

Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

ORDENANZA N° 1031/19

VISTO:

El Mensaje N° 01.038/19 referente a: "Autorización para la venta de 8 lotes para la Ampliación del Parque Tecno agro alimentario Jorge Luis Oldani a las empresas Barrancas Indumentaria S.R.L y Química Superbrill", remitido por el D.E.M.-

Y CONSIDERANDO:

Que el Mensaje ut-supra ha sido derivado a la Comisión de Asuntos Constitucionales para su tratamiento y evaluación.

Que los lotes en cuestión (N° 30 y 31 sujetos a nueva mensura y los lotes N° 7,8,9,32,33 y 34 sujetos a nueva mensura) se encuentran ubicados en el Parque Tecno agro alimentario Jorge Luis Oldani.

Que la empresa mencionada (Barrancas Indumentaria S.R.L) se dedica a la fabricación de prendas y objetos tejidos para terceros y para DEJAVÚ Tejidos Marca propia y la compañía Química Superbrill cuya actividad es la fabricación de preparados para limpieza, pulido y saneamiento.-

Que a los fines de efectivizar la adquisición de los terrenos de referencia e instrumentar lo convenido entre las partes, se hace necesario dictar la presente disposición.

POR ELLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES de la Ley 2.756, EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ROLDÁN SANCIONA LA PRESENTE

ORDENANZA

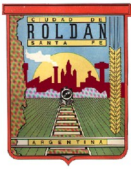
ARTICULO 1º: Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de Compra- venta y acta de posesión con la empresa Barrancas Indumentaria S.R.L correspondiente a los lotes N° 30 y 31. El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo y forma parte integrante de la misma.-

ARTICULO 2º: Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de Compra- venta y acta de posesión con la Sra. CARRIO MARCELA NILDA en carácter de titular de la empresa QUÍMICA SUPERBRILL correspondiente a los lotes N° 7,8,9,32,33 y 34. El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo y forma parte integrante de la misma.-

ARTICULO 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar cuanto trámite, gestión, diligenciamiento para la formalización de los contratos mencionados y su perfeccionamiento administrativo y legal.-

ARTICULO 4º: Comuníquese, regístrese, publíquese, y oportunamente archívese.-

Sala de Sesiones, Roldán 17 de Setiembre de 2.019.-



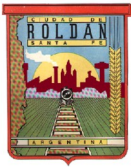
Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

ANEXO ORD. N° 1031/19

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ACTA DE POSESION

En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los xxxx días del mes de xxxx de 2019 , entre Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su **Intendente don JOSÉ MARÍA PEDRETTI**, asistido en éste acto por el **Sr. Germán Wirsch, Secretario de Producción, Empleo y Medio Ambiente** de la Municipalidad de Roldán por una parte y por la otra, **Barrancas Indumentarias SRL**, con domicilio legal en



Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

calle Waldino Maradona y Benavidez S/N, de Barrancas, Santa Fe y representada en este acto por el Sra Imperatrice Virginia, DNI N°26.066.781 en carácter de Socio Gerente , firman el presente boleto de compraventa y acta de posesión bajo las siguientes cláusulas:

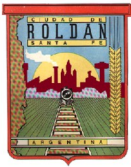
PRIMERA: La Municipalidad de Roldán vende y da en posesión a , **Barrancas Indumentarias SRL**, la cual se dedica a FABRICACIÓN DE PRENDAS Y OBJETOS TEJIDOS PARA TERCEROS Y PARA DEJAVU TEJIDOS MARCA PROPIA, los lotes N°30 Y 31 de terrenos ubicados en la MANZANA 26 sector N°45, MACKEY en la Ampliación del “Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani según plano adjunto”.-

SEGUNDA: La vendedora pone en posesión quieta y pacífica, al comprador, los lotes de terreno N°30 Y 31 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: “lote N°30 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente”. “Lote N°31 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente.

TERCERA: La escritura traslativa de dominio se realizará una vez que el comprador haya abonado la totalidad del precio pactado y de las contribuciones por mejoras que pudieran existir, y haya cumplido con las condiciones siguientes:

- a) Pago total del precio convenido.
- b) Los solicitantes deberán reunir los requisitos que se establezcan en la reglamentación respectiva, la cual se anexa al presente contrato.-
- c) La edificación deberá comenzarse dentro de los CUATRO (4) meses de la toma de posesión de los inmuebles, la que se verificará una vez suscripto el presente contrato.-
- d) La planta industrial deberá entrar en funcionamiento (previa habilitación municipal), en un plazo no mayor DIECIOCHO (18) meses a partir de la toma de posesión de los inmuebles referidos, la cual se efectiviza con la firma del presente –
- e) El proyecto productivo deberá contemplar que dentro de la planta de personal, el SETENTA POR CIENTO (70%) deberá estar afincado en la ciudad de Roldán. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá modificar excepcionalmente el mencionado porcentaje cuando razones de índole técnica lo hagan necesario.-
- f) La planta se encuentre en funcionamiento.

