



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. **ABEL MUÑOZ – DNI: 11.297.920** con domicilio legal Julio A. Roca N° 359 – 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**” 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 fraccion de terreno que se **identifica como lote 3 C de la manzana N° 136 Nomenclatura catastral 13-20-056-4468 con una superficie de 580,72 m²** . -----

SEGUNDA: El precio de la venta se establece en la suma de Peso **CIENTO CINCUENTA, (\$150.00)** por metro cuadrado lo que hace un total de **OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHO (\$ 87.108)** que serán cancelados de siguiente manera: Una entrega de **PESOS OCHO MIL SETECIENTOS DIEZ con OCHENTA (\$ 8.710,80)** correspondiente al anticipo del 10% que el adquiriente hará efectivo en la oficina de recaudaciones del municipio y munido del correspondiente certificado de pago se procede a la firma del presente. (Ord.1381/2006 – Artículo 2°). -----

El saldo de **PESOS SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS (\$78.397,20)** serán abonados en 48 (cuarenta y ocho) cuotas iguales y consecutivas de **PESOS UN NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS con SETENTA Y OCHO (\$1.966,78)** a las que se les aplico la tasa de descuento de documento 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 10/08/2014 y la ultima el 10/07/2018.

En caso que “el adquiriente” se atrase en el pago de la 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 descrita en la clausula 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.

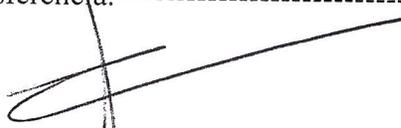
Se indica que el Emprendimiento será monitoreado en forma periódica por la Secretaria antes mencionada a fin de producir los informes de avances correspondientes. -----

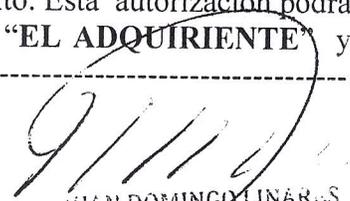
CUARTA: "EL ADQUIRIENTE" debe dar estricto cumplimiento a todas las normas del arte de Construcción previstas en el Código Urbano y de Edificación (Ordenanza N° 237/91) y las disposiciones de seguridad regidas por las Normas IRAM y todas otra de plena vigencia. -----

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 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. -----


Abel Muñoz


Ing. Agrónomo ALEJANDRO REQUERO
Secretario de Promoción Empleo


JUAN DOMINGO LINÁRES
INTENIENTE
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 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:

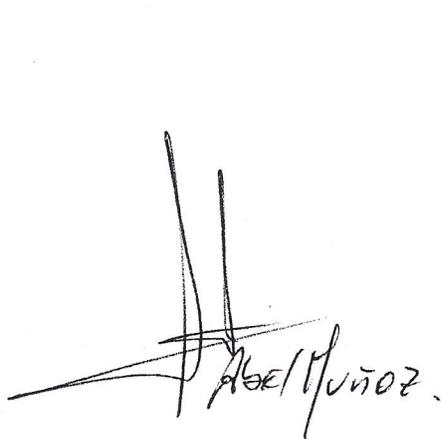
- a) cuando se incumpla los plazos de ejecución de obra del proyecto objeto del presente convenio, según lo estipulado en la Ordenanza N° 479/95.
- b) Con el atraso del pago de dos cuotas sean consecutivas o no establecidas en la cláusula segunda del Convenio. Si después de notificada la rescisión, no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

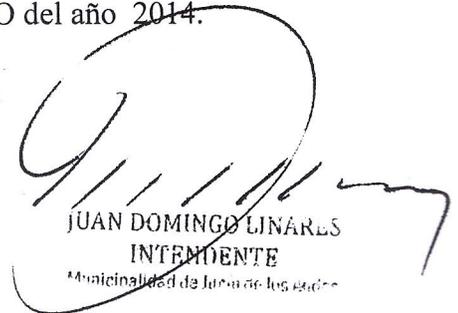
Así de plena conformidad se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto, en la Ciudad de Junín de los Andes, a los días del mes de JULIO del año 2014.



Abel Muñoz



Mg. Agrónomo ALBERTO RAMÍREZ
Secretario de Promoción Empleo
y Desarrollo Territorial
Municipalidad de Junín de los Andes



