

Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

ORDENANZA N° 1191/22

VISTO:

Mensaje N° 01.095/22 del Departamento Ejecutivo Municipal que adjunta el convenio celebrado con la empresa Café Guatemala Tostadero de Café S.C.I.Y.F.

La urgencia por resolver este asunto expresada al Cuerpo por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Y CONSIDERANDO:

Que, en el acta de reunión del Concejo en comisión celebrada entre el Honorable Concejo Municipal, las empresas Grupo Zecom, Válvulas Hoffmann y Café Guatemala y representante del Departamento Ejecutivo Municipal el día 1 de noviembre de 2022 consta que: “el Ejecutivo se reunirá de manera individual con cada una de las empresas para evaluar la situación en particular y el plan de obras propuesto y a partir de aquí coordinar una reunión entre el Departamento Ejecutivo y el Honorable Concejo Municipal para terminar de resolverlo”. Y no se ha cumplido con lo acordado.

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

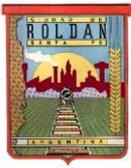
Ordenanza

Artículo 1°: Rechácese el Convenio suscripto entre la Municipalidad de Roldán y la empresa Café Guatemala Tostadero de Café S.C.I.Y.F. con fecha 28 de noviembre de 2022 adjunto en el Mensaje N° 01.095/22, remitido por el D.EM.-

Artículo 2°: Apruébese el Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Roldán y la empresa Café Guatemala Tostadero de Café S.C.I.Y.F. que se adjunta como anexo y forma parte integrante de la presente normativa.

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

Sala de Sesiones, Roldán 21 de Diciembre de 2.022.-



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

ANEXO

CONVENIO

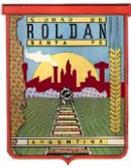
Entre la Municipalidad la MUNICIPALIDAD DE ROLDÁN, representada en este acto por el Intendente Municipal, Dr. Daniel Enrique Escalante, cuya firma refrendan el Secretario de Producción, Empleo y Planeamiento Estratégico Sr. Diego Martín Gettig y el Secretario de Hacienda CP Víctor Acosta, con domicilio en calle Sargento Cabral 48 de la ciudad de Roldán por una parte; y en adelante llamada La Municipalidad y por la otra, CAFÉ GUATEMALA TOSTADERO DE CAFÉ S.C.I.Y.F representada en este acto por el Sr. Juan Daniel Montaner DNI 17.079.993 en su carácter de presidente del Directorio que acredita con Acta de Directorio N° 203 de fecha 28 de abril de 2022, con facultades para celebrar el presente convenio, con domicilio en Zeballos 2810 de la ciudad de Rosario, llamada en adelante La Sociedad y ambas llamadas Las Partes se conviene celebrar el presente convenio transaccional que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan y hacen preceder de los siguientes:

I-ANTECEDENTES:

-En fecha 5 de setiembre de 2007, en el marco de la entonces vigente Ordenanza N° 493/06 se firmó el Contrato de Compraventa y Acta de Posesión entre la Municipalidad de Roldán y la Sociedad Café Guatemala Tostadero de café S.A.C.I.Y.F, con domicilio en la ciudad de Rosario, representada en el acto por el Sr. José Aurelio Rodríguez. El mismo tenía por objeto la adquisición los lotes de terrenos individualizados con N° 15 y 26 ubicados en el Parque Industrial Eduardo Ernesto Mackey Kehoe, hoy denominado Parque Tecnoagroindustrial Padre Jorge Luis Oldani., de conformidad al nuevo plano de mensura N° N°187390/15 es el designado como lote 22 con igual superficie, es decir 9800 metros cuadrados.

-Conforme los términos del boleto de compraventa y de la Ordenanza N°493/06 La Sociedad debía presentar proyecto de obra a la firma del boleto, y luego ejecutar la misma en el plazo máximo de dieciocho (18) meses, pudiendo prorrogarse el mismo por seis (6) meses más como máximo y solo en caso de fuerza mayor.

