

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° 1091/20

VISTO:

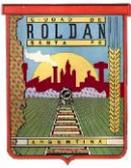
La Convocatoria a Sesión extraordinaria del D.E.M mediante Mensaje N° 01.059/20, para dar tratamiento y análisis a la Autorización de venta de 16 lotes de la manzana 22 del Sector 45 MACKEY para la Ampliación del Parque Tecnoagroalimentario Jorge Luis Oldani al Grupo 411; conformado por las siguientes empresas: *Migent, Envolvedoras y servicios, Del Valle Embalajes y Fademaq.-*

Y CONSIDERANDO:

Que en sesión extraordinaria de fecha 15 de Diciembre del corriente, estuvo presente el Sr. Secretario de la Producción, Empleo y Medio Ambiente de la Municipalidad de Roldán, a los efectos de explicar más detalladamente los alcances de los proyectos de inversión de las compañías mencionadas.-

Que el Cuerpo Legislativo en el pleno, no ha tenido observaciones ni objeciones al respecto, dando la conformidad correspondiente para disponer las aprobaciones de los contratos de compraventa y actas de posesión y transferencia.-

Que los lotes en cuestión de la empresa Migent; la cual se dedica a fabricación de cartón corrugado, cintas adhesivas impresas, bobinado de film stretch; terreno N°13, 14, 28, 27 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: "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". Lote N°14 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°27 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal de Roldán

Edificio " ING. VICTOR HUGO ZIRALDO "

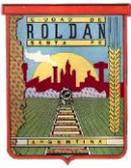
E .López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

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.

Con relación a la empresa Envolvedoras y servicios; la cual se dedica a fabricación de cartón corrugado, cintas adhesivas impresas, bobinado de film stretch, terreno N°11, 12, 30, 29 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: "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°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°30 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente.

La compañía Del Valle Embalajes; la cual se dedica a fabricación de cartón corrugado, cintas adhesivas impresas, bobinado de film stretch, terreno N°9,10, 32, 31 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: "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°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°32 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.

Y finalmente Fademaq; la cual se dedica a satisfacer necesidades a empresas del sector logístico y de expedición, como así también



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

área de Packing final; terreno N°7, 8, 33 y 34 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°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.

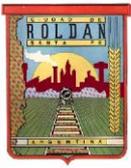
Que a los fines de efectivizar la adquisición de los lotes de referencia e instrumentar lo convenido entre las partes, se hace necesario dictar la presente disposición.

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 **Migent** representada por **Raul Augusto del Valle DNI 10.188.535** correspondiente a los lotes de terrenos N°13, 14, 28, 27 sujetos a nueva mensura ubicados en la MANZANA 22 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 D.E.M a suscribir el Contrato de Compra-venta y acta de posesión con la Empresa **Envolvedoras y servicios S.R.L** representada por **Verónica Mariela del Valle DNI 24.586.468** correspondiente a los lotes de terrenos N°11, 12, 30, 29 sujetos a



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

nueva mensura ubicados en la MANZANA 22 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.-

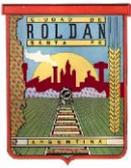
ARTICULO 3°: Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de Compra-venta y acta de posesión con la Empresa **Del Valle Embalajes S.R.L** representada por **Cristian del Valle DNI 23.344.378** correspondiente a los lotes de terrenos N° 9,10, 32, 31 sujetos a nueva mensura ubicados en la MANZANA 22 sector 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 4°: Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de Compra-venta y acta de posesión con la Empresa **FADEMAQ** representada por **Maximiliano Galli DNI 24.772.521** correspondiente a los lotes de terrenos N° 7, 8, 33 y 34 sujetos a nueva mensura ubicados en la MANZANA 22 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 5°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar cuanto trámite, gestión, diligenciamiento para la formalización de los contratos de referencia y su perfeccionamiento administrativo y legal.-

ARTICULO 6°: Regístrese, Publíquese, Comuníquese y Archívese.

