



CONVENIO PARQUE INDUSTRIAL

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. **PATRICIO JOSE MACHADO – DNI:20.375.384** con domicilio legal Rodhe N° 442 de San Martín 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**” vende cede y transfiere a “**EL ADQUIRIENTE**” y este acepta en un todo de acuerdo en lo dispuesto por la ordenanza 479/95 y sus respectiva modificatorias Ordenanza 1014/02 - 1381/96 -1594/08 – 1718/09, una fracción de terreno que se identifica como lote 11 de la manzana N° 93 Nomenclatura catastral 13-20-056-0177 con una superficie de 1000,00 m². -----

SEGUNDA: El precio de la venta se establece en la suma de Pesos Cuarenta, (\$40.00) por metro cuadrado lo que hace un total de **PESOS CUARENTA MIL (\$ 40.000,⁰⁰)** que serán cancelados de siguiente manera: una entrega de **PESOS CUATRO MIL (\$ 4.000,⁰⁰)** correspondiente al diez por ciento (10%) que el adquirente hará efectivo en la oficina de recaudaciones del municipio y munido del correspondiente certificado de pago se procede a la firma del presente. El saldo de Pesos **TREINTA Y SEIS (\$ 36.000,⁰⁰)** serán abonados en 36 (treinta y seis) cuotas iguales y consecutivas de **Pesos MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO con NOVENTA Y DOS CENTAVOS (\$1.151,⁹²)** 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, cuyo vencimiento operara los días diez (10) de cada mes, venciendo la primera el día 10/06/13 y la última 10/06/2016. En caso que “ el adquirente” se atrase en el pago de las cuota, se cobrara un interés punitorio del 3% mensual sobre el saldo adeudado y por el plazo de mora. -----

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 Secretaria 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 Secretaria antes mencionada a fin de producir los informes de avances correspondientes. -----

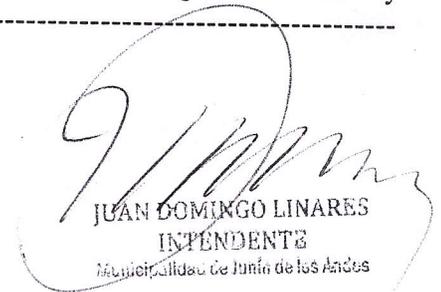
CUARTA: "EL ADQUIRIENTE" debe dar estricto cumplimiento a todas las normas del arte de Construcción previstas en el Código Urbano y de Edificación (Ordenanza N° 237/91) y las disposiciones de seguridad regidas por las Normas IRAM y todas otra de plena vigencia. -----

QUINTA: 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 TRESCIENTOS UNO con SESENTA Y SEIS (\$301,66)** debe ser cancelado por "EL ADQUIRIENTE" en un (01) Pago, al momento de cancelar el 10% el que deberá ser abonado 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. -----



Alexandro RECORRO
Intendente Empleo
Municipalidad de Junín de los Andes



JUAN DOMINGO LINARES
INTENDENTE
Municipalidad de Junín de los Andes

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 perdida 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:

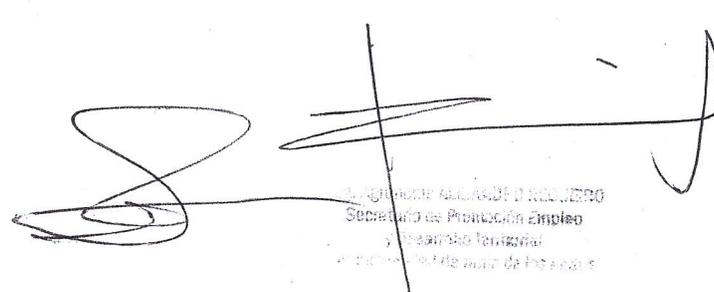
- a) cuando se incumpla los plazos de ejecución de obra del proyecto objeto del presente convenio, según lo estipulado en la Ordenanza N° 479/95.
- b) Con el atraso del pago de dos cuotas sean consecutivas o no establecidas en la cláusula segunda del Convenio. Si después de notificada la rescisión, no 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" 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 02 días del mes de MAYO del año 2013.



 JUNÍN DE LOS ANDES
 Secretario de Promoción Empleo
 y Desarrollo Territorial
 Municipalidad de Junín de los Andes



