



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

ORDENANZA N° 1262/24

VISTO:

Mensaje N° 01.035/24 referente a: "Solicita Autorización para suscribir Boleto de Compraventa con la firma FENIX TELAS S.A.S"; 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 empresa FENIX TELAS S.A.S tiene ya instalado un emprendimiento productivo que se dedica a vender, fabricar, comprar, distribuir, exportar e importar artículos de tapicería y la relación de servicios relacionados directa o indirectamente a los biones comercializados en los lotes 21 y 22 de la Manzana 26 Sector 45 Mackey – Ampliación del "Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani." La empresa por su actividad productiva requiere la adquisición de los lotes linderos para la ampliación de su planta.

Que la Municipalidad de Roldán vende y pone en posesión quieta y pacífica a LA EMPRESA, los lotes designados con el número 23 y 24 de la Manzana 26 Sector 45 Mackey – Ampliación del Parque tecnoagroalimentario Jorge Luis Oldani, según plano de mensura N° 84550/75 cuyas dimensiones totales son de 20 metros de frente al este sobre calle N° 2, por 30 metros de fondo, lo que hace un total de 600 metros cuadrados sujeto a verificación definitiva n° Catastro: 10398/00 y 10399/00 respectivamente.

MARTA E. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



JOSE MARIA PEDRETTI
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

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

Que a los fines de efectivizar la adquisición de los lotes 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 facultades de la Ley 2.756, sanciona la presente:

ORDENANZA

Artículo 1º: Autorízase al D.E.M a suscribir el Contrato de Compra-venta y acta de posesión entre la Municipalidad de Roldán con la empresa FENIX TELAS S.A.S de los lotes 23 y 24 de la Manzana 26 Sector 45 Mackey – Ampliación del Parque tecnoagroalimentario Jorge Luis Oldani. El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo y forma parte integrante de la misma.-

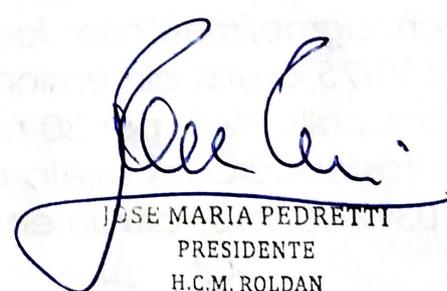
Artículo 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar cuanto trámite, gestión, diligenciamiento para la formalización del contrato de referencia y su perfeccionamiento administrativo y legal.-

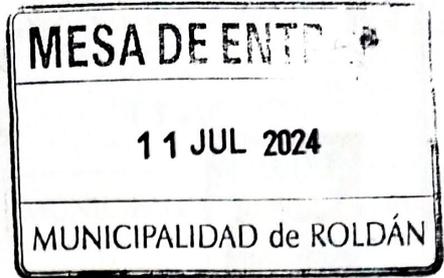
Artículo 3º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Sala de Sesiones, Roldán 8 de Julio de 2.024.-


MARTA E. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN




JOSE MARIA PEDRETTI
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
 E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

BOLETO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los días del mes de de 2024, entre la Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su **intendente Dr. Daniel Enrique Escalante**, D.N.I. N° 20.244.112 cuya firma refrenda el **Secretario de Producción, Empleo y Planeamiento Estratégico Sr. Diego Gettig**, D.N.I. N° 28.723.041 y el Sr. **Secretario de Hacienda C.P.N Víctor Acosta** D.N.I N° en adelante LA MUNICIPALIDAD, por una parte y por la otra **FENIX TELAS SAS**, con domicilio legal en calle WINDELLS 1084 (2000), de Rosario y representada en este acto **DARIO GOVERNATORI DNI 29.690.409**, en carácter de socio gerente, en adelante LA EMPRESA; convienen celebrar el presente contrato cesión de derechos y acciones y acta de posesión que se registrá por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES: La empresa **FENIX TELAS S.A.S.** tiene ya instalado un emprendimiento productivo que se dedica a vender, fabricar, comprar, distribuir, exportar e importar artículos de tapicería y la relación de servicios relacionados directa o indirectamente a los bienes comercializados en los lotes 21 y 22 de la Manzana 26, Sector 45 – Mackey – Ampliación del Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Oldani. La empresa por su actividad productiva requiere la adquisición de los lotes linderos para la ampliación de su planta.

