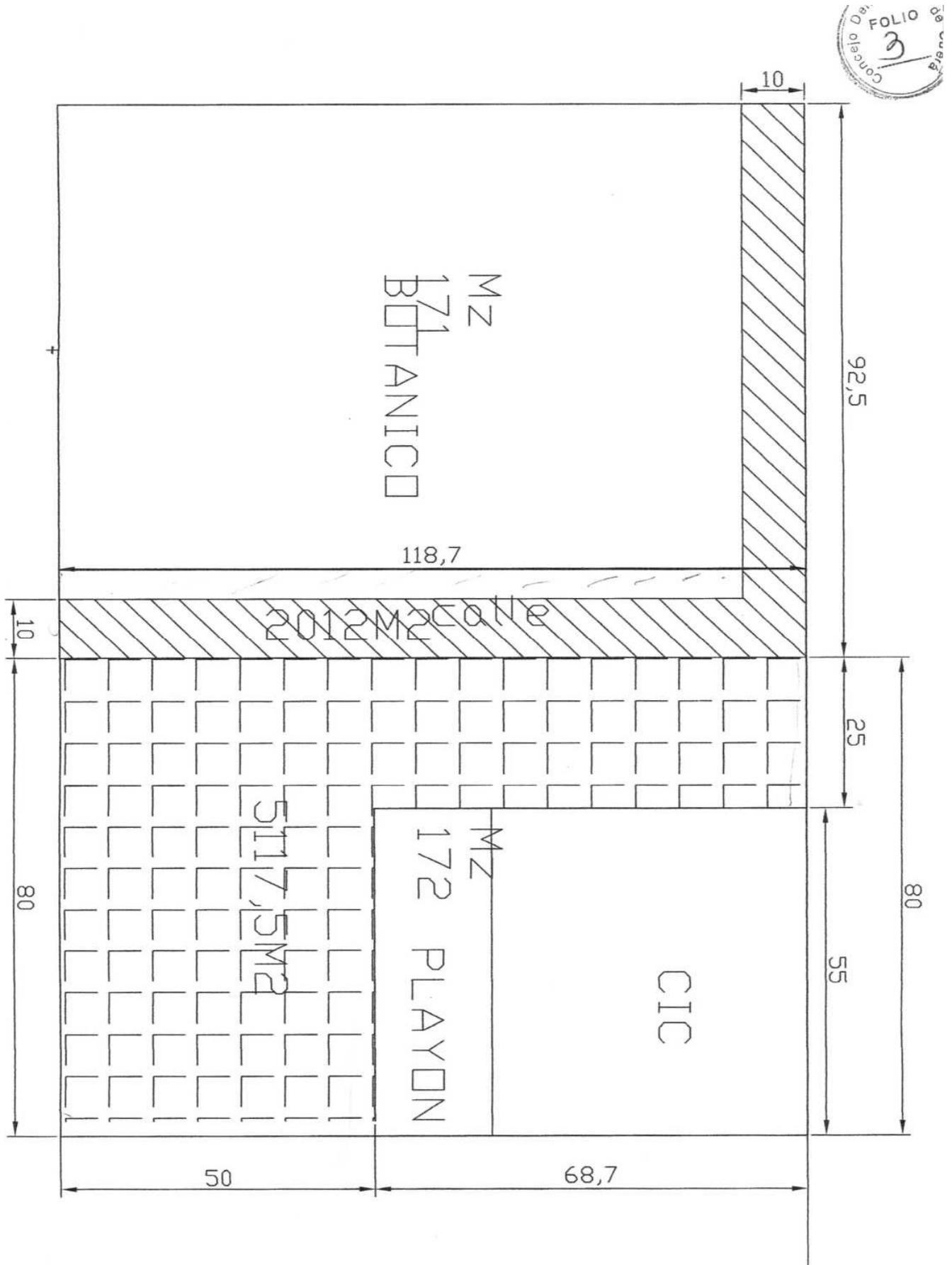




ORDENANZA XIV – N° 1

(Antes Ordenanza 2222/13)

