



ORDENANZA N° 3495/2023

VISTO: La Ordenanza N° 3475/2023 de fecha 01/11/2023, promulgada por Decreto del E.M. N° 449//23 de fecha 13/11/2023 y la Nota Externa N° 598/23 de fecha 29/11/2023 de la Intendencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ordenanza N° 3475/2023, se homologa el Convenio de Pago Parque Industrial celebrado en fecha 24 de octubre de 2023 entre la Municipalidad de Junín de los Andes, por una parte, y por otra parte el Sr. Aigo Néstor Javier, D.N.I. N° 21.749.877, con domicilio legal en la calle Avenida Neuquén 220, y el Sr. Hoingo Miguel Ángel, D.N.I. N° 21.381.274, con domicilio legal Los Notros 350, por la venta de una fracción de terreno que se identifica como Lote "10A" de la Manzana 94, con una superficie de 2051,49 m² (dos mil cincuenta y uno con cuarenta y nueve metros cuadrados), según el proyecto de subdivisión. Dicho Convenio consta de Trece (13) Cláusulas e integra la ordenanza antes mencionada como Anexo I.-

Que, el través de la Nota Externa N° 598/23 de la Intendencia Municipal, se solicita el tratamiento del Convenio suscripto entre la Municipalidad de Junín de los Andes y el Sr. Hoingo Miguel Ángel, D.N.I. N° 21.381.274.-

Que, motiva esta solicitud dado que el mismo debió ser modificado, ya que solo se puede cargar en el sistema municipal a un contribuyente y en el convenio aprobado por Ordenanza N° 3475/2023, figuran dos, el Sr. Aigo Néstor Javier, D.N.I. N° 21.749.877 y el Sr. Hoingo Miguel Ángel, D.N.I. N° 21.381.274.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del 30/11/2023, en tratamiento sobre tablas, dispone por unanimidad dar viabilidad a lo solicitado por el Ejecutivo Municipal con el dictado de la presente norma legal.-

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

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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



ARTÍCULO 1°: SE DEROGA: la Ordenanza N° 3495/2023 de fecha 01/11/2023, promulgada por Decreto del E.M. N° 449//23 de fecha 13/11/2023.-

ARTÍCULO 2°: SE HOMOLOGA: el Convenio de Pago Parque Industrial celebrado entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Dn. **CARLOS ANACLETO CORAZINI**; D.N.I. N° 17.045.496 y el Señor Secretario de Economía Dn. **ROBERTO A. ALFARO**, D.N.I. N° 17.410.774, ambos domiciliados en la calle Don Bosco y Ginés Ponte de la Ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominados "**LA MUNICIPALIDAD**" por una parte, y por otra parte el Sr. **HOINGO MIGUEL ÁNGEL**, D.N.I. N° **21.381.274**, con domicilio legal Los Notros 350, en representación de la **Empresa Dhams S.R.L.** (N° de Inscripción 027 folios 0182/0187 Tomo II Año 2006), en adelante denominados "**EL ADQUIRIENTE**", por la venta de una fracción de terreno que se identifica como Lote "10A" de la Manzana 94, con una superficie de 2051,49 m² (dos mil cincuenta y uno con cuarenta y nueve metros cuadrados), según el proyecto de subdivisión. Dicho Convenio consta de Once (11) Cláusulas e integra la presente como Anexo I.-

ARTÍCULO 3°: COMUNÍQUESE: al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.

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 TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2241/23.-

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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



ANEXO I – ORDENANZA N° 3495/2023

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 la otra, el Señor **Hoingo Miguel Ángel D.N.I. 21.381.274** con domicilio legal Los Notros 350, en representación de la **Empresa Dhams S.R.L.** (N° de Inscripción 027 folios 0182/0187 Tomo II Año 2006), en adelante denominados "**EL ADQUIRIENTE**", 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 ADQUIRIENTE**", quienes aceptan 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 10A de la Manzana 94, con una superficie de 2051,49 m2, según el proyecto de subdivisión.

SEGUNDA: El precio de venta del terreno se establece en la suma de pesos UN CINCO MIL QUINIENTOS 00/100 (\$5.500,00) por metro cuadrado lo que hace un total de pesos ONCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO (\$11.283.195⁰⁰), pagaderas en 60 cuotas mensuales y consecutivas, luego de ser aprobado el presente Convenio por el Concejo Deliberante.

En caso de que "EL ADQUIRIENTE", 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 ADQUIRIENTE**" 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.

CUARTA: "**EL ADQUIRIENTE**" 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 normativa de plena vigencia.-

QUINTA: "**EL ADQUIRIENTE**" 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 y habiendo efectuado la puesta en marcha al 100% del Emprendimiento. Los gastos de escrituración de traspaso del dominio estarán a cargo en forma exclusiva de "**EL ADQUIRIENTE**".

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 ADQUIRIENTE**" y previo pago de la Tasa de Transferencia. Esta cláusula deberá ser reflejada en la escritura de dominio del inmueble.

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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



SEPTIMA: En caso de desistimiento por parte de “**EL ADQUIRIENTE**” del presente convenio, deberán 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 los “**EL ADQUIRIENTE**”.- 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 ADQUIRIENTE**”.

OCTAVA: “**EL ADQUIRIENTE**” no podrá destinar el inmueble para actividades no previstas en la Ordenanza N° 479/95 y/o que constará en el proyecto que motivo la adjudicación. En el caso que “**EL ADQUIRIENTE**” decida alquilar el emprendimiento, deben 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 ADQUIRIENTE**”, “**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 las 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 según lo establecido en la CLAUSULA 2°.- 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 ADQUIRIENTE**”.

DECIMA: Rescindido el convenio por cualquier razón, “**EL ADQUIRIENTE**”, 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 efectuará 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 Públicos N° 0687/72 y sus modificaciones, debiendo formular tal pedido por escrito a la “**MUNICIPALIDAD**” y estar 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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Junín de los Andes, a los días del mes de de 2023.-

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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