



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° 1313/25

VISTO:

El Mensaje N° 01.048/25 del D.E.M referente a: Remite Boleto de Compra-Venta a celebrarse con Sr. Hernán Altube, D.N.I N° 13.640.788, con domicilio legal en calle San Luis 2998 de la ciudad de Rosario correspondiente a los lotes designados con el número 25, 26, 27 y 28 de la manzana 23 sector N°45, MACKEY en la Ampliación del "Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani".-

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 vende y pone en posesión quieta y pacífica posesión a La Empresa los lotes designados con el número 25, 26, 27 y 28 de la manzana 23 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. 2, por 30 metros de fondo, lo que hace un total de 1200 metros cuadrados, sujeto a verificación definitiva, partidas Inmobiliarias según el siguiente detalle: lote 25, 212076/0825-3; lote 26 212076/0826-2; lote 27, 212076/0827-1; lote 28, 212076/0828-0 respectivamente.

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



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

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

ORDENANZA

Artículo 1°: Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Boleto de Compra- Venta de los lotes designados con el número 25, 26, 27 y 28 de la manzana 23 sector N°45, MACKEY en la Ampliación del "Parque Tecno Agro Alimentario Jorge Luis Oldani" según plano de mensura Nro. 84550/75, a favor del Sr. Hernán Altube, D.N.I N° 13.640.788, con domicilio legal en calle San Luis 2998 de la ciudad de Rosario y la Municipalidad de Roldán.- El contrato objeto de la presente, se adjunta como Anexo y forma parte integrante de la misma.-

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

Artículo 3°: 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

Anexo Ord. 1313/25

BOLETO DE COMPRA-VENTA

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; Sr. 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 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. Hernán Altube, D.N.I N° 13.640.788, con domicilio legal en calle San Luis 2998 de la ciudad de Rosario, en adelante LA EMPRESA; convienen celebrar el presente contrato de compraventa y acta de posesión que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA – OBJETO Y ENTREGA DE LA POSESIÓN: La Municipalidad vende y pone en posesión quieta y pacífica posesión a La Empresa los lotes designados con el número 25, 26, 27 y 28 de la manzana 23 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. 2, por 30 metros de fondo, lo que hace un total de 1200 metros cuadrados, sujeto a verificación definitiva, partidas Inmobiliarias según el siguiente detalle: lote 25, 212076/0825-3; lote 26 212076/0826-2; lote 27, 212076/0827-1; lote 28, 212076/0828-0 respectivamente.

SEGUNDA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del presente contrato de compraventa asciende a la suma total de DOLARES ESTADOUNIDENSES según cotización dólar oficial tipo vendedor del Banco Nación, OCHENTA Y CUATRO MIL 00/100 (U\$S84.000,00), siendo el



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

precio del metro cuadrado de DOLARES ESTADOUNIDENSES SETENTA (U\$S 70.-). El precio se abonará en (36) cuotas iguales y consecutivas de DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON 33/100 (U\$S 2.333,33) cada una, 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 y las restantes el día 20 de los meses subsiguientes, conforme constancia que se adjuntará al presente.

Las cuotas podrán ser canceladas anticipadamente en cualquier momento de la vigencia del presente contrato, tomándose la cotización del dólar oficial tipo vendedor del Banco Nación al momento de la cancelación

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



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

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

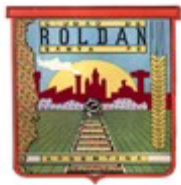
CUARTA – ESCRITURA: La Municipalidad otorgará la escritura traslativa de dominio a LA EMPRESA finalizada que fuere la nueva mensura de la zona que conlleva que La Municipalidad consolide el dominio de todos los lotes que integrarán el parque y la modificación de calles que tiene que ser aprobada por 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 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.



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

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 - 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 conforme la situación de los mismos, a saber: Los lotes se encuentran comprendidos en el Expediente de Transferencia Judicial "Comuna de Roldán c/ DAFRY SA s/apremio fiscal", Exp nro 1920/87. Inscriptos bajo tomo 237, folio 76, nro 161664 del Depto San Lorenzo e ingresados el 05/06/2008 al Registro de la Propiedad, bajo nro 351181 al 351191 para su registración definitiva 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



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

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.