



**Municipalidad de Junín de los Andes**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

## **ORDENANZA N° 853/2.000**

**VISTO:** Los Exptes. D.E.M. N° 12.035 de fecha 08/10/98 (C.D. N° 1.124/98 del 10/12/98), N° 1.257 de fecha 11/08/00 y N° 1.510/00 de fecha 20/10/00 iniciados por el Sr. **GREGORIO, Ricardo Alfredo**, titular del D.N.I. N° 10.091.739, con domicilio en calle Las Mutisias N° 420 de la Ciudad de Junín de los Andes, referente a solicitud de predio en el Parque Industrial de Junín de los Andes, para la instalación de una fábrica de Cabañas semi-industrializadas, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Nota S/N° de fecha 14/07/00 el Sr. Ricardo Gregorio, realiza una reformulación y modificación al Proyecto presentado bajo Expte. D.E.M. N° 12.035 de fecha 08/10/98 (C.D. N° 1.124/98 del 10/12/98), el cual había quedado suspendido según consta en Nota S/N° de fecha 14/07/99 firmada por el nombrado Sr. Gregorio.-

Que, conforme consta en Despachos N° 156/00 y N° 159/00 de fechas 30/08/00 y 05/09/00, respectivamente, emitidos por la Comisión de Obras y Servicios Públicos, y Nota C.D. N° 823/00 de fecha 04/09/00, se acordó con el Sr. Gregorio la presentación a la brevedad del Expte. ante la Secretaría de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente, la continuidad del trámite por parte del nombrado.-

Que, la Secretaría de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente, mediante Nota N° 104/00 de fecha 27/09/00, remite el Expte. N° 1.257/00 perteneciente al Sr. Ricardo Gregorio, considerando viable el proyecto presentado.-

Que, según consta en Despacho N° 205/00 de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, la misma de reunió con el Sr. Gregorio, donde se acordó el pago del predio el Parque Industrial de la siguiente manera: El 10% al contado y el resto en 48 cuotas mensuales y consecutivas con el inicio del pago de la 1era. Cuota a los 30 días a partir de la adjudicación.-

Que, respecto a la superficie solicitada se mantiene en 2.000 m<sup>2</sup> (40,00 mts. x 50,00 mts.), y solicita la posibilidad de mantener en reserva el remanente del terreno, tema que será tratado con el Sr. Secretario de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente, Don Marcelo Banchio.-

Que, en Nota de fecha 17/10/00 el Sr. Ricardo Gregorio informa que a la firma del contrato abonará el 10% del valor del terreno (superficie 2.000 m<sup>2</sup>) y el saldo restante en efectivo en 48 cuotas sucesivas a partir de los 30 días del firma del convenio.-

Que, en fecha 01/11/00 la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos, remite a este Cuerpo informe técnico de factibilidad en el Parque Industrial y el Expte. D.E.M. N° 1510 de fecha 20/10/00 sobre Anteproyecto presentado por el Sr. Ricardo Gregorio y el Profesional M.M.O Jorge Luís Pepe - Mat. 724.-

Que, dicha Subsecretaría informa que en lo que respecta al aspecto técnico se considera que el Proyecto cumple con las normativas vigentes, quedando por aclarar temas que no se detallan en el Plano de Anteproyecto presentado, los cuales se discutirán con el profesional propuesto por la empresa, pero que no afectan la viabilidad del mismo.-

Que, mediante Nota N° 881/00 de fecha 18/09/00 este Cuerpo Deliberativo remitió a la Secretaría de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente, los Exptes. de referencia, a los efectos de que a través de esa Secretaría se elabore Proyecto de Convenio a suscribir entre este Municipio y el Sr. Ricardo Gregorio; solicitud que es respondida en fecha 19/12/00.-

**OSCAR RAÚL ANDE**  
**SECRETARIO LEGISLATIVO**  
**CONCEJO DELIBERANTE**  
**JUNÍN DE LOS ANDES**

**ÁNGEL C. HERRERA**  
**VICEINTENDENTE**  
**PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE**  
**JUNÍN DE LOS ANDES**



**Municipalidad de Junín de los Andes**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

**Concejo Deliberante**

- 02 -

ORDENANZA N° 853/2.000.-

Que, según consta en croquis de localización del predio a asignar al Sr. Gregorio, corresponde a la fracción identificada como parte del LOTE UNO de la MANZANA 93, Nomenclatura Catastral 13-20-056-9775, según Plano de Mensura y Subdivisión E -2756-1511/98, que mide 40 metros de frente y 50 metros de fondo, haciendo una superficie total de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>).-

Que, el precio de venta se establece en la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES TRES (u\$s 3,00) por metro cuadrado lo que hace un total de **DOLARES ESTADOUNIDENSES SEIS MIL (u\$s 6.000,00)** que serán cancelados de la siguiente forma: en este acto el **“ADQUIRENTE”** entrega la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES SEISCIENTOS (u\$s 600,00), correspondiente al diez (10) por ciento del valor total de la tierra (Art. 35 de la Ordenanza 479/95 ). El saldo de DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MIL CUATROCIENTOS (u\$s 5.400,00), se cancelarán en cuarenta y ocho (48) cuotas iguales y consecutivas de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO TREINTA Y CINCO (u\$s 135,00) que incluye la Tasa Administrativa correspondiente para cada una de ellas con vencimientos los días 15 de cada mes, o el subsiguiente día hábil si alguno de ellos fuera feriado, operando el primero de ellos el día **15 de febrero 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 de el **“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.-

