



ORDENANZA 2342/2020

VISTO:

El Convenio suscripto de Restitución de Cesión de Uso; Goce y Explotación, Gratuita de Inmueble Municipal – Extensión de Plazo de la Cesión de lo no restituído - Compromiso de Indemnidad como así también de Adenda al Convenio celebrado por la Asociación Civil Puerto Caroya y la Municipalidad de Colonia Caroya.

Y CONSIDERANDO:

Que los Convenios deben ser ratificados por el Concejo Deliberante, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109, inciso 28, que establece que el Concejo Deliberante debe ratificar o rechazar los Convenios celebrados por el Departamento Ejecutivo con organismos internacionales, nacionales, regionales, provinciales, municipales o comunales, públicos o privados.

Las atribuciones conferidas por el Artículo 109 de la Carta Orgánica Municipal al Concejo Deliberante.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad en Sesión Ordinaria Nº 15 del 03 de junio de 2020.

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1º.- Ratifícase el Convenio de Restitución de Cesión de Uso; Goce y Explotación, Gratuita de Inmueble Municipal – Extensión de Plazo de la Cesión de lo no restituído - Compromiso de Indemnidad celebrado por la Asociación Civil Puerto Caroya, representada por la Presidente, Sra. Susana Guevara, el Secretario Sr. Juan Bautista Salomone y la Municipalidad de Colonia Caroya representada por el Intendente, Dr. Gustavo Horacio Brandán, el Secretario de Administración Municipal, Sr. Miguel Ángel Pérez cuyos contenidos se adjuntan a la presente como Anexo I.

Artículo 2º.- Ratifícase la Adenda al Convenio de Restitución de Cesión de Uso; Goce y Explotación, Gratuita de Inmueble Municipal – Extensión de Plazo de la Cesión de lo no restituído - Compromiso de Indemnidad celebrado por la Asociación Civil Puerto Caroya, representada por la Presidente, Sra. Susana Guevara, el Secretario Sr. Juan Bautista Salomone y la Municipalidad de Colonia Caroya representada por el Intendente, Dr. Gustavo Horacio Brandán, el Secretario de Administración Municipal, Sr. Miguel Ángel Pérez cuyos contenidos se adjuntan a la presente como Anexo II.

Artículo 3º.- Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 03 DE JUNIO DE 2020.

**Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante**



Anexo I

CONVENIO DE RESTITUCION DE CESION USO, GOCE Y EXPLOTACION GRATUITA INMUEBLE MUNICIPAL. . EXTENSION PLAZO DE LA CESION DE LO NO RESTITUIDO.- COMPROMISO DE INDEMNIDAD

Entre la **MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA**, representada en este acto por el Dr. Gustavo Horacio Brandan, DNI. 26.482.900, en su carácter de Intendente Municipal y el Sr. Miguel Ángel Pérez, DNI 23.301.204 en carácter de Secretario de Administración, con domicilio especial en Av. San Martín N°3899 de la ciudad de Colonia Caroya, en adelante denominado **LA MUNICIPALIDAD**, por una parte, y la entidad **ASOCIACION CIVIL PUERTO CAROYA**, **cuit 30-68231154-8**, con domicilio en Ruta Nacional N°9 Km 747 de la ciudad de Colonia Caroya, representada en este acto por su Presidente Sra. Susana Guevara, DNI N° 10.724.074 y su Secretario Sr. Juan Bautista Salamone DNI N°20.649.120, denominado en adelante **LA ASOCIACION**, por la otra parte se celebra el presente **CONVENIO DE RESTITUCION PARCIAL DE LA CESION DEL INMUEBLE SUJETO A USO, GOCE Y EXPLOTACIÓN GRATUITA**, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA: LA ASOCIACION tiene el uso, goce y explotación gratuita del inmueble de propiedad de la MUNICIPALIDAD ubicado en Estación Caroya, sobre Ruta nacional N° 9 Km 747, en jurisdicción del Municipio de colonia Caroya, conocido como edificio Ex Argenseda S.A ,derecho otorgado mediante Ordenanza N°802 de fecha 30 de marzo de 1995, por el término de treinta años con vencimiento el día 30 de marzo de 2025.-

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD en el marco del proyecto de parque industrial de Colonia Caroya ha previsto el desarrollo físico del mismo en el inmueble cedido a LA ASOCIACION y en el perímetro que se describe en el Anexo I del presente, que forma parte de mayor superficie del inmueble que ocupa por cesión LA ASOCIACION.-

TERCERA: Que las partes con el objeto de posibilitar dicho emprendimiento entienden que es necesario que LA ASOCIACION restituya la superficie descripta en el Anexo I del presente, destinada a Parque Industrial, posibilitando así la viabilidad y desarrollo del proyecto en este ejido municipal. Obligándose LA ASOCIACION a la restitución del mismo en este acto, tomando la MUNICIPALIDAD posesión inmediata una vez cumplimentado lo establecido en la clausula Sexta del presente convenio.-

