

CONVENIO PARQUE INDUSTRIAL- PAGO TASA TRANSFERENCIA

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Sr. Intendente, Dn. **JUAN DOMINGO LINARES** y el Sr. Secretario de Promoción del Empleo y Desarrollo Territorial, Dn. **ALEJANDRO REGUEIRO**, con domicilio legal en Gines Ponte y Don Bosco, denominados en adelante “**LA MUNICIPALIDAD**” por una parte, y por la otra el Sr. **DIAZ PABLO SEBASTIAN – DNI: 28.034.224** con domicilio legal San Martín N° 419– de Junín de los Andes en adelante denominado “**EL ADQUIRIENTE**” convienen en celebrar el siguiente contrato de compra y venta sujeto a la siguiente cláusulas y condiciones:

PRIMERA: “**LA MUNICIPALIDAD**” Autoriza la transferencia del lote 3e de la manzana N° 136 Nomenclatura catastral 13-20-056-4464 con una superficie de 373,³² m² a “**EL ADQUIRIENTE**” y este acepta en un todo de acuerdo en lo dispuesto por la ordenanza 479/95 y sus respectivas modificatorias Ordenanza 1014/02 – 1381/96- 1594/08-1718/09.-----

SEGUNDA: La tasa de transferencia se establece en la suma total y única de Pesos **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO CON OCHENTA (\$ 33.598,⁸⁰)** según lo establecido en el Artículo 1° de la Ordenanza 1934/2011 que “**EL ADQUIRIENTE**” se compromete a abonar en efectivo y en un solo pago y munido del correspondiente certificado de pago se procede a la firma del presente-----

Se deja constancia que las obras tendientes a dotar a la parcela descripta en la cláusula anterior de los servicios de gas, cloacas, agua y electricidad demandaran un periodo no inferior a ciento ochenta días (180) a partir de la firma del presente convenio. -----

TERCERA: “**EL ADQUIRIENTE**” se obliga a realizar en el predio citado en la Cláusula Primera el total de Proyecto presentado mediante los Planos que se adjuntan y que fueran aprobados por la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento, dejándose un plazo de 36 meses a partir de la firma del presente para la puesta en marcha y funcionamiento en un ciento por ciento (100%) del Emprendimiento.

Se indica que el Emprendimiento será monitoreado en forma periódica por la Secretaría antes mencionada a fin de producir los informes de avances correspondientes. -----

mencionada a fin de producir los informes de avances correspondientes. -----
CUARTA: "EL ADQUIRIENTE" debe dar estricto cumplimiento a todas las normas del arte de Construcción previstas en el Código Urbano y de Edificación (Ordenanza N° 237/91) y las disposiciones de seguridad regidas por las Normas IRAM y todas otra de plena vigencia. -----

QUINTA: De acuerdo a la modificatoria del Artículo 11 – Inciso G de la Ordenanza N° 479/95, "LA MUNICIPALIDAD" ha realizado los trámites de mensura del Parque Industrial, por lo que el costo de la mensura del Predio es de **PESOS CUATROCIENTOS VEINTISEIS con SESENTA y SEIS (\$426,⁶⁶)** debe ser cancelado por "EL ADQUIRIENTE" en un (01) Pago, al momento de cancelar importe total del terreno en la Caja de la Oficina de Recaudaciones del Municipio de Junín de los Andes. El comprobante deberá ser anexado a este Convenio.-----

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 obtenida la escritura de dominio a nombre de "EL ADQUIRIENTE" y previo pago de la Tasa de Transferencia. -----

SEPTIMA: En caso de desistimiento por parte de "EL ADQUIRIENTE" del presente Convenio, deberá manifestarlo de modo fehaciente y por escrito; en tal situación el presente Convenio quedará rescindido de pleno derecho.

LA MUNICIPALIDAD estará facultada a recuperar la posesión del bien inmueble, en tal supuesto en tal supuesto, además las sumas entregadas a "LA MUNICIPALIDAD" quedaran a favor de ésta en compensación de daños y perjuicios, sin derechos a reclamos algunos por parte de "EL ADQUIRIENTE" . -----

OCTAVA: Para el caso de incumplimiento por parte de "EL ADQUIRIENTE" "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 pudieran existir. Se entenderá que existe incumplimiento que habilite la rescisión en los siguientes supuestos:

- a) cuando se incumpla los plazos de ejecución de obra del proyecto objeto del presente convenio, según lo estipulado en la Ordenanza N° 479/95.
- b) Con el atraso del pago de dos cuotas sean consecutivas o no establecidas en la cláusula segunda del Convenio. Si 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 ADQUIRIENTE"**.

NOVENA: Rescindido el presente convenio por cualquier razón, **"EL ADQUIRIENTE"** 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 **"EL ADQUIRIENTE"**.-----

Se podrá justificar demora en la construcción de la Ley de Obras y Servicios Públicos N° 687/72 y sus modificaciones debiendo formular tal pedido por escrito a **"LA MUNICIPALIDAD"** y ésta acordarlo del mismo modo.-----

DECIMA: Para todo 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 los Tribunales de Junín de los Andes, renunciando a todo fuero o Jurisdicción. -

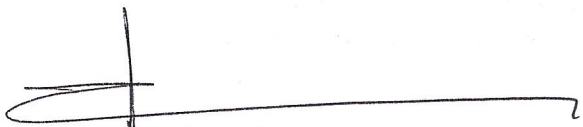
Así de plena conformidad se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto, en la Ciudad de Junin de los Andes, a los días del mes de SEPTIEMBRE del año 2015.



Pablo S. Dm
28034224



JUAN DOMINGO LINAREZ
INTENDENTE
Municipalidad de Junín de los Andes



Ing. Agrónomo ALEJANDRO REGUERO
Secretario de Promoción Empleo
y Desarrollo Territorial
Municipalidad de Junín de los Andes