los Andes*  
PROVINCIA DEL NEUQUÉN  
**Concejo Deliberante**

puesta en marcha al 100% del Emprendimiento. Los gastos de escrituración de traspaso del dominio estarán a cargo en forma exclusiva de "EL ADQUIRENTE".

**SEXTA:** El presente contrato es intransferible ya sea total o parcial, salvo que medie conformidad dada por la "MUNICIPALIDAD" por escrito.- Esta autorización podrá otorgarse una vez obtenida la escritura de dominio a nombre de "EL ADQUIRENTE" y previo pago de la Tasa de Transferencia. Esta cláusula deberá ser reflejada en la escritura de dominio del inmueble.

**SEPTIMA:** En caso de desistimiento por parte de "EL ADQUIRENTE" del presente convenio, deberá manifestarlo de modo fehaciente y por escrito antes del inicio de los trabajos, en tal situación el presente convenio quedará rescindido de pleno derecho, y la "MUNICIPALIDAD" estará facultada a recuperar la posesión del bien inmueble. En tal supuesto además, las sumas entregadas a la "MUNICIPALIDAD", quedarán a favor de esta en compensación de daños y perjuicios, sin derecho a reclamo alguno por parte de "EL ADQUIRENTE".- En caso de que dicho desistimiento se produzca durante la ejecución de los trabajos, la "MUNICIPALIDAD", podrá rescindir el presente convenio y recuperar la posesión del inmueble objeto del presente contrato con las mejoras introducidas a favor de la "MUNICIPALIDAD", sin derecho a reclamo alguno por parte de "EL ADQUIRENTE".

**OCTAVA:** "EL ADQUIRENTE" no podrá destinar el inmueble para actividades no previstas en la Ordenanza N° 479/95 y/o que constará en el proyecto que motivó la adjudicación. En el caso que "EL ADQUIRENTE" decida alquilar el emprendimiento, debe dar aviso a la "MUNICIPALIDAD" e informar sobre las nuevas actividades a desarrollar dentro del inmueble objeto de este convenio.

**NOVENA:** Para el caso de incumplimiento por parte de "EL ADQUIRENTE", "LA MUNICIPALIDAD", dará por rescindido el presente convenio de pleno derecho, con la pérdida inmediata de la suma entregada a favor de "LA MUNICIPALIDAD", y mejoras que pudieran existir." LA MUNICIPALIDAD" dará cumplimiento a lo indicado en el artículo 5 de la Ordenanza n° 1014/02.

Se entenderá que existe incumplimiento que habilite la rescisión en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se incumplan los plazos de ejecución de obra correspondiente al proyecto objeto del presente convenio.
- b) Con el atraso en el pago según lo establecido en la CLAUSULA SEGUNDA.- Si después de notificada la rescisión no se efectuara voluntariamente la entrega de mejoras la "MUNICIPALIDAD" se reserva el derecho de iniciar el desalojo, corriendo los gastos que demande la acción con cargo a "EL ADQUIRENTE".-

**DECIMA:** Rescindido el convenio por cualquier razón, "EL ADQUIRENTE", perderá todo derecho sobre el inmueble y sus mejoras. La "MUNICIPALIDAD"



Municipalidad de Junín de los Andes  
PROVINCIA DEL NEUQUÉN  
Concejo Deliberante

iniciara el desalojo del mismo si en un plazo de **TREINTA(30)** días de notificada la rescisión no se efectuara la entrega en forma voluntaria corriendo los gastos que demande la acción con cargo a **"EL ADQUIRIENTE"**. Se podrá justificar demora en la construcción de la Ley de Obras y Servicios Públicas N° 0687/72 y sus modificaciones, debiendo formular tal pedido por escrito a la **"MUNICIPALIDAD"** y esta acordado del mismo modo.

**DECIMA PRIMERA:** Para todos los efectos legales emergentes de los presentes contratos, las partes constituyen domicilios en los arriba indicados y convienen someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Junín de los Andes, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción.

Así, de plena conformidad se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Junín de los Andes, a los 01 días del mes de Junio de 2023.

  
ABEL ANGELO C.  
PRESIDENTE COOPERATIVA  
"ANDES DEL SUR"

  
CARLOS A. CORAZINI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Junín de los Andes