- Asimismo, La Sociedad asumió la obligación de realizar los trámites ante las oficinas municipales correspondientes a los fines de la habilitación y comienzo de la actividad que desarrollaren.



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

-En el contrato se estableció expresamente “La Municipalidad de Roldán se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el contrato para el caso de incumplimiento de las condiciones pactadas con simple notificación fehaciente”.

-La Sociedad a la fecha junio de 2022, verificado por acta notarial N° 31, de fecha 3 mayo de 2022 pasada por ante el escribano Luciano Bianchi, no había cumplimentado las obligaciones asumidas no existiendo en el lugar obra alguna, ni fábrica habilitada ni en funcionamiento.

-Atento al tiempo transcurrido y atendiendo a que debe darse cumplimiento a la Ordenanza que rige las compraventas de lotes del Parque Industrial y promueve su desarrollo, previo intimación al cumplimiento, La Municipalidad procedió a rescindir unilateralmente el contrato de compraventa suscripto, por exclusiva culpa de La Sociedad.

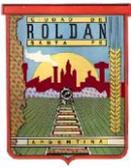
- La rescisión fue resistida por La Sociedad por Carta Documento de fecha 13 septiembre 2022 alegando que ha existido una relación constante entre las partes, que ha abonado las expensas correspondientes al Consorcio del Parque Industrial, que se encuentran en proceso de ejecución de obras, enumera algunas relativas a alumbrado, y que está en proceso de cumplimentar con las obras y actividades previstas en el contrato y en la Ordenanza respectiva.

-El Concejo Municipal instó al Departamento Ejecutivo a una instancia de escuchar a las Empresas antes de continuar con el proceso de rescisión, lo que se concretó oportunamente mediante audiencia llevada a cabo en el recinto, donde ambas partes fueron instadas a conciliar en un proceso de negociación entre las Empresas que concurrieron a la audiencia y el Departamento Ejecutivo municipal.

- En el contexto relatado Las Partes manifiestan que han arribado a un acuerdo conciliatorio que contempla los intereses particulares de La Sociedad y el interés público de La Municipalidad, cuyos alcances se formalizan en las cláusulas siguientes.

II - CONVIENEN

PRIMERA: Objeto: La Municipalidad, revoca parcialmente la rescisión del contrato celebrado con La Sociedad, en fecha 5 de setiembre de 2007 limitándola a un cincuenta por ciento (50%) de la superficie de los lotes originalmente designados como lotes 15 y 16 hoy lote N° 22 en el Nuevo Plano de mensura ubicados en el Parque Industrial Eduardo Ernesto Mackey y



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

Kehoe, hoy denominado Parque Tecnoagroindustrial Padre Jorge Luis Oldani, y que fuera dispuesta por el art. 2 del Decreto N° 01.169/22 de fecha 29 de agosto de 2022.

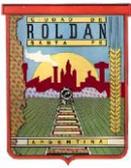
SEGUNDA: Continuidad del contrato: consecuentemente con lo previsto en la cláusula anterior, La Sociedad mantiene la adquisición y posesión del cincuenta por ciento (50%) del lote N° 22 en el nuevo plano de mensura, consistente es un lote de setenta metros (70 mts) de frente por setenta metros (70 mts). de fondo, con una superficie total de cuatro mil novecientos (4.900) metros cuadrados, con frente al Sur y al Oeste en esquina sobre calle pavimentada, debiendo confeccionare el nuevo plano de mensura.

TERCERA: Acta de posesión: La Sociedad acepta la rescisión parcial del contrato respecto a la superficie mencionada en la cláusula anterior y en este acto **PONE EN QUIETA Y PACÍFICA POSESIÓN del 50% indiviso a la MUNICIPALIDAD DE ROLDAN, sirviendo el presente como suficiente acta de posesión, manteniendo la posesión quieta y pacífica del cincuenta por ciento restante descrito en la cláusula precedente.**

CUARTA: Obligaciones de la Sociedad: 1 - La Sociedad abonará a La Municipalidad en concepto de plusvalía fundado en las mejoras existentes en el parque industrial que incrementan la cotización del inmueble, la suma equivalente de dólares billetes estadounidenses cotización oficial al día del efectivo pago de ciento sesenta y seis mil seiscientos (U\$166.00.-) la que se integrará en treinta (30) cuotas iguales mensuales y consecutivas de dólares cinco mil quinientos cincuenta y tres con 33/100 (U\$5.553,33.-) y depositará en la cuenta que se comunicará oportunamente, venciendo la primera del 1 al 10 de diciembre de 2022 y las restantes en igual fecha de los meses subsiguientes.