Las condiciones supra expresadas son requisito esencial del presente contrato, excepto en situaciones especialmente autorizadas por la Municipalidad de Roldán.-



Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

CUARTA: La **Empresa**, se compromete a la presentación de un plan de obra al momento de la firma del presente, el cual deberá incluir un **PROYECTO GENERAL** de la misma, como así también especificaciones técnicas y planos.-

QUINTA: La **Empresa**, deberá efectuar los correspondientes trámites de habilitación y demás gestiones para el comienzo de la actividad que desarrollen, en las oficinas de este municipio.

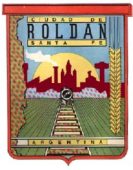
SEXTA: El comprador, **Empresa**, abona al vendedor, Municipalidad de Roldán, la suma total de 30U\$S (DÓLARES TREINTA según cotización oficial del Banco Nación del día de la firma del presente) por metro cuadrado, siendo un total de U\$S18.000 (DIECIOCHO mil dólares) pagaderos 50 % a la firma del Boleto y el saldo en seis cuotas en dólares que podrán ser canceladas en pesos en función del tipo de cambio vendedor del Banco Nación a la fecha de vencimiento de cada cuota. Pagando la primer cuota a los 30 días la firma del presente.

SÉPTIMA: La Municipalidad de Roldán se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato para el caso de incumplimiento de las condiciones pactadas, con la simple notificación fehaciente.-

OCTAVA: La supervisión de los trabajos a efectuar, estará a cargo de la Municipalidad de Roldán, como cumplimiento de sus deberes de ente público. El amojonamiento, relevamiento del terreno y cualquier otra circunstancia, estará a cargo de la **Empresa**, así como también los gastos de escrituración correspondientes, quien además asumen el compromiso de colocar un cerco perimetral y carteles alusivos que a tales afectos diseñará la Secretaría de Producción, Empleo y Medio Ambiente, en el plazo perentorio de treinta 30 días a contar desde la fecha de celebración del presente.-

NOVENA: La Municipalidad de Roldán se compromete a prestar toda la colaboración necesaria para la instalación y puesta en funcionamiento de tal iniciativa. Todo lo atinente a la instalación de los servicios de la luz, gas, agua potable y todo otro que fuere menester, como así también la correspondiente mensura final de los terrenos correrán por cuenta de **Barrancas Indumentarias SRL**, y serán soportados por su exclusiva cuenta.-

DECÍMA: Todo lo atinente a cuestiones impositivas, plazos, forma de pago, como así también localización de derechos industriales y diseño definitivo del área industrial, surgirá de la Ordenanza de reglamentación y de acuerdo a normas y antecedentes de la Provincia de Santa Fe.-



Roldán

Honorable Concejo Municipal

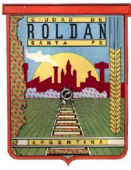
E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

DECIMOPRIMERA: Los terrenos adquiridos según el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 991/18 no podrán ser enajenados o transferidos a terceros, bajo ningún título, modo y/o contrato, dentro de un plazo de CINCO (5) años, contados a partir de la fecha de la escritura traslativa de dominio, excepto a la Municipalidad de Roldán, quien adquiere desde la firma del presente la calidad de “comprador preferente”.-

DECIMOSEGUNDA: En orden a lo preceptuado por la Ley Nro. 2.756, se transcribe su artículo 18 de la misma que reza:

“Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad de todo acto o Contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares”.

En fe de lo pactado y en prueba de conformidad de ambas partes de favorecer el desarrollo regional del distrito y colaborar al engrandecimiento y creación de fuentes de trabajo para la comunidad de Roldán, firman las partes tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha ut supra señalados, enviando una copia del presente convenio al Honorable Concejo Municipal.



Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

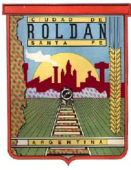
ANEXO ORD. N° 1031/19

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ACTA DE POSESION

En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los xxxx días del mes de xxxxx de 2019 , entre Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su **Intendente don JOSÉ MARÍA PEDRETTI**, asistido en éste acto por el **Sr. Germán Wirsch, Secretario de Producción, Empleo y Medio Ambiente** de la Municipalidad de Roldán por una parte y por la otra, Química Superbrill, con domicilio legal en calle Mendoza 7540 , de Rosario y representada en este acto por el Sra CARRIO MARCELA, DNI N°17.668.672 en carácter de Titular , firman el presente boleto de compraventa y acta de posesión bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La Municipalidad de Roldán vende y da en posesión a SUPERBRILL, la cual se dedica a FABRICACIÓN DE PREPARADOS PARA LIMPIEZA, PULIDO Y SANEAMIENTO, los lotes N° de terrenos ubicados en la MANZANA 26 sector N°45, MACKEY en la Ampliación del “Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani según plano adjunto”.-

SEGUNDA: La vendedora pone en posesión quieta y pacífica, al comprador, los lotes de terreno N°7-8-9-34-33-32 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: “lote N°7 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente“. “Lote N°8 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente“. “Lote N°9 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente“. “Lote N°32 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de



Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

300 metros cuadrados aproximadamente“. “Lote N°33 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente“. “Lote N°34 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente“.