ANEXO I

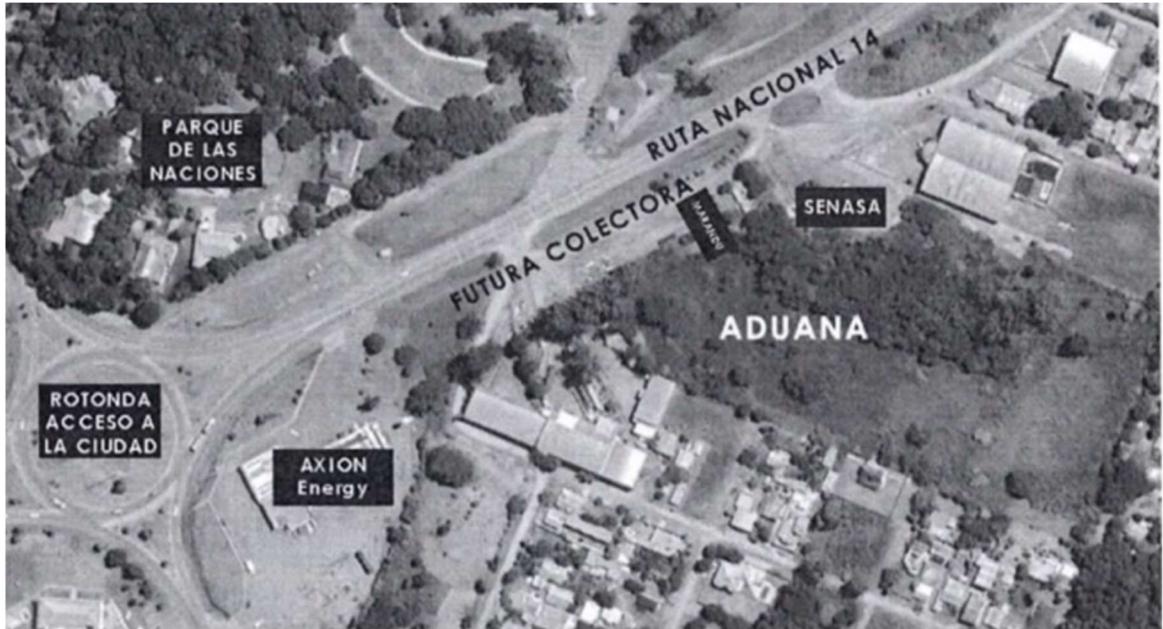


ANEXO II:



MEMORIA DESCRIPTIVA

El terreno a ceder a la ADUANA – AFIP, se encuentra emplazado estratégicamente sobre una de las colectoras de la ruta nacional 14, en el Barrio Ecológico, de la Ciudad de Oberá.



Convenientemente se encuentran situados en los lotes linderos Marandu, Senasa, Bromatología y la Policía Federal. Entidades que conforman un polo de gran importancia para la ciudad.

La radicación de una Aduana en la ciudad, contará con muchos beneficios para la sociedad, entre las cuales se destaca:

- Oportunidad de salir al mundo a pequeños y medianos productores.
- Posibilidad de importar para aquellas empresas que lo hacen desde otras Aduanas, como así también para nuevos importadores.
- Documentación y lugar operativo para importar y exportar.
- Nueva fuente de trabajo para despachantes, agentes de transporte, licenciados en comercio exterior, etc.
- Posibilidad de mayor y nuevos flujos de operaciones para empresas de transportes locales.
- Inversionistas locales podrán salir a captar potenciales exportadores o materia prima a exportar.
- Aquellos productos de producción local que hoy salen por otras Aduanas y otras provincias forman parte de ingresos locales.
- Hoy los pequeños productores venden a acopiadores ya que consideran imposible la posibilidad de ser exportadores, con una Zona Primaria Aduanera no necesitan mayores requisitos.

