



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N°/2.001

VISTO: El Expte. D.E.M. N° 14.312/99 de fecha 11/11/99 que contiene la presentación iniciada por la Empresa ROBLES S.R.L. firmada por los Señores Ricardo G Verta y Carlos A., Verta, referente a solicitud de ampliación de predio en el Parque Industrial, remitido a este Concejo Deliberante en fecha 15/11/99, registrado bajo el Expte. C.D. N° 1405/99, y;

CONSIDERANDO:

Que, en Nota de fecha 15/11/00 firmada por el Sr. Marcelo Banchio del Área de Planes y Proyecto del Municipio manifiesta que no se encuentran objeciones a los solicitado, dando factibilidad a la prosecución del trámite.-

Que, en Nota S/N° de fecha 15/11/99 el Departamento Ejecutivo Municipal menciona que mediante Ordenanza N° 452/95 se otorgó en reserva por dos años el predio que solicita actualmente la Empresa Robles S.R.L.-

Que, asimismo y dado que el responsable de Catastro se encuentra en uso de licencia y la situación particular respecto del predio que la empresa ocupa actualmente, solicita al Cuerpo Deliberativo se analice el proyecto y posteriormente se delimite el predio con exactitud.-

Que, este Cuerpo Deliberativo mediante Nota N° 621/99 de fecha 09/12/99, solicitó al Departamento de Catastro Municipal un informe detallado sobre la real ocupación en dominio municipal y fuerza del mismo por parte de dicha Empresa como así también de la ampliación solicitada.-

Que, dicho pedido de informe fue reiterado por Nota N° 09/00 de fecha 02/03/00, dado que el mismo a esa fecha no ha sido respondido, siendo necesario contar con esa información para dar continuidad al tratamiento de los solicitado por Robles S.R.L.-

Que, en fecha 03/04/00 la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos remite el informe requerido por Nota C.D. N° 621/99 de fecha 09/12/99.-

Que, mediante Nota N° 61/00 de fecha 17/04/00 la Secretaría de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente, remite Nota de fecha 15/04/00 de la empresa Robles S.R.L., en la cual solicita autorización para depositar en el predio del Parque Industrial máquinas y galpones, siendo la opinión de esa Secretaría que se acceda a lo requerido.-

Que, este Cuerpo Deliberativo en Sesión Ordinaria del día 26/04/00, dispuso por unanimidad acceder a lo solicitado bajo responsabilidad pura y exclusiva de la Empresa solicitante; dejando constancia expresa que el Municipio no se hace responsable de ningún tipo de extravío, robo, deterioro, etc. de los elementos depositados. Aclarando además, que esta autorización no significa la venta de dicho predio hasta tanto no se cumplimente con toda la documentación establecida en Ordenanza N° 479/95.-

Que, el Expte. N° 14.312/99 (C.D. N° 1405/99) por Nota C.D. N° 294/00 de fecha 28/04/00 fue remitido al Departamento Ejecutivo Municipal para que a través de la Secretaría de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio ambiente se informe a los representantes de la Empresa ROBLES S.R.L. la documentación, que según Ordenanza N° 479/95 deberán cumplimentar para la continuidad del trámite.-



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

- 02 -

ORDENANZA N°/2.001.-

Que, en respuesta a ello, mediante Nota N° 456/00 de fecha 12/05/00, el Departamento Ejecutivo Municipal remite el Expte. D.E.M. N° 714/00 originado por la Empresa ROBLES S.R.L., donde presenta documentación requerida en la presentación de solicitud de un predio en el Parque Industrial, de acuerdo a Guía de Anexo V de la Ordenanza N° 479/95.-

Que, según consta a fojas 13, 14 y 15 del citado Expte. D.E.M. N° 714/00, se adjunta croquis de localización del predio a adjudicar, fracción identificada como parte del LOTE UNO de la MANZANA 84, Nomenclatura Catastral 13-20-054-9956, según Plano de Mensura y Subdivisión E -2756-1511 /98, cuyas medidas realizadas de oficio son: 64,95 metros de frente y 84,50 metros de fondo, haciendo una superficie total de cinco mil cuatrocientos ochenta y ocho con veinticinco metros cuadrados (5.488,28 M²), limitando al Norte con calle Chimehuín, al Sur con Fracción EV de la Manzana 84, al Oeste con la Chacra 24b (Camuzzi Gas del Sur) y al Este con el resto del Lote 1 de su misma Manzana.-