Que, el **“ADQUIRENTE”** se obliga a realizar en el predio citado en la Cláusula Primera, el total del Proyecto presentado al Concejo Deliberante y cuyos Planos obran a fs.04, aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos bajo Expediente 1510/2000, 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.-

Que, 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.-

Que, la **“MUNICIPALIDAD”** autorizará escriturar a favor del **“ADQUIRENTE”** el inmueble citado, una vez finalizado el pago total de las cuotas pactadas y cumplimentado la totalidad del Proyecto presentado objeto del presente convenio.- 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 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 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

OSCAR RAÚL ANDE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

ÁNGEL C. HERRERA  
VICEINTENDENTE  
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES



**Municipalidad de Junín de los Andes**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

- 03 -

ORDENANZA N° 853/2.000.-

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”.-

Que, 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 las sumas entregadas 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 **CLAUSULA SEGUNDA**.- 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 al “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 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.-

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 DE PRÓRROGA, SANCIONA CON FUERZA DE**

## ORDENANZA

**ARTÍCULO 1°:** **APRUÉBASE** el Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes y el Señor **GREGORIO, Ricardo Alfredo**, titular del D.N.I. N° 10.091.739, con domicilio legal en la calle Las Mutisias 420 de la Ciudad de Junín de los Andes, por la venta de un terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del LOTE UNO de la MANZANA 93, Nomenclatura Catastral 13-20-056-9775, según Plano de Mensura y Subdivisión E -2756-1511/98, que mide 50,00 metros de frente y 40,00 metros de fondo, haciendo una superficie total de dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>), para la instalación de una fábrica de Cabañas semi-industrializadas.-

**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.-

**OSCAR RAÚL ANDE**  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

**ÁNGEL C. HERRERA**  
VICEINTENDENTE  
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES



**Municipalidad de Junín de los Andes**  
PROVINCIA DEL NEUQUÉN  
Concejo Deliberante

- 04 -

ORDENANZA N° 853/2.000.-

**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 al “ADQUIRENTE” 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 LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1006/00.-**

OSCAR RAÚL ANDE  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

ÁNGEL C. HERRERA  
VICEINTENDENTE  
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES



**Municipalidad de Junín de los Andes**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

**ANEXO I – ORDENANZA N° 853/2.000**

**CONVENIO PAGO PREDIO PARQUE INDUSTRIAL**

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Dn **RUBEN ENRIQUE CAMPOS**, el Señor Secretario de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente, Don **MARCELO E. BANCHIO**, y el Señor Asesor Legal Municipal, Dr. **LAUREANO GUERENDIAIN**, 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. **RICARDO ALFREDO GREGORIO**, titular del D.N.I. N° 10.091.739, con domicilio legal en la calle Las Mutisias 420 de esta localidad, 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° 712/99, y la Ordenanza N° 853/2.000, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 de la Manzana 93, Nomenclatura Catastral 13-20-056-9775 , que figura anexo como croquis adjunto en folio 06 del Expte. 1257/00 del Departamento Ejecutivo Municipal, con una superficie de DOS MIL METROS CUADRADOS (2000 M<sup>2</sup>), 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 DOLARES ESTADOUNIDENSES TRES (u\$s 3,00) por metro cuadrado lo que hace un total de **DOLARES ESTADOUNIDENSES SEIS MIL (u\$s 6.000,00)** que serán cancelados de la siguiente forma: en este acto el “**ADQUIRENTE**” entrega la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES SEISCIENTOS (u\$s 600,00), correspondiente al diez (10) por ciento del valor total de la tierra (Art. 35 de la Ordenanza 479/95 ). El saldo de DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MIL CUATROCIENTOS (u\$s 5.400,00), se cancelarán en cuarenta y ocho (48) cuotas iguales y consecutivas de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO TREINTA Y CINCO (u\$s 135,00) que incluye la Tasa Administrativa correspondiente para cada una de ellas con vencimientos los días 15 de cada mes, o el subsiguiente día hábil si alguno de ellos fuera feriado, operando el primero de ellos el día **15 de febrero 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 de el “**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.-----



**Municipalidad de Junín de los Andes**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

**TERCERA:** El “**ADQUIRENTE**” se obliga a realizar en el predio citado en la Cláusula Primera, el total del Proyecto presentado al Concejo Deliberante y cuyos Planos obran a fs.04, aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos bajo Expediente 1510/2000, 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.-----

**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 finalizado el pago total de las cuotas pactadas y cumplimentado la totalidad del Proyecto presentado objeto del presente convenio.- 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 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 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 las sumas entregadas 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



**Municipalidad de Junín de los Andes**

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

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 **CLAUSULA SEGUNDA**.- 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 al **“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 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 del presente contrato, 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 plena 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 Enero del año Dos Mil Uno.-----