El espacio donado para las instalaciones de la Aduana, cuenta con una extensión aproximada de 4137,8 m², los cuales son la sumatoria de:

- Parcela 50, sección 8, partida municipal 21430, correspondiente a **717 m²**
- Parcela 49, sección 8, partida municipal 7545, se ceden 2 porciones A y B.
 - Porción A correspondiente a **732,2 m²**
 - Porción B corresponde a **456 m²**
- Parcela 28, sección 8, partida municipal 21431, se cede una superficie de **2232,6 m²**

SUMANDO UN TOTAL DE:

717 m²



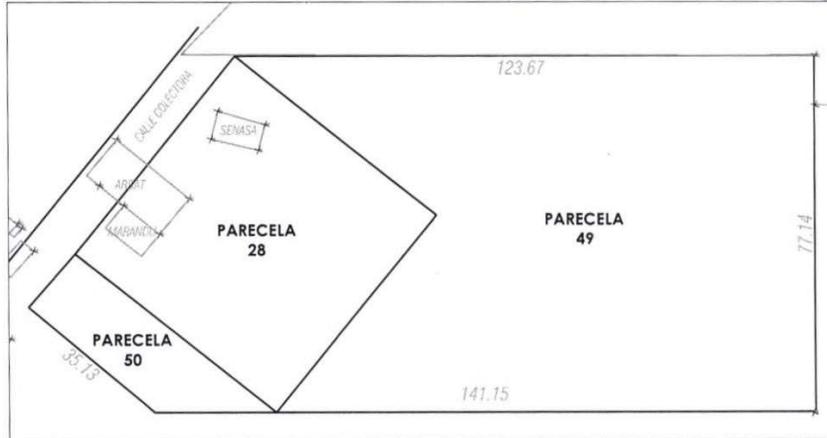
+ 732,2 m²
456 m²
2232,6 m²

4137,8 m²

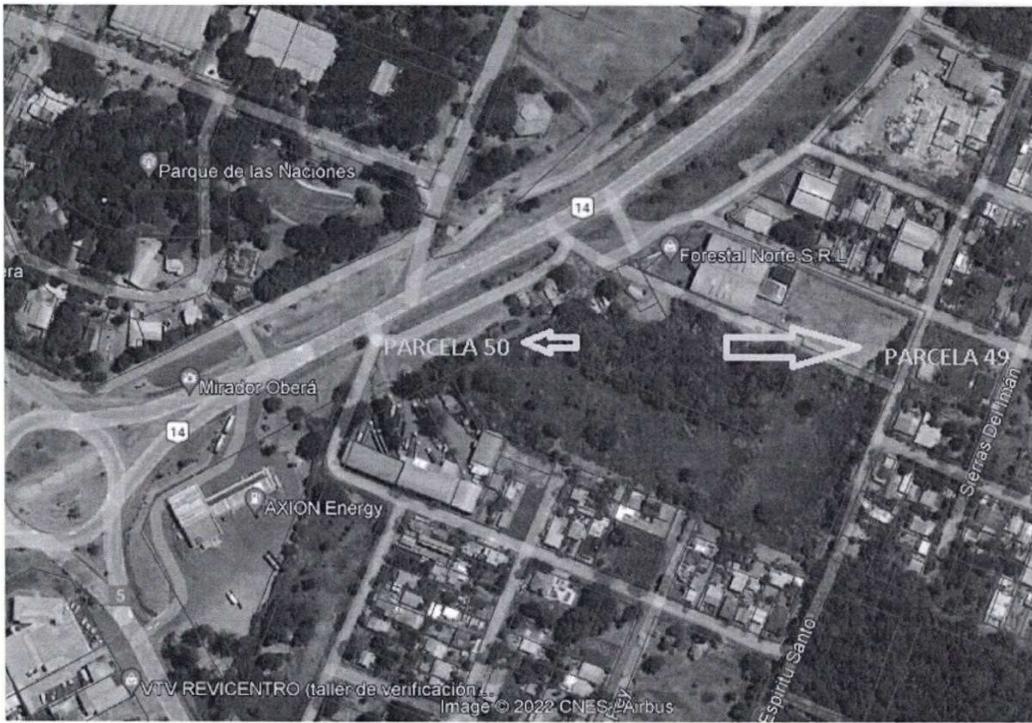




