

Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

ORDENANZA N° 1123/21

VISTO:

El Mensaje N° 01.031/21 referente a: "Solicita se autorice la venta de los lotes 1; 2; 39 y 40 de la manzana 21, Sector 45 Mackey en la Ampliación del "Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani a la firma SABET S.A".-

Y CONSIDERANDO:

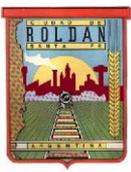
Que el Mensaje ut-supra ha sido derivado a la Comisión de Asuntos Constitucionales para su tratamiento y evaluación.

Que los terrenos en cuestión están ubicados en la Manzana 21, Sector 45 Mackey en la Ampliación del "Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani.-

Que los lotes sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: "lote N°1" 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°2 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°39 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°40 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros cuadrados aproximadamente". Haciendo una superficie total de 1200 metros cuadrados.

Que la Empresa SABET S.A. se dedica a la realización por cuenta propia de productos cementicios, químicos, adhesivos, pinturas e insumos dedicados a la construcción.

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.



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

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

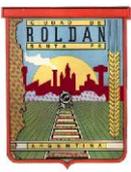
ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de compra-venta y acta de posesión entre la Municipalidad de Roldán y SABET S.A. de los lotes sujetos a nueva mensura N° 1; 2; 39 y 40 de la manzana 21, Sector 45 Mackey en la Ampliación del “Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani. El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo y forma parte integrante de la misma.-

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

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

Sala de Sesiones, Roldán 30 de Noviembre de 2.021.-



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

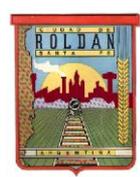
Anexo Ord. 1123/21

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, **SABET S.A.**, con domicilio legal en calle **Biedma 3727 (2000)**, de Rosario y representada en este acto **Ramiro Luciano Hounau** en carácter de Presidente del directorio de la SA, firma el presente boleto de compraventa y acta de posesión bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La Municipalidad de Roldán vende y da en posesión a **SABET SA**, la cual se dedica a la realización por cuenta propia de productos cementicios, químicos, **adhesivos, pinturas e insumos dedicados a la construcción**. los lotes N°1, 2, 39, 40 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° 1, 2, 39, 40 sujetos a nueva mensura y cuya descripción es la siguiente: “lote N°1” 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°2 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°39 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°40 de 10 metros de frente por 30 metros de fondo sujetos a mensura, lo que hacen un total de 300 metros



Roldán
Honorable Concejo Municipal

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

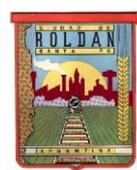
cuadrados aproximadamente“. Haciendo una superficie total de 1200 metros cuadrados.

Se deja constancia que una vez desafectado del dominio público, el lote que surja de la nueva mensura definitiva de la calle pública, sentido norte a Sur, que separa las manzanas 21 y 22 tendrán un derecho de preferencia de adquisición los dueños de los lotes lindantes a ella para conservar la unidad económica y que no genere división en la misma. Siguiendo el mismo esquema del Actual Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani.

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.-



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

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.-

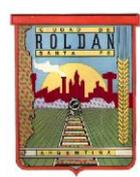
QUINTA: La **Empresa**, deberá efectuar los correspondientes trámites de habilitación y demás gestiones para el comienzo de la actividad que desarrollen, en las oficinas de este municipio.

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 de US\$24.000 (Veinticuatro mil) dólares en el momento de la firma del boleto y el saldo en 6 cuotas mensuales, de U\$4000 dólares que podrán ser canceladas en pesos en función del tipo de cambio vendedor del Banco Nación a la fecha de vencimiento de cada cuota. 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



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

los gastos de escrituración correspondientes, quien además asumen el compromiso de colocar un cerco perimetral y carteles alusivos que a tales afectos diseñará la Secretaría de Producción, Empleo y Medio Ambiente, en el plazo perentorio de treinta 30 días a contar desde la fecha de celebración del presente.-

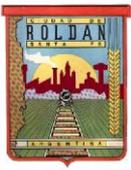
NOVENA: La Municipalidad de Roldán se compromete a prestar toda la colaboración necesaria para la instalación y puesta en funcionamiento de tal iniciativa. Todo lo atinente a la instalación de los servicios de la luz, gas, agua potable y todo otro que fuere menester, como así también la correspondiente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

DECÍMA: Todo lo 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, la forma de



Roldán
Honorable Concejo Municipal

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

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.