PRIMERA – OBJETO Y ENTREGA DE LA POSESIÓN: La Municipalidad vende y pone en posesión quieta y pacífica a La Empresa los lotes designados con el número 23 y 24 de la manzana 26 sector N°45, **MACKEY** en la Ampliación del "Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani" según plano de mensura Nro. 84550/75, cuyas dimensiones totales son de 20 metros de frente al este sobre calle nro 2, por 30 metros de fondo, lo que hace un total de 600 metros cuadrados sujeto a verificación definitiva. N° . **CATASTRO: 10398/00 y 10399/00** respectivamente.

MARTA L. SOTO
 SECRETARIA
 H.C.M. DE ROLDAN



Jose Maria Pedretti
 JOSE MARIA PEDRETTI
 PRESIDENTE
 H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

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

SEGUNDA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la presente venta asciende a la suma total de U\$S 37.800 (dólares estadounidenses treinta y siete mil ochocientos con 00/100) según cotización dólar oficial tipo vendedor del Banco Nación, siendo el precio del metro cuadrado de U\$S 63 (dólares estadounidenses sesenta y tres). El precio se abonará de la siguiente manera; U\$S 17.000 (dólares estadounidenses diecisiete mil con 00/100) a la firma del presente, y el resto, es decir, u\$S 20.800 (dólares estadounidenses veinte mil ochocientos) pagadero en 12 (doce) cuotas iguales de U\$S 1.733,33 (dólares estadounidenses un mil setecientos treinta y tres con 33/100) pagaderos entre los días 15 y 20 de cada mes desde el mes siguiente a la firma del presente, en pesos y a la cotización dólar oficial tipo vendedor Banco Nación del día del efectivo pago mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad del municipio o en efectivo en la caja de la Municipalidad, conforme constancia de cotización del dólar del día del efectivo pago que deberá acompañar.

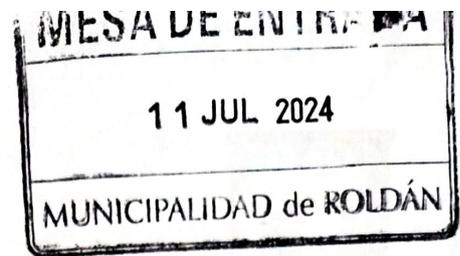
TERCERA - OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: LA EMPRESA, se compromete a:

1. La presentación de un informe circunstanciado del destino, acompañado del proyecto respectivo al momento de la firma del presente.
2. La planta industrial deberá habilitar la ampliación, de ser necesario.
3. En caso de que la ampliación requiera mayor personal, su incorporación deberá cumplir con lo indicado por la normativa vigente "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"
4. Colocar un cerco perimetral y carteles alusivos que diseñará la Secretaría de producción, empleo y planeamiento estratégico, en el plazo perentorio de noventa (90) días a contar desde la fecha de celebración del presente

MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



JOSE MARIA PEDRETTI
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

5. La empresa deberá comprometerse que 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 – ESCRITURA: La Municipalidad otorgará la escritura traslativa de dominio a LA EMPRESA finalizada que fuere la nueva mensura de la zona que conlleva que La Municipalidad consolide el dominio de todos los lotes que integrarán el parque y la modificación de calles que tiene que ser aprobada por el Concejo Municipal situación que La Empresa declara conocer y aceptar de conformidad. Además, LA EMPRESA previo a escriturar debe haber abonado la totalidad del precio pactado y de las contribuciones por mejoras que pudieran existir y cumplimentar los demás requisitos que surjan del Reglamento de Administración y funcionamiento del Parque. La misma se otorgará por ante el escribano Luciano Bianchi de conformidad a lo dispuesto por el referido Reglamento.