JUAN DOMINGO LINARES
 INTENDENTE
 Municipalidad de Junín de los Andes

NN
SUPERFICIE
Valor Mts 2

1000
\$ 40,00
\$ 40.000,00

Total
periodos 36
Tasa 0,7854

| Cuota | Capital | Intereses | Total Cuota | Saldo Capital | Vto. |
|----------|--------------|-------------|--------------|---------------|------------|
| Anticipo | \$ 4.000,00 | \$ - | \$ 4.000,00 | \$ 36.000,00 | 10/06/2013 |
| 1 | \$ 869,17 | \$ 282,75 | \$ 1.151,92 | \$ 35.130,83 | 10/07/2013 |
| 2 | \$ 876,00 | \$ 275,92 | \$ 1.151,92 | \$ 34.254,82 | 10/08/2013 |
| 3 | \$ 882,88 | \$ 269,04 | \$ 1.151,92 | \$ 33.371,94 | 10/09/2013 |
| 4 | \$ 889,82 | \$ 262,11 | \$ 1.151,92 | \$ 32.482,13 | 10/10/2013 |
| 5 | \$ 896,80 | \$ 255,12 | \$ 1.151,92 | \$ 31.585,32 | 10/11/2013 |
| 6 | \$ 903,85 | \$ 248,08 | \$ 1.151,92 | \$ 30.681,47 | 10/12/2013 |
| 7 | \$ 910,95 | \$ 240,98 | \$ 1.151,92 | \$ 29.770,53 | 10/01/2014 |
| 8 | \$ 918,10 | \$ 233,82 | \$ 1.151,92 | \$ 28.852,43 | 10/02/2014 |
| 9 | \$ 925,31 | \$ 226,61 | \$ 1.151,92 | \$ 27.927,11 | 10/03/2014 |
| 10 | \$ 932,58 | \$ 219,34 | \$ 1.151,92 | \$ 26.994,53 | 10/04/2014 |
| 11 | \$ 939,90 | \$ 212,02 | \$ 1.151,92 | \$ 26.054,63 | 10/05/2014 |
| 12 | \$ 947,29 | \$ 204,64 | \$ 1.151,92 | \$ 25.107,34 | 10/06/2014 |
| 13 | \$ 954,73 | \$ 197,20 | \$ 1.151,92 | \$ 24.152,61 | 10/07/2014 |
| 14 | \$ 962,23 | \$ 189,70 | \$ 1.151,92 | \$ 23.190,39 | 10/08/2014 |
| 15 | \$ 969,78 | \$ 182,14 | \$ 1.151,92 | \$ 22.220,60 | 10/09/2014 |
| 16 | \$ 977,40 | \$ 174,52 | \$ 1.151,92 | \$ 21.243,20 | 10/10/2014 |
| 17 | \$ 985,08 | \$ 166,85 | \$ 1.151,92 | \$ 20.258,13 | 10/11/2014 |
| 18 | \$ 992,81 | \$ 159,11 | \$ 1.151,92 | \$ 19.265,31 | 10/12/2014 |
| 19 | \$ 1.000,61 | \$ 151,31 | \$ 1.151,92 | \$ 18.264,70 | 10/01/2015 |
| 20 | \$ 1.008,47 | \$ 143,45 | \$ 1.151,92 | \$ 17.256,23 | 10/02/2015 |
| 21 | \$ 1.016,39 | \$ 135,53 | \$ 1.151,92 | \$ 16.239,84 | 10/03/2015 |
| 22 | \$ 1.024,37 | \$ 127,55 | \$ 1.151,92 | \$ 15.215,47 | 10/04/2015 |
| 23 | \$ 1.032,42 | \$ 119,50 | \$ 1.151,92 | \$ 14.183,05 | 10/05/2015 |
| 24 | \$ 1.040,53 | \$ 111,40 | \$ 1.151,92 | \$ 13.142,52 | 10/06/2015 |
| 25 | \$ 1.048,70 | \$ 103,22 | \$ 1.151,92 | \$ 12.093,82 | 10/07/2015 |
| 26 | \$ 1.056,94 | \$ 94,99 | \$ 1.151,92 | \$ 11.036,88 | 10/08/2015 |
| 27 | \$ 1.065,24 | \$ 86,69 | \$ 1.151,92 | \$ 9.971,64 | 10/09/2015 |
| 28 | \$ 1.073,61 | \$ 78,32 | \$ 1.151,92 | \$ 8.898,04 | 10/10/2015 |
| 29 | \$ 1.082,04 | \$ 69,89 | \$ 1.151,92 | \$ 7.816,00 | 10/11/2015 |
| 30 | \$ 1.090,54 | \$ 61,39 | \$ 1.151,92 | \$ 6.725,46 | 10/12/2015 |
| 31 | \$ 1.099,10 | \$ 52,82 | \$ 1.151,92 | \$ 5.626,36 | 10/01/2016 |
| 32 | \$ 1.107,73 | \$ 44,19 | \$ 1.151,92 | \$ 4.518,63 | 10/02/2016 |
| 33 | \$ 1.116,43 | \$ 35,49 | \$ 1.151,92 | \$ 3.402,19 | 10/03/2016 |
| 34 | \$ 1.125,20 | \$ 26,72 | \$ 1.151,92 | \$ 2.276,99 | 10/04/2016 |
| 35 | \$ 1.134,04 | \$ 17,88 | \$ 1.151,92 | \$ 1.142,95 | 10/05/2016 |
| 36 | \$ 1.142,95 | \$ 8,98 | \$ 1.151,92 | \$ 0,00 | 10/06/2016 |
| | \$ 40.000,00 | \$ 5.469,28 | \$ 45.469,28 | | |

SUPERFICIE
 Saldo en el momento
 de la liquidación
 de la Superficie

