

Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

ORDENANZA N° 1116/21

VISTO:

El Mensaje N° 01.023/21 referente a: " Solicita Autorización para la venta de lotes de la Zona Industrial a las empresas: Avoledo Constructora SRL , Verdura Gastón Arístides, Alma Verde, Gustavo Martín y Andrea Peyretti", remitido por el DEM.-

Y CONSIDERANDO:

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

Que los terrenos en cuestión están ubicados en la Manzana B22 sector 46 del Sector Industrial.-

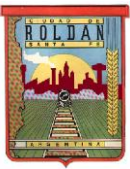
Que se corresponden a los siguientes lotes de terrenos, que se detallan a continuación:

* Avoledo Constructora SRL Lotes 2 y 3; la cual se dedica a MOVIMIENTOS VIALES.-

* Verdura Gaston Arístides lotes 4;5;6; la cual se dedica a CENTRO LOGISTICO DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE PRODUCTOS DE CONSUMO MASIVOS. ADEMAS DE LA ELABORACION DE MATE COCIDO EN SAQUITOS.

* Alma Verde lotes 7;8;9; la cual se dedica a FABRICACION Y VENTA DE MUEBLES DE MADERA.

* Gustavo Martin y Andrea Peyretti lotes 10;11;12;13;14;15;16; la cual se dedica a MOVIMIENTOS VIALES.



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

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

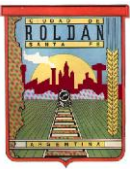
ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de compra-venta y acta de posesión entre la Municipalidad de Roldán y la Empresa Avoledo Constructora SRL representada por JESUS AVOLEDO de los lotes de terrenos N° 2 y 3 ubicados en la Manzana B22 sector 46 del Sector Industrial.- El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo **A** 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 entre la Municipalidad de Roldán y el Sr. Verdura Gaston Arístides , DNI 26073069 de los lotes de terrenos N° 4 ,5 y 6 ubicados en la Manzana B22 sector 46 del Sector Industrial.- El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo **B** y forma parte integrante de la misma.-

ARTICULO 3º: Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de compra-venta y acta de posesión entre la Municipalidad de Roldán y la empresa ALMA VERDE, representada por su titular DANIELA MURUAGA, CUIT 27-26160539-8 de los lotes de terrenos N° 7 ,8 y 9 ubicados en la Manzana B22 sector 46 del Sector Industrial.- El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo **C** y forma parte integrante de la misma.-

ARTICULO 4º: Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de compra-venta y acta de posesión entre la Municipalidad de Roldán y MARTIN GUSTAVO DNI 24.009.083 y PEYRETTI ANDREA NATALIA, DNI 23.761.050 de los lotes de terrenos N° 10;11;12;13;14;15;16 ubicados en la



Roldán
Honorable Concejo Municipal

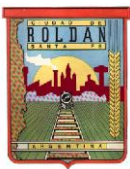
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 hcm@roldan.gov.ar

Manzana B22 sector 46 del Sector Industrial.- El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo **D** y forma parte integrante de la misma.-

ARTICULO 5º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar cuanto trámite, gestión, diligenciamiento para la formalización de los contratos ut- supra y su perfeccionamiento administrativo y legal.-

ARTICULO 6º: Regístrese, Publíquese, Comuníquese y Archívese.-

Sala de Sesiones, Roldán 19 de Octubre de 2.021.-



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

ANEXO A – ORD. 1116/21

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ACTA DE POSESION

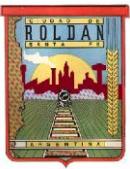
En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los 12 días del mes de Octubre de 2020 , entre Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su **Intendente don JOSÉ MARÍA PEDRETTI**, asistido en éste acto por el **Sr. Germán Wirsch, Secretario de Producción, Empleo y Medio Ambiente** de la Municipalidad de Roldán por una parte y por la otra, **AVOLEDO CONSTRUCTORA SRL, representada por JESUS AVOLEDO** con domicilio legal en calle Corrientes 842 **(2134)**, ROLDAN, 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 ABOLEDO JESUS, la cual se dedica a MOVIMIENTOS VIALES, los lotes N°2,3 de terrenos ubicados en la MANZANA B22 sector N°46, ZONA INDUSTRIAL según plano adjunto”.-

SEGUNDA: La vendedora pone en posesión quieta y pacífica, al comprador, los lotes de terreno N°2;3 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: “Lote N°2 de 10,5 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 305 metros cuadrados aproximadamente“, “Lote N°3 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente“, “Lote N°12 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente“. Siendo una superficie total por los 2 lotes de 705 metros cuadrados.