JUAN B. SALAMONE
SECRETARIO

Susana Guevara
Presidente

MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

DR. GUSTAVO H. BRANDAN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Asociación Civil
PUERTO C.A.R.O.Y.A



CUARTA: LA MUNICIPALIDAD teniendo en cuenta que el vencimiento de la concesión gratuita se extiende hasta el día 30 de marzo de 2025 conforme lo regulado por el Ordenanza Nº802 resuelve extender el plazo en la superficie que no se restituye y que queda bajo el uso, goce y explotación de LA ASOCIACION, descripta en el anexo primero del presente contrato, con todo lo construido y plantado por dos años más desde el vencimiento de la misma, hasta el día 1 de abril de 2027, con todos los derechos de uso, goce y explotación otorgados por la Resolución 802/1995.-

QUINTA: LA MUNICIPALIDAD se compromete a mantener indemne todos los derechos que LA ASOCIACION conserva en la superficie no restituída. Especialmente los referidos a todos los contratos de locación en que la misma, en su carácter de locadora, haya celebrado o lo haga en el futuro de las instalaciones que quedan bajo su uso, goce y explotación. Comprendiendo dicha obligación la de abstenerse de realizar ventas de las tierras que la ASOCIACION mantiene bajo ese derecho a actuales o a futuros locatarios o a terceros, a fin de no menoscabar los ingresos que de las mismas dichas ASOCIACION obtiene. Particularmente el terreno que esta dado en locación a la empresa RECUPERAR S.R.L. Acordando que en caso de que por intereses o necesidad pública se disponga la venta de los terrenos explotados por la ASOCIACION, LA MUNICIPALIDAD se OBLIGA a indemnizar a LA ASOCIACION por ingresos de alquileres que dejan de percibir. -

SEXTA: El presente convenio, conforme lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, está sujeto a la aprobación por parte del Concejo Deliberante de Colonia Caroya, como condición de plena validez y eficacia.-

SEPTIMA: Las partes constituyen domicilios en los indicados al principio, y renuncian a todo fuero o jurisdicción distinta al de la justicia contenciosa de la ciudad de Jesús María. Previa lectura, firman dos ejemplares iguales recibiendo cada firmante su original en este acto, en Colonia Caroya, a los seis días del mes de mayo de 2020.-

JUAN B. SALAMONE
SECRETARIO

Asociación Civil
MUNICIPIO CAROYA

Susana Gavvára
Presidente

MIGUEL ANGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Dr. GUSTAVO H. BRANDAN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



ACTA N° 22 – LIBRO N° 2

Folio 45-49

En la ciudad de Colonia Caroya, Departamento Colón, Provincia de Córdoba, a los doce días del mes de Febrero del dos mil veinte, siendo las veinte y treinta horas, se reúnen los socios de la Asociación Civil Puerto C.A.R.O.Y.A en Asamblea General Ordinaria, en su sede social sito en Ruta Nacional N° 9 Km 747 de esta ciudad, encontrándose presentes Susana Guevara, Dr. Gustavo Brandan en representación de la Municipalidad de Colonia Caroya, Alejandro Paredes en representación de Recuperar SRL, Juan Salamone, Laura Lauret, Erica Lauret, Roberto Prodocimo, José Sivieri, Juan Monina, Albertina Villafañe, Miguel Pérez (en representación del socio Martín Piazzoni quien exhibe autorización firmada), Ezequiel Lauret y Marcelo Michelli, la socia honoraria Beatriz Antonello, los asesores Cra. Clide Serafini, Dra. Laura Ludueña y Lic. Cristian Brovelli; conforme lo dispone el estatuto vigente, para tratar el siguiente Orden del día debidamente publicado y dado a conocer a todos los socios:

- 1º) Designación de dos socios para que firmen el Acta en representación de toda la Asamblea
- 2º) Motivos por los cuales no se llamó a Asamblea en los términos fijados por estatuto. 3º) Lectura y consideración de la Memoria Anual de la Comisión Directiva, del Estado de situación Patrimonial, Estado de

ASOCIACIÓN CIVIL
PUERTO C.A.R.O.Y.A





Recursos y Gastos, demás Estados, Cuadros Anexos, Notas y del Informe de la Comisión Revisora de Cuentas, correspondientes al ejercicio finalizado el 30 de Junio de 2019.

4º) Elección de 3 (tres) miembros suplentes de la Comisión Directiva y 2 (dos) miembros suplentes de la Comisión Revisora de Cuentas.

5º) Tratamiento sobre la participación o no en el Proyecto de la Municipalidad de Colonia Caroya sobre el Parque Industrial; restitución del uso y explotación de la superficie de terreno hoy a cargo de la Asociación.

