

**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° 1205/23**

### **VISTO:**

El Mensaje N° 01.081/22 referente a: “Solicita tratamiento preferencial a la autorización de la Cesión de derechos y acciones del Lote N° 23 del Parque Tecnoagroalimentario Jorge Luis Oldani a favor del Sr. IMAZ IGNACIO, remitido por el D.E.M.-

### **Y CONSIDERANDO:**

Que mediante el Mensaje N° 01.102/22 el D.E.M. remite Convenio - Acuerdo de rescisión de contrato compra - venta y posesión con la empresa Carlos Casas y Carlos Paolasso S.H.

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

Que la Cedente (la Municipalidad de Roldán) pone en quieta y pacífica posesión al cesionario el siguiente lote:

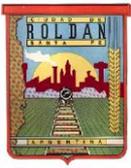
- Lote N° 23 según plano de mensura Nro. 187390 cuyas dimensiones son de 76.48 metros de frente por 11.68 metros de fondo lado norte y 112.94 lado sur y fondo de 76.49 lo que hace un total de 8.589,13 metros cuadrados.

Que la cesionaria, deberá efectuar los correspondientes trámites de habilitación y demás gestiones para el comienzo de la actividad que desarrollen, en las Oficinas de este Municipio.

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:



**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**

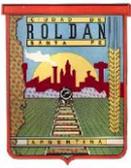
**ARTICULO 1º:** Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de Cesión de Derechos y Acciones y Acta de posesión entre la Municipalidad de Roldán y el Sr. Ignacio Imaz, DNI 29.140.353 del Lote N° 23 según plano de mensura N°187390 del Parque Tecnoagroalimentario Jorge Luis Oldani. La Cesión objeto de 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 de la cesión de referencia y su perfeccionamiento administrativo y legal.-

**ARTÍCULO 3º:** Envíese copia de la Cesión de derechos y acciones de referencia, una vez formalizada la misma.-

**ARTÍCULO 4º:** 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)

\*\*\*\*\*

## **CONTRATO DE CESION DE DERECHOS Y ACCIONES Y ACTA DE POSESION**

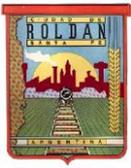
En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... de 2023, entre la Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su **intendente Dr. Daniel Enrique Escalante**, asistido en éste acto por el **Sr. Diego Gettig, Secretario de Producción, Empleo y Planeamiento Estratégico** de la Municipalidad de Roldán, constituyendo domicilio a todos los efectos legales en calle Sgto Cabral N° 48 de la ciudad de Roldan, en adelante LA MUNICIPALIDAD, por una parte y por la otra el Sr. **Ignacio Imaz, DNI 29.140.353**, constituyendo domicilio legal en calle El Talar 2193, Funes, Santa Fe, en adelante LA EMPRESA; 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 quieta y pacífica posesión, a la **Empresa**, el lote n° 23 según plano de mensura, ubicado dentro del Parque Tecnoagroalimentario Parque Jorge Oldani -

**SEGUNDA:** La cedente pone en quieta y pacífica posesión al cesionario, el lote 23 según plano de mensura Nro. 187390 cuyas dimensiones son de 76.48 metros de frente por 111.68 metros de fondo lado norte Y 112.94 lado sur y fondo de 76.49, lo que hace un total de 8.589,13 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. -



**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)

\*\*\*\*\*

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. -

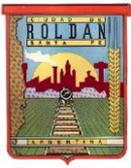
f) La Empresa deberá comprometerse que una vez cumplido el plazo de excepción realizará el aporte de DREI nunca menor al correspondiente a su producción local.

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 SETECIENTOS TREINTA MIL SETENTA Y SEIS CON 05/100 (U\$S 730.076,05-), siendo el precio del metro cuadrado de DOLARES ESTADOUNIDENSE OCHENTA Y CINCO (U\$S 85.-).El precio se abonará de la siguiente forma: el 40 % del precio en este acto de la siguiente forma: 20% en dinero en efectivo y 20% en juegos y/o mobiliario urbano de la empresa Crucijuegos cotizados a valor de mercado; el 30% a los 6 meses de la firma del presente y el 30% restante a los 12 meses de la firma del presente. Las cuotas se abonaran en pesos conforme el tipo de cambio vendedor del Banco Nación a la fecha de la firma del presente, y al



**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)

\*\*\*\*\*

vencimiento de las cuotas, respectivamente, 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. -

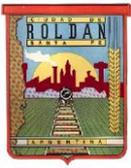
**OCTAVA:** La supervisión de los trabajos a efectuar, estará a cargo de la Municipalidad de Roldán, como cumplimiento de sus deberes de ente público. El amojonamiento, relevamiento del terreno y cualquier otra circunstancia, estará a cargo de la **Empresa**, así como también los gastos de escrituración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



**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)

\*\*\*\*\*

solo al cumplimiento por parte de la misma de los requisitos establecidos en la cláusula TERCERA, sino también a la a los trámites que oportunamente deban realizarse a los efectos de transmitir el dominio.

**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 dela presente cesión de derechos y acciones al Honorable Concejo Municipal para su aprobación definitiva, en razón de celebrarse **ad referéndum** del mismo.-