TERCERA: La escritura traslativa de dominio se realizará una vez que el comprador haya abonado la totalidad del precio pactado y de las contribuciones por mejoras que pudieran existir, y haya cumplido con las condiciones siguientes:

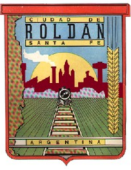
- a) Pago total del precio convenido.
- b) Los solicitantes deberán reunir los requisitos que se establezcan en la reglamentación respectiva, la cual se anexa al presente contrato.-
- c) La edificación deberá comenzarse dentro de los CUATRO (4) meses de la toma de posesión de los inmuebles, la que se verificará una vez suscripto el presente contrato.-
- d) La planta industrial deberá entrar en funcionamiento (previa habilitación municipal), en un plazo no mayor DIECIOCHO (18) meses a partir de la toma de posesión de los inmuebles referidos, la cual se efectiviza con la firma del presente –
- e) El proyecto productivo deberá contemplar que dentro de la planta de personal, el SETENTA POR CIENTO (70%) deberá estar afincado en la ciudad de Roldán. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá modificar excepcionalmente el mencionado porcentaje cuando razones de índole técnica lo hagan necesario.-
- f) La planta se encuentre en funcionamiento.

Las condiciones supra expresadas son requisito esencial del presente contrato, excepto en situaciones especialmente autorizadas por la Municipalidad de Roldán.-

CUARTA: La **Empresa**, se compromete a la presentación de un plan de obra al momento de la firma del presente, el cual deberá incluir un **PROYECTO GENERAL** de la misma, como así también especificaciones técnicas y planos.-

QUINTA: La **Empresa**, deberá efectuar los correspondientes trámites de habilitación y demás gestiones para el comienzo de la actividad que desarrollen, en las oficinas de este municipio.

SEXTA: El comprador, **Empresa**, abona al vendedor, Municipalidad de Roldán, la suma total de 30U\$S (DÓLARES TREINTA según cotización oficial del Banco Nación del día de la firma del presente) por metro cuadrado, siendo un total de U\$54.000 (cincuenta y cuatro mil dólares) pagaderos en doce cuotas en dólares que podrán ser canceladas en pesos en función del tipo de cambio vendedor del Banco Nación a la fecha de vencimiento de cada cuota. Pagando la primer cuota a la firma del presente.



Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

Cuota 1: Firma del contrato Cuota 2:15/10/2019 Cuota 3: 15/11/2019 Cuota4:15/12/2019
Cuota 5: 15/01/2020 Cuota 6: 15/02/2020 Cuota 7: 15/03/2020 Cuota 8:15/04/2020
Cuota 9: 15/04/2020 Cuota 10: 15/05/2020 Cuota 11:15/06/2020 Cuota12:15/07/2020 .

SÉPTIMA: La Municipalidad de Roldán se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato para el caso de incumplimiento de las condiciones pactadas, con la simple notificación fehaciente.-

OCTAVA: La supervisión de los trabajos a efectuar, estará a cargo de la Municipalidad de Roldán, como cumplimiento de sus deberes de ente público. El amojonamiento, relevamiento del terreno y cualquier otra circunstancia, estará a cargo de la **Empresa**, así como también los gastos de escrituración correspondientes, quien además asumen el compromiso de colocar un cerco perimetral y carteles alusivos que a tales afectos diseñará la Secretaría de Producción, Empleo y Medio Ambiente, en el plazo perentorio de treinta 30 días a contar desde la fecha de celebración del presente.-

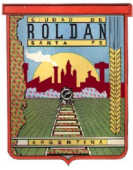
NOVENA: La Municipalidad de Roldán se compromete a prestar toda la colaboración necesaria para la instalación y puesta en funcionamiento de tal iniciativa. Todo lo atinente a la instalación de los servicios de la luz, gas, agua potable y todo otro que fuere menester, como así también la correspondiente mensura final de los terrenos correrán por cuenta de la **Empresa Superbrill**, y serán soportados por su exclusiva cuenta.-

DECÍMA: Todo lo atinente a cuestiones impositivas, plazos, forma de pago, como así también localización de derechos industriales y diseño definitivo del área industrial, surgirá de la Ordenanza de reglamentación y de acuerdo a normas y antecedentes de la Provincia de Santa Fe.-

DECIMOPRIMERA: Los terrenos adquiridos según el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 991/18 no podrán ser enajenados o transferidos a terceros, bajo ningún título, modo y/o contrato, dentro de un plazo de CINCO (5) años, contados a partir de la fecha de la escritura traslativa de dominio, excepto a la Municipalidad de Roldán, quien adquiere desde la firma del presente la calidad de “comprador preferente”.-

DECIMOSEGUNDA: En orden a lo preceptuado por la Ley Nro. 2.756, se transcribe su artículo 18 de la misma que reza:

“Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo



Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - hcm@roldan.gov.ar

pena de nulidad de todo acto o Contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares”.

En fe de lo pactado y en prueba de conformidad de ambas partes de favorecer el desarrollo regional del distrito y colaborar al engrandecimiento y creación de fuentes de trabajo para la comunidad de Roldán, firman las partes tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha ut supra señalados, enviando una copia del presente convenio al Honorable Concejo Municipal.