Que, conforme consta en Despachos N° 094 y 101 de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, el día 27/06/00 dicha Comisión mantuvo una reunión con los propietarios de la empresa ROBLES S.R.L. para tratamiento Expte. D.E.M. N° 14.312/99 (C.D. N° 1405/99) y N° 714/00 de y se acordó que el pago del predio solicitado en el Parque industrial se realizará mediante el pago del 10% del costo total en efectivo, de acuerdo a lo especificado en Ordenanza N° 712/99 y el resto con cheques diferidos en 18 cuotas mensuales y consecutivas. Asimismo se le requirió el complemento de un seguro de caución sobre el monto total.-

Que, en Nota de fecha 29/06/00 firmada por el Socio Gerente de la empresa ROBLES S.R.L., Arq. Carlos A. Verta, donde manifiesta: "Por medio de la presente, y en relación a lo conversado en la reunión que mantuvimos el día 27 de junio del 2.000, donde les comentamos la necesidad de nuestra firma de contar con la escritura del terreno que por razones ajenas a la empresa no hemos podido obtener hasta la fecha, les acercamos una propuesta de pago posible. La empresa valoriza los trabajos de extensión de redes e iluminación de calles, en pesos un mil novecientos. Este precio se desprende de los valores de redes mercado correspondientes a extensión de red de gas con cruce de calle, extensión de red eléctrica, extensión de red de agua y cruce de calle, y provisión y colocación de farola en poste de alumbrado ubicado enfrente de la fábrica. Así las cosas, la forma de pago propuesta, del valor del lote resultante de la cantidad de metros por valor de metro cuadrado menos las mejoras realizadas, es la siguiente: 1 - Pago contado del 10% del valor del lote. 2 - 18 pagos mensuales iguales y consecutivos con cheque de pago diferido garantizado con póliza de caución, por el valor total de los mismos".-

Que, en fecha 09/08/00 por Nota C.D. N° 684/00 este Concejo Deliberante enviada al Departamento Ejecutivo Municipal solicitó que a través de Asesoría legal se expida sobre la forma jurídica del acuerdo expuesto precedentemente y elabore la Ordenanza y convenio respectivo previo pase a la Secretaría de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente.-

Que, a través de Nota S/N° de fecha 28/08/00 que lleva la firma del Sr. Secretario de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente, don Marcelo E. Banchio, remite Proyecto de Convenio a firmar entre el Municipio y la firma Robles S.R.L.-

Que, por Nota C.D. N° 880/0 de fecha 18/09/00 se requirió nuevamente a Asesoría Legal Municipal se expida sobre la forma jurídica del acuerdo realizado con la empresa Robles S.R.L.-



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

- 03 -

ORDENANZA N°/2.001.-

Que, lo solicitado fue cumplimentado por Nota S/N° de fecha 03/10/00 con la firma del Asesor Legal Municipal, Dr. Laureano Guerendiain, sugiriendo solamente la modificación de la Cláusula Octava del proyecto de convenio.-

Que, en respuesta a Nota C.D. N° 146/00 de fecha 17/03/00, la Secretaría de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente remite a este Cuerpo Deliberativo el Proyecto de convenio a celebrar con el presentante para la adjudicación en venta del predio solicitado.-

Que, de acuerdo al Despacho N° 242/00 emitido por la Comisión de Obras y Servicios Públicos, este Concejo Deliberante dispuso por unanimidad en Sesión Ordinaria del día 08/11/00 se elabore la Ordenanza de aprobación del correspondiente Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes y la empresa ROBLES .S.R.L.; por la venta de una fracción en el Parque Industrial.-

