



ORDENANZA N° 1325/2005

VISTO: El Expte. del D.E.M. N° 3682 F “B” de fecha 29/08/2005 iniciado por el Sr. Carlos Alberto González, titular del D.N.I. N° 320.449.032, con domicilio en Coronel Suárez N° 140 de esta localidad, referente a solicitud de predio en el Parque Industrial de Junín de los Andes, con una superficie de 1.500 m², para la implantación de una fábrica de Amoblamiento, aberturas y Revestimientos, en Madera en la tipificación de CARPINTERÍA EN MADERA RÚSTICA; el Expte. N° 4197 Letra “C” del D.E.M. de fecha 30/09/2005 que contiene presentación de Planos del proyecto reseñado; y el modelo de Convenio de Pago Parque Industrial a celebrar entre la Municipalidad de Junín de los Andes y el nombrado Sr. Carlos A. González, y;

CONSIDERANDO:

Que, dicha presentación se hace de acuerdo a lo normado en la Ordenanza N° 479/95 de creación del Parque Industrial de Junín de los Andes, y su modificatoria N° 1014/2002.-

Que, a fs. 42 y 43 figura 16 croquis de ubicación del predio a ceder.-

Que, a través del citado modelo de convenio 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° 1325/2005, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 de la Manzana “F”, Nomenclatura Catastral 13-20-056-2362, que figuran anexo como croquis adjuntos en folios 42 y 43 del Expte N° 3682/05 del Departamento Ejecutivo Municipal, con una superficie de UN MIL QUINIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS (1.518,00 m²), o los que en más o en menos resulte de la mensura definitiva a practicarse por el “Adquirente”.-

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 Quince Mil Ciento Ochenta (\$ 15.180,00) que serán cancelados al contado; conforme forma de pago establecida en Cláusula Segunda del citado Convenio.-

Que, el “Adquirente” se obliga a realizar en el predio citado, el total del Proyecto presentado mediante los Planos aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (Expediente N° 4.197 – Letra “C”), otorgándose un plazo de Treinta y Seis (36) meses partir de la firma del convenio, para la puesta en marcha y funcionamiento en un ciento por ciento (100%) del Emprendimiento.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 15/12/2005, conforme lo establecido en Despacho N° 110/2005 de fecha 13/12/2005, emitido por la Comisión de Planificación y Producción, resuelve por unanimidad aprobar el citado convenio y autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal para la firma del mismo.-

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:

HUMBERTO FABIÁN E. BOSQUE
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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



ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: **APRUÉBASE** el Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada por el Señor Viceintendente Municipal - Intendente Municipal a cargo - Dn **CARLOS ANACLETO CORAZINI**, y la Señora Secretaria de Planificación y Producción, Doña **LUCÍA PYSNY**, con domicilio legal en Don Bosco y Ginés Ponte de la Ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominados la “**MUNICIPALIDAD**”, y el Sr. **CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ**, titular del D.N.I. N° 20.449.032, con domicilio legal Coronel Suárez N° 140 de Junín de los Andes, en adelante denominado el “**ADQUIRENTE**”, por la venta de una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 de la Manzana “F”, Nomenclatura Catastral 13-20-056-2362, que figuran anexo como croquis adjuntos en folios 42 y 43 del Expte N° 3682/05 del Departamento Ejecutivo Municipal, con una superficie de UN MIL QUINIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS (1.518,00 m²), o los que en más o en menos resulte de la mensura definitiva a practicarse por el “**ADQUIRENTE**”.-

ARTÍCULO 2°: **AUTORÍZASE** al Señor Viceintendente Municipal - Intendente Municipal A/C -, a firmar el Convenio citado en el Artículo precedente y a efectuar en el tiempo oportuno la escritura traslativa de dominio a favor del “**ADQUIRENTE**” 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.-

ARTÍCULO 3°: **ESTABLÉCESE** que una vez firmado el Convenio respectivo se haga entrega al “**ADQUIRENTE**” de copia del mismo y Ordenanza instrumentatoria.-

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 5°: Refrendará la presente el Señor Secretario Legislativo, Concejal Humberto Fabián E. Bosque.-

ARTÍCULO 6°: De forma.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO, SEGUN CONSTA EN ACTA N° 1258/05.-

HUMBERTO FABIÁN E. BOSQUE
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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



ANEXO I – ORDENANZA N° 1325/2005

CONVENIO PAGO PARQUE INDUSTRIAL

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Señor Viceintendente Municipal - Intendente Municipal a cargo - Dn **CARLOS ANACLETO CORAZINI**, y la Señora Secretaria de Planificación y Producción, Doña **LUCÍA PYSNY**, con domicilio legal en Don Bosco y Ginés Ponte de la Ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominados la “**MUNICIPALIDAD**” por una parte, y por la otra el Sr. **CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ**, titular del D.N.I. N° 20.449.032, con domicilio legal Coronel Suárez N° 140 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° 1325/2005, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 de la Manzana “F”, Nomenclatura Catastral 13-20-056-2362, que figuran anexo como croquis adjuntos en folios 42 y 43 del Expte N° 3682/05 del Departamento Ejecutivo Municipal, con una superficie de UN MIL QUINIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS (1.518,00 m²), o los que en más o en menos resulte de la mensura definitiva a practicarse por el “**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.-----

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 QUINCE MIL CIENTO OCHENTA (\$ 15.180,00)** que serán cancelados al contado; razón por la cual el “**ADQUIRENTE**” **Se hace acreedor a lo establecido por el Artículo 4° de la Ordenanza N° 1014/02 que entre otros considerandos establece: “...contado: con un descuento del quince por ciento (15%) del valor establecido por metro cuadrado...”**. Basados en lo expuesto precedentemente el descuento correspondiente asciende a la suma de **PESOS DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE (\$ 2.277,00)**, razón por la cual el importe total y único a abonar asciende a la suma de **PESOS DOCE MIL NOVECIENTOS TRES (\$ 12.903,00)** que el “**ADQUIRENTE**” hará efectivo en las Oficinas de Recaudaciones del Municipio y munido del correspondiente certificado de pago se procederá a la firma del presente.-----

TERCERA: El “**ADQUIRENTE**” se obliga a realizar en el predio citado en la Cláusula Primera, la totalidad del Proyecto presentado mediante los Planos que se adjuntan y que figuran aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (Expediente N° 4.197 – Letra “C”), 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.-----

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 que el proyecto se encuentre cumplimentado en un 100 % del total de las obras descriptas en el plano que figura como Expte. N° 4.197 – Letra “C” de la



Secretaría de Obras y Servicios Públicos (el cual se adjunta). 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 Cáp. 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**” y por el C.D.J.A. 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 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**”.-----

OCTAVA: 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. 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**”.-----

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 al “**ADQUIRENTE**”. Se podrá justificar demora en la construcción de la Ley de Obras y Servicios Públicos 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..... del año Dos Mil -----