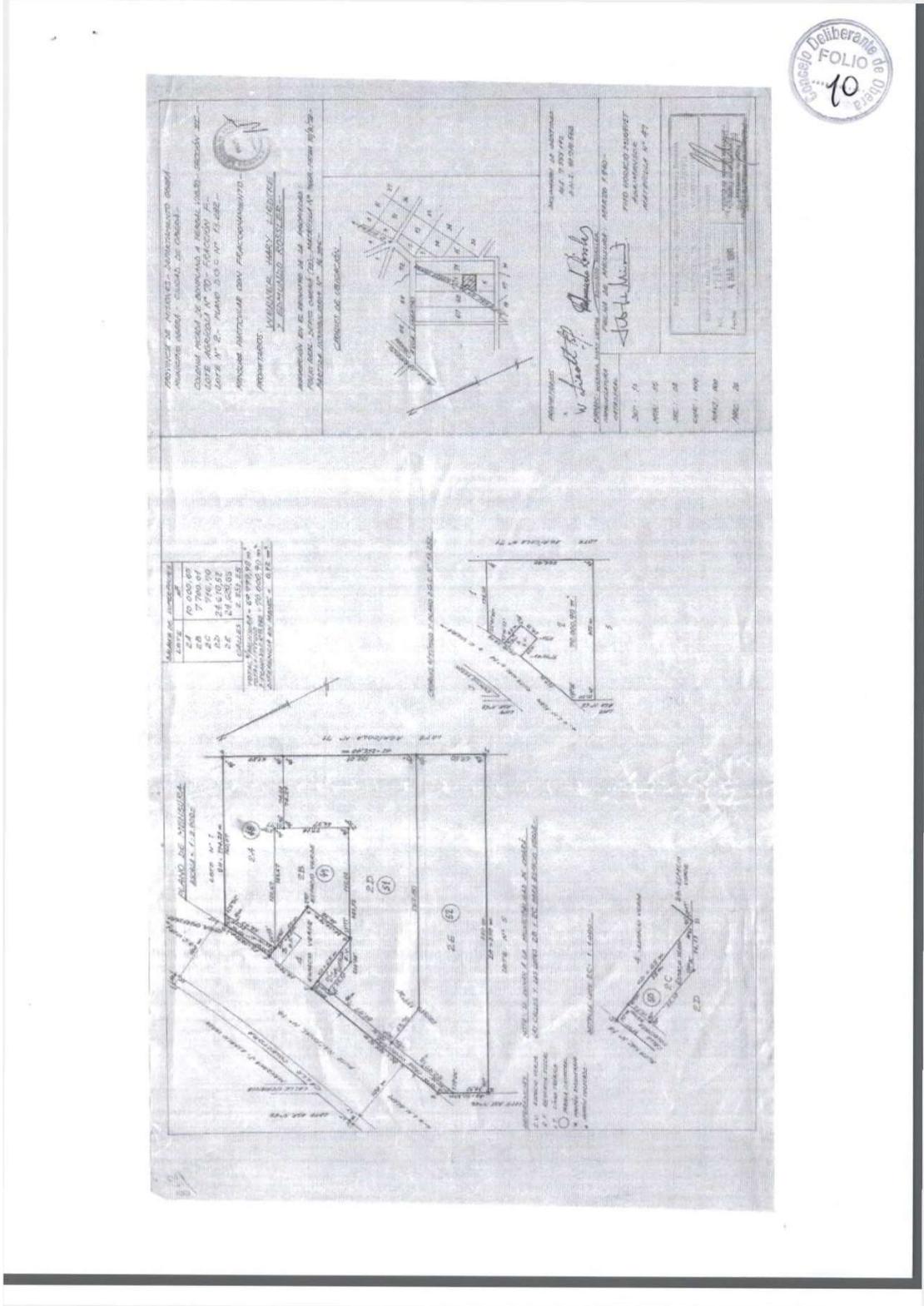
CROQUIS REFERENCIALES













Ministerio de Gobierno
Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Registrales
Dirección General de Catastro

FORMULARIO B



Sello de Mesa de Entrada	Estampilla
--------------------------	------------

Informe Catastral

Nomenclatura Catastral						
Depto.	Mun.	Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	U. Funcional
13	55	008	0000	0000	0050	000000

Descripción según plano: DPTO OBERA - MUNICIPIO OBERA - COLONIA PARADA BOMPLNAD A YERBAL VIEJO SECCION III - LOTE 70 - SUBD. FRACCION F - LOTE 2C ESPACIO VERDE.-

