

Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

ORDENANZA N° 1119/21

VISTO:

El Mensaje N° 01.024/21 referente a: "Solicita la autorización para la venta de lotes de la manzana 22, Sector 45 MACKEY en la Ampliación del Parque Tecnoagroalimentario Jorge Luis Oldani a la Empresa Tesser y Tesser S.A ", 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 terrenos en cuestión están ubicados en la Manzana 22, Sector 45 MACKEY en la Ampliación del Parque Tecnoagroalimentario Jorge Luis Oldani.

Que se corresponden a los siguientes lotes: 15,16,17,18,19,22,23,24,25,26; lo que totaliza una superficie total de 3000 metros cuadrados.-

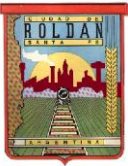
La Firma Tesser y Tesser SA, dedica a la fabricación de hormigoneras, sector metalúrgico y asimismo a la fabricación de generadores eléctricos y motosoldadoras.-

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 Tesser y Tesser S.A de los lotes de terrenos N° 15,16,17,18,19,22,23,24,25,26 sujetos a nueva mensura de la Manzana 22, Sector 45 MACKEY en la Ampliación del Parque Tecnoagroalimentario Jorge Luis Oldani - El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo y forma parte integrante de la misma.-



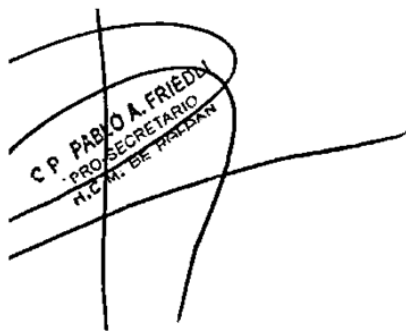
Roldán
Honorable Concejo Municipal

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

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

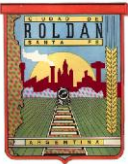
ARTICULO 3º: Regístrese, Publíquese, Comuníquese y Archívese.-

Sala de Sesiones, Roldán 26 de Octubre de 2.021.-


C.P. PABLO A. FRIEDM
PROSECRETARIO
H.C.M. DE ROLDAN




SUSANA PABLO HAMED
PRESIDENTE
H.C.M. de ROLDAN



Roldán
Honorable Concejo Municipal

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

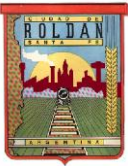
Anexo – Ord. 1119/21

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 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, **Tesser y Tesser SA**, con domicilio legal en calle Las Heras 548 **(2134)**, de Roldan y representada en este acto **por DANIELA TESSER DNI 34.836.869** de acuerdo al poder general que se adjunta, 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 **Tesser y Tesser SA**, la cual se dedica a la fabricación de hormigoneras, y sector metalúrgico de la firma, los lotes N°15,16,17,18,19,22,23,24,25,26 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° 15,16,17,18,19,22,23,24,25,26 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: “lote N°15 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°16 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°17 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°18 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°19 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”. Lote N°23 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°24 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°25 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°26



Roldán
Honorable Concejo Municipal

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

de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente.

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

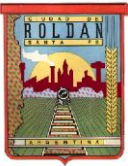
- a) Pago total del precio convenido.
- b) Los solicitantes deberán reunir los requisitos que se establezcan en la reglamentación respectiva, la cual se anexa al presente contrato.-
- c) La edificación deberá comenzarse dentro de los CUATRO (4) meses de la toma de posesión de los inmuebles, la que se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

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

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

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

SEXTA: El comprador, **Empresa**, abona al vendedor, Municipalidad de Roldán, la suma total de 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\$120.000 (ciento veinte mil dólares) pagaderos en un anticipo de 60 mil dólares en el momento de la firma del boleto y el saldo en 10 cuotas mensuales de U\$6.000 (seis mil dólares) en dólares que podrán ser canceladas en pesos en función del tipo de cambio vendedor billete del Banco Nación a la fecha de



Roldán
Honorable Concejo Municipal

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

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.-

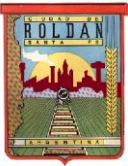
OCTAVA: La supervisión de los trabajos a efectuar, estará a cargo de la Municipalidad de Roldán, como cumplimiento de sus deberes de ente público. El amojonamiento, relevamiento del terreno y cualquier otra circunstancia, estará a cargo de la **Empresa**, así como también los gastos de escrituración correspondientes, quien además asumen el 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 Tesser y Tesser SA**, 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° xxxxxxxxxx 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:



Roldán
Honorable Concejo Municipal

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 señalada.

C.P. PABLO A. FRIEDL
PRO SECRETARIO
H.C.M. de ROLDÁN



GUSANO PABLO HAMED
-PRESIDENTE
H.C.M. de ROLDÁN