

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](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

## **ORDENANZA N° 1312/25**

### **VISTO:**

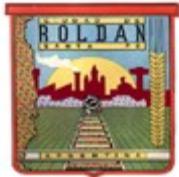
El Mensaje N° 01.022/25 del D.E.M referente a : Remite Contrato de Cesión de Derechos y acciones de los lotes designados con el número 8, 9, 10, 11, 30, 31, 32 y 33 de la manzana 21 sector N°45, MACKEY en la Ampliación del “Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani según plano de mensura Nro. 84550/75, a favor de la empresa Powder Coating SRL. y representada en este acto por el Sr. Alejandro Godoy, D.N.I N° 22.908.664 y Sr. Roberto Couso, D.N.I N° 28.058.509, ambos en carácter de socios gerentes, de la empresa mencionada.

### **Y CONSIDERANDO:**

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

Que la Comisión legislativa de referencia ha resuelto por unanimidad modificar la Cláusula TERCERA del Contrato aludido.-

Que la Municipalidad cede y pone en posesión quieta y pacífica a la Empresa los lotes designados con el número 8, 9, 10, 11, 30, 31, 32 y 33 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 40 metros de frente al oeste, sobre calle Nro. 4, por 60 metros de fondo, lo que hace un total de 2400 metros cuadrados, sujeto a verificación definitiva, partidas Inmobiliarias según el siguiente detalle: lote 8, 212076/0729-6; lote 9, 212076/0730-2; lote 10, 212076/0731-1; lote 11, 212076/0732-0; lote 30, 212076/0100-3; lote 31, 212076/0747-2, lote 32, 212076/0748-1, lote 33, 212076/0749-0, respectivamente.



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](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

Que a fin a viabilizar lo convenido entre las partes, es menester de este H.C.M dictar la presente disposición.-

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

**ORDENANZA**

**Artículo 1º:** Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Contrato de Cesión de Derechos y acciones de los lotes designados con el número 8, 9, 10, 11, 30, 31, 32 y 33 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, a favor de la empresa Powder Coating SRL. ; representada por el Sr. Alejandro Godoy, D.N.I N° 22.908.664 y Sr. Roberto Couso, D.N.I N° 28.058.509, ambos en carácter de socios gerentes de la empresa ut-supra y la Municipalidad de Roldán.- El contrato objeto de la presente, se adjunta como Anexo y forma parte integrante de la misma.-

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

**Artículo 3º:** Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.-

**Sala de Sesiones, Roldán 23 de Septiembre 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](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

**Anexo Ord. 1312/25**

**CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES**

En la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, a los ..... días del mes de ..... de 2025, 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; Diego Gettig, D.N.I. N° 28.723.041 y el Sr. Secretario de Hacienda y Finanzas; C.P.N Víctor Acosta D.N.I N° 12.266.346 en adelante LA MUNICIPALIDAD, por una parte y por la otra el Sr. Alejandro Godoy, D.N.I N° 22.908.664, en carácter de socio gerente, con domicilio legal en calle Av. Portugal 1557 de la ciudad de Rosario y Sr. Roberto Couso, D.N.I N° 28.058.509, con domicilio legal en calle, Brown 352bis de la ciudad de Cañada de Gómez, provincia de Santa Fe, en carácter de socio gerente, de la empresa Powder Coating SRL en adelante LA EMPRESA; convienen celebrar el presente contrato cesión de derechos y acciones y acta de posesión que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA – OBJETO Y ENTREGA DE LA POSESIÓN:** La Municipalidad cede y pone en posesión quieta y pacífica a La Empresa los lotes designados con el número 8, 9, 10, 11, 30, 31, 32 y 33 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 40 metros de frente al oeste, sobre calle Nro. 4, por 60 metros de fondo, lo que hace un total de 2400 metros cuadrados, sujeto a verificación definitiva, partidas Inmobiliarias según el siguiente detalle: lote 8, 212076/0729-6; lote 9, 212076/0730-2; lote 10, 212076/0731-1; lote



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](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

11, 212076/0732-0; lote 30, 212076/0100-3; lote 31, 212076/0747-2, lote 32, 212076/0748-1, lote 33, 212076/0749-0, respectivamente.

**SEGUNDA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la presente cesión asciende a la suma total de DOLARES ESTADOUNIDENSES según cotización dólar oficial tipo vendedor del Banco Nación, CIENTO SESENTA Y OCHO MIL 00/100 (U\$S168.000), siendo el precio del metro cuadrado de DOLARES ESTADOUNIDENSES SETENTA (U\$S 70.-). El precio se abonará en (36) cuotas iguales de CUATRO MIL SEICIENTOS SESENTA Y SEIS CON 66/100 (U\$S 4.666.66) pagaderos 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

**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 planta se encuentre en funcionamiento.
- g) 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.



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](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

h) La empresa deberá comprometerse que realizará el aporte de DREI nunca menor al correspondiente a su producción local.

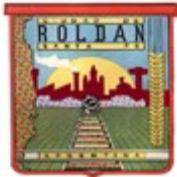
Las condiciones ut supra expresadas son requisito esencial del presente contrato, excepto en situaciones especialmente autorizadas por la Municipalidad de Roldán.-

**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 Registro Nº 878 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 cesión 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 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.



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](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

**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.

**DECIMA - 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 cedidos, supeditándose la escritura traslativa de dominio, no solo al cumplimiento por parte de la misma de los requisitos establecidos en la cláusula cuarta, sino también a la situación jurídica de los lotes conforme la situación de los mismos, a saber:

-lotes 8, 9, 10 y 11 de la Manzana 21: Se otorgará la escritura traslativa de dominio una vez finalizado el trámite judicial dentro de los autos caratulados “MUNICIPALIDAD DE ROLDAN C/ BANCO MODELO COOP. LTDO S/ EXPROPIACION” CUIJ 21-02889278-8, que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 10ma. Nominación de Rosario, inscriptos al Tomo 233, folio 101, n° 184210 Dpto. San Lorenzo del Registro General



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](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

de la Propiedad – Escritura 214 de fecha 16/07/1981 Escribano Jorge Borsani <Registro 210> y tomo 232, folio 298 y n° 177939 Dpto. San Lorenzo del Registro General de la Propiedad – Escritura 261 de fecha 04/06/1981 Escribano H M Premoli <Registro 210>

-lotes 30, 31, 32 y 33: Se otorgará la escritura traslativa de dominio una vez finalizado el trámite judicial dentro de los autos caratulados “MUNICIPALIDAD DE ROLDAN C/ WASERMAN CARLOS S/ EXPROPIACION” CUIJ 21-02881420-5, que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 10ma. Nominación de Rosario, inscriptos al tomo 232, folio 264 y 270, n° 177109 y 177115 departamento San Lorenzo a nombre de Waserman Carlos.

y que se haya culminado lo previsto en la cláusula CUARTA del presente.

**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.