Descripción según título: S/D

PROPIETARIO/S		
RAZÓN SOCIAL	F. TITULACIÓN	DOMICILIO
MUNICIPALIDAD DE OBERA CUIT 30999054028	-	JUJUY Número: 58

Superficie según Plano: 716.7 m²

Superficie según Título: 0 m²

INSCRIPCIÓN REGISTRO PROPIEDAD DEL INMUEBLE	DATOS DEL PLANO		
NO POSEE DATOS DE INSCRIPCIÓN	TIPO	NÚMERO	T/F
		PLANO DE MENSURA	17153

PARTIDA INMOBILIARIA	Valores económico y Fiscal según Ley VII - N° 73				
	Valuación Tierra	Valuación Edificio E-1	Valuación Edificio E-2	Valuación Plantación	Valuación Total
51490					
VALOR ECONÓMICO	154317.15	0	0	0	154317.15
NO SE CARGO VALUACION FISCAL					

Contribuyente Imp. Inmobiliario: MUNICIPALIDAD DE OBERA CUIT 30999054028
 Dirección: JUJUY Número: 58
 Depto: Piso: Ubicación: URBANO BALDIO
 Localidad: OBERA

Observaciones de la Parcela:

ESPACIO VERDE. LEY II-N° 24-A° 17-(EX. LEY 517 A°33)-

Observaciones de la Partida:



Roberto Lucas Russo
DIRECTOR EJECUTIVO
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Emitido por Usuario: russo
Emitido en Mesa: MESA DE SENSORES REMOTOS

Fecha de Emisión: 10/05/2022 11:46



Ministerio de Gobierno
Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Registrales
Dirección General de Catastro

FORMULARIO B

Sello de Mesa de Entrada	Estampilla
--------------------------	------------



Informe Catastral

Nomenclatura Catastral						
Depto.	Mun.	Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	U. Funcional
13	55	008	0000	0000	0049	000000

Descripción según plano: DPTO OBERA - MUNICIPIO OBERA - COLONIA PARADA BOMPLNAD A YERBAL VIEJO SECCION III - LOTE 70 - SUBD. FRACCION F - LOTE 2B ESPACIO VERDE.-

Descripción según título: MAYOR EXTENSION

PROPIETARIO/S		
RAZÓN SOCIAL	F. TITULACIÓN	DOMICILIO
MUNICIPALIDAD DE OBERA CUIT 30999054028	-	JUJUY Número: 58

Superficie según Plano: 7700.01 m²

Superficie según Título: 0 m²

INSCRIPCIÓN REGISTRO PROPIEDAD DEL INMUEBLE	DATOS DEL PLANO		
NO POSEE DATOS DE INSCRIPCIÓN	TIPO	NÚMERO	T/F
	PLANO DE MENSURA	17153	S/D

PARTIDA INMOBILIARIA	Valores económico y Fiscal según Ley VII - N° 73				
	Valuación Tierra	Valuación Edificio E-1	Valuación Edificio E-2	Valuación Plantación	Valuación Total
51489					
VALOR ECONÓMICO	1370348.65	0	0	0	1370348.65
NO SE CARGO VALUACION FISCAL					

Contribuyente Imp. Inmobiliario: MUNICIPALIDAD DE OBERA CUIT 30999054028

Dirección: JUJUY Número: 58

Depto: Piso:

Ubicación: URBANO BALDIO

Localidad: OBERA

Observaciones de la Parcela:

ESPACIO VERDE. LEY II-N° 24-A° 17-(EX. LEY 517 A°33)-

Observaciones de la Partida:



Roberto Lucas Russo
DIRECTOR EJECUTIVO
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Emitido por Usuario: russo

Fecha de Emisión: 10/05/2022 11:44

Emitido en Mesa: MESA DE SENSORES REMOTOS





Ministerio de Gobierno
Subsecretaría de Gobierno y Asuntos Registrales
Dirección General de Catastro

FORMULARIO B

Sello de Mesa de Entrada

Estampilla



Informe Catastral

Nomenclatura Catastral						
Depto.	Mun.	Secc.	Chac.	Manz.	Parc.	U. Funcional
13	55	008	0000	0000	0028	000000