Sala de Sesiones, Roldán 15 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

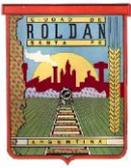
En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los 15 días del mes de Diciembre de 2020 , entre Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su **Intendente don JOSÉ MARÍA PEDRETTI**, asistido en éste acto por el **Sr. Germán Wirsch, Secretario de Producción, Empleo y Medio Ambiente** de la Municipalidad de Roldán por una parte y por la otra, **Del Valle Raul Augusto Manuel del Valle (MIGENT)**, con domicilio legal en calle De La Salle 6780 (2000), de Rosario y representada en este acto **Raul Augusto del Valle DNI 10.188.535** , 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 **Del Valle Raul Augusto Manuel del Valle (MIGENT)**, la cual se dedica a fabricación de cartón corrugado, cintas adhesivas impresas, bobinado de film stretch, los lotes N°13, 14, 28, 27 de terrenos ubicados en la MANZANA 22 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°13, 14, 28, 27 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: "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". Lote N°14 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°27 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.

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.-



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

- 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.

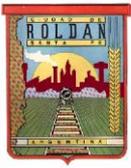
Las condiciones supra expresadas son requisito esencial del presente contrato, excepto en situaciones especialmente autorizadas por la Municipalidad de Roldán.-

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 40U\$\$ (DÓLARES CUARENTA según cotización oficial del Banco Nación del día de la firma del presente) por metro cuadrado, siendo un total de U\$\$48.000 (cuarenta y ocho mil dólares) pagaderos en un anticipo del 50% (24.000 veinticuatro mil dólares) en el momento de la firma del boleto y el saldo en 6 cuotas mensuales en dólares U\$\$4.000 (cuatro mil 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.



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

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.-

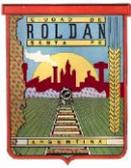
OCTAVA: La supervisión de los trabajos a efectuar, estará a cargo de la Municipalidad de Roldán, como cumplimiento de sus deberes de ente público. El amojonamiento, relevamiento del terreno y cualquier otra circunstancia, estará a cargo de la **Empresa**, así como también los gastos de escrituración correspondientes, quien además asumen el compromiso de colocar un cerco perimetral y carteles alusivos que a tales efectos 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 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° 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:



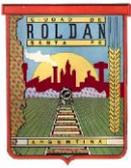
Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal de Roldán

Edificio " ING. VICTOR HUGO ZIRALDO "

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

"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.



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 15 días del mes de Diciembre 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, **Envolvedoras y Servicios SRL**, con domicilio legal en calle Provincias Unidas 577 Bis **(2000)**, de Rosario y representada en este acto **Veronica Mariela del Valle DNI 24.586.468** , 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 **Envolvedoras y Servicios SRL**, la cual se dedica a fabricación de cartón corrugado, cintas adhesivas impresas, bobinado de film stretch, los lotes N°11, 12, 30, 29 de terrenos ubicados en la MANZANA 22 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°11, 12, 30, 29 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: "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°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°30 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.-



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

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.-

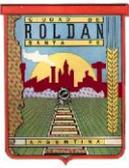
CUARTA: La **Empresa**, se compromete a la presentación de un plan de obra al momento de la firma del presente, el cual deberá incluir un **PROYECTO GENERAL** de la misma, como así también especificaciones técnicas y planos.-

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 40U\$S (DÓLARES CUARENTA según cotización oficial del Banco Nación del día de la firma del presente) por metro cuadrado, siendo un total de U\$\$48.000 (cuarenta y ocho mil dólares) pagaderos en un anticipo del 50% (24.000 veinticuatro mil dólares) en el momento de la firma del boleto y el saldo en 6 cuotas mensuales en dólares U\$\$4.000 (cuatro mil 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



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

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 efectos 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.-

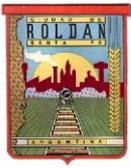
NOVENA: La Municipalidad de Roldán se compromete a prestar toda la colaboración necesaria para la instalación y puesta en funcionamiento de tal iniciativa. Todo lo atinente a la instalación de los servicios de la luz, gas, agua potable y todo otro que fuere menester, como así también la correspondiente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

DECÍMA: Todo lo 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° 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,



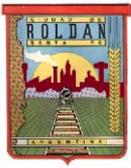
Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal de Roldán

Edificio " ING. VICTOR HUGO ZIRALDO "

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

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.