Que, no obstante lo reseñado precedentemente, en Sesión ordinaria del día 20/12/00 se aprobó el Despacho N° 304/00 de fecha 19/12/00 emitido por la Comisión de Obras y Servicios Públicos, donde se manifiesta que habiendo analizado los antecedentes históricos del predio en cuestión sugiere la redacción final del proyecto, hasta tanto se resuelvan a algunos aspectos legales que hacen a la confección de la misma, sugiriendo que el Expte. referenciado sea remitido a la Secretaría de Desarrollo Productivo, Turismo, y Medio Ambiente y Asesoría Legal Municipal.-

Que, tal decisión fue cumplimentada conforme consta en texto de la N° 1277/00 de este Concejo Deliberante fechada el 29/12/00.-

Que, en respuesta a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio ambiente, mediante Nota S/N° de fecha 18/01/00, informa que se han realizado en el modelo de convenio (folios 43 h 44) las modificaciones y/o correcciones sugeridas en los puntos 1), 2) y 3) de la Nota C.D. N° 12777 y se agrega a folio 46 el informe elaborado por la Asesoría Legal Municipal, firmado por el Dr. Laureano Guerendiain, donde informa que deberá suscribirse el contrato agregado a Fs. 43 y 44, el cual se ceden 5.499,28 M² propiedad de la Municipalidad de Junín de los Andes.-

Que, asimismo se debe dejar sin efecto el N° de Ordenanza 836/00 de fecha 08/11/00 que había sido reservado para la aprobación del correspondiente Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes y la empresa ROBLES .S.R.L.; por la venta de una fracción en el Parque Industrial, por los motivos que se expresan en consideraciones anteriores.-

Que, el precio de venta se establece en la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (u\$s 16.484,84) de los cuales se deduce la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL NOVECIENTOS (u\$s 1.900)**, en concepto de reconocimiento al gasto afrontado oportunamente por el "ADQUIRENTE" correspondiente a la extensión de la red de gas con cruce de calle, extensión de red eléctrica, extensión de red de agua con cruce de calle, provisión y colocación de farola en poste de alumbrado público. El saldo de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS (u\$s 14.564,84) que serán cancelados de la siguiente forma: A la firma del presente el "ADQUIRENTE" entrega la suma de



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

- 04 -

ORDENANZA N°/2.001.-

DOLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (u\$s 1.456,48), correspondiente al diez por ciento (10%) del valor sobrante de lo enunciado presentemente. El saldo de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRECE MIL CIENTO OCHO CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (u\$s 13.108,36), los cuales se cancelarán mediante dieciocho (18) pagos mensuales y consecutivos con cheques de pago diferido, cuyo valor asciende a la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSE SETECIENTOS VEINTIOCHO CON VEINTICUATRO CENTAVOS (u\$s 728,24) cada uno, garantizado con póliza de caución sobre la Compañía de Seguros ALBA, con vencimiento los días 5 de cada mes, o el subsiguiente día hábil si alguno de ellos fuera feriado, operando el primero de ellos el día 15 de abril de 2001, y las sucesivas los días quince 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 cumplidas ante el Departamento de Recaudaciones de la Municipalidad de Junín de los Andes, sito en calle Ginés Ponto N° 504.-

Que, el “**ADQUIRENTE**” se compromete a destinar el bien adquirido al uso que fuera descripto en el cuarto párrafo del folio N° 3 del Expte. N° 1405/99 del Concejo Deliberante y que dice textualmente: “**el motivo de la solicitud de predio, es la imperiosa necesidad de reubicar los equipos y talleres, para optimizar la línea de producción**”.-

Que, “**ADQUIRENTE**” debe dar estricto cumplimiento a todas las normas del arte de la construcción prevista 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.-

Que, la “**MUNICIPALIDAD**” autorizará escriturar a favor del “**ADQUIRENTE**” el inmueble citado, una vez firmado el presente. La misma se realizará ante escribano público que de común acuerdo designen las partes.- La Mensura de Parcelamiento del predio adjudicado 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**”.-

Que, 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.-

Que, 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 los valores entregados 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**”.-



