



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° 1293/25

VISTO:

La necesidad de concretar la venta de un inmueble del dominio público por la Municipalidad de Roldán a favor de DANES S.R.L.-

Y CONSIDERANDO:

Que siendo DANES SRL la empresa de mayor volumen de contratación de la ciudad, posee un proyecto de crecimiento mediano de 50 puestos de trabajo, los cuales dependen de la posibilidad de ampliar su planta.

Que esta Administración tiene por intención fomentar el crecimiento industrial en toda la zona, integrando el Parque Tecnoagroalimentario Padre Jorge Luis Oldani al área industrial y la desafectación de este predio está en línea con el proyecto de integración.

Que el predio en cuestión está destinado a ser utilizado como calle y tránsito para la zona, pero, en los hechos, esa afectación no es tal, dado que ese destino no se cumple por no haber tránsito o necesidad de desplazamiento alguno, y efectivamente el poco uso que se le da es para estacionamiento de clientes y proveedores de la firma DANES S.R.L.

Que tratándose de un predio afectado calle pública corresponde su desafectación y pase al dominio privado municipal, como paso previo a los trámites notariales y registrales.



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, la ciudad, en su crecimiento exponencial, no solo en densidad poblacional, sino también en la apertura y creación de nuevos barrios, necesita conectividad, debido a las distancias existentes entre diferentes puntos, derivando todo lo expuesto en un incremento incesante de la demanda en el uso del transporte público urbano.

Que, es innegable la problemática habitacional de la ciudad, los elevados costos de la tierra en la región, siendo necesario definir políticas públicas en relación a la ejecución de obras de infraestructura básicas para futuros proyectos de viviendas sociales.

Que el Municipio busca mejorar la calidad y eficiencia de los servicios que brinda a la comunidad, adquiriendo las herramientas y maquinarias que permitan optimizar los procesos, reduciendo los tiempos de respuestas, y perfeccionando la prestación de los servicios.

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

ORDENANZA

Artículo 1º: RATIFIQUESE el Decreto N° 01.192/24 del D.E.M de fecha 04 de julio de 2024.

Artículo 2º: INCORPÓRASE al dominio privado municipal la fracción de terreno desafectada y descripta en el artículo 1º del Decreto N° 01.192/24.



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

Artículo 3°: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todos los actos, trámites y gestiones tendientes a las registraciones y anotaciones del dominio y cuanto fueren necesarios para el cumplimiento del objeto del presente acto administrativo.

Artículo 4°: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar, el boleto compraventa y entrega de posesión adjunto y la escritura traslativa de dominio de este inmueble, cumplidos los trámites administrativos requeridos, a favor de DANES S.R.L, bajo las modalidades establecidas en el convenio ya referenciado.

Artículo 5°: Destínese el 50% (cincuenta) del valor de la primer cuota al SAMCO local para la compra de insumos, y/o máquinas y/o materiales destinados a la mejor atención de la salud en nuestra ciudad.

Artículo 6°: Destínese el 50% (cincuenta) del valor de la segunda cuota para ser otorgada en partes iguales entre todos los clubes sociales y deportivos de las ciudad, que cuenten con la documentación actualizada frente a la I.G.P.J., destinados a la adquisición de equipamiento que sean utilizados para mejorar el desarrollo del deporte en nuestra ciudad.

Artículo 7°: Destínese el 12% (doce) del total de la venta como fondos para ejecución de obras de infraestructura básicas para futuros proyectos de viviendas sociales.

Artículo 8°: Destínese el 30% (treinta) de la venta en obras que favorezcan la producción local atento a la Ordenanza Nro. 1232/23.