Descripción según plano: DPTO. OBERA - MUN. OBERA - COL. PICADA DE BOMPLAND A YERBAL VIEJO - SECCION III - LOTE AGRICOLA NRO. 70 - SUBDIV. FRACCION F - LOTE 4

Descripción según título: DPTO. OBERA - MUN. OBERA - COL. PICADA DE BOMPLAND A YERBAL VIEJO - SECCION III - LOTE AGRICOLA NRO. 70 - SUBDIV. FRACCION F - LOTE 4

PROPIETARIO/S		
RAZÓN SOCIAL	F. TITULACIÓN	DOMICILIO
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE OBERA CUIT 30999054028	29/11/1978	JUJUY Número: 58

Superficie según Plano: 3043.4 m² Superficie según Título: 3043.4 m²

INSCRIPCIÓN REGISTRO PROPIEDAD DEL INMUEBLE				DATOS DEL PLANO		
DEPTO	TOMO-FOLIO-FINCA	MATRÍCULA	DÍGITO PH	TIPO	NÚMERO	T/F
13		3972		TOMA DE CONOCIMIENTO	12063	S/D

PARTIDA INMOBILIARIA	Valores económico y Fiscal según Ley VII - Nº 73				
	Valuación Tierra	Valuación Edificio E-1	Valuación Edificio E-2	Valuación Plantación	Valuación Total
46092					
VALOR ECONÓMICO	580382.9	0	0	0	580382.9
VALOR FISCAL	383923.3	0	0	0	383923.3

Contribuyente Imp. Inmobiliario: MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE OBERA CUIT 30999054028

Dirección: JUJUY Número: 58

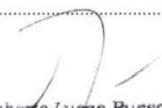
Depto: Piso: Ubicación: URBANO BALDIO

Localidad: OBERA

Observaciones de la Parcela:

Observaciones de la Partida:





Roberto Lucas Russo
DIRECTOR EJECUTIVO
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Emitido por Usuario: russo Fecha de Emisión: 10/05/2022 11:46

Emitido en Mesa: MESA DE SENSORES REMOTOS

PÁGINA 1 DE 1

ANEXO III

CONTRATO DE COMODATO

COMODATO ENTRE

LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE OBERÁ

Y LA ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS



Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE OBERÁ**, CUIT 30-99905402-8, con domicilio en la calle Jujuy 58 de la Ciudad de Oberá – Provincia de Misiones, representada en este acto por el señor Intendente **Ab. Pablo A. HASSAN**, en adelante denominado “**EL COMODANTE**”, por una parte y por la otra parte, la **ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS**, en adelante denominada “**EL COMODATARIO**”, representada en este acto por su Administradora Federal Lic. **MERCEDES MARCÓ DEL PONT**, con domicilio en la Avenida Hipólito Yrigoyen 370 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; convienen en celebrar el presente **CONVENIO DE COMODATO**, que habrá de regirse de acuerdo a las disposiciones enunciadas en el presente, y de conformidad a los artículos 1533 y sgtes. del Código Civil y Comercial de la Nación y lo establecido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA – OBJETO: EL COMODANTE entrega en comodato al COMODATARIO, y éste recibe de conformidad, una porción obrante en croquis que forma parte del presente, de los inmuebles sitios en la Avenida Beato Roque González Sur, entre Parque Nacional Bairitu y Avenida Ucrania, individualizados en mayor extensión como **Lores CUATRO, DOS –B y DOS-C**, todos provenientes de la Mensura Particular N° 17.153 de fecha 04 de marzo de 1981, con Fraccionamiento del Lote DOS, Fracción F, Lote Agrícola SETENTA, Sección Tercera, Colonia Picada Bonpland a Yerbal Viejo, Ciudad, Municipio y Departamento de Oberá, Provincia de Misiones. Los detalles de los mismos según la Dirección de Catastro de la Provincia de Misiones son los siguientes:

