

Municipalidad de Junín de los Andes  
PROVINCIA DE NEUQUÉN  
Concejo Deliberante

ANEXO I – ORDENANZA N° 2567/2016

CONVENIO PAGO PARQUE INDUSTRIAL

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Dn. **CARLOS ANACLETO CORAZINI** y el Secretario de Economía, Don **ROBERTO ALFARO**, 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. **FERRARO, HECTOR ANTONIO** titular del DNI: 28.100.719, con domicilio legal en Complejo Mama Rosa (Chacra 6 – Cabaña 4) de la ciudad 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 a “**EL ADQUIRENTE**” y acepta en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Ordenanza N° 479/95, sus modificatorias Ord. N° 1014/02 y Ord. 1381/06, una fracción de terreno que se identifica como lote 7b de la Manzana 136, Nomenclatura Catastral 1320-056-3971 según el certificado de Datos Parcelarios del Expte N° 3270/15 Letra “F” iniciado el 13/11/15 en la S. O. y S.P. con una superficie de OCHOCIENTOS TREINTA y CUATRO con 90/100 Metros Cuadrados (834.90 m2).-----

**SEGUNDA:** El precio de venta se establece en la suma de pesos Cinto Cincuenta (\$150,00) por metro cuadrado lo que hace un total de **PESOS CIENTO VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA y CINCO (\$ 125.235)** que serán cancelados de la siguiente manera:

**UNA ENTREGA DE PESOS DOCE MIL QUINIENTOS VEINTITRES con 50/100 (\$ 12.523,50) que “EL ADQUIRENTE” hará efectivo en las Oficinas De Recaudaciones del Municipio y muñado del correspondiente certificado de pago se procederá a la firma del presente.**

El saldo de **PESOS CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS ONCE con 50/100 (\$112.711,50)** serán abonados en **TREINTA Y SEIS (36)** cuotas iguales y consecutivas de **PESOS TRES MIL CIENTO TREINTA con 87/100 (\$ 3.130,87)**, a lo que deberá agregarse la tasa administrativa sobre saldo (sistema Frances) equivalente al 50% de la tasa de descuento de documento del Banco Nación Argentina vigente al momento de efectuarse el pago de la cuota (Según lo establecido en el Art. 4° de la Ord. 1014/02), cuyo vencimiento operara los días diez de cada mes venciendo la primera el 10/02/2016 y la última 10/

En caso de que “**EL ADQUIRENTE**” se atrase en el pago de las cuotas, se cobrará un interés punitorio del 3% mensual sobre el saldo adeudado y por el plazo de la mora.-----

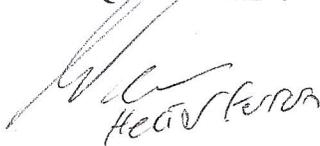
Se deja constancia que las obras tendientes a dotar a la parcela, descripta en la cláusula anterior, de los servicios de gas, cloacas, agua y electricidad, demandará un período no inferior a ciento ochenta días (180) a partir de la firma del presente.-----

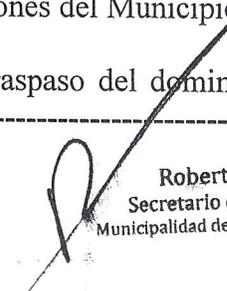
**TERCERA:** "EL ADQUIRENTE" se obliga a realizar en el período citado en la Clausula Primera, el total del Proyecto presentado mediante los Planos que se adjuntan y que fueran aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, otorgándose un plazo de treinta y seis (36) meses a partir de la firma del presente, para la puesta en marcha y funcionamiento en un ciento por ciento (100%) del Emprendimiento.-----

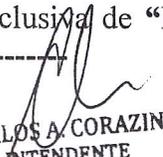
**CUARTA:** "EL ADQUIRENTE" debe dar estricto cumplimiento a todas las normas del arte de la construcción previstas en el Código Urbano y de Edificación (Ordenanza N° 237/91) y las disposiciones de seguridad regidas por las normas IRAM y toda otra de plena vigencia.-----

