

Ciudad de Roldán

Honorable Concejo Municipal de Roldán

Edificio " ING. VICTOR HUGO ZIRALDO "

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

ORDENANZA N° 1086/20

VISTO:

Mensaje N° 01.051/20 referente a: "Solicita autorización para la venta de lotes para la ampliación del Parque Tecnoagroalimentario Jorge Luis Oldani a la Empresa Fenix Telas SAS", remitido por el D.E.M.

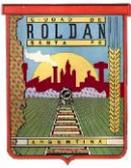
Y CONSIDERANDO:

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

Que los lotes en cuestión corresponden al N°21 y N° 22 de terrenos ubicados en la MANZANA 26 sector N°45, MACKEY en la Ampliación del "Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani". El lote N°21 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°22 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente.

Que la empresa mencionada se dedica a la FABRICACION DE CINCHA ELASTICA, ALMOHADAS, COPOS DE GOMA ESPUMA, FRACCIONAMIENTO DE GOMA ESPUMA.-

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.



Ciudad de Roldán

Honorable Concejo Municipal de Roldán

Edificio " ING. VICTOR HUGO ZIRALDO "

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

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

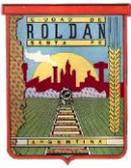
ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de Compra-venta y acta de posesión con la Empresa Fenix Telas SAS correspondiente a los lotes N°21 Y 22 de terrenos 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 de referencia y su perfeccionamiento administrativo y legal.-

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

Sala de Sesiones, Roldán 01 de Diciembre de 2.020.-



Ciudad de Roldán

Honorable Concejo Municipal de Roldán

Edificio " ING. VICTOR HUGO ZIRALDO "

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

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ACTA DE POSESION

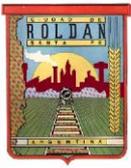
En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los 04 días del mes de Septiembre de 2020 , entre Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su **Intendente don JOSÉ MARÍA PEDRETTI**, asistido en éste acto por el **Sr. Germán Wirsch, Secretario de Producción, Empleo y Medio Ambiente** de la Municipalidad de Roldán por una parte y por la otra, **FENIX TELAS SAS**, con domicilio legal en calle WINDELLS 1084 **(2000)**, de Rosario y representada en este acto **DARIO GOVERNATORI DNI 29.690.409**, 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 FENIX TELAS SAS, la cual se dedica a **FABRICACION DE CINCHA ELASTICA, ALMOHADAS, COPOS DE GOMA ESPUMA, FRACCIONAMIENTO DE GOMA ESPUMA**, los lotes N°21 Y 22 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°21 Y 22 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: "lote N°21 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°22 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.



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal de Roldán

Edificio " ING. VICTOR HUGO ZIRALDO "

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

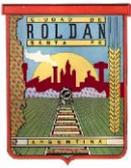
- b) Los solicitantes deberán reunir los requisitos que se establezcan en la reglamentación respectiva, la cual se anexa al presente contrato.-
- c) La edificación deberá comenzarse dentro de los CUATRO (4) meses de la toma de posesión de los inmuebles, la que se verificará una vez suscripto el presente 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 35U\$S (DÓLARES TREINTA Y CINCO según cotización oficial del Banco Nación del día de la firma del presente) por metro cuadrado, siendo un total de U\$\$21.000 (veinte un mil dólares) pagaderos en un anticipo del 50% (Diez mil quinientos dólares) en el momento de la firma del boleto y el saldo en 6 cuotas



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal de Roldán

Edificio " ING. VICTOR HUGO ZIRALDO "

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

mensuales en dólares U\$\$ 1750 (mil setecientos cincuenta dólares c/u) que podrán ser canceladas en pesos en función del tipo de cambio vendedor del Banco Nación a la fecha de vencimiento de cada cuota. La primera cuota tendrá vencimiento a los 30 días de la firma del boleto y así sucesivamente.

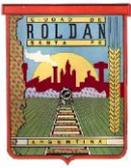
Transcurridos 10 días de la fecha de vencimiento de la cuota sin que se halla abonado la misma se aplicara la tasa activa del Banco Nación.

SÉPTIMA: La Municipalidad de Roldán en caso de incumplimiento por parte de la compradora, de las cláusulas 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 válida.-

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**, y serán soportados por su exclusiva cuenta.-

DECÍMA: Todo lo atiende a cuestiones impositivas, plazos, forma de pago, como así también localización de derechos industriales y



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal de Roldán

Edificio " ING. VICTOR HUGO ZIRALDO "

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

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° 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.