Siendo todos los gastos tributos y honorarios que demande la misma a cargo de La Empresa.

QUINTA – MENSURA: declara tener conocimiento de que esta venta se efectúa ad corpus y no ad mensuram, de modo que todas las medidas del inmueble que se indican son estimadas y provisorias, y de la mensura definitiva pueden surgir razonables diferencias en más o en menos, y quedarán definidas cuando los inmuebles de la manzana identificada ut supra sean mensurados en su totalidad o parcialmente en el caso de que dicho trámite sea viable. Ninguna reclamación de una parte a la otra podrá derivar de la falta de coincidencia de las medidas definitivas con las estimadas en este contrato.

SEXTA – SUPERVICIÓN: 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

SEPTIMA – COLABORACIÓN: La Municipalidad de Roldán se compromete a prestar toda la colaboración necesaria para la instalación y puesta en funcionamiento de tal iniciativa. Todo lo

MARTÍN E. SOTO
SECRETARÍA
H.C.M. DE ROLDÁN



Jose Maria Pedretti
JOSE MARIA PEDRETTI
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDÁN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

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

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.

OCTAVA: Todo lo atinente a cuestiones impositivas, plazos, forma de pago, como así también localización de derechos industriales y diseño definitivo del área industrial, surgirá del reglamento y/o Ordenanzas municipales correspondientes y de acuerdo a normas y antecedentes de la Provincia de Santa Fe. -

NOVENA – CONOCIMIENTO DEL REGLAMENTO: La empresa se ha impuesto y ha tomado pleno conocimiento y acepta todos los términos del reglamento de administración y funcionamiento del área industrial denominado Parque Tecnoagroalimentario Padre Jorge Luis Oldani y su ampliación y demás normativas sobre el funcionamiento y desarrollo del parque y se obliga a cumplirlo.

DECÍMA - INTRANSFERIBILIDAD: Los terrenos adquiridos según el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 675/10 y 1005/18 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 - RESCICIÓN: La Municipalidad de Roldán se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato para el caso de incumplimiento de las condiciones pactadas, previa intimación para que regularicen dicho incumplimiento en un plazo razonable, con la simple notificación fehaciente.

DECIMO SEGUNDA - SELLADO: La empresa procederá por su cuenta y cargo a sellar el presente boleto de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Provincia de Santa Fe, en un plazo perentorio e improrrogable de quince días corridos a partir de la fecha de la firma del presente, siendo la municipalidad sujeto exento del pago del sellado.

MARTAL L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



JOSE MARIA PEDRETTI
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



MESA DE ENTRADA
 11 JUL 2024
 MUNICIPALIDAD de ROLDÁN

Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

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

DÉCIMO TERCERA – DOMINIO DE LOS LOTES: La Empresa manifiesta conocer el estado dominial de los lotes vendidos, 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 el estado de los autos caratulados "MUNICIPALIDAD DE ROLDAN C/ COMPARETTO ALBERTO ADOLFO S/ EXPROPIACIÓN CUIJ N° 21-02884580-1 que tramitan ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito Civil y Comercial de la 10° Nominación de Rosario, teniendo como objeto los lotes 23 y 24, de manzana 26, Sector 45.

DÉCIMO CUARTA – JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Las partes para todas las cuestiones judiciales que pudieran derivar del presente se someten a los tribunales provinciales de la ciudad de Rosario con competencia del objeto del presente, renunciando cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder y fijan domicilio a todos sus efectos en los ut supra indicados.

DÉCIMO QUINTA – NORMATIVA DE TRASCRIPCIÓN OBLIGATORIA: 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 señalada.

MARTA L. SOTO
 SECRETARIA
 H.C.M. DE ROLDAN



Jose Maria Pedretti
 JOSE MARIA PEDRETTI
 PRESIDENTE
 H.C.M. ROLDAN