

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° 1270/24

VISTO:

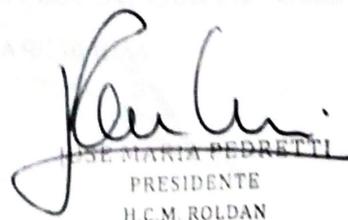
El Mensaje N° 01.069/24 remitido por Departamento Ejecutivo Municipal que solicita derogar la Ordenanza N° 1157/2022 por haber fracasado la venta oportunamente elevada; enviando para su tratamiento y aprobación del monto y forma de pago, del Boleto de Compraventa de los lotes designados con el número 5, 6, 7, 34, 35 y 36 de la manzana 21 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 30 metros de frente al oeste, sobre calle Nro. 4, por 60 metros de fondo, lo que hace un total de 1.800 metros cuadrados, sujeto a verificación definitiva, partidas Inmobiliarias según el siguiente detalle: lote 4, 212076/0725-0; lote 5, 212076/0726-9; lote 6, 212076/0727-8; lote 34, 212076/0750-6; lote 35, 212076/0751-5; lote 36, 212076/0752-4 respectivamente, a favor de DANIEL ANDRES SAVAL, D.N.I. 24.675.565, con domicilio legal en calle José María Rosa 2350 (Av. de circunvalación) (2000), de Rosario.-

Y CONSIDERANDO:

Que en cláusula SEGUNDA del contrato de compraventa, se detalla que como parte de forma de pago se realizará una obra civil sobre un terreno de propiedad municipal, a determinar por el DEM, ubicado dentro del Parque Tecnoagroalimentario Jorge L. Oldani o en su ampliación, con fines de Salón de Usos Múltiples, de acuerdo al proyecto adjunto, cuyo contrato de obra se formalizará una vez que fuera aprobada y autorizada por el HCM la Compraventa de referencia, en el cual el DEM reglamentará el uso y disposición del salón y el total del importe de la obra que se entrega como parte de pago excede el 50% del monto total de venta por lo que será considerado suficiente para satisfacer el porcentaje que debe destinarse a la cuenta específica indicada por la Ordenanza N° 1203/23, en su artículo 1°.

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

Que asimismo, se han adjuntado tres presupuestos de obras y planos de ejecución de la misma, aclarando que el de Construmet es el de la empresa propuesta por el comprador.

Que en fecha 29 de Agosto del corriente el Cuerpo Legislativo ha convocado al Sr. Saval Daniel Andrés a una reunión informativa para analizar y evaluar con mayores precisiones el expediente parlamentario ut- supra.-

Que en fecha 12 de Septiembre del Año 2024 en igual sentido, se invita al Consorcio del Parque Industrial de nuestra ciudad a fin de conocer su postura al respecto con relación a la Obra Civil a realizarse en el mismo.-

Que mediante Nota de fecha 18 de Septiembre del corriente los Consorcionistas en Asamblea dan la conformidad a la Construcción del Salón de Uso Múltiples en parte de pago de los lotes en cuestión, considerando al Inmueble a construir un salto cualitativo y una obra de vital importancia para seguir consolidando el Parque Industrial.-

Que mediante Nota de fecha 18 de Septiembre del corriente, el Presidente de UNEMPIR Sr. Esteban Salusso destaca el beneficio de contar con un SUM con beneficios múltiples y variados; espacio que podrá ser utilizado para reuniones, capacitaciones, ferias y eventos que fomenten la cooperación entre las empresas locales y como punto de encuentro de empresarios para compartir experiencias y crear redes de contacto para potenciar el crecimiento industrial de la ciudad; instando a considerar este proyecto con la seriedad que merece, dado que se trata de una inversión a futuro para la comunidad industrial.-

Que en consecuencia es menester del Cuerpo Legislativo local dictar el acto administrativo correspondiente a fin de viabilizar la formalización del Contrato de marras.-

POR ELLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES de la Ley 2.756, EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ROLDÁN SANCIONA LA PRESENTE

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



JOSE MARIA PEDRETTI
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



MESA DE ENTRADA

15 OCT 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

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Deróguese en todos sus términos la Ordenanza N° 1157/22.-

ARTICULO 2º: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar el Contrato de Compraventa – Cesión de derechos y acciones y acta de posesión entre la Municipalidad de Roldán y el Sr. DANIEL ANDRES SAVAL, D.N.I. 24.675.565 de los lotes designados con el número 5, 6, 7, 34, 35 y 36 de la manzana 21 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 30 metros de frente al oeste, sobre calle Nro. 4, por 60 metros de fondo, lo que hace un total de 1.800 metros cuadrados, sujeto a verificación definitiva, partidas Inmobiliarias según el siguiente detalle: lote 4, 212076/0725-0; lote 5, 212076/0726-9; lote 6, 212076/0727-8; lote 34, 212076/0750-6; lote 35, 212076/0751-5; lote 36, 212076/0752-4.- El contrato objeto de la presente Ordenanza se adjunta como anexo y forma parte integrante de la misma.-

ARTICULO 3º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar cuanto trámite, gestión, diligenciamiento para la formalización de la cesión ut- supra y su perfeccionamiento administrativo y legal.-

ARTICULO 4º: Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.