Se da por iniciada la sesión:

1. Por unanimidad de los asambleístas se elige a la Sra Beatriz Antonello y al Sr. Roberto Prosdocimo para que firmen la presente Acta en representación de la Asamblea, conjuntamente con la Presidente y Secretario.
2. La Cra. Clide Serafini explica que el motivo del retraso de la convocatoria a la Asamblea obedeció a una situación de índole personal que afectó su normal actividad profesional y cuestiones administrativas al momento de realizar las conciliaciones de caja.
3. Se da lectura a la Memoria anual de la Comisión Directiva, y al Informe de la Comisión Revisadora de Cuentas. La Contadora Serafini lee y pone a consideración el Balance General, Cuadro Demostrativo de Gastos y Recursos, demás Estados, anexos y Notas del ejercicio finalizado el 30 de Junio de 2019.

ASOCIACION (IV)
ROBERTO PROSDOCIMO





Vocales suplentes Comisión Revisora de Cuentas: Iris Fanin y Norma Lóndero.

5. Se da continuidad al temario de la Asamblea Extraordinaria realizada el día 23 de octubre de 2019. A fin de continuar con el tratamiento se exponen y debaten las diferentes posiciones sobre si la Asociación debe continuar siendo parte del Proyecto de Parque Industrial y Tecnológico que impulsa la Municipalidad de Colonia Caroya. Se pone a votación la moción de continuar en el Proyecto impulsado por el Municipio con el siguiente resultado: por la afirmativa vota Juan Salamone en tanto que el resto de los miembros de la Asamblea presente votan por la negativa. Por lo cual se resuelve no continuar siendo parte del Proyecto. El Sr. Intendente quiere dejar constar que le hubiese gustado que Puerto Caroya continuara pero entiende el planteo de apartarse de las responsabilidades y gestiones que implicaría tal participación.

En virtud de la decisión de no formar parte del Proyecto se pone a consideración el siguiente punto de este temario bajo la siguiente fórmula que se acuerda tras un debate entre los asambleístas: "que Puerto Caroya acepte la reducción de tierras que tiene para su uso. Que dicha reducción está limitada con aquellas que se encuentran ociosas, no explotadas o no construidas. En definitiva reduce su uso a las explotadas y/o construidas, quedando para la Municipalidad de

ASOCIACION CIVIL
PUERTO CAROYA





Asociación Civil
PUERTO C.A.R.O.Y.A

Colonia Caroya el uso y explotación de las superficies no construidas necesarias para que esta desarrolle su proyecto de instalación de Parque Industrial y Tecnológico. Esta reducción de uso y explotación que por derecho tiene la Asociación Civil Puerto Caroya se hará bajo la condición de que la Municipalidad extienda por dos años el uso y explotación gratuita en la superficie que conserva, contado desde la finalización del plazo otorgado en la disposición municipal que ordena la concesión. También se establece como condición que la Municipalidad asuma el compromiso de no vender los terrenos que en la actualidad ocupa bajo su uso Recuperar S.R.L hasta la culminación del plazo establecido en el contrato de locación entre la Asociación y esa S.R.L. Sin perjuicio que para el caso que por razones de utilidad pública se haga necesaria la venta de esas tierras, la Municipalidad deberá asumir el compromiso de tomar bajo su responsabilidad el cumplimiento de los valores locativos y cualquier otro perjuicio que esa venta pudiese ocasionarle a la Asociación, como así también toma a su cargo el pago de los valores locativos según los establecido en el contrato hasta la finalización del mismo". Se pone a votación esta moción con los siguientes resultados: por la negativa vota Alejandro Paredes representante de Recuperar S.R.L. Por la afirmativa lo hace el resto de los asambleístas, por lo cual queda



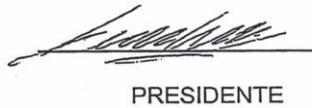


aprobada la moción. Para instrumentar la decisión, la Asamblea autoriza a la representación legal de la asociación a firmar los instrumentos o acuerdos relativos a lo dispuesto en esta asamblea con el Municipio de Colonia Caroya.

Considerando la decisión que acaba de tomar la Asamblea el Sr. Intendente de Colonia Caroya Gustavo Brandán en representación de la Municipalidad propone hacer a Puerto Caroya la invitación para ser socio o miembro del futuro Ente que administre el Parque Industrial y Tecnológico. La invitación es aceptada por unanimidad, dejando en claro que al momento en que la Municipalidad de Colonia Caroya formalice tal invitación a formar parte del Ente, se deberán analizar y aprobar el modo, las responsabilidades y obligaciones que podrían caberle a la institución para aprobarlo en particular conforme a su objeto estatuto y naturaleza social.

No habiendo más temas que tratar, siendo las veintidós treinta y ocho horas se da por terminada la presente Asamblea. -

Asociación Civil
PUERTO C.A.R.O.Y.A.


SECRETARIO
PRESIDENTE

6 de 6



Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante