



CONVENIO PARQUE INDUSTRIAL

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Sr. Intendente, **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. **DANIEL ZIAURRIZ** titular del DNI 17.140.051 con domicilio legal San Juan n° 623 del B° Santa Julia 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**” 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 1014/04 -1381/06 -1594/08 y 1718/09 una fracción de terreno que se **identifica como lote 3d de la manzana N° 136 Nomenclatura catastral N° 13 -20- 056 -4368 con una superficie de 580.72 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 VEINTITRES MIL DOCIENTOS VEINTIOCHO con OCHENTA CENTAVOS (\$23.228,80)** que serán cancelados de siguiente manera: un solo pago de **PESOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO con CUARENTA Y OCHO (\$ 19.744.⁴⁸)** al que se le aplico **descuento de 15% (Ord. 1381/06 –artículo 2°)** 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.

Se deja constancia que las obras tendientes a dotar a la parcela descripta 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.** -----

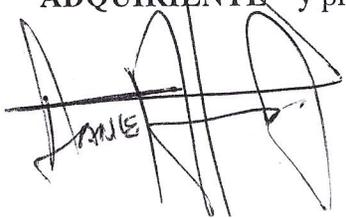
TERCERA: “EL ADQUIRIENTE” se obliga a realizar en el predio citado en la Cláusula Primera el total de Proyecto presentado mediante los Planos que se adjuntan y que fueran aprobados por la Secretaria de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento, dejándose un plazo de 36 meses a partir de la firma del presente 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. -----

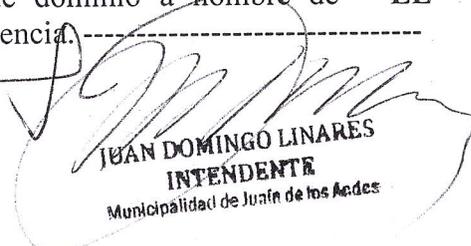
QUINTA: “EL ADQUIRIENTE” debe cumplir con la contratación de la cantidad de empleados declarados en el proyecto, debiendo registrar legalmente a cada uno de ellos, según lo dispuesto por el Concejo Deliberante de Junín de los Andes.

SEXTA: 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 en cuestión debe ser cancelado por “EL ADQUIRIENTE” en un (01) Pago, de PESOS TRESCIENTOS TREINTA y DOS (\$332,00) al momento de cancelar el monto detallado en el artículo 2° 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. -----

SEPTIMA: 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. -----



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



JUAN DOMINGO LINARES
INTENDENTE
Municipalidad de Junín de los Andes



OCTAVA: 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**” .-----

NOVENA: 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**”.

DECIMA: 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 PRIMERA: 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 losdías del mes de ENERO del año 2013.

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

JUAN DOMINGO LINARES
INTENDENTE
Municipalidad de Junín de los Andes