



ORDENANZA N° 1253/2005

VISTO: La Ordenanza N° 1238/2005 y la Nota N° 245/05 de la Intendencia Municipal fechada el 15/04/05, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la citada Ordenanza se aprueba Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes, y el Sr. Omar Javier Fuentealba, titular del D.N.I. N° 23.287.031, por la venta de una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como fracción del Lote 1, indiviso, de la Manzana 85, Nomenclatura Catastral 13-20-056-1584, que figuran anexos como croquis adjuntos Expte. N° 9232/04 del D.E.M.-

Que, el Ejecutivo Municipal en Nota N° 245/05 menciona que Asesoría Legal Municipal, al momento de la firma del convenio, ha detectado diferencia en el valor asignado a la transacción (4to. considerando Ord. N° 1238/05).-

Que, el mismo modo corresponde que esta diferencia sea subsanada en el Anexo I de la Ordenanza N° 1238/05.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 21/04/2005, conforme lo establecido en Despacho N° 017/05 de la Comisión de Labor Legislativa resuelve por unanimidad modificar el 4to. considerando de la Ordenanza N° 1238/05 y el Anexo I de dicha norma, el cual deberá decir \$ 17.500, conforme al valor de \$ 10 el m² por una superficie de 1.750 m².-

Que, se debe sancionar la norma correspondiente.-

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, EN SU ARTÍCULO 56 y ARTÍCULO 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°: MODIFICASE el 4to. considerando de la Ordenanza N° 1238/2005, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “Que, el precio de venta se establece en la suma de pesos diez (\$ 10,00) por metro cuadrado lo que hace un total de Pesos Diecisiete Mil Quinientos (\$ 17.500,00) que serán cancelados, conforme forma de pago establecida en Cláusula Segunda del citado Convenio”.-

ALADINO ALTAMIRANO
SECRETARIO LEGISLATIVO A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

NÉSTOR JUAN MONDINO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



ARTÍCULO 2°: MODIFICASE la Cláusula Segunda del Anexo I de la Ordenanza N° 1238/2005, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

“SEGUNDA: El precio de venta se establece en la suma de pesos diez (\$ 10,00) por metro cuadrado lo que hace un total de **PESOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS (\$ 17.500,00)** que serán cancelados de la siguiente forma: en este acto el **“ADQUIRENTE”** presenta el recibo extendido por la oficina de recaudaciones; mediante el cual certifica haber oblado el diez por cientos (10%) del valor total de la tierra (Art. 35 de la Ordenanza N° 479/95). El saldo de **PESOS QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 15.750,00)**, se cancelarán en **TREINTA Y SEIS (36)** cuotas iguales y consecutivas de **PESOS CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 437,50)**, a lo que deberá agregarse la tasa administrativa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de descuento de documento Banco Nación argentina (según lo establecido por el Art. 4° de la Ordenanza N° 1014/02), operando el primer vencimiento el diez de Mayo de 2005, y las sucesivas los diez de los meses subsiguientes o el próximo día hábil si alguno de ello no lo fuere. En cada oportunidad las obligaciones a cargo del **“ADQUIRENTE”** deberán ser cumplida ante el departamento de recaudaciones de la Municipalidad de Junín de los andes, sito en Gines Ponte y Don Bosco”.-

ARTÍCULO 3°: RATIFÍCASE, en todos sus términos, el resto de los considerandos y articulado de norma legal antes mencionada.-

ARTÍCULO 4°: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

ARTÍCULO 5°: DESE a publicidad en el Boletín Oficial de la Provincia del Neuquén (Conforme Cláusula Complementaria y Transitoria N° 2 Inc. “c” de la Carta Orgánica Municipal), y oportunamente cúmplase con lo normado en el Artículo 66 de la misma.-

ARTÍCULO 6°: Refrendará la presente el Señor Secretario Legislativo A/C, Concejal Aladino Altamirano.-

ARTÍCULO 7°: De forma.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CINCO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1218/05.-

ALADINO ALTAMIRANO
SECRETARIO LEGISLATIVO A/C
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

NÉSTOR JUAN MONDINO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



ANEXO I – ORDENANZA N° 1238/2005 Y MODIFICATORIA N° 1253/2005

CONVENIO PAGO PARQUE INDUSTRIAL

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Dn **ÁNGEL CLEMENTE HERRERA** y la Secretaria de Planificación y Producción, Sra. **LUCÍA PYSNY**, con domicilio legal en Don Bosco y Ginés Ponte de la Ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominado la “**MUNICIPALIDAD**” por una parte, y por la otra el Sr. **FUENTEALBA, Omar Javier, titular del D.N.I. N° 23.287.031**, con domicilio en Juan Manuel de Rosas N° 760 de la ciudad de Junín de los Andes en adelante denominado el “**ADQUIRENTE**”, convienen en celebrar el presente contrato de compra venta sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: -----

