



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 793/2000

VISTO: El Expte. D.E.M. N° 14.469/99 de fecha 14/12/99 que contiene la presentación iniciada por el Sr. **CASTRO, Jorge Domingo**, titular del D.N.I. N° 11.920.262, con domicilio legal constituido en calle Picunches 261 de la Ciudad de Junín de los Andes, mediante el cual solicita se le asigne un predio en el Parque Industrial para la instalación de un Taller Metalúrgico de Herrería Artística, remitido a este Concejo Deliberante en fecha 17/12/99, registrado bajo el Expte. C.D. N° 1432/99, y;

CONSIDERANDO:

Que, dicho Expte. ingresó para su tratamiento en Sesión Ordinaria del día 22/12/99 y se decidió su pase a la Comisión de Obras y Servicios Públicos.-

Que, en fecha 07/03/00, la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos remite a este Cuerpo informe técnico de factibilidad en el Parque Industrial y el Expte- N° 293/00 de fecha 28/02/00 de Planos de Obra iniciado por el Sr. Jorge Castro y el Profesional M.M.O Mat. Prov. NQN 724 , Sr. José Mendaña.-

Que, la mencionada Subsecretaría considera 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, haciéndose referencia al cumplimiento de lo normado en el Título I, Capítulo IV “Obligaciones de los Propietarios” y Capítulo V “Del Cumplimiento” como así también a lo establecido en la Ordenanza N° 273/92, Art. 7°: “Cada loteo a realizarse a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, deberá contener el correspondiente estudio de planialtimetría, a los fines de evitar que el municipio de esta ciudad incurra en erogaciones que no le competen”.-

Que, según consta a fojas 15 y 16 del citado Expte., se adjunta croquis de localización del predio a asignar al Sr. Jorge Castro, fracción identificada como parte del LOTE UNO de la MANZANA 91, Nomenclatura Catastral 13-20-056-1584, según Plano de Mensura y Subdivisión E -2756-1511 /98, que mide 30 metros de frente y 50 metros de fondo, haciendo una superficie total de mil quinientos (1.500) metros cuadrados, colindando al Norte, al Este y Sur con Parque Industrial; y al Oeste con Boulevard Paimún.-

Que, en respuesta a Nota C.D. N° 146/00 de fecha 17/03/00, la Secretaría de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente remite a este Cuerpo Deliberativo el Proyecto de convenio a celebrar con el presentante para la adjudicación en venta del predio solicitado.-

Que, de acuerdo al Despacho N° 069/00 de fecha 08/05/00, emitido por la Comisión de Obras y Servicios Públicos, este Concejo Deliberante dispuso por unanimidad aprobar el Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes y el Señor **Jorge Castro**, por la venta de una fracción en el Parque Industrial.-

Que, conforme la oferta realizada por el presentante y de acuerdo a lo normado en el Artículo 35° de la Ordenanza N°479/95 y su modificatoria N° 712/99 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 CUATRO MIL QUINIENTOS (u\$s 4.500,00)** que serán cancelados de la siguiente forma: en este acto el “**ADQUIRENTE**” entrega la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES CUATROCIENTOS CINCUENTA (u\$s 450,00), correspondiente al diez (10) por ciento del valor total de la tierra (Art. 35 de la Ordenanza 479/95).- El saldo de DOLARES ESTADOUNIDENSES CUATRO MIL CINCUENTA (u\$s 4.050,00), se cancelarán en cuarenta y ocho (48) cuotas iguales y consecutivas de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO UN CON VEINTICINCO CENTAVOS (u\$s 101, 25) 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

OSCAR RAÚL ANDE
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

ÁNGEL CLEMENTE HERRERA
VICEINTENDENTE
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

- 02 -

ORDENANZA N° 793/2000.-

ellos el día 15 de JUNIO del 2000, 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 que obran a fs. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19, aprobados por la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos bajo Expediente 293/2000, otorgándose un plazo de TREINTA Y SEÍS MESES (36) 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, el 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 el 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”**.-

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 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 **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 a el **“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

OSCAR RAÚL ANDE
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

ÁNGEL CLEMENTE HERRERA
VICEINTENDENTE
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

- 03 -

ORDENANZA N° 793/2000.-

en forma voluntaria corriendo los gastos que demande la acción con cargo a el "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, SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: APRUÉBASE el Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes y el Señor **CASTRO, Jorge Domingo**, titular del D.N.I. N° 11.920.262, con domicilio legal constituido en calle Picunches 261, de esta localidad, por la venta de una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como una fracción de terreno parte del LOTE UNO de la MANZANA 91, Nomenclatura Catastral 13-20-056-1584, según Plano de Mensura y Subdivisión E -2756-1511 /98, que mide 30 metros de frente y 50 metros de fondo, haciendo una superficie total de mil quinientos (1.500) metros cuadrados, colindando al Norte, al Este y Sur con Parque Industrial; y al Oeste con Boulevard Paimún.-

ARTÍCULO 2°: AUTORIZÁSE 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 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 a el "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 DIEZ DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 970/00.-

OSCAR RAÚL ANDE
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

ÁNGEL CLEMENTE HERRERA
VICEINTENDENTE
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES



ANEXO I – ORDENANZA N° 793/2000

CONVENIO PAGO PARQUE INDUSTRIAL

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Dn **RUBEN ENRIQUE CAMPOS**, el Secretario de Desarrollo Productivo, Turismo y Medio Ambiente, Don **MARCELO E. BANCHIO** y el Señor Asesor Legal Municipal, Dr. **PABLO LARA**, 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. **JORGE DOMINGO CASTRO**, titular del D.N.I. N° 11.920.262, con domicilio legal en la calle Picunches 561 del B° Lanín 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° 793/2000, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del lote 1 de la Manzana 91, Nomenclatura Catastral 13-20-56-1584, que figura anexo como croquis adjunto en folio 16 del Concejo Deliberante del Expte. N°1432/99, con una superficie de UN MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (1500 M²), 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 CUATRO MIL QUINIENTOS (u\$s 4.500,00)** que serán cancelados de la siguiente forma: en este acto el “**ADQUIRENTE**” entrega la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES CUATROCIENTOS CINCUENTA (u\$s 450,00), correspondiente al diez (10) por ciento del valor total de la tierra (Art. 35 de la Ordenanza 479/95). El saldo de DOLARES ESTADOUNIDENSES CUATRO MIL CINCUENTA (u\$s 4.050,00), se cancelarán en cuarenta y ocho (48) cuotas iguales y consecutivas de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO UN CON VEINTICINCO CENTAVOS (u\$s 101, 25) 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



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

JUNIO del 2000, 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.-

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 que obran a fs. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19, aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos bajo Expediente 293/2000, otorgándose un plazo de TREINTA Y SEÍIS MESES (36) 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 el 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



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

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 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 **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 a el “**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 a el “**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 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 Mayo del año Dos Mil.-----