2- La Sociedad asume el compromiso de presentar el proyecto general de la obra que va a efectuar en el predio objeto del presente, acompañando planos, para su aprobación ante los organismos técnicos municipales, en el plazo de 90 días contados a partir de la efectiva aprobación de este contrato por parte del Concejo Municipal. A tales fines la Municipalidad deberá cumplimentar el nuevo plano de mensura, señalado en la cláusula quinta.

3. Asimismo asume el compromiso de culminar la totalidad de la obra y solicitar la habilitación municipal relativa a la actividad que va a desarrollar, en el plazo de un año a partir de la aprobación del "proyecto de obra" por los organismos técnicos municipales. El plazo podrá ser prorrogado por única vez por probadas razones de fuerza mayor.



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

4- Cumplir con todas las obligaciones previstas en las Ordenanza N° 493/06, y sus modificatorias 675/ 2010.

QUINTA: Obligación de la Municipalidad: La Municipalidad procederá a realizar el nuevo plano de mensura de conformidad a las superficies aquí acordadas en el plazo de 60 días contados a partir de la aprobación por el Concejo Municipal del presente. El costo del mismo estará a cargo de La Sociedad en un cincuenta por ciento y el restante porcentaje por la Municipalidad.

SEXTA- Mora: Se pacta la mora automática por incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente acuerdo, por el mero transcurso de los plazos sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, pudiendo La Municipalidad intimar previamente al cumplimiento en un plazo que estime razonable, antes de proceder a la caducidad del presente convenio, que conlleva la rescisión del contrato originario y la recuperación del inmueble por parte de La Municipalidad.

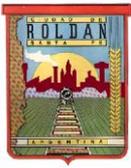
SEPTIMA: Renuncia: La Sociedad manifiesta expresamente que nada tiene que reclamar por ningún concepto respecto de la rescisión dispuesta con respecto al 50% de la superficie de los lotes objeto del contrato originario ubicados en el Parque Industrial Eduardo Ernesto Mackey y Kehoe, hoy denominado Parque Tecnoagroindustrial Padre Jorge Luis Oldani.

OCTAVA: Renuncia recíproca: Las Partes acuerdan expresamente que, cumplimentadas las obligaciones pactadas en este acuerdo, nada más tendrán que reclamarse por ningún concepto derivado del contrato original firmado el 5 de septiembre de 2007 ni del presente, ni por ningún otro concepto derivado de la relación entre las parte.

La Municipalidad ante el cumplimiento total de las obligaciones otorgará la escritura traslativa de dominio del inmueble, siendo a cargo de la Sociedad honorarios y demás erogaciones que conlleve la misma.

NOVENA: Domicilio y Jurisdicción: Las partes constituyen domicilio a todos los efectos legales donde serán válidas todas las notificaciones La Municipalidad en calle Sargento Cabral 48 de la ciudad de Roldán y La Sociedad en Zeballos 2820 de la ciudad de Rosario y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con competencia en la materia de la ciudad de Rosario, renunciando a otro fuero y/o jurisdicción que pudiere corresponder,

DECIMA: Transcripción de Normativa: Por mandato de la ley 2756 se transcribe su artículo 18: “Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes



Roldán

Honorable Concejo Municipal

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

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 transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre entre particulares”.

DÉCIMA PRIMERA: Por aplicación del artículo 12^a de la Ordenanza n° 675/2010 el presente contrato está sujeto a la aprobación definitiva por el Concejo Municipal.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, las partes firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Roldán, a los ... días del mes de diciembre de 2022.