- 1) **LOTE CUATRO (4). NOMENCLATURA CATASTRAL:** Departamento 13, Municipio 55, Sección 08, Chacra 0000, Manzana 0000, Parcela 28, Partida Municipal: 21.431. Partida Inmobiliaria 46092. Valuación según informe de la Dirección Gral. De Catastro de la Provincia de Misiones: \$580.382,90. Superficie Total 3.043,40 m2. Inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmueble al Folio Real Matrícula 3972 del Dpto Oberá. De la superficie total consignada previamente, se otorga en comodato un total aproximado de 2232,60 m2 sujeto a variables mínimas conforme a croquis que forma parte del presente como “Anexo I”.
- 2) **LOTE DOS B (2 B). NOMENCLATURA CATASTRAL:** Departamento 13, Municipio 55, Sección 08, Chacra 0000, Manzana 0000, Parcela 49, Partida Municipal: 7545. Partida Inmobiliaria 51.489. Valuación según informe de la Dirección Gral. De Catastro de la Provincia de Misiones: \$1.370.348,65. Superficie Total 7.700,01 m2. Inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmueble al Folio Real Matrícula 3.668 del Dpto Oberá. De la superficie total consignada previamente, se otorga en comodato un total aproximado de 1188,20 m2 los cuales surgen de la subdivisión en Parcela A de 732,2 m2, y Parcela B de 456 m2, todo sujeto a variables mínimas conforme a croquis que forma parte del presente como “Anexo I”.



- 3) **LOTE DOS C (2 C). NOMENCLATURA CATASTRAL:** Departamento 13, Municipio 55, Sección 08, Chacra 0000, Manzana 0000, Parcela 50, Partida Municipal: 21.430. Partida Inmobiliaria 51.490. Valuación según informe de la Dirección Gral. De Catastro de la Provincia de Misiones: \$154.317,15. Superficie Total 716,70 m2. Inscrito ante el Registro de la Propiedad Inmueble al Folio Real Matrícula 3.668 del Dpto Oberá.

***La superficie Total cedida en comodato conforma una extensión de 4137,8 m2.**

SEGUNDA – AUTORIZACIÓN DEL CONCEJO DELIBERANTE: El presente Convenio tendrá principio de ejecución, una vez aprobada la celebración del contrato por Ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de Oberá, y su debida promulgación.

TERCERA – DESTINO DE LOS INMUEBLES: Se establece como cargo del Convenio que los inmuebles cuyo comodato se dispone en la cláusula PRIMERA, deberá ser utilizado en forma exclusiva por el COMODATARIO para el funcionamiento de la operatoria aduanera como Zona Primaria Aduanera (ZPA) o bien la forma en que AFIP lo disponga.

La superficie cedida en comodato deberá ser utilizada por el COMODATARIO para el desarrollo de las actividades inherentes a sus competencias, no pudiéndole dar otro destino que no sea el indicado. Estándole expresamente prohibido: admitir que otras personas ocupen el predio, transferir el inmueble y/o las mejoras existentes en el, así como ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente convenio. El incumplimiento de esta cláusula dará motivo al COMODANTE a solicitar la restitución del inmueble libre de todo ocupante y cosas dentro del plazo máximo de TREINTA (30) días hábiles.

Queda a cargo del COMODANTE, dentro del plazo de xxxxxx (días – meses), a realizar las obras necesarias para el funcionamiento de dicha zona, a saber: alambrado perimetral, compactación de suelo, instalaciones de iluminación del predio y demás obras complementarias necesarias para el funcionamiento adecuado a los fines estipulados en el presente.

Queda a cargo del COMODATARIO, la instalación de las oficinas a ser utilizadas por el personal aduanero para el control de operaciones y cargas de Importación y Exportación.

CUARTA – PLAZO DE VIGENCIA: Las PARTES convienen que el presente convenio tendrá una vigencia de CINCUENTA (50) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente acuerdo, pudiendo ser prorrogado a su finalización por acuerdo entre las PARTES.

QUINTA – CARÁCTER GRATUITO: Se deja expresa constancia que el presente comodato es a título gratuito y, en consecuencia, el COMODATARIO no deberá abonar erogación alguna en contraprestación del derecho otorgado.

