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

****

ORDENANZA N° 1157/22

VISTO:

Mensaje Nº 01.023/22 referente a: "Solicita Autorización para la Cesión de Derechos y Acciones a favor de la Empresa Canaa Grupo SIP de los lotes 5, 6, 35 y 36 de la Manzana Nº 21 – Sector Nº 45 - MACKEY", 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 conforme al contrato de referencia, la Municipalidad cede y da en posesión a la empresa Canaa Grupo SIP de los lotes 5, 6, 35 y 36 de la Manzana Nº 21 – Sector Nº 45 – MACKEY.-

Que la cedente pone en quieta y pacifica posesión al cesionario los lotes mencionados, cuyas dimensiones son de 10 metros de frente por 300 metros de fondo, lo que hace un total de 1.200 metros cuadrados.-

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.

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, el Honorable Concejo Municipal, en uso de sus atribuciones de la Ley 2.756, sanciona la presente:

Ordenanza

ARTÍCULO 1: Autorizase al D.E.M a suscribir el Contrato de Cesión de Derechos y Acciones entre la Municipalidad de Roldán y la empresa CANAA GRUPO SIP de los lotes 5, 6, 35 y 36 de la Manzana Nº 21 – Sector Nº 45 – MACKEY. El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo y forma parte integrante de la misma.-

ARTÍCULO 2: Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar cuanto trámite, gestión, diligenciamiento para la formalización de la Cesión de referencia y su perfeccionamiento administrativo y legal, notificando al H.C.M cualquier circunstancia de hecho o de derecho que alteren las cláusulas del contrato de marras.-

****

ARTÍCULO 3: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese, Regístrese y Archívese.-

Sala de Sesiones, Roldán 11 de Julio de 2.022.

CONTRATO DE CESION DE DERECHOS Y ACCIONES Y ACTA DE POSESION

En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los …… días del mes de …….. de 2022, entre la Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su **intendente Sr. ……..**, asistido en éste acto por el **Sr. ……..**, **Secretario ……..** de la Municipalidad de Roldán por una parte y por la otra **CANAA GRUPO SIP,** con domicilio legal en calle ……., de …… y representada en este acto por el **Sr. ……. DNI ……**, en su carácter de representante legal, firman la presente cesión de derechos y acciones y acta de posesión bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES: La Municipalidad de Roldán cede y da en posesión, a la **EMPRESA CANAA GRUPO SIP**, los lotes 5, 6, 35 Y 36 todos de la manzana 21 del sector N° 45, denominado "Mackey". -

SEGUNDA: La cedente pone en quieta y pacífica posesión al cesionario, de los lotes de terrenos N° 5, 6, 35 y 36, cuyas dimensiones son de 10 metros de frente por 30 metros de fondo, lo que hace un total de 1.200 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.-

Las condiciones ut 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 precio de la presente cesión asciende a la suma total de DOLARES ESTADOUNIDENSES SETENTA Y DOS MIL (U$S 72.000.-), siendo el precio del metro cuadrado de DOLARES ESTADOUNIDENSE SESENTA (U$S 60.-).
El precio se abonará de la siguiente forma: el 50 % del precio en este acto en dinero en efectivo, y el saldo en doce (12) cuotas iguales, mensuales, y consecutivas de DOLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL (U$S 3.000.-) cada una, pagaderas en pesos conforme el tipo de cambio vendedor del Banco Nación a la fecha de la firma del presente, y al vencimiento de cada cuota, respectivamente, abonándose la primera a los treinta días de la firma del presente y sirviendo el presente como suficiente y formal recibo de pago.-

SEPTIMA: La Municipalidad de Roldán se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato para el caso de incumplimiento de las condiciones pactadas, con la simple notificación fehaciente. -

****

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, quienes además asumen el compromiso de colocar un cerco perimetral y carteles alusivos que a tales afectos diseñará la Secretaría de producción, empleo y planeamiento estratégico, 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, correrán por cuenta de la **Empresa,** y serán soportados por su exclusiva cuenta**. -**

DECÍMO: 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**. -**

DECIMO PRIMERA: Los terrenos adquiridos según el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 675/10 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". -

DECIMO SEGUNDA: La cesionaria manifiesta conocer el estado dominial de los lotes cedidos, supeditándose la escritura traslativa de dominio, no solo al cumplimiento por parte de la misma de los requisitos establecidos en la cláusula TERCERA, sino también a la situación jurídica de los lotes conforme la situación de los mismos, a saber:
-lotes 5 y 6: Se otorgará la escritura traslativa de dominio una vez finalizado el trámite judicial dentro de los autos caratulados "MUNICIPALIDAD DE ROLDAN C/ BANCO MODELO COOP. LTDO

****

S/ EXPROPIACION" CUIJ 21-02889278-8, que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 10ma. Nominación de Rosario,
-lotes 35 y 36: Se otorgará la escritura traslativa de dominio una vez finalizado el trámite judicial dentro de los autos caratulados "MUNICIPALIDAD DE ROLDAN C/ WASERMAN CARLOS S/ EXPROPIACION" CUIJ 21-02881420-5, que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 10ma. Nominación de Rosario.

DECIMO TERCERA: 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 para su aprobación definitiva, en razón de celebrarse **ad referéndum** del mismo.-