

**Roldán**  
**Honorable Concejo Municipal**  
**Edificio “Ing. Víctor Hugo Ziraldo”**  
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 –  
[hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

## **ORDENANZA N° 1204/23**

### **VISTO:**

El Mensaje N° 01.014/23 referente a: “Autorización para la venta del lote 22 ubicado dentro del Parque Tecnoagroalimentario Padre Jorge Luis Oldani a favor de la empresa MIPP MATRICERIA E INYECCION DE PLASTICOS SRL”, 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 la Municipalidad de Roldán Vende el Lote N° 22, sujeto a subdivisión, constando de 70mts. De frente al oeste y 70 mts de frente al sur, conformando un área total de 4900 mts, de acuerdo al plano de mensura 187390/15.-

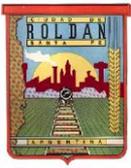
Que la escritura traslativa de dominio se realizará una vez que el comprador haya abonado la totalidad del precio pactado y de las contribuciones por mejoras que pudieran existir y haya cumplido con las condiciones pactadas en el Boleto de referencia.

Que la Empresa se compromete a la presentación de un plan de obra al momento de la firma de la mencionada Cesión 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**



**Roldán**  
**Honorable Concejo Municipal**  
**Edificio “Ing. Víctor Hugo Ziraldo”**  
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 –  
[hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

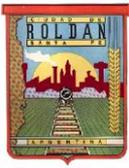
\*\*\*\*\*

**ARTICULO 1º:** Autorízase al D.E.M a suscribir el Boleto de Compra Venta entre la Municipalidad de Roldán y la Empresa **MIPP MATRICERÍA E INYECCIÓN DE PLÁSTICOS SRL** representado por el Sr. Matías Alberto Penkala del lote N° 22 ubicado dentro del Parque Tecnoagroalimentario. El Boleto 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 Boleto de referencia y su perfeccionamiento administrativo y legal.-

**ARTÍCULO 3º:** Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

***Sala de Sesiones, Roldán 30 de Mayo de 2.023.-***



**Roldán**  
**Honorable Concejo Municipal**  
**Edificio “Ing. Víctor Hugo Ziraldo”**  
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 –  
[hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

**Boleto de Compra Venta**

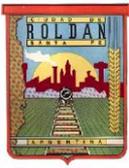
En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... de 2023, entre la Municipalidad de Roldán, representada en este acto por el **Sr. intendente municipal Sr. Daniel Escalante, DNI 20.244.112**, asistido en éste acto por el **Sr. Diego Gettig, DNI 28.723.041, Secretario de Producción, Empleo y Planeamiento Estratégico** de la Municipalidad de Roldán por una parte y por la otra **MIPP MATRICERÍA E INYECCIÓN DE PLÁSTICOS SRL, CUIT 33-71738814-9** con domicilio legal en el Parque Tecnoagroalimentario Jorge Luis Oldani lote 21b de la ciudad de Roldán, provincia de Santa Fe, en adelante “LA EMPRESA” y representada en este acto por el **Sr. Matías Alberto Penkala** con **DNI 33.499.968**, en su carácter de socio gerente, firman la presente cesión de derechos y acciones y acta de posesión bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** La Municipalidad de Roldán vende, a LA EMPRESA., la mitad del lote N°22, sujeto a subdivisión, constando de 70mts de frente al oeste y 70mts de frente al sur, conformando un área total de 4900mts, de acuerdo al plano de mensura 187390/15, denominado “Municipalidad de Roldán”. –

**SEGUNDA:** 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. -



**Roldán**  
**Honorable Concejo Municipal**  
**Edificio “Ing. Víctor Hugo Ziraldo”**  
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 –  
[hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

**TERCERA:** 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. -

**CUARTA:** 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.

**QUINTA:** El precio de la presente cesión asciende a la suma total de *DOLARES ESTADOUNIDENSES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS CON 00/100 (U\$S 416.500,00.-)*, siendo el precio del metro cuadrado de *DOLARES ESTADOUNIDENSES OCHENTA Y CINCO (U\$S 85.-)*.

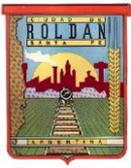
El precio se abonará de la siguiente forma: al contado contra la firma del presente, *DOLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 (U\$S 35.000,00)*, una cuota a los tres meses de *DOLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 (U\$S 35.000,00)* y el saldo restante en cinco (5) cuotas iguales, semestrales a partir de la primera cuota, de *DOLARES ESTADOUNIDENSES SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CON 00/100 (U\$S 69.300,00.-)* cada una, pagaderas en pesos conforme el tipo de cambio vendedor del Banco Nación a la fecha de vencimiento de cada cuota, sirviendo el presente como suficiente y formal recibo de pago. -

**SEXTA:** 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. -

**SÉPTIMA:** La supervisión de los trabajos a efectuar, estará a cargo de la Municipalidad de Roldán, como cumplimiento de sus deberes de ente público. La subdivisión de lote, 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. -

**OCTAVA:** 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. -

**NOVENA:** 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 con normas y antecedentes de la Provincia de Santa Fe. -



**Roldán**  
**Honorable Concejo Municipal**  
**Edificio “Ing. Víctor Hugo Ziraldo”**  
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 –  
[hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

**DECIMA:** Los terrenos adquiridos según el procedimiento establecido en el Art. N° 15 de 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 PRIMERA:** La cesionaria manifiesta conocer el estado de dominio de los lotes cedidos, supeditándose la escritura traslativa de dominio, no solo al cumplimiento por parte de esta y de los requisitos establecidos en la cláusula SEGUNDA, sino también a la situación jurídica de los lotes conforme la situación de los mismos.

**DECIMO SEGUNDA:** 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 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, debido a celebrarse **ad-referéndum** del mismo.