

*Roldán*  
*Honorable Concejo Municipal*

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

**ORDENANZA N° 1046/19**

**VISTO:**

El Mensaje N° 01.055/19 referente a:" Autorización para la venta de 8 lotes en la Ampliación del Parque Tecno-agro-alimentario Jorge Luis Oldani a la empresa Gianduia S.R.L", remitido por el D.E.M.-

**Y CONSIDERANDO:**

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

Que se corresponde a los lotes N°31, 30, 29,28, 10, 11, 12, 13 ubicados en la MANZANA 26 sector N°45, MACKEY en la Ampliación del Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani.

Que la Empresa en cuestión se dedica a la producción de helados, paletas heladas y postres, horneados de pastelería.-

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*

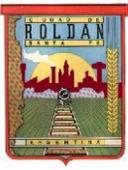
**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de Compra-venta y acta de posesión con la empresa Gianduia S.R.L correspondiente a los lotes N°31, 30, 29,28, 10, 11, 12, 13 ubicados en la MANZANA 26 sector N°45, MACKEY en la Ampliación del Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani. El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo y forma parte integrante de la misma.-

**ARTICULO 2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar cuanto trámite, gestión, diligenciamiento para la formalización del contrato mencionado y su perfeccionamiento administrativo y legal.-

**ARTICULO 3º:** Regístrese, Publíquese, Comuníquese y Archívese.

Sala de Sesiones, Roldán 19 de Noviembre de 2.019.-



# *Roldán*

## *Honorable Concejo Municipal*

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

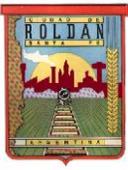
\*\*\*\*\*

### **CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ACTA DE POSESION**

En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los 03 días del mes de octubre 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, **Gianduia S.R.L**, con domicilio legal en calle Matienzo 1127 , de Rosario y representada en este acto Julián Francisco Mateos, DNI 31.535.367, 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 Gianduia S.R.L, la cual se dedica a producción de helado artesanal, los lotes N°31, 30, 29,28, 10, 11, 12, 13 de terrenos ubicados en la MANZANA 26 sector N°45, MACKKEY 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° 31, 30, 29,28, 10, 11, 12, 13 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: "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". "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°29 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°28 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°10 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°11 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°12 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°13 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente".



# *Roldán*

## *Honorable Concejo Municipal*

E. López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

**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:

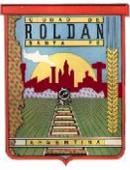
- a) Pago total del precio convenido.
- b) Los solicitantes deberán reunir los requisitos que se establezcan en la reglamentación respectiva, la cual se anexa al presente contrato.-
- c) La edificación deberá comenzarse dentro de los CUATRO (4) meses de la toma de posesión de los inmuebles, la que se 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\$\$ (DÓLARES TREINTA según cotización oficial del Banco Nación del día de la firma del presente) por metro cuadrado, siendo un total de U\$\$72.000 (setenta y dos mil dólares) pagaderos en un anticipo de 20 mil dólares en el



# *Roldán*

## *Honorable Concejo Municipal*

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

momento de la firma del boleto y el saldo en 7 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.

Cuota 1: Firma del contrato Cuota 1:05/01/2020 Cuota2: 05/02/2020

Cuota3:05/03/2020

Cuota 4: 05/04/2020 Cuota5: 05/05/2020 Cuota6: 05/06/2020 Cuota 7:05/07/2020

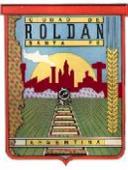
Transcurridos 10 días de la fecha de vencimiento de la cuota sin que se halla abonado la misma se aplicara la tasa activa del Banco Nación.

**SÉPTIMA:** La Municipalidad de Roldán en caso de incumplimiento por parte de la compradora, de las clausulas estipuladas en el presente boleto de compraventa podrá rescindir unilateralmente el presente contrato sin necesidad de poner en mora a la misma. La sola notificación comunicando la rescisión será suficientemente valida.-

**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** Gianduia S.R.L, 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,



# *Roldán*

## *Honorable Concejo Municipal*

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

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° 1031/19 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.