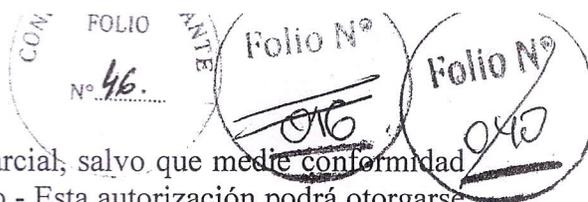
**QUINTA:** De acuerdo a la modificatoria del Artículo 11- Inciso G de la Ordenanza n° 479/95 "MUNICIPALIDAD" ha realizado los tramites de Mensura del Parque Industrial por lo que el costo de Mensura del predio es de PESOS UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO (\$1.934) que debe ser cancelado en un solo pago por "EL ADQUIRENTE" al momento de cancelar importe correspondiente al anticipo del 10% en la Caja de la Oficina de Recaudaciones del Municipio de Junín de los Andes. El comprobante deberá ser anexado a este Convenio.

Los gastos de escrituración de traspaso del dominio estarán a cargo en forma exclusiva de "EL ADQUIRENTE".-----

  
Héctor Ferrera

  
Roberto Alfaro  
Secretario de Economía  
Municipalidad de Junín de los Andes

  
CARLOS A. CORAZINI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Junín de los Andes



**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 ADQUIRENTE" y previo pago de la Tasa de Transferencia.-----

**SEPTIMA:** En caso de desistimiento por parte de "EL 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 ésta en compensación de daños y perjuicios, sin derecho a reclamo alguno por parte de "EL 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 a reclamo alguno por parte de "EL ADQUIRENTE".-----

**OCTAVA:** Para el caso de incumplimiento por parte de "EL 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." "LA MUNICIPALIDAD" dará cumplimiento a lo indicado en el artículo 5 de la Ordenanza n° 1014/02.

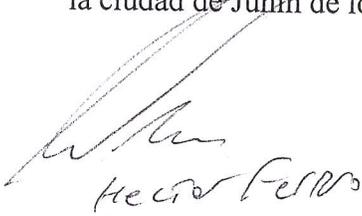
Se entenderá que existe incumplimiento que habilite la rescisión en los siguientes supuestos: a) Cuando se incumplan los plazos de ejecución de obra correspondiente al proyecto objeto del presente convenio. b) Con el atraso en el pago de dos cuotas, sean consecutivas o no de las establecidas en la CLAUSULA SEGUNDA.- Si después de notificada la rescisión no se efectuará 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 efectuará la entrega en forma voluntaria corriendo los gastos que demande la acción con cargo a "EL ADQUIRENTE". Se podrá justificar demora en la construcción de la Ley de obras y Servicios Publicas N° 0687/72 y sus

**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 efectuará la entrega en forma voluntaria corriendo los gastos que demande la acción con cargo a "EL ADQUIRENTE". Se podrá justificar demora en la construcción de la Ley de obras y Servicios Publicas 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 los Tribunales de Junín de los Andes, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción.--

Así, de plena 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 Enero de 2016.-----



Hector Ferrero



Roberto Alfaro  
Secretario de Economía  
Municipalidad de Junín de los Andes



CARLOS A. CORAZINI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Junín de los Andes

Cronograma Plan de Pago  
**Sr. HECTOR ANTONIO FERRARO**  
 DNI 28.100.719  
 Sup Terreno : 834,90 m2  
 Valor m2 = \$150

