



ANEXO I ORDENANZA N° 2261/2013.-

**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. **JUAN BERNASCONI -DNI 21.961.872** con domicilio legal Malleo y Tromen de la Localidad de Junín de los Andes en adelante denominado “**EL ADQUIRIENTE**” convienen en celebrar el siguiente contrato de compra y venta sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** “**LA MUNICIPALIDAD**” Autoriza la transferencia del bien en cuestión a favor del “**EL ADQUIRIENTE**” y este acepta en un todo de acuerdo en lo dispuesto por la ordenanza 479/95 y sus respectiva modificatorias Ordenanza 1718/2009, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificado como parte del lote 4 de la manzana N° 116 –Nomenclatura catastral 13-20-056-3064 según Plano de mensura E 4796-03926/08, con una superficie de **UN DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES con DIECINUEVE Metros cuadrado (2.993,19 M<sup>2</sup>)**. -----

**SEGUNDA:** La tasa de transferencia se establece en la suma total y única de Pesos **SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO con TREINTA Y SEIS (\$ 71.835,36)** según lo establecido en el Artículo 1° de la Ordenanza 1934/2011, a las que a las que se les aplico la tasa de descuento de Documentos del Banco Nación Argentina, según lo establecido en la Ordenanza N° 1014/02 – Artículo 4 que “**EL ADQUIRIENTE**” se compromete a **abonar en 10 (diez) cuotas iguales y consecutivas de PESOS SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE con CUARENTA Y NUEVE (\$7.497.49)**. -----

**TERCERA:** “**EL ADQUIRIENTE**” se obliga a realizar en el predio citado en la Cláusula Primera el total de Proyecto presentado mediante los Planos aprobados por la Secretaria de Obras Publicas, 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 Secretaria antes 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:** **LA MUNICIPALIDAD** autorizara escriturar a favor del **ADQUIRIENTE** el inmueble citado, una vez que haya cumplido con el 100% del proyecto. Los gastos de escrituración de traspaso del dominio estarán a cargo en forma exclusiva del **ADQUIRIENTE**. -----

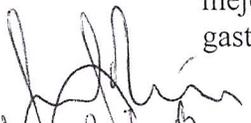
**SEXTA:** El presente Contrato es intransferible ya sea total o parcialmente salvo que medie conformidad dada por "La Municipalidad" y por el C.D.J.A por escrito. Esta autorización podrá otorgarse a nombre de "EL ADQUIRIENTE" y previo pago de la Tasa de Transferencia. -----

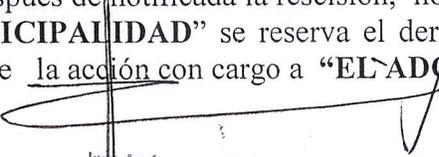
**SEPTIMA:** En caso de desistimiento por parte de "EL ADQUIRIENTE" del presente Convenio, deberá manifestarlo de modo fehaciente y por escrito; en tal situación el presente Convenio quedará rescindido de pleno derecho.

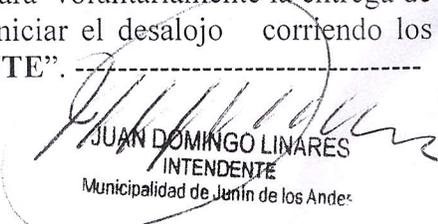
**LA MUNICIPALIDAD** estará facultada a recuperar la posesión del bien inmueble, en tal supuesto, además las sumas entregadas a "LA MUNICIPALIDAD" quedaran a favor de ésta en compensación de daños y perjuicios, sin derechos a reclamos algunos por parte de "EL ADQUIRIENTE". -----

**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". -----

  
JUAN DOMINGO LINARES  
DNI 21961872

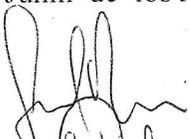
  
Ing. Agrónomo ALEJANDRO RECORDERO  
Secretario de Promoción Empleo  
y Desarrollo Territorial  
Municipalidad de Junín de los Andes

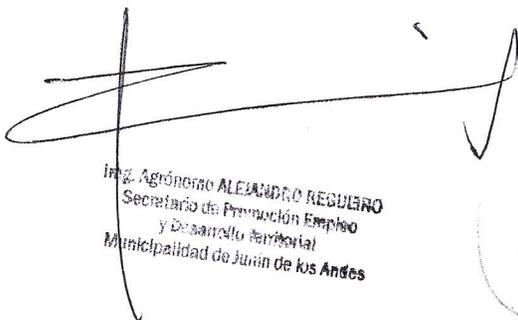
  
JUAN DOMINGO LINARES  
INTENDENTE  
Municipalidad de Junín de los Andes

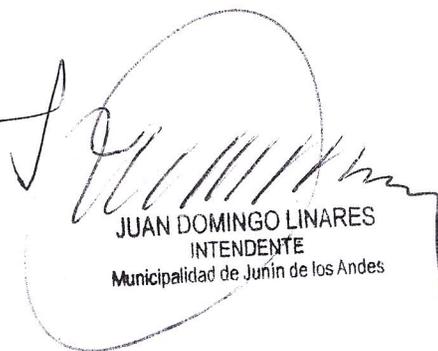
**NOVENA:** Rescindido el presente convenio por cualquier razón, "EL ADQUIRIENTE" perderá todo derecho sobre el inmueble y sus mejoras. "LA MUNICIPALIDAD" iniciara el desalojo del mismo si en un plazo de treinta (30) días de notificada la rescisión no se efectuara la entrega en forma voluntaria corriendo 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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto, en la Ciudad de Junin de los Andes, a los 21 días del mes de MARZO del año 2013.

  
JUAN Carlos Bannerman  
Dni 21 961 872

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

  
JUAN DOMINGO LINARES  
INTENDENTE  
Municipalidad de Junín de los Andes

BERNASCONI, JUAN CARLOS  
 SUPERFICIE 2993,14  
 Valor Mts 2 \$ 24,00 Valor Original \$ 40 m2, se toma el 60%  
 Total \$ 71.835,36  
 periodos 10  
 Tasa 0,7854

Cuota	Capital	Intereses	Total Cuota	Saldo Capital	Vto.
Anticipo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 71.835,36	
1	\$ 6.933,28	\$ 564,21	\$ 7.497,49	\$ 64.902,08	10/04/2013
2	\$ 6.987,74	\$ 509,75	\$ 7.497,49	\$ 57.914,34	10/05/2013
3	\$ 7.042,62	\$ 454,87	\$ 7.497,49	\$ 50.871,71	10/06/2013
4	\$ 7.097,94	\$ 399,55	\$ 7.497,49	\$ 43.773,78	10/07/2013
5	\$ 7.153,68	\$ 343,81	\$ 7.497,49	\$ 36.620,09	10/08/2013
6	\$ 7.209,87	\$ 287,62	\$ 7.497,49	\$ 29.410,22	10/09/2013
7	\$ 7.266,50	\$ 230,99	\$ 7.497,49	\$ 22.143,72	10/10/2013
8	\$ 7.323,57	\$ 173,92	\$ 7.497,49	\$ 14.820,15	10/11/2013
9	\$ 7.381,09	\$ 116,40	\$ 7.497,49	\$ 7.439,06	10/12/2013
10	\$ 7.439,06	\$ 58,43	\$ 7.497,49	\$ 0,00	10/01/2014
	\$ 71.835,36	\$ 3.139,55	\$ 74.974,91		

