



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 956/2001

VISTO: El Expte. C.D. N° 2073/01 iniciado por el Señor SPRINGINSFELD Carlos César DNI N° 7.771.840, en carácter de Presidente del Establecimiento Metalúrgico CARLI S.A.C.I. y A; ante el Ejecutivo Municipal, en el cual solicita se le adjudique un predio de una superficie aproximada a los 4215,00 Mts² (Cuatro mil doscientos quince metros cuadrados) adyacente al ya cedido según consta en Ordenanza 675/98 - Resolución 1180/98, para ampliación de la Industria Radicada en el Área Industrial de nuestra localidad en fecha 17/12/98 y;

CONSIDERANDO:

Que el Establecimiento enunciado a cumplido en tiempo y forma con el pago de los primeros 2400 Mts², adjudicados oportunamente según Resolución 1180/98 Ordenanza 675/98.-

Que, de acuerdo al informe y croquis adjunto del Departamento de Catastro Municipal obrante en foja 4, el predio a ceder para la ampliación de la Industria Metalúrgica tiene una superficie de aproximadamente 4215,00 Mts² y se encuentra en la intersección de la calle Chimehuín y Queñi.-

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 Expediente N° 3240 Letra "S" de fecha 29/05/01.-

Que, previo a tomar una resolución sobre el particular, este Cuerpo Deliberativo consideró conveniente mantener entrevistas con el Señor Carlos César Springinsfeld y Señora, a fin de ampliar y aclarar algunos aspectos referidos a la forma de pago y la necesidad inmediata por parte del solicitante de escriturar el lote cedido con anterioridad y el que actualmente pretende adquirir.-

Que, el solicitante propone pago del 10 % al momento de suscribir el convenio un año de gracia y el resto en 36 cuotas iguales y consecutivas.-

Que, luego de la reunión mantenida entre la Comisión de Obras y Servicios Públicos Desarrollo Productivo Turismo y Medio Ambiente de este Concejo Deliberante y la Escribana GABRIELA RUBIOLO, la cual expuso sobre la viabilidad de poder escriturar el Lote ya cedido y el predio a ceder haciendo constar en la Escritura Traslative de Dominio definitiva el saldo restante impago.-

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.



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

OSCAR RAÚL ANDE
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

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

Que, el Establecimiento Metalúrgico CARLI S.A.C.I. y A. a realizado inversiones importante en el Área solicitada y 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, ARTICULO 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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: APRUÉBASE el Convenio a suscribir con el “ESTABLECIMIENTO METALÚRGICO CARLI S.A.C.I. y A., y que forma parte como Anexo I a la presente, representada por su Presidente, el Sr. **SPRINGINSFELD, Carlos César, D.N.I. N° 7.771.840**, según consta en Acta N° 22 de fecha 07/12/98 del Directorio de la Empresa, con domicilio legal en Coronel Suárez 747 de esta Localidad, y que figura como Anexo I de la presente.-

ARTÍCULO 2°: AUTORÍZASE al Señor Intendente Municipal, Don Rubén Enrique Campos a firmar el Convenio citado en el Artículo precedente.-

ARTICULO 3°: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar la Escritura traslativa de Dominio por la sumatoria total de las parcelas cedidas una vez aprobada la mensura de subdivisión correspondiente, haciendo la salvedad de constar en la misma el saldo impago del lote.-

ARTÍCULO 4°: ESTABLÉZCASE que el Departamento Ejecutivo Municipal deberá verificar el cumplimiento de lo establecido en las cláusulas que componen el referido Convenio.-

ARTÍCULO 5°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos. Promulgada que fuere remítase copia al Señor Presidente del Establecimiento Metalúrgico CARLI S.A.C.I. y A, Sr. Carlos César Springinsfeld.-

ARTÍCULO 6°: 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 7°: Refrendará la presente el Señor Secretario Legislativo Don Oscar Raúl Ande

ARTÍCULO 8°: De forma.-



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

**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 VEINTIÚN DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS
MIL UNO SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1058.-**