CONCEPCION DEL BUNO  
 Folio N° 47  
 Folio N° 041

CUOTA	SALDO CAPITAL	CAPITAL	TOTAL CUOTA	VENCIMIENTO
Anticipo	112.711,50	12.523,50		10/01/2016
1	109.580,63	15.654,37	3.130,87	10/02/2016
2	106.449,76	18.785,24	3.130,87	10/03/2016
3	103.318,89	21.916,11	3.130,87	10/04/2016
4	100.188,02	25.046,98	3.130,87	10/05/2016
5	97.057,15	28.177,85	3.130,87	10/06/2016
6	93.926,28	31.308,72	3.130,87	10/07/2016
7	90.795,41	34.439,59	3.130,87	10/08/2016
8	87.664,54	37.570,46	3.130,87	10/09/2016
9	84.533,67	40.701,33	3.130,87	10/10/2016
10	81.402,80	43.832,20	3.130,87	10/11/2016
11	78.271,93	46.963,07	3.130,87	10/12/2016
12	75.141,06	50.093,94	3.130,87	10/01/2017
13	72.010,19	53.224,81	3.130,87	10/02/2017
14	68.879,32	56.355,68	3.130,87	10/03/2017
15	65.748,45	59.486,55	3.130,87	10/04/2017
16	62.617,58	62.617,42	3.130,87	10/05/2017
17	59.486,71	65.748,29	3.130,87	10/06/2017
18	56.355,84	68.879,16	3.130,87	10/07/2017
19	53.224,97	72.010,03	3.130,87	10/08/2017
20	50.094,10	75.140,90	3.130,87	10/09/2017
21	46.963,23	78.271,77	3.130,87	10/10/2017
22	43.832,36	81.402,64	3.130,87	10/11/2017
23	40.701,49	84.533,51	3.130,87	10/12/2017
24	37.570,62	87.664,38	3.130,87	10/01/2018
25	34.439,75	90.795,25	3.130,87	10/02/2018
26	31.308,88	93.926,12	3.130,87	10/03/2018
27	28.178,01	97.056,99	3.130,87	10/04/2018
28	25.047,14	100.187,86	3.130,87	10/05/2018
29	21.916,27	103.318,73	3.130,87	10/06/2018
30	18.785,40	106.449,60	3.130,87	10/07/2018
31	15.654,53	109.580,47	3.130,87	10/08/2018
32	12.523,66	112.711,34	3.130,87	10/09/2018
33	9.392,79	115.842,21	3.130,87	10/10/2018
34	6.261,92	118.973,08	3.130,87	10/11/2018
35	3.131,05	122.103,95	3.130,87	10/12/2018
36	0,18	125.234,82	3.130,87	10/01/2019

*Hector Ferraro*

*Carlos A. Corazini*  
**CARLOS A. CORAZINI**  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Junín de los Andes

**COMPROBANTE DE PAGO N° 12/000206983724**

Municipalidad de Junin de los Andes  
Ginés Ponte y Don Bosco / (02972) 491142 / recaudaciones@jurindelosandes.gov.ar

Fecha de emisión: 15/01/2016  
Número y nombre del contribuyente obligado: 2028100719 FERRARO HECTOR ANTONIO MAXIMILIANO

Identificación del imponible: [Blank]

Datos de la base imponible: [Blank]  
Observaciones: CAMBIO DE LA "F" A R.I.-20/10/2014

Vencimientos	Fecha	Importe
Vencimiento único	20/07/2016	14.457,50

Talón para el contribuyente

---

Municipalidad de Junin de los Andes

Tipo y número de imponible: Contribuyente 2028100719  
Nombre del titular: FERRARO HECTOR ANTONIO MAXIMILIANO  
Domicilio postal: JULIO ARGENTINO ROCA 1000 - JUNIN DE LOS ANDES 8371

Recurso	Periodo	Concepto	Importe	Recargo	Total
PARQ. IND.	0/0	PLAN DE PAGO TERR. PARQUE...	12.523,50	0,00	12.523,50
PARQ. IND.	0/2016	NOTA DEBITO TERR. PARQUE...	1.934,00		1.934,00
<b>Total \$</b>					<b>14457,50</b>

OFICINA DE ASISTENCIA DE LOS ANDES  
CAJA CAMO JUNIN 31115418  
15/01/2016  
ONDELLE CUBIADO  
1 PERSE 14457,50

Folio N° 048

Folio N° 042

CONCEJO DELIBERANTE  
FOLIO N° 48