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

- 05 -

ORDENANZA N°/2.001.-

Que, para el caso de incumplimiento por parte del “**ADQUIRENTE**”, de cualquiera de las obligaciones suscitadas del presente convenio traerá aparejada la caducidad automática de los plazos establecidos en el presente acuerdo, sin necesidad de interpelación alguna. Por lo tanto se dará por rescindido el presente convenio con la pérdida inmediata de las sumas entregadas a favor de la “**MUNICIPALIDAD**” y toda mejora que se pudiere haber realizado sobre el inmueble. En caso de recurrir a la fuerza pública para hacer el desalojo por incumplimiento, los gastos devengados serán solventados por el “**ADQUIRENTE**”.-

Que, 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 a el “**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.-

Que, todo Convenio debe ser ratificado por Ordenanza Municipal debiéndose dictar la norma respectiva.-

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°: **APRUÉBASE** el Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes y la Empresa Constructora ROBLE Sociedad de Responsabilidad Limitada, con domicilio legal en la calle Chimehuín N° 145 de la Ciudad de Junín de los Andes, representada para este Acto por el Señor **VERTA, CARLOS ALBERTO D.N.I. N° 17.469.218**, en su carácter de socio gerente, por la venta de una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del LOTE “UNO “ (1) de la Manzana 84, Nomenclatura Catastral 13-20-054-9956, según surge de Plano de Mensura y Subdivisión E -2756-1511 /98, cuyas medidas realizadas de oficio son: 64,95 metros de frente y 84,50 metros de fondo, haciendo una superficie total de cinco mil cuatrocientos ochenta y ocho con veinticinco metros cuadrados (5.488,28 M²), limitando al Norte con calle Chimehuín, al Sur con Fracción EV de la Manzana 84, al Oeste con la Chacra 24b (Camuzzi Gas del Sur) y al Este con el resto del Lote 1 de su misma Manzana.

ARTÍCULO 2°: **AUTORÍZASE** al Señor Intendente Municipal, a firmar el Convenio citado en el Artículo precedente y a efectuar en el tiempo oportuno la escritura traslativa de dominio a favor de la Empresa Roble S.R.L. debiendo verificarse y a su exclusiva responsabilidad el cumplimiento de lo establecido en todas y cada una de las Cláusulas que componen el referido Convenio, que integra la presente como **ANEXO I**, y las pautas fijadas en los considerandos objeto de la presente normativa.-



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

- 06 -

ORDENANZA N°/2.001.-

ARTÍCULO 3°: **COMUNÍQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, que el Convenio deberá ser refrendado por el Señor Secretario de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente y el Asesor Legal Municipal, en un acto público a celebrarse en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad en fecha a determinar por el mismo cumplimentadas las disposiciones administrativas y promulgación de la presente.-

ARTÍCULO 4°: **ESTABLÉZCASE** que una vez firmado el Convenio respectivo se haga entrega a al firma Roble S.R.L. de copia del mismo y Ordenanza instrumentatoria, dando publicidad por los medio de práctica y pase a archivo.-

ARTÍCULO 5 °: **DESE** a publicación 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 Sr. Secretario Legislativo, Concejal Oscar Raúl Ande.-

ARTÍCULO 7°: De forma.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL UNO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1014/01.-



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ANEXO I – ORDENANZA N° /2.001

CONVENIO PAGO PARQUE INDUSTRIAL

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Dn **RUBEN ENRIQUE CAMPOS**, el Secretario de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente, Don **MARCELO E. BANCHIO**, ambos domiciliados en calle Ginés Ponte 504 de la Ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominados la “**MUNICIPALIDAD**” por una parte, y por la otra la Empresa Constructora **ROBLE** Sociedad de Responsabilidad Limitada, con domicilio legal en la calle Chimehuín N° 145 de la Ciudad de Junín de los Andes, representada para este Acto por el Señor **VERTA, CARLOS ALBERTO** D.N.I. N° 17.469.218, en su carácter de socio gerente, 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° 712/99, y la Ordenanza N°/2.001, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del LOTE “**UNO** “ (1) de la Manzana 84, Nomenclatura Catastral 13-20-054-9956, según surge de Plano de Mensura y Subdivisión E – 2756-1511 /98, cuyas medidas realizadas de oficio son: 64,95 metros de frente y 84,50 metros de fondo, haciendo una superficie total de cinco mil cuatrocientos ochenta y ocho con veintiocho metros cuadrados (5488,28 m²); sus límites son: Al Norte calle Chimehuín, al sur Fracción EV de la Manzana 84, al Oeste con la Chacra 24b (Camuzzi Gas del Sur) y al Este con el resto del Lote 1 de su misma Manzana. Se deja constancia que la superficie estará a lo que en más o en menos resulte de la mensura definitiva a practicarse por el “**ADQUIRENTE**”.-----