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

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



ANEXO I – ORDENANZA N° 956/2001

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** y el Secretario de Gobierno, Coordinación y Control de 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 el Establecimiento Metalúrgico **CARLI S.A.C.I. y A.**, representada por su Presidente el Sr. **SPRINGINSFELD, CARLOS CESAR**, titular del D.N.I. N° 7.771.840, según consta en Acta N° 22 de fecha 07/12/98 del Directorio de la Empresa, con domicilio legal en la calle Luis María Campos 1385, Bernal (1876) de la Pcia. de Buenos Aires, y constituyendo domicilio a los efectos del presente contrato en la calle Coronel Suárez 747 de Junín de los Andes, en dónde se tomarán como válidas todas las notificaciones, en adelante denominado **“LA DQUIRENTE”**, 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° 956/2001, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del lote 1 de la Manzana 92, Nomenclatura Catastral 13-20-058-0905, que figura anexo como croquis adjunto en folio 04 del Expte 2073/01 del Concejo Deliberante, con una superficie de **CUATROMIL DOSCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (4.215 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: 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 DOCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO. (u\$s 12.645,00)** que serán cancelados de la siguiente forma: - - - - -

1) en este acto **“LA ADQUIRENTE”** entrega la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON CINCUENTA CENTAVOS (u\$s 1.264,50)**, correspondiente al diez (10) por ciento del valor total de la tierra (Art. 35 de la Ordenanza 479/95). El saldo de **DOLARES ESTADOUNIDENSES ONCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA CON CINCUENTA (u\$s 11.380,50)**, más la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON DOS CENTAVOS. (U\$s. 599,02.)** correspondientes a la aplicación de los intereses previstos en la Ord. 712/99, lo que hace una suma total de **DOLARES ESTADOUNIDENSES ONCEMIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (U\$s 11.949,52)** se cancelarán en treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas de **DOLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON CATORCE CENTAVOS (u\$s 358,14)** que incluye la Tasa Administrativa correspondiente para cada una de ellas con vencimientos los días 15 de cada mes, o el



Municipalidad de Junín de los Andes

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

subsiguiente día hábil si alguno de ellos fuera feriado, operando el primero de ellos el día 15 de Enero de 2003, y las sucesivas los días quince de los meses subsiguientes o el próximo día hábil si alguno de ellos 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-. Asimismo se conviene que el adquirente podrá a su criterio efectuar un pago adelantado de la suma de saldo de precio que quede pendiente, al momento de efectuar el mismo, debiendo “**LA MUNICIPALIDAD**” efectuar el descuento de los intereses que hubieran sido tenidos en cuenta para determinar el precio de venta que en este contrato se ha convenido. De dicho monto no se efectuará descuento de capital ni de los adelantos que con anterioridad hubiera efectuado “**LA ADQUIRENTE**” y los intereses que ya hubieran sido abonados, sino que sola y únicamente los intereses que estuvieran pendientes de devengamiento a partir de dicha propuesta.- - - - -

TERCERA: “**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. 6,7 y 8, aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos bajo Expediente N° 3240 Letra S, otorgándose un plazo de VEINTICUATRO MESES (24) MESES a partir de la firma del presente, para la puesta en marcha y funcionamiento en un ciento por ciento (100%) del Emprendimiento.- - - - -

CUARTA: “**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.- - - - -

QUINTA: “**LA ADQUIRENTE**” deberá escriturar el inmueble citado en un plazo de quince días a partir de la aprobación de la mensura correspondiente.- La escritura traslativa de dominio se realizará ante escribano público que de común acuerdo designen las partes.- La presentación de la documentación para la Mensura de Parcelamiento del predio se llevará a cabo dentro de los quince días a partir de la firma del presente convenio, la que estará económicamente a cargo de “**LA ADQUIRENTE**”, según lo dispuesto en el Cap. IV; Art. 11 ; Inc. “g” de la Ordenanza N° 479/95.- Los gastos de escrituración y traspaso del dominio, los gastos de sellados y tributos por transferencia de inmueble que correspondieren serán soportados en forma exclusiva de “**LA ADQUIRENTE**”.- - - - -

En la mencionada escritura se estipulará en forma expresa el saldo de precio pendiente de pago al momento de su firma, debiendo ser registrado en tales condiciones en el Registro de la Propiedad Inmueble.- - - - -

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 de “**LA 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



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

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 a reclamo alguno por parte de “**LA ADQUIRENTE**”.-----

OCTAVA: Para el caso de incumplimiento por parte de “**LA ADQUIRENTE**”, “**LA MUNICIPALIDAD**”, dará por rescindido el presente convenio de pleno derecho, con la pérdida inmediata de la suma entregada a favor de la “**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 “**LA ADQUIRENTE**”.-----

NOVENA: Rescindido el Convenio por cualquier razón, “**LA 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 “**LA 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.- - -

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 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.-----