PRIMERA: La “**MUNICIPALIDAD**” vende, cede y transfiere al “**ADQUIRENTE**” y éste acepta en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Ordenanza N° 479/95, su modificatoria N° 1014/2002, y Ordenanza N° 1238/2005, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como fracción del Lote 1, indiviso, de la Manzana 85, Nomenclatura Catastral 13-20-056-1584, que figuran anexos como croquis adjuntos Expte. N° 9232/04 del Departamento Ejecutivo Municipal, con una superficie de MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (1.750,00 m²), o los que en más o en menos resulte de la mensura definitiva a practicarse por parte del “**ADQUIRENTE**”.- La presente descripción gráfica fue tomada del Expediente de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro, bajo el N° E-2756-1511/98/01.-----

SEGUNDA: El precio de venta se establece en la suma de pesos diez (\$ 10,00) por metro cuadrado lo que hace un total de **PESOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS (\$ 17.500,00)** que serán cancelados de la siguiente forma: en este acto el “**ADQUIRENTE**” presenta el recibo extendido por la oficina de recaudaciones; mediante el cual certifica haber oblado el diez por cientos (10%) del valor total de la tierra (Art. 35 de la Ordenanza N° 479/95). El saldo de **PESOS QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 15.750,00)**, se cancelarán en TREINTA Y SEIS (36) cuotas iguales y consecutivas de **PESOS CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 437,50)**, a lo que deberá agregarse la tasa administrativa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de descuento de documento Banco Nación argentina (según lo establecido por el Art. 4° de la Ordenanza N° 1014/02), operando el primer vencimiento el diez de Mayo de 2005, y las sucesivas los diez de los meses subsiguientes o el próximo día hábil si alguno de ello no lo fuere. En cada oportunidad las obligaciones a cargo del “**ADQUIRENTE**” deberán ser cumplida ante el departamento de recaudaciones de la Municipalidad de Junín de los andes, sito en Gines Ponte y Don Bosco.-----



TERCERA: En caso de incumplimiento en el pago de los vencimientos en las fechas indicadas, la mora se producirá automáticamente de pleno derecho sin necesidad de intimación ni requerimiento alguno y devengará un interés punitivo mensual del tres por ciento (3%) sobre el monto adeudado.-----

CUARTA: El “**ADQUIRENTE**” se obliga a darle al inmueble adquirido el uso que se describe en el Folio 05 del Expte N° 9232/04 del D.E.M. Asimismo se obliga a realizar la totalidad de las obras descriptas en los planos pertinentes y que figuran en el Expte. N° 14.729 “A” de fecha 17/12/2004 del D.E.M. El plazo otorgado para la realización de dichas obras asciende a VEINTICUATRO (24) MESES, a partir de la firma del presente instrumento legal.- El “**ADQUIRENTE**” una vez que radique su emprendimiento en el Parque Industrial se obliga a dar cumplimiento a los puntos enunciados a fojas 01 y 02 del Expte. N° 9232/04 del D.E.M.-----

QUINTA: El “**ADQUIRENTE**” debe dar estricto cumplimiento a todas las normas existentes que versen sobre conservación del medio ambiente debiendo realizar las obras, tendientes a mitigar el impacto ambiental, que le sean exigidas por la Subsecretaría de Seguridad Ciudadana y Medio Ambiente de la Municipalidad de Junín de los Andes o las que emanen de autoridades nacionales y/o provinciales que tengan competencia en el cuidado y/o conservación del medio ambiente.-----

SEXTA: La “**MUNICIPALIDAD**” autorizará escriturar a favor del “**ADQUIRENTE**” el inmueble citado, una vez que haya abonado el total del valor de la tierra y el proyecto se encuentre cumplimentado en un 100 % con respecto a lo presentado y que obra en el Expte. N° 14.729 “A” del D.E.M.- La misma se realizará ante escribano público que de común acuerdo designen las partes.- Esta autorización podrá otorgarse una vez finalizada la Mensura de Parcelamiento del predio adjudicado, la que estará económicamente a cargo del “**ADQUIRENTE**”, según lo dispuesto en el Cap. IV; Art. 11; Inc. “g” de la Ordenanza N° 479/95.- Los gastos de escrituración de traspaso del dominio estarán a cargo en forma exclusiva del” **ADQUIRENTE**”.-----

SÉPTIMA: 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 finalizada la mensura de parcelamiento respectiva, según lo establecido en la Cláusula anterior.-----

OCTAVA: En caso de desistimiento por parte del “**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 del **“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 reclamo alguno por parte del **“ADQUIRENTE”**.-----

NOVENA: Para el caso de incumplimiento por parte del **“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 pudieren existir. 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 de dos (2) cuotas sean consecutivas o no de las establecidas en la **CLÁUSULA SEGUNDA**.- Sí 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”**.---

DÉCIMA: Rescindido el Convenio por cualquier razón, **“EL ADQUIRENTE”** perderá todo derecho sobre el inmueble y sus mejoras. La **“MUNICIPALIDAD”** iniciará 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 al **“ADQUIRENTE”**. 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 acordarlo del mismo modo.-----

DÉCIMAPRIMERA: 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 pleno 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..... días del mes de..... del año Dos Mil Cinco.-----