SEGUNDA: El precio de venta se establece en la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS** (u\$s 16.484,84) de los cuales se deduce la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL NOVECIENTOS** (u\$s **1.900**), en concepto de reconocimiento al gasto afrontado oportunamente por el “**ADQUIRENTE**” correspondiente a la extensión de la red de gas con cruce de calle, extensión de red eléctrica, extensión de red de agua con cruce de calle, provisión y colocación de farola en poste de alumbrado público. El saldo de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS** (u\$s 14.564,84) que serán cancelados de la siguiente forma: A la firma del presente el “**ADQUIRENTE**” entrega la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON ARENTEA Y OCHO CENTAVOS** (u\$s 1.456,48), correspondiente al



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

diez por ciento (10%) del valor sobrante de lo enunciado presentemente. El saldo de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRECE MIL CIENTO OCHO CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (u\$s 13.108,36), los cuales se cancelarán mediante dieciocho (18) pagos mensuales y consecutivos con cheques de pago diferido, cuyo valor asciende a la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSE SETECIENTOS VEINTIOCHO CON VEINTICUATRO CENTAVOS (u\$s 728,24) cada uno, garantizado con póliza de caución sobre la Compañía de Seguros ALBA, con vencimiento los días 5 de cada mes, o el subsiguiente día hábil sí alguno de ellos fuera feriado, operando el primero de ellos el día 15 de abril del 2001, y las sucesivas los días quince 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 cumplidas ante el Departamento de Recaudaciones de la Municipalidad de Junín de los Andes, sito en calle Ginés Ponto N° 504.- - - - -

TERCERA: El “**ADQUIRENTE**” se compromete a destinar el bien adquirido al uso que fuera descripto en el párrafo del folio N° 3 del Expte. N° 1405/99 del Concejo Deliberante y que dice textualmente: “**el motivo de la solicitud de predio, es la imperiosa necesidad de reubicar los equipos y talleres, para optimizar la línea de producción**”. - - - - -

CUARTA: El “**ADQUIRENTE**” debe dar estricto cumplimiento a todas las normas del arte de la construcción prevista 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: La “**MUNICIPALIDAD**” autorizará escriturar a favor del “**ADQUIRENTE**” el inmueble citado, una vez firmado el presente. La misma se realizará ante escribano público que de común acuerdo designen las partes.- La Mensura de Parcelamiento del predio adjudicado 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**”.- - - - -

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

SEPTIMA: En caso de desistimiento por parte del “**ADQUIRENTE**” del presente convenio, deberá manifestarlo de modo fehaciente y por escrito antes del el 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 los valores entregados a la “**MUNICIPALIDAD**”, quedarán a favor de esta en



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

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**”.- -----

OCTAVA: Para el caso de incumplimiento por parte del “**ADQUIRENTE**”, de cualquiera de las obligaciones suscitadas del presente convenio traerá aparejada la caducidad automática de los plazos establecidos en el presente acuerdo, sin necesidad de interpelación alguna. Por lo tanto se dará por rescindido el presente convenio con la pérdida inmediata de las sumas entregadas a favor de la “**MUNICIPALIDAD**” y toda mejora que se pudiere haber realizado sobre el inmueble. En caso de recurrir a la fuerza pública para hacer el desalojo por incumplimiento , los gastos devengados serán solventados por el “**ADQUIRENTE**”.- -----

NOVENA: 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 a el “**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.- -----

DECIMA: 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 lo 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 Marzo del año dos mil uno.- -----