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.



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

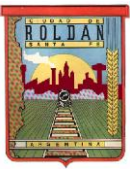
- b) Los solicitantes deberán reunir los requisitos que se establezcan en la reglamentación respectiva, la cual se anexa al presente contrato.-
- c) La edificación deberá comenzarse dentro de los CUATRO (4) meses de la toma de posesión de los inmuebles, la que se verificará una vez suscripto el presente 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\$\$24.675 (VEINTICUATRO MIL SEICIENTOS SETENTICINCO dólares) pagaderos en un anticipo de



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

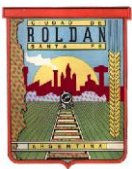
U\$12.675 (DOCE MIL SEICIENTOS SETENTI CINCO dólares) en el momento de la firma del boleto y el saldo en 6 cuotas mensuales en dólares de UU\$2.000 (DOS MIL DOLARES) que podrán ser canceladas en pesos en función del tipo de cambio billete tipo vendedor del Banco Nación a la fecha de vencimiento de cada 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 halle 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**, y serán soportados por su exclusiva cuenta.-



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

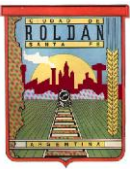
DECÍMA: Todo lo atiende a cuestiones impositivas, plazos, forma de pago, como así también localización de derechos industriales y diseño definitivo del área industrial, surgirá de la Ordenanza de reglamentación y de acuerdo a normas y antecedentes de la Provincia de Santa Fe.-

DECIMOPRIMERA: Los terrenos adquiridos según el procedimiento establecido en la Ordenanza N° XXXXX 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 B – ORD. 1116/21

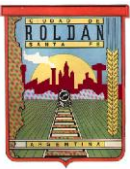
CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ACTA DE POSESION

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, **Verdura Gaston Aristides**, con domicilio legal en calle **MITRE 2073 (2000)**, ROSARIO, DNI 26073069, 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 **Verdura Gaston Aristides**, la cual se dedica a CENTRO LOGISTICO DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE PRODUCTOS DE CONSUMO MASIVOS. ADEMAS DE LA ELABORACION DE MATE COCIDO EN SAQUITOS, los lotes N°4;5;6 de terrenos ubicados en la MANZANA B22 sector N°46, ZONA INDUSTRIAL según plano adjunto”.-

SEGUNDA: La vendedora pone en posesión quieta y pacífica, al comprador, los lotes de terreno N° 4,5,6 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: “Lote N°4 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente”, “Lote N°5 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente”, “Lote N°6 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 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:



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

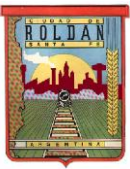
- a) Pago total del precio convenido.
- b) Los solicitantes deberán reunir los requisitos que se establezcan en la reglamentación respectiva, la cual se anexa al presente contrato.-
- c) La edificación deberá comenzarse dentro de los CUATRO (4) meses de la toma de posesión de los inmuebles, la que se 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 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\$36.750 (TREINTA Y SEIS MIL



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

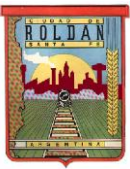
SETECIENTOS CINCUENTA dólares) pagaderos en un anticipo de 50% U\$18.750 dólares en el momento de la firma del boleto y el saldo en 6 cuotas mensuales en dólares de UU\$3.000 (tres mil) que podrán ser canceladas en pesos en función del tipo de cambio billete tipo vendedor del Banco Nación a la fecha 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 halle 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**, y serán soportados por su exclusiva cuenta.-



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

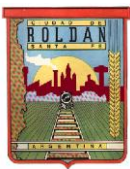
DECÍMA: Todo lo atiende a cuestiones impositivas, plazos, forma de pago, como así también localización de derechos industriales y diseño definitivo del área industrial, surgirá de la Ordenanza de reglamentación y de acuerdo a normas y antecedentes de la Provincia de Santa Fe.-

DECIMOPRIMERA: Los terrenos adquiridos según el procedimiento establecido en la Ordenanza N° XXXXX 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 C – ORD. 1116/21

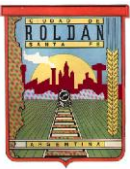
CONTRATO DE COMPRAVENTA Y ACTA DE POSESION

En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los 11 días del mes de Octubre de 2021 , 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, **ALMA VERDE, representada por su titular DANIELA MURUAGA** con domicilio legal en calle GENOVA 9582 (2000), ROSARIO, CUIT 27-26160539-8, 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 **ALMA VERDE**, la cual se dedica a FABRICACION Y VENTA DE MUEBLES DE MADERA los lotes N°7;8;9 de terrenos ubicados en la MANZANA B22 sector N°46, ZONA INDUSTRIAL según plano adjunto”.-

SEGUNDA: La vendedora pone en posesión quieta y pacífica, al comprador, los lotes de terreno N° 7;8;9 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: “Lote N°7 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente”, “Lote N°8 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente”, “Lote N°9 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente”. La sumatoria da un total de 1050 m2.