JUAN DOMINGO LINÁRES
INTENDENTE
Municipalidad de Junín de los Andes

Tasa 0,7824
 periodos 48
 Total \$ 87.108,00
 Valor Mts \$ 120,00
 SUPERFI

Cuota	Capital	Intereses	Total Cuota	Saldo Capital	Vto.
48	\$ 1.951,45	\$ 12,33	\$ 1.963,78	\$ 0,00	101012018
47	\$ 1.936,24	\$ 30,53	\$ 1.966,78	\$ 1.951,45	1010612018
46	\$ 1.921,15	\$ 45,62	\$ 1.966,78	\$ 1.921,45	1010612018
45	\$ 1.906,18	\$ 60,60	\$ 1.966,78	\$ 1.906,18	1010612018
44	\$ 1.891,33	\$ 75,45	\$ 1.966,78	\$ 1.891,33	1010612018
43	\$ 1.876,59	\$ 90,19	\$ 1.966,78	\$ 1.876,59	1010612018
42	\$ 1.861,96	\$ 104,81	\$ 1.966,78	\$ 1.861,96	1010612018
41	\$ 1.847,45	\$ 119,32	\$ 1.966,78	\$ 1.847,45	101012018
40	\$ 1.833,06	\$ 133,72	\$ 1.966,78	\$ 1.833,06	1010612018
39	\$ 1.818,77	\$ 148,01	\$ 1.966,78	\$ 1.818,77	1010612018
38	\$ 1.804,60	\$ 162,18	\$ 1.966,78	\$ 1.804,60	1010612018
37	\$ 1.790,53	\$ 176,24	\$ 1.966,78	\$ 1.790,53	1010612018
36	\$ 1.776,58	\$ 190,20	\$ 1.966,78	\$ 1.776,58	1010612018
35	\$ 1.762,74	\$ 204,04	\$ 1.966,78	\$ 1.762,74	1010612018
34	\$ 1.749,00	\$ 217,78	\$ 1.966,78	\$ 1.749,00	1010612018
33	\$ 1.735,37	\$ 231,41	\$ 1.966,78	\$ 1.735,37	1010612018
32	\$ 1.721,85	\$ 244,93	\$ 1.966,78	\$ 1.721,85	1010612018
31	\$ 1.708,43	\$ 258,35	\$ 1.966,78	\$ 1.708,43	1010612018
30	\$ 1.695,11	\$ 271,66	\$ 1.966,78	\$ 1.695,11	1010612018
29	\$ 1.681,90	\$ 284,87	\$ 1.966,78	\$ 1.681,90	1010612018
28	\$ 1.668,80	\$ 297,98	\$ 1.966,78	\$ 1.668,80	1010612018
27	\$ 1.655,79	\$ 310,98	\$ 1.966,78	\$ 1.655,79	1010612018
26	\$ 1.642,89	\$ 323,89	\$ 1.966,78	\$ 1.642,89	1010612018
25	\$ 1.630,09	\$ 336,69	\$ 1.966,78	\$ 1.630,09	1010612018
24	\$ 1.617,38	\$ 349,39	\$ 1.966,78	\$ 1.617,38	1010612018
23	\$ 1.604,78	\$ 362,00	\$ 1.966,78	\$ 1.604,78	1010612018
22	\$ 1.592,27	\$ 374,50	\$ 1.966,78	\$ 1.592,27	1010612018
21	\$ 1.579,86	\$ 386,91	\$ 1.966,78	\$ 1.579,86	1010612018
20	\$ 1.567,55	\$ 399,23	\$ 1.966,78	\$ 1.567,55	1010612018
19	\$ 1.555,34	\$ 411,44	\$ 1.966,78	\$ 1.555,34	1010612018
18	\$ 1.543,22	\$ 423,56	\$ 1.966,78	\$ 1.543,22	1010612018
17	\$ 1.531,19	\$ 435,59	\$ 1.966,78	\$ 1.531,19	1010612018
16	\$ 1.519,25	\$ 447,52	\$ 1.966,78	\$ 1.519,25	1010612018
15	\$ 1.507,42	\$ 459,36	\$ 1.966,78	\$ 1.507,42	1010612018
14	\$ 1.495,67	\$ 471,11	\$ 1.966,78	\$ 1.495,67	1010612018
13	\$ 1.484,01	\$ 482,76	\$ 1.966,78	\$ 1.484,01	1010612018
12	\$ 1.472,45	\$ 494,33	\$ 1.966,78	\$ 1.472,45	1010612018
11	\$ 1.460,97	\$ 505,80	\$ 1.966,78	\$ 1.460,97	1010612018
10	\$ 1.449,59	\$ 517,19	\$ 1.966,78	\$ 1.449,59	1010612018
9	\$ 1.438,29	\$ 528,48	\$ 1.966,78	\$ 1.438,29	1010612018
8	\$ 1.427,08	\$ 539,69	\$ 1.966,78	\$ 1.427,08	1010612018
7	\$ 1.415,96	\$ 550,81	\$ 1.966,78	\$ 1.415,96	1010612018
6	\$ 1.404,93	\$ 561,85	\$ 1.966,78	\$ 1.404,93	1010612018
5	\$ 1.393,98	\$ 572,80	\$ 1.966,78	\$ 1.393,98	1010612018
4	\$ 1.383,12	\$ 583,66	\$ 1.966,78	\$ 1.383,12	1010612018
3	\$ 1.372,34	\$ 594,44	\$ 1.966,78	\$ 1.372,34	1010612018
2	\$ 1.361,64	\$ 605,13	\$ 1.966,78	\$ 1.361,64	1010612018
1	\$ 1.351,03	\$ 615,74	\$ 1.966,78	\$ 1.351,03	1010612018
Anticipo	\$ 8.710,80	\$ -	\$ 8.710,80	\$ 78.397,20	11012018
	\$ 87.108,00	\$ 16.008,09	\$ 103.116,09		

Abel Flores

M. A. ALVARADO ALVARADO
 Secretario de Promoción Bancaria
 y Patrimonio Financiero
 y Patrimonio Financiero

100