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

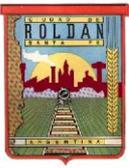
En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los 15 días del mes de Diciembre de 2020 , entre Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su **Intendente don JOSÉ MARÍA PEDRETTI**, asistido en éste acto por el **Sr. Germán Wirsch, Secretario de Producción, Empleo y Medio Ambiente** de la Municipalidad de Roldán por una parte y por la otra, **Del Valle Embalajes SRL**, con domicilio legal en calle Provincias Unidas 577 Bis **(2000)**, de Rosario y representada en este acto **Cristian del Valle DNI 23.344.378** , 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 **Del Valle Embalajes SRL**, la cual se dedica a fabricación de cartón corrugado, cintas adhesivas impresas, bobinado de film stretch, los lotes N°9,10, 32, 31 de terrenos ubicados en la MANZANA 22 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°9,10, 32, 31 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: "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°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°32 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.-



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

- 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.

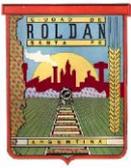
Las condiciones supra expresadas son requisito esencial del presente contrato, excepto en situaciones especialmente autorizadas por la Municipalidad de Roldán.-

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 40U\$\$ (DÓLARES CUARENTA según cotización oficial del Banco Nación del día de la firma del presente) por metro cuadrado, siendo un total de U\$\$48.000 (cuarenta y ocho mil dólares) pagaderos en un anticipo del 50% (24.000 veinticuatro mil dólares) en el momento de la firma del boleto y el saldo en 6 cuotas mensuales en dólares U\$\$4.000 (cuatro mil 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.



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

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.-

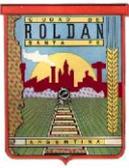
OCTAVA: La supervisión de los trabajos a efectuar, estará a cargo de la Municipalidad de Roldán, como cumplimiento de sus deberes de ente público. El amojonamiento, relevamiento del terreno y cualquier otra circunstancia, estará a cargo de la **Empresa**, así como también los gastos de escrituración correspondientes, quien además asumen el compromiso de colocar un cerco perimetral y carteles alusivos que a tales efectos 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 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° 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:



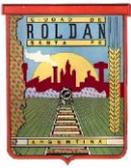
Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal de Roldán

Edificio " ING. VICTOR HUGO ZIRALDO "

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

"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.



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

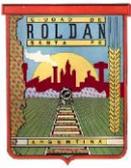
En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los 15 días del mes de Diciembre de 2020 , entre Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su **Intendente don JOSÉ MARÍA PEDRETTI**, asistido en éste acto por el **Sr. Germán Wirsch, Secretario de Producción, Empleo y Medio Ambiente** de la Municipalidad de Roldán por una parte y por la otra, **FADEMAQ**, con domicilio legal en calle Velez Sarfield 1432 **(2000)**, de Rosario y representada en este acto **Maximiliano Galli DNI 24772521** , 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 **FADEMAQ**, la cual se dedica a **satisfacer necesidades a empresas del sector logístico y de expedición, como así también área de Packing final**, los lotes N°7, 8, 33 y 34 de terrenos ubicados en la MANZANA 22 sector N°45, MACKY 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, 33 y 34 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°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.-



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

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.-

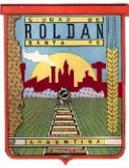
CUARTA: La **Empresa**, se compromete a la presentación de un plan de obra al momento de la firma del presente, el cual deberá incluir un **PROYECTO GENERAL** de la misma, como así también especificaciones técnicas y planos.-

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 40U\$S (DÓLARES CUARENTA según cotización oficial del Banco Nación del día de la firma del presente) por metro cuadrado, siendo un total de U\$\$48.000 (cuarenta y ocho mil dólares) pagaderos en un anticipo del 50% (24.000 veinticuatro mil dólares) en el momento de la firma del boleto y el saldo en 6 cuotas mensuales en dólares U\$\$4.000 (cuatro mil 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



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

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 efectos 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.-

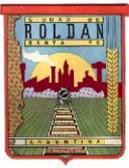
NOVENA: La Municipalidad de Roldán se compromete a prestar toda la colaboración necesaria para la instalación y puesta en funcionamiento de tal iniciativa. Todo lo atinente a la instalación de los servicios de la luz, gas, agua potable y todo otro que fuere menester, como así también la correspondiente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

DECÍMA: Todo lo 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° 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,



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

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.