



ORDENANZA N° 1405/2006

VISTO: El Expte. Del D.E.M. N° 2979 F° “B” de fecha 11/07/2006 iniciado por el Sr. Juan Carlos Bernasconi, titular del D.N.I. N° 21.961.872, con domicilio legal en Lanín N° 482 de esta localidad, referente a solicitud de predio en el Parque Industrial de Junín de los Andes, con una superficie de 3.750,00 m², para la implantación de una Planta de Hormigón elaborado; el Expte. N° 3621 Letra “B” del D.E.M. de fecha 27/09/2006 que contiene presentación de Planos del proyecto reseñado; y el modelo de Convenio de Pago Parque Industrial a celebrar entre la Municipalidad de Junín de los Andes y el nombrado Sr. Juan Carlos Bernasconi, y;

CONSIDERANDO:

Que, a través del citado modelo de convenio 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° 1014/2002, y la modificatoria N° 1381/2006, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 de la Manzana 85, Nomenclatura Catastral 13-20-056-1584, que figuran anexo como croquis adjuntos en folios 04 y 05 del Expte 3621 “B” de fecha 27/09/06 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, con una superficie de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (3.750,00 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.-

Que, el precio de venta se establece en la suma de Pesos Veinte (\$ 20,00) por metro cuadrado (m²), lo que hace un total de Pesos Setenta y Cinco Mil (\$ 75.000,00) que serán cancelados; conforme forma de pago establecida en Cláusula Segunda del citado Convenio.-

Que, el “Adquirente” se obliga a realizar en el predio citado, el total del Proyecto presentado mediante los Planos aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (Expediente 3621 – Letra “B”), 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.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 15/11/2006, conforme lo establecido en Despacho N° 110/2006 de fecha 13/11/2006, emitido por la Comisión de Planificación, Producción y Turismo, resuelve por unanimidad aprobar el citado convenio.-

Que, se debe sancionar la norma correspondiente.-

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:

MIGUEL ÁNGEL GUIDALI
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

NÉSTOR JUAN MONDINO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: APRUÉBASE el Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada por el Señor Intendente Municipal, Dn **ÁNGEL CLEMENTE HERRERA**, y la Señora Secretaria de Planificación, Producción y Turismo, Doña **PATRICIA LOILLET**, con domicilio legal en Don Bosco y Ginés Ponte de la Ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominados la **“MUNICIPALIDAD”**, y el Sr. **JUAN CARLOS BERNASCONI, TITULAR DEL D.N.I. N° 21.961.872**, con domicilio legal en Lanín N° 482 de Junín de los Andes, en adelante denominado el **“ADQUIRENTE”**, por la venta de una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 de la Manzana 85, Nomenclatura Catastral 13-20-056-1584, que figuran anexo como croquis adjuntos en folios 04 y 05 del Expte N° 3621 Letra “B” del Departamento Ejecutivo Municipal, con una superficie de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (3.750 m²), o los que en más o en menos resulte de la mensura definitiva a practicarse por el **“ADQUIRENTE”**.-

ARTÍCULO 2º: **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.-

ARTÍCULO 3º: **ESTABLÉCESE** que una vez firmado el Convenio respectivo se haga entrega al **“ADQUIRENTE”** de copia del mismo y Ordenanza instrumentatoria.-

ARTÍCULO 4º: **COMUNÍQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

ARTÍCULO 5º: **DESE** a publicidad 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 5º: Refrendará la presente el Señor Secretario Legislativo, Concejal Miguel Ángel Guidali.-

ARTÍCULO 6º: De forma.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS, SEGUN CONSTA EN ACTA N° 1304/06.-

MIGUEL ÁNGEL GUIDALI
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

NÉSTOR JUAN MONDINO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



ANEXO I – ORDENANZA N° 1405/2006

CONVENIO PAGO PARQUE INDUSTRIAL

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Señor Dn **ÁNGEL CLEMENTE HERRERA**, y la Señora Secretaria de Planificación, Producción y Turismo, Doña **PATRICIA LOILLET**, 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. **JUAN CARLOS BERNASCONI**, titular del D.N.I. N° 21.961.872, con domicilio legal en Lanín 482 de Junín de los Andes, 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° 1014/2002, la modificatoria N° 1381/2006 y Ordenanza N° 1405/2006, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 de la Manzana 85, Nomenclatura Catastral 13-20-056-1584, que figuran anexos como croquis adjuntos del Expte. N° 3621 “B” de fecha 27/09/06 (Folios 04 y 05) de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, con una superficie de TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (3.750,00 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 pesos veinte (\$ 20,00) por metro cuadrado lo que hace un total de **PESOS SETENTA Y CINCO MIL (\$ 75.000,00)** que serán cancelados de la siguiente manera: **UNA ENTREGA DE PESOS SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO (\$ 7.625,00)** que el “**ADQUIRENTE**” hará efectivo en las Oficinas de Recaudaciones del Municipio y muido del correspondiente certificado de pago se procederá a la firma del presente. El saldo de **PESOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$ 67.375,00)** serán abonados en veinte (20) cuotas iguales y consecutivas de **PESOS TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO CON SETENTA Y CINCO Ctvs. (\$ 3.368,75)** a lo que deberá agregarse la tasa administrativa equivalente al 50% de la tasa de descuento de documento del Banco Nación Argentina (según lo establecido por el Art. 4° de la Ordenanza N° 1014/2002), cuyo vencimiento operará los diez días de cada mes venciendo la primera el 10/12/06 y la última el 10/07/08. En caso de que el “**ADQUIRENTE**” se atrase en el pago de las cuotas, se cobrará un interés punitivo del 3% mensual sobre el saldo adeudado y por el plazo de la mora.-----

TERCERA: El “**ADQUIRENTE**” se obliga a realizar en el predio citado en la Cláusula Primera, la totalidad del Proyecto presentado mediante los Planos que se adjuntan y que figuran aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (Expediente N° 3621 – Letra “B”), 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.-----

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 que el proyecto se encuentre cumplimentado en un 100 % con respecto a lo presentado y que obra en el Expte. correspondiente. 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 Cáp. 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” y por el C.D.J.A. por escrito.- Esta autorización podrá otorgarse una vez finalizada la mensura de parcelamiento respectiva, según lo establecido en la Cláusula anterior y previo pago de la Tasa de Transferencia.-----

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 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 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 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 Noviembre del año Dos Mil Seis.-----