Artículo 9°: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.-

Sala de Sesiones, Roldán 20 de Mayo de 2.025.-



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 Ord. Nro. 1293/25

CONTRATO DE COMPRAVENTA 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 Municipalidad de Roldán, representada en este acto por su Intendente DR. DANIEL ENRIQUE ESCALANTE, cuya firma refrenda, el Secretario de Producción, Empleo y Planeamiento Estratégico Sr. DIEGO MARTÍN GETTIG y el Sr. Secretario de Hacienda CPN VÍCTOR ACOSTA, por una parte y adelante llamada LA MUNICIPALIDAD y por la otra la empresa representa en este acto por el Sr.....D.N.I. N°.....en carácter de socio gerente , lo que acredita con Acta de designación N°de fecha, en adelante **EL COMPRADOR** y ambas en conjunto llamadas **LAS PARTES**, se conviene la celebración del presente boleto de compraventa y acta de entrega de posesión el que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto: La Municipalidad de Roldán vende a La Empresa, la fracción de terreno que tiene una superficie total de NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE metros cuadrados (9277mts2), que es parte del dominio privado municipal, atento haberse visto desafectada la fracción al dominio público municipal, mediante ordenanza n°..... que se detallan a continuación, situadas en el Loteo Sector 46 identificado como Villa Eduardito, del distrito de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, según plano de mensura n° 85091/75, Eduardo Jaime Remolins, Eduardo Cesar Porcel, Antonio Orlando Messina y Julio Antonio Camiletti; donado y aceptado por Ordenanza de fecha 12/7/75.

- El tramo de calle pública que arranca en el límite sur de Manzanas B21 y



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

B22, lindera al este de los lotes 16 a 3 de la manzana B21 y al oeste de los lotes 16 a 28 y 1 de manzana B22, de 141mts de largo por 20 metros de ancho, la cual comprende un área de 2820mt²

- El tramo de calle pública que arranca en el límite sur de Manzanas B17 y B18, lindera al este del lote único destinado a Espacio verde de manzana B18 y al oeste de los lotes 17 a 3 de manzana B17, de 150mts de largo por 20 metros de ancho, la cual comprende un área de 3000mts²
- El tramo de calle pública que arranca en el límite oeste de Calle Colectora, lindera al sur de los lotes 1, 2 y 3 de manzana B21 y al norte de los lotes 19, 18 y 17 de manzana B17, de 80mts de largo por 20 metros de ancho, la cual comprende un área de 1600mts²
- El tramo de calle pública que arranca en el límite oeste de manzanas B18 y B22, lindera al sur del lote único de Espacio Verde de manzana B18 y al norte de los lotes 1 y 2 de manzana B22, de 72,85mts de largo por 20 metros de ancho, la cual comprende un área de 1457mts²
- La intersección de calles públicas, comprendida entre las manzanas B17, B18, B21 y B22, de 20mts de largo por 20 metros de ancho, la cual comprende un área de 400mts².

SEGUNDA: Precio-forma de pago: las partes fijan el precio de la presente compraventa en la suma de sesenta dólares estadounidenses (u\$s 60.-) por metro cuadrado, lo que hace un total de u\$s 556.620.- (quinientos cincuenta y seis mil seiscientos veinte dólares) según cotización oficial dólar tipo vendedor del Banco Nación. La misma se abonara en 36(treinta y seis) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de u\$s 15.461,66.- (quince mil cuatrocientos sesenta y uno c/66 dólares estadounidenses) venciendo la primera al momento de la firma del presente, en pesos equivale a la cotización oficial dólar tipo vendedor del Banco Nación y venciendo las restantes los días 10 de cada mes.



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

TERCERA: *Entrega de la posesión:* La vendedora pone en posesión quieta y pacífica los lotes detallados en el artículo precedente, sujetos a mensura a cargo del COMPRADOR, lo que hacen un total de 9277 metros cuadrados aproximadamente.

CUARTA: *Otras obligaciones del comprador:* Serán a cargo exclusivo del comprador

-1) El amojonamiento, relevamiento del terreno y cualquier otra circunstancia, 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.

-2) El pago de todos los servicios tales como (luz, agua, gas, etc.) para el normal desarrollo de la actividad fijada.

QUINTA: *Escritura traslativa de dominio:* 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. El escribano será designado por la parte compradora, y el costo de la escritura traslativa de dominio será a cargo de EL COMPRADOR en su totalidad. La confección de nuevo plano de mensura (de corresponder) será a cargo de EL COMPRADOR.

SEXTA: *Colaboración municipal:* La Municipalidad de Roldán se compromete a prestar toda la colaboración necesaria para la instalación y puesta en funcionamiento de tal iniciativa.

SEPTIMA: *Domicilio jurisdicción:* LAS PARTES constituyen domicilio a todos los efectos legales que pudieren derivar del presente: La Municipalidad en calle Sargento Cabral 48 de Roldán y **EL COMPRADOR** en calle..... y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rosario con competencia en la metería, renunciando a todo otro fuero y/o jurisdicción que pudieren corresponder.



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

OCTAVA: Cláusula obligatoria: En orden a lo preceptuado por la Ley Nro. 2.756, se transcribe el 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 transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares”.

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.-