SEXTA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Sin perjuicio de lo señalado en la Cláusula TERCERA, se establecen como obligaciones del COMODATARIO las siguientes:



1) Disponer de lo necesario para la conservación en buen estado de los predios cedidos en comodato, siendo responsable del deterioro que los mismos pudieren sufrir por el uso indebido por su culpa o bien de terceros por los que deba responder. 2) Realizar reparaciones, mantenimiento y conservación del inmueble, con autorización previa del COMODANTE, salvo casos urgentes en los que el COMODATARIO, quedará facultado para realizarlas, dando inmediato aviso de ello al COMODANTE. 3) Permitir al COMODANTE, y en cada oportunidad que éste lo requiera fundadamente con una anticipación de SIETE (07) días hábiles, el libre ingreso a los inmuebles a efectos de llevar a cabo las inspecciones necesarias, siempre con la limitación de no entorpecer las tareas que allí se desarrollan. 4) Restituir, una vez vencido el plazo estipulado, los terrenos haciéndolo en condiciones similares a las que mantenían al momento de la entrega en comodato, salvo deterioro natural por el transcurso del paso del tiempo y; 5) Pagar los servicios, durante el periodo de vigencia del contrato, de los siguientes conceptos. Energía eléctrica: Cooperativa Eléctrica Limitada de Oberá (CELO) –Medidor N° XXXXX –Socio N°XXXX. Teléfono: (CELO) correspondiente a la línea XXXXXXXXXX. Internet: (CELO) Socio N° XXXXX, y Agua: (CELO) Socio N° XXXXX.

Asimismo, sin desmedro de lo consignado en la Cláusula TERCERA, se establecen como obligaciones a cargo del COMODANTE, las siguientes: 1) La realización de los tramites conducentes ante las respectivas empresas prestatarias, a efectos que los predios cuenten con los servicios de energía eléctrica, teléfono, internet, agua y demás servicios públicos fundamentales para el correcto desempeño de la actividad del COMODATARIO y; 2) El paso de tasas, impuestos y gravámenes nacionales, provinciales y/o municipales que recaigan sobre los inmuebles objeto del presente convenio.

SÉPTIMA – INVERSIÓN DE AFIP – RECUPERO DE LA INVERSIÓN: El COMODANTE autoriza al COMODATARIO a la realización de obras e inversiones en los inmuebles, previa aprobación por escrito de su parte. Las obras e inversiones realizadas en los inmuebles quedaran en beneficio del mismo al vencimiento del presente convenio. Se aclara que en el hipotético caso de tener que devolverse los terrenos antes de cumplido el plazo pactado en la forma precedente; el COMODANTE deberá indemnizar al COMODATARIO devolviendo la totalidad de las mejoras, obras e inversiones realizadas en los inmuebles por parte de AFIP, siempre que la devolución anticipada sea por causa imputable al COMODANTE.

OCTAVA – CESIÓN – DESTINO: El presente convenio no podrá ser cedido ni transferido, como asimismo, no podrá ser cambiado su destino; caos contrario, el COMODANTE se reserva el derecho de resolverlo en forma unilateral. En el supuesto en que ello aconteciere, se deberá notificar fehacientemente al COMODATARIO tal circunstancia a fines de resolver las diferencias que pudieren existir. Caso contrario, se coordinará la restitución de la tenencia de los inmuebles por parte de la AFIP, que se efectuará en un plazo no menor a CUARENTA (40) días corridos.



NOVENA – SEGUROS: El COMODATARIO contratará todos los seguros que cubran las contingencias que requieran las normas aplicables ya sea tanto a nivel nacional o local. En todos los casos, el COMODATARIO deberá mantener vigente la constitución de los seguros indicados, durante el plazo de vigencia del presente convenio.

DÉCIMA – PERSONAL: El personal que se encuentre afectado a la actividad del COMODATARIO o que cumpla funciones para éste, cualquiera sea la modalidad de contratación, no tendrá relación alguna con el COMODANTE.

UNDÉCIMA – JURISDICCIÓN: Las PARTES constituyen domicilio en los indicados en el encabezado y establecen que, en caso de existir controversias respecto del alcance o efectos del presente convenio extremarán los medios necesarios para la amigable composición de las posibles diferencias. En caso de que ello no sea posible, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativos Federales con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero y/o jurisdicción especial que les pudiere corresponder.

En prueba de conformidad y previa lectura, las PARTES firman el presente y se registra en el Sistema de Gestión Documental Electrónica.