



Municipalidad de Junín de los Andes

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 957/2001

VISTO: El Expte. C.D. N° 1981/01 iniciado por los Señores Julio Quinto Costa Paz D.N.I. 25.146.237; Esteban Zoke Urquiza, D.N.I. N° 13.380.626, ambos en carácter de apoderados de la Empresa Petroplastic Sociedad Anónima, conforme poder adjunto Escritura N° 397 de fecha 23 de diciembre de 1998, que se adjunta a la presente, firmada ante el Escribano Jorge Roberto Cervio, de Capital Federal, con domicilio social en la calle Reconquista 336, Piso 9° Oficinas 123 y 127 de Capital Federal, y;

CONSIDERANDO:

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

Que, de acuerdo al informe y croquis adjunto del Departamento de Catastro Municipal obrante en Fojas N° 109 y 110 el predio a ceder a Petroplastic S.A., suma una superficie total de aproximadamente 50.000 Mts², cuya ubicación al Noroeste del Parque Industrial abarca parte del Lote N° 1 de la Manzana 91, Lotes 1, 2 y parte del Lote 3 de la Manzana 88; y parte de los Lotes 1,2 y 3 de la Manzana 85, según surge de la descripción gráfica de Plano de Mensura N° E-2756-1511/98, debiendo la empresa contratar los Servicios de Agrimensura con la finalidad de delimitar en forma definitiva el Área a ceder.-

Que, de acuerdo a informe de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, ya ha cumplimentado los trámites inherentes a la presentación de Plano de Obra, encontrándose los mismos aprobados según consta en Expedientes N° 4249 y 4274 de fecha 28/11/01 y 05/12/01.-

Que, previo a tomar una resolución sobre el particular, este Cuerpo Deliberativo consideró conveniente mantener entrevistas con los Representantes Técnicos de la Firma Petroplastic S.A., a fin de ampliar y aclarar algunos aspectos legales y técnicos referenciados a la implantación del proyecto de referencia.-

Que de dicha entrevista surgió lo siguiente:

1. Sobre los Plazos y valores de la tierra que contempla la Ordenanza 479/95, La Firma manifiesta su acuerdo y adecuación de sus posibilidades a lo normado.
2. La solicitud de asentamiento en el Parque Industrial de Junín de los Andes es un proyecto destinado a la ampliación de la Industrias Petroplastic SA con la finalidad de abastecer al mercado regional, nacional e internacional. La financiación es propia y se aprecia solvencia económica, capacidad para la toma de créditos y conveniencia de favorecer el trámite por los objetivos fijados para el desarrollo del área en cuestión.-

Que en virtud de lo expuesto, este Cuerpo Deliberativo no presenta objeciones al Proyecto y da su respaldo político de gestión para que se concrete el mismo en el menor tiempo posible, pues la mayoría del personal se tomará de nuestra localidad.-

Que La Empresa Petroplastic S.A. ha cumplido con cada uno de los requisitos exigidos por este Municipio.-

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 56° Y 57°, INCISO a), EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA DE PRÓRROGA, SANCIONA CON FUERZA DE:



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: APRUÉBASE el Convenio a suscribir con el **LA EMPRESAPETROPLASTIC SA.**, y que forma parte como Anexo I a la presente, representada por los Señores **Julio Quinto Costa Paz, DNI 25.146.237; Esteban Zoke Urquiza, DNI N° 13.380.626**, ambos en carácter de apoderados de la Empresa Petroplastic Sociedad Anónima, conforme poder adjunto Escritura N° 397 de fecha 23 de diciembre de 1998, firmada ante el Escribano **Jorge Roberto Cervio**, de Capital Federal, con domicilio social en la calle Reconquista 336, Piso 9° Oficinas 123 y 127, fijando domicilio legal en Reconquista N° 336 Piso N° 12 de Capital Federal.-

ARTÍCULO 2º: AUTORIZÁSE al Señor Intendente Municipal, Don **Rubén Enrique Campos** a firmar el Convenio citado en el Artículo precedente, refrendado por el Señor Secretario de Gobierno Coordinación y Control de Gestión, Dn. **Marcelo E. Banchio**.-

ARTÍCULO 3º: ESTABLÉZCASE que el Departamento Ejecutivo Municipal deberá verificar el cumplimiento de lo establecido en las cláusulas que componen el referido Convenio.-

ARTÍCULO 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos. Promulgada que fuere remítase copia a los Señores apoderados de la Empresa Petroplastic S.A.-

ARTÍCULO 5º: PUBLIQUESE 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 6º: Refrendará la presente el Señor Secretario Legislativo, Don Oscar Raúl Ande

ARTÍCULO 7º: De forma.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTÍN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL UNO SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1058/01.-



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ANEXO I – ORDENANZA N° 957/2001

CONVENIO PAGO PARQUE INDUSTRIAL

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el señor Intendente Municipal, Don **Rubén Enrique Campos** y el Secretario de Gobierno, Coordinación y Control Gestión, 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 sociedad identificada como **“PETROPLASTIC S.A.”**, representada en este acto por los Sres.: Julio Quinto Costa Paz, titular del D.N.I N° 25.146.237 en su carácter de apoderado y Esteban Szöke Urquiza, titular del D.N.I. N° 13.380.626, en su carácter de apoderado, ambos de la empresa Petroplastic S.A., conforme poder adjunto y que forma parte de la presente según escritura Nro. 397 de fecha.23 de diciembre de 1998 que formar parte y se adjunta a la presente, firmada ante el escribano Jorge Norberto CERVIO .de Capital Federal, con domicilio social en la calle reconquista N° 336, piso noveno, oficinas 123 y 127 de Capital Federal ,constituyendo domicilio legal a los efectos del presente contrato en Reconquista 336- Piso 12- de la Capital Federal, en adelante denominada **“LA ADQUIRENTE”**, convienen en celebrar el presente contrato de compra venta sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:- - - - -

PRIMERA: **“LA MUNICIPALIDAD”** vende, cede y transfiere a **“LA ADQUIRENTE”** y ésta acepta en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Ordenanza N° 479/95, su modificatoria N° 712/99, y la Ordenanza N° 957/2001, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 de la Manzana 91, parte de los Lotes 1, 2 y 3 de la Manzana 85 y Lotes 1 y 2 y parte del Lote 3 de la Manzana 88, según surge de la descripción gráfica de Plano de Mensura N° E-2756-1511/98, con una superficie de cincuenta mil metros cuadrados (50.000. m2), o los que en más o en menos resulte de la mensura definitiva a practicarse por **“LA 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: la venta se efectúa sobre la base de títulos perfectos y con cargo y los vendedores afirman que el inmueble no registra embargos y que están libre de inhibiciones. Los gastos, impuestos y honorarios correspondientes a ambas partes de la escritura de compraventa estarán a cargo de los compradores. La Escritura traslativa de dominio será otorgada por las partes, una vez pagado el saldo restante de la venta del terreno. La designación del escribano para efectuar dicha escritura será efectuada por **“El Adquirente”**. Una vez cancelado el precio de la compra, **“El Adquirente”**, notificará por carta documento o cualquier medio fehaciente, la fecha, hora y lugar donde se llevará a cabo el acto. En caso de que cualquiera de las partes, no concurra al acto de escrituración, deberá abonar a favor de la otra una multa diaria de Pesos Doscientos (\$200,00), la que será exigible sin necesidad de interpelación alguna.- - - - -

TERCERA: el precio de venta se establece en la suma de dólares estadounidenses tres (u\$s 3,00) por metro cuadrado lo que hace un total de **dólares estadounidenses ciento cincuenta mil. (u\$s 150.000,00)** que serán cancelados de la siguiente forma:- - En este acto **“LA ADQUIRENTE”** entrega la suma de dólares estadounidenses quince mil (u\$s



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

15.000,00), correspondiente al diez (10%) por ciento del valor total de la tierra (Art. 35 de la Ordenanza N° 479/95).- - - - -

El saldo de dólares estadounidenses **ciento treinta cinco mil.(u\$s 135.000,00)** en concepto de capital, más la suma de dólares estadounidenses **treinta y siete mil setecientos cincuenta y dos (u\$s 37.752,00)** correspondientes a la aplicación de los intereses previstos en la Ord. 712/99, lo que hace una suma total de dólares estadounidenses **ciento setenta y dos mil setecientos cincuenta y dos .(u\$s 172.752,00)** se cancelarán en **cuarenta y ocho (48)** cuotas iguales, mensuales y consecutivas de dólares estadounidenses **tres mil quinientos noventa y nueve (u\$s 3.599,00.)** que incluye la tasa administrativa.- - - - -

CUARTA: MONEDA DE PAGO: Teniendo presente la crisis afrontada y la disparidad cambiaria que existe a la fecha entre el dólar estadounidense y la moneda de curso legal, se establece lo siguiente: Los quince mil dólares estadounidenses (15.000,00) entregados en este acto son pesificados uno (1) a uno (1).- - - - -

El saldo de dólares estadounidenses prorrateado en las 48 cuotas, es pesificado a uno con cuarenta (\$ 1,40), abonándose en moneda de curso legal teniendo en cuenta el plazo otorgado y lo antes mencionado, las partes acuerdan que a tales cuotas se les aplique el coeficiente de estabilización de referencia (CER) y/o el parámetro que sea publicado por el Banco Central para el momento del vencimiento de tales cuotas.- - - - -

- la operación está pactada en moneda extranjera y su toma de razón en el registro de la propiedad inmueble se efectuará en la moneda convenida, conforme a lo dispuesto en el Artículo 617 del Código Civil en su actual redacción. la parte deudora sólo se liberará efectuando los pagos correspondientes en la moneda pactada y no en su equivalente en moneda Argentina. las partes asumen el riesgo de contratar en dólares estadounidenses, por lo que no podrán invocar la teoría de la imprevisión contemplada en el Artículo 1198 del Código Civil.- - - - -

QUINTA: Vencimientos: Las cuotas vencerán 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 enero del 2005, 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 **“LA 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.- - - - -

SEXTA: “LA MUNICIPALIDAD” no estará obligado a aceptar pagos parciales y en caso de que los tomara, serán considerados imputados primero a intereses y luego a capital.- - - - -

SEPTIMA: Los pagos que se efectúen con atraso serán imputados a las cuotas atrasadas, en el siguiente orden, gastos administrativos, devengamientos tributarios, intereses, y recién después al capital, efectuando el corrimiento correspondiente.- - - - -

OCTAVA: La falta de pago en las fechas indicadas hará incurrir en mora de pleno derecho al deudor y en tal caso, sin necesidad de interpelación alguna, la parte acreedora podrá considerar vencidos y caducos todos los plazos convenidos y exigir el íntegro pago de la deuda, pudiendo iniciar de inmediato la pertinente ejecución Judicial por todos los rubros y conceptos de cláusula penal estipulados en el presente.- - - - -



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

NOVENA: “LA ADQUIRENTE” se obliga a realizar en el predio citado en la cláusula primera, el total del proyecto presentado al Concejo Deliberante y cuyos planos que obran a fs.128 a 146, aprobados por la Secretaría de Obras, Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente bajo Expediente 3378/01 (4249/01), otorgándose un plazo de doce meses (12) meses a partir de la firma del presente, para la puesta en marcha y funcionamiento en un ciento por ciento (100%) del emprendimiento; para el caso de incumplimiento del presente, el municipio estipula una cláusula penal a favor de este por cada día de demora en el funcionamiento pleno del emprendimiento de dólares doscientos por cada día de mora o en su caso dar por caducos los plazos de cuotas vencidas.- - - - -

DECIMA: “LA 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.- - - - -

DECIMO PRIMERA: El presente contrato es intransferible ya sea total o parcial, salvo que medie conformidad dada por la “LA MUNICIPALIDAD” por escrito.- - - - -

DECIMO SEGUNDA: En caso de **desistimiento** por parte de “LA ADQUIRENTE” del presente convenio, ésta 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 de “LA 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 de reclamo alguno por parte de “LA ADQUIRENTE”.- - - - -

DECIMO TERCERA: Para el caso de **incumplimiento** por parte de “LA ADQUIRENTE”, “LA MUNICIPALIDAD”, podrá rescindir el presente convenio de pleno derecho, con la pérdida inmediata de la suma entregada a favor de “LA MUNICIPALIDAD”, y mejoras que pudieren existir, dando por caducos todos los plazo de pago y beneficios que le otorga la presente Ordenanza.- - - - -
Se entenderá que existe incumplimiento que habilite la rescisión y caducidad del presente en los siguientes supuestos: a) Cuando se incumplan los plazos de ejecución de obra correspondiente al proyecto objeto del presente convenio. En el caso de que por caso fortuito, fuerza mayor y/o factores climáticos no imputable a “El Adquirente”, este no pudiese cumplir los plazos de la obra, los plazos no se considerarán cumplidos por el periodo que duraren los acontecimientos de dichas características. b) Con el atraso en el pago de dos cuotas sean consecutivas, alternadas o indistintas. En consecuencia en caso de operarse los incumplimientos mencionados o alguno de ellos “LA MUNICIPALIDAD” podrá retener a su favor las mejoras introducidas sin que el adquirente tenga derecho a reclamo alguno e iniciar el desalojo correspondiente, corriendo los gastos que demande la acción con cargo a “LA ADQUIRENTE”- - - - -



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

DECIMO CUARTA: En cumplimiento de las ordenanzas de aplicación “**LA ADQUIRENTE**” manifiesta en este acto que procederá a la contratación de personal con residencia comprobadas en la localidad de Junín de los Andes a los efectos de cumplir con la finalidad social que persiguen la ordenanzas 479/95 y 712/99 de promoción del Parque Industrial.-----

DECIMO QUINTA: “**LA MUNICIPALIDAD**” podrá, conforme al Poder de Policía Municipal y sin previa notificación alguna, proceder a la constatación del cumplimiento de las ordenanzas de aplicación, desde las áreas de Bromatología, Acción Social, Obras y Servicio Públicos, y Hacienda.-----

DECIMO SEXTA: “**LA MUNICIPALIDAD**” de Junín de los Andes, estará eximida de cualquier tipo de responsabilidad civil que por accidente o incendio pudiese ocurrir dentro del predio que en este acto se hace entrega, como así de sus dependientes, terceros, y por los hechos o actos de “**LA ADQUIRENTE**”, sus dependientes o terceros que se encuentren en su predio.-----

A tal efecto se estipula que en un plazo de 30 días deberá efectuar una contratación de seguro por los accidentes e incendios que pudieran ocurrir en las obras llevadas a cabo, instalaciones como por los riesgos de mayor amplitud que se pudieran cubrir para con sus terceros y/o dependientes a los efectos de garantizar la responsabilidad civil. La póliza deberá incluir una cláusula de subrogación a favor de la “**MUNICIPALIDAD**”.-----

DECIMO SEPTIMA: En caso de incumplimiento de las obligaciones tanto de hacer como de entregar sumas de dinero por parte de “**LA ADQUIRENTE**”, se estipula que caducaran todos los beneficios que las ordenanzas de aplicación estipulan, debiendo a partir de ese momento cumplir todas y cada una de las obligaciones que se mencionan en el presente convenio, así como las emergentes de las ordenanzas de aplicación que operan con normalidad.-----

DECIMO OCTAVA: “**LA ADQUIRENTE**” se compromete a la construcción de instalaciones para la observación de la laguna aledaña al predio y las especies silvestre de éste hábitat así como al cercado, y limpieza de dicho espejo de agua, todo ello en acuerdo a proyecto aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de éste Municipio. -----

DECIMO NOVENA: Aprobada la presente venta, se efectuará la firma del presente convenio y la toma de posesión del inmueble. “**LA ADQUIRENTE**” manifiesta en este acto, tener conocimiento del estado del predio el cual acepta de conformidad renunciando a cualquier tipo de alegación sobre las condiciones ambientales y físico biológicas y los vicios del suelo que pudieran existir asumiendo el mismo la aceptación de estos.-----

VIGESIMA: Para los efectos legales emergentes del presente convenio, las partes constituyen domicilios en los arriba mencionados, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y conviene 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 ciudad de Junín de los Andes, a los..... días del mes de Enero del año dos mil dos.-----



Municipalidad de Junín de los Andes

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante