



ORDENANZA N° 1174/2004

VISTO: El Expte. N° C.D. N° 2820/04 de fecha 04/02/2004 y el modelo de Convenio de Pago Parque Industrial a celebrar entre la Municipalidad de Junín de los Andes y la Firma Patagonia Aberturas S.R.L., y;

CONSIDERANDO:

Que, el citado Expte. contiene Nota N° 16/04 de fecha 30/01/2004 que lleva la firma del Sr. Intendente Municipal, Don Ángel C. Herrera y el Sr. Secretario de Planificación, Producción y Gestión Ambiental, Don Marcelo E. Banchio, mediante la cual remite Nota S/N° de fecha 01/12/2003 de la Firma Patagonia Aberturas S.R.L., referida a solicitud de adquisición de tierras en el Parque Industrial local.-

Que, en la nota referenciada la Secretaría de Planificación, Producción y Gestión Ambiental, informa que ha otorgado la viabilidad para que dicha empresa acceda a lo solicitado.-

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 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° 1174/2004, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 "A" de la Manzana 84, Nomenclatura Catastral 13-20-054-9956, que figuran anexos como croquis adjuntos en folios 04 y 49 del Expte. C.D. N° 2820/04 del Concejo Deliberante, con una superficie de 2903,60 m², o lo 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-2756-5945/01.-

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 Veintinueve Mil Treinta y Seis (\$ 29.036,00), que serán cancelados conforme forma de pago establecida en Cláusula Segunda del citado Convenio.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 06/08/2004, conforme lo establecido en Despacho N° 0124/04 de fecha 04/08/2004, emitido por la Comisión de Obras y Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, luego de analizar el modelo de convenio a firmar entre la firma solicitante y el Municipio, y habiéndose cumplimentado la presentación de planos de obra aprobados por la Secretaría de Obras y servicios Públicos – Dirección de Obras, Servicios e Infraestructura – bajo Expte N° 9538 Letra "P" de fecha 24/03/2004; y no encontrando objeciones al mismo, resuelve por unanimidad aprobar el citado convenio y autorizar al Departamento Ejecutivo 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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: APRUÉBASE el Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes y la firma "Patagonia Aberturas S.R.L.", representada en este acto por el Señor **RICARDO G. VERTA, titular del D.N.I. N° 16.304.069**, con domicilio legal en el Barrio Jardines del Chimehuín de Junín de los Andes, por la venta de una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 "A" de la Manzana 84, Nomenclatura Catastral 13-20-054-9956, que figuran anexos como croquis adjuntos en folios 04 y 49 del Expte. C.D. N° 2820/04 del Concejo Deliberante, con una superficie de DOS MIL NOVECIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS (2903,60 M²),



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 1174/04.-

o lo 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-2756-5945/01.-

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 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°: **COMUNÍQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, que el Convenio deberá ser refrendado por el Señor Secretario de Planificación, Producción y Gestión Ambiental, en un acto público a celebrarse en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad en fecha a determinar por el mismo, una vez cumplimentadas las disposiciones administrativas y promulgación de la presente.-

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

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, Concejal Humberto Fabián E. Bosque.-

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 SEIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CUATRO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1182/04.-

Firmado: Viceintendente – Presidente C.D. **Carlos A. CORAZINI**
Secretario Legislativo **Fabián H. E. BOSQUE**



ANEXO I – ORDENANZA N° 1144/2004

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 el Secretario de Planificación, Producción y Gestión Ambiental, Don **MARCELO E. BANCHIO**, 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 la firma “Patagonia Aberturas S.R.L.”, representada en este acto por el Señor **RICARDO G. VERTA**, titular del D.N.I. N° 16.304.069, con domicilio legal en el Barrio Jardines del Chimehuín 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° 1174/2004, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 “A” de la Manzana 84, Nomenclatura Catastral 13-20-054-9956, que figuran anexos como croquis adjuntos en folios 04 y 49 del Expte. C.D. N° 2820/04 del Concejo Deliberante, con una superficie de DOS MIL NOVECIENTOS TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS (2903,60 M²), o lo 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-2756-5945/01.-----

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 VEINTINUEVE MIL TREINTA Y SEIS (\$ 29.036,00)** que serán cancelados de la siguiente forma: en este acto el “**ADQUIRENTE**” entrega la suma de PESOS DOS MIL NOVECIENTOS TRES CON SESENTA CENTAVOS (\$ 2903,60), correspondiente al diez (10%) por cientos del valor total de la tierra (Artículo 4° de la Ordenanza N° 1014/2002). El saldo restante de PESOS VEINTISEIS MIL CIENTO TREINTA Y DOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$26.132,40), se cancelarán en veinticuatro (24) cuotas iguales y consecutivas de PESOS UN MIL OCHENTA Y OCHO CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 1.088,85), a lo que deberá agregarse la tasa administrativa equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la tasa de descuento de documento del Banco Nación Argentina (según lo establecido por el Artículo 4° de la Ordenanza N° 1014/2002), operando el primer vencimiento el día diez de SEPTIEMBRE de 2004, y las sucesivas los días 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 cumplidas ante el Departamento de Recaudaciones de la Municipalidad de Junín de los Andes, sito en calle Ginés 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 3% mensual sobre el monto adeudado.-----

CUARTA: “EL ADQUIRENTE” se obliga a realizar en el predio citado en la **CLÁUSULA PRIMERA**, el total del Proyecto presentado mediante los Planos que se adjuntan y fueran aprobados por la Secretaría de Obras y servicios Públicos – Dirección de Obras, Servicios e Infraestructura – bajo Expte N° 9538 Letra “P” de fecha 24/03/2004; otorgándose un plazo de cuarenta y ocho (48) MESES a partir de la firma del presente, para la puesta en marcha y funcionamiento en un ciento por ciento (100%) del Emprendimiento.-----

QUINTA: 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. -----

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. correspondiente. 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, 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”.-----

SEPTIMA: El presente contrato es intransferible ya sea total o parcial, salvo que medie conformidad dada por la “MUNICIPALIDAD” y por el Concejo Deliberante de Junín de los Andes 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”.-----



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 1174/04.-

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 cuotas sean consecutivas o no de las establecidas en la **CLÁUSULA 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**”.-----

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 Públicos N° 0687/72 y sus modificaciones, debiendo formular tal pedido por escrito a la “**MUNICIPALIDAD**” y esta acordarlo del mismo modo.-----

DÉCIMA 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 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 Agosto del año Dos Mil Cuatro.-----