Sala de Sesiones, Roldán 1 de Octubre de 2.024.-

MARTAL 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

Anexo
CONTRATO DE COMPRAVENTA

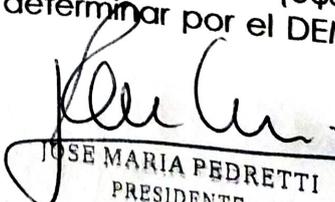
En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los días del mes de de 2024, entre la Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su **intendente Dr. Daniel Enrique Escalante**, D.N.I. N° 20.244.112 cuya firma refrenda el **Secretario de Producción, Empleo y Planeamiento 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° 12.266.346 en adelante LA MUNICIPALIDAD, por una parte y por la otra **DANIEL ANDRES SAVAL, D.N.I. 24.675.565**, con domicilio legal en calle José María Rosa 2350 (Av de circunvalación) (2000), de Rosario, 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:

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 5, 6, 7, 34, 35 y 36 de la manzana 21 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 30 metros de frente al oeste, sobre calle nro 4, por 60 metros de fondo, lo que hace un total de 1.800 metros cuadrados, sujeto a verificación definitiva, partidas Inmobiliarias según el siguiente detalle: lote 4, 212076/0725-0; lote 5, 212076/0726-9; lote 6, 212076/0727-8; lote 34, 212076/0750-6; lote 35, 212076/0751-5; lote 36, 212076/0752-4 respectivamente.

SEGUNDA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la presente venta asciende a la suma total de DOLARES ESTADOUNIDENSES según cotización dólar oficial tipo vendedor del Banco Nación, CIENTO VEINTE MIL SEISCIENTOS (U\$S 120.600,00), siendo el precio del metro cuadrado de DOLARES ESTADOUNIDENSES SESENTA Y SIETE (U\$S 67.-). El precio se abonará de la siguiente manera; TREINTA MIL DOLARES CON 00/100 (U\$S 30.000) a la firma del presente, y DIECIOCHO (18) cuotas iguales entre los días 10 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, conforme constancia que se adjuntará al presente. Y el resto, es pagaderos con una obra civil sobre un terreno a determinar por el DEM, ubicado

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




JOSE MARIA PEDRETTI
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN



15 OCT 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

dentro del Parque Tecnoagroalimentario Jorge Oldani o en su ampliación, con fines de Salón de Usos Múltiples, de acuerdo al proyecto adjunto, cuyo contrato de obra se formalizará una vez que fuera aprobado el presente. Se pacta la mora automática y por el simple vencimiento de los plazos acordados. El pago fuera de término generará un interés de la tasa activa capitalizada del Banco de Santa Fe S.A. sobre la suma que resulte en pesos de la deuda y por el tiempo transcurrido.

TERCERA - OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: 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.
- f) 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

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

requisitos que surjan del Reglamento de Administración y funcionamiento del Parque. La misma se otorgará por ante el escribano Luciano Bianchi, Registro N° 878 provincia de Santa Fe, 2° Circunscripción, 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.

Haber cumplimentado en el momento que La Municipalidad esté en condiciones de escriturar los costos, gastos tributos y honorarios de la escritura son a cargo del Adquirente.

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 provisionales, 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 – SUPERVISIÓN: 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 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.

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

DECÍMA - INTRANFERIBILIDAD: 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.

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, existiendo convenio de advenimiento en los expedientes de expropiación iniciados por la Municipalidad de Roldán.

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 TRASCRIPTIÓN 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 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

MARIAL SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



JOSE MARIA PEDRETTI
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN

7



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

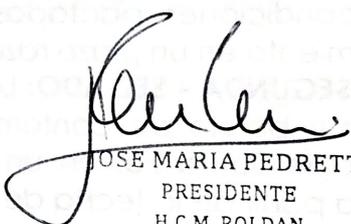
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

y deberá ser transcrita 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
PRESIDENTE
H.C.M. ROLDAN