Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

O R D E N A N Z A Nº 3420/2023

VISTO: El Convenio de pago Parque Industrial celebrado entre la Municipalidad de Junín de los Andes, y la Cooperativa de Trabajo y Consumo Ltda "Andes del Sur" de fecha 01/06/2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, a través del citado Convenio La "Municipalidad" vende, cede y transfiere a "El Adquirente", y éste acepta en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Ordenanza N° 479/95, y sus modificatorias Nº 1014/2002, Nº 1381/2006, y 2838/2018, una fracción de terreno que se identifica como Lote 13ª , de la Manzana 85, en el Parque Industrial, con una superficie total de ochocientos trece con 85 m^2, (813,85m^2), según certificado de Datos Parcelarios del Expte C.D. Nº 11215/22.-

Que, El Departamento Ejecutivo Municipal, presenta el Proyecto: "Servicios Generales: de construcción, metalúrgica, parquización y mantenimiento de espacios generales de residuos en zonas urbanas y departamental de Junín de los Andes, limpieza general y capacitaciones en general" a ejecutar por la Cooperativa de Trabajo y Consumo Andes del Sur Ltda.

Que, el precio de venta se establece en la suma de Pesos Un mil ochocientos con 00/100 ($ 1.800,00) por metro cuadrado lo que hace un total de Pesos Un millón cuatrocientos sesenta y cuatro mil novecientos treinta con 00/100 ($1.464.930,00), "El Adquirente", se compromete a cancelar el monto total en un plazo de (36) Treinta cuotas mensuales y consecutivas.-

Que, el "Adquiriente" se obliga a realizar en el predio 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 partir de la firma del convenio, para la puesta en marcha y funcionamiento en un ciento por ciento (100%) del emprendimiento, según el proyecto presentado oportunamente en el Expte. Nº 11215/22.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del 07/06/2023, resuelve mediante Despacho N° 023/23, de la Comisión de Labor Legislativa por unanimidad, homologar el citado convenio.-

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, EN SUS ARTÍCULOS 56º Y 57º Inc. "a", EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1º: SE RATIFICA: el Convenio de pago Parque Industrial celebrado en fecha 01 de Junio de 2023 entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada por el Intendente Municipal, Don **CARLOS ANACLETO CORAZINI,** el Secretario de Economía Don. **ROBERTO ALFARO** con domicilio legal en Don Bosco y Ginés Ponte de la Ciudad de Junín de los Andes y la **COOPERATIVA DE TRABAJO Y CONSUMO LTDA. "ANDES DEL SUR"** Representada por el Sr. **ÁNGEL GUSTAVO IRAL** con domicilio legal en calle Rim 26 N° 165, por la venta de una fracción de terreno que se identifica como Lote 13ª , de la Manzana 85, en el Parque Industrial, con una superficie total de ochocientos trece con 85 m^2, (813,85m^2), según certificado de Datos Parcelarios del Expte C.D. Nº 11215/22. Dicho Convenio consta de ONCE (11) Clausulas e integra la presente como Anexo I.-

ARTÍCULO 2º: SE COMUNICA: al Departamento Ejecutivo Municipal.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES "GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN" DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, SEGÚN CONSTA EN ACTA Nº 2210/23.-

LAURA ESTER RIFFO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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

ANEXO I

O R D E N A N Z A N° 3420/2023

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 otra parte la Cooperativa de Trabajo y Consumo "Andes del Sur" Ltda. CUIL: 30-71126621-2, representada en este acto por el Señor Iral Angel Gustavo, DNI 28.468.738con domicilio legal en la calle RIM 26 N° 165, en adelante denominado "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", quien acepta 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 13ª Manzana 85, con una superficie de 813.85 m2, según el certificado de Datos Parcelarios del Expte N°11215/22.

SEGUNDA: El precio de venta del terreno se establece en la suma de pesos UN MIL OCHOCIENTOS 00/100 ($1.800,00) por metro cuadrado lo que hace un total de pesos UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVESCIENTOS TREINTA($1.464.930^{,00}).ADQUIRIENTE", a través de venta a plazo en 36 cuotas mensuales y consecutivas, luego de ser aprobado elpresente Convenio por el Concejo Deliberante.
En caso de que "EL ADQUIRIENTE", se atrase en el pago, se cobrará un interés punitorio del 3% mensual sobre el saldo adeudado y por el plazo de la mora.-

TERCERA:"EL ADQUIRENTE" 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 en el Expte. N° 11215/22.-

CUARTA:"EL ADQUIRENTE" debe dar estricto cumplimiento a todas las normas del arte de laconstrucción previstas en el Código Urbano y de Edificación (Ordenanza N° 237/91) y lasdisposiciones de seguridad regidas por las normas IRAM y toda otra de plena vigencia.-

QUINTA:"EL ADQUIRENTE" podrá acceder a la escrituración del inmueble una vez cancelado elimporte total expresado en la Cláusula segunda, teniendo finalizado el total del Proyecto presentadomediante planos aprobados por la Secretaría de Obras Pública según Expte N° 4171/22 y habiendoefectuado la

puesta en marcha al 100% del Emprendimiento. Los gastos de escrituración de traspasodel dominio estarán a cargo en forma exclusiva de **"EL ADQUIRENTE".**

SEXTA: El presente contrato es intransferible ya sea total o parcial, salvo que medieconformidad dada por la **"MUNICIPALIDAD"** por escrito.- Esta autorización podrá otorgarse unavez obtenida la escritura de dominio a nombre de **"EL ADQUIRENTE"** y previo pago de la Tasa deTransferencia. Esta cláusula deberá ser reflejada en la escritura de dominio del inmueble.

SEPTIMA: En caso de desistimiento por parte de **"EL ADQUIRENTE"** del presente convenio, deberá manifestarlo de modo fehaciente y por escrito antes del inicio de los trabajos, en tal situación el presente convenio quedara rescindió 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"**, quedaran a favor de esta en compensación de daños y perjuicios, sin derecho a reclamo alguno por parte de **"EL ADQUIRIENTE"**.- En caso de3 que dicho desistimiento se produzca durante la ejecución de los trabajos, la "MUNICIPALIDAD", podrá rescindir el presente convenio y recuperar la posesión del inmuebleobjeto 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, debe 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 ADQUIRENTE", "LA MUNICIPALIDAD", dará por rescindido el presente convenio de pleno derecho, con la pérdidainmediata de la suma entregada a favor de "LA MUNICIPALIDAD", y mejoras que pudierenexistir." LA MUNICIPALIDAD" dará cumplimiento a lo indicado en el artículo 5 de laOrdenanza n° 1014/02.
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 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".-

DECIMA: Rescindido el convenio por cualquier razón, **"EL ADQUIRIENTE",** perderá todo derecho sobre el inmueble y sus mejoras. La **"MUNICIPALIDAD"**

iniciara 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 ADQUIRIENTE".** 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 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 cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la cuidad de Junín de los Andes, a los 01 días del mes deJuniode 2023.

IRSA ANAHI C.
PRESIDENTE COOPERATIVA
"ANDES DEL SUR"

CARLOS A. CORAZINI
INTENDENTE
Municipalidad de Junín de los Andes