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:



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

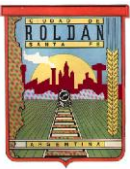
- a) Pago total del precio convenido.
- b) Los solicitantes deberán reunir los requisitos que se establezcan en la reglamentación respectiva, la cual se anexa al presente contrato.-
- c) La edificación deberá comenzarse dentro de los CUATRO (4) meses de la toma de posesión de los inmuebles, la que se 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 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\$36.750 (TREINTA Y SEIS MIL



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

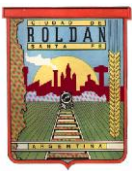
SETECIENTOS CINCUENTA dólares) pagaderos en un anticipo de 50% U\$18.750 dólares en el momento de la firma del boleto y el saldo en 6 cuotas mensuales en dólares de UU\$3.000 (tres mil) que podrán ser canceladas en pesos en función del tipo de cambio billete tipo vendedor del Banco Nación a la fecha 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 halle 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**, y serán soportados por su exclusiva cuenta.-



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

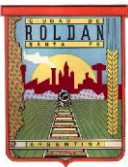
DECÍMA: Todo lo atiende a cuestiones impositivas, plazos, forma de pago, como así también localización de derechos industriales y diseño definitivo del área industrial, surgirá de la Ordenanza de reglamentación y de acuerdo a normas y antecedentes de la Provincia de Santa Fe.-

DECIMOPRIMERA: Los terrenos adquiridos según el procedimiento establecido en la Ordenanza N° XXXXX 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

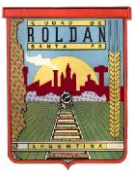
ANEXO D – ORD. 1116/21

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 Octubre 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, **MARTIN GUSTAVO DNI 24.009.083 y PEYRETTI ANDREA NATALIA, DNI 23.761.050**, ambos con domicilio legal en calle PELLEGRINI 1342 **(2134)**, ROLDAN, DNI, 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 **MARTIN GUSTAVO y PEYRETTI ANDREA**, la cual se dedica a MOVIMIENTOS VIALES, los lotes N°10;11;12;13;14;15;16 de terrenos ubicados en la MANZANA B22 sector N°46, ZONA INDUSTRIAL según plano adjunto".-

SEGUNDA: La vendedora pone en posesión quieta y pacífica, al comprador, los lotes de terreno N° 10;11;12;13;14;15;16 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: "Lote N°10 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente", "Lote N°11 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente", "Lote N°12 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente". "Lote N°13 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente", "Lote N°14 de 10 metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente", "Lote N°15 de 10



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

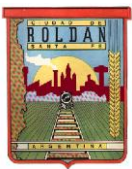
metros de frente por 35 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 350 metros cuadrados aproximadamente“, “Lote N°16 de 10 metros de frente por 37.85 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 378,50 metros cuadrados aproximadamente“. Siendo una superficie total por los 7 lotes de 2.478,5 metros cuadrados.

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



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

PROYECTO GENERAL de la misma, como así también especificaciones técnicas y planos.-

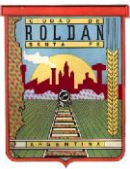
QUINTA: La **Empresa**, deberá efectuar los correspondientes trámites de habilitación y demás gestiones para el comienzo de la actividad que desarrollen, en las oficinas de este municipio.

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\$86.747,50 (OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 50/100 dólares) pagaderos en un anticipo de U\$46.547,50 (CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE C/ 50/100 dólares) en el momento de la firma del boleto y el saldo en 6 cuotas mensuales en dólares de UU\$6.700 (SEIS MIL SETECIENTOS) que podrán ser canceladas en pesos en función del tipo de cambio billete tipo 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 halle 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



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

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.-

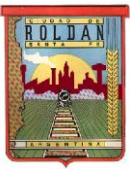
NOVENA: La Municipalidad de Roldán se compromete a prestar toda la colaboración necesaria para la instalación y puesta en funcionamiento de tal iniciativa. Todo lo atinente a la instalación de los servicios de la luz, gas, agua potable y todo otro que fuere menester, como así también la correspondiente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

DECÍMA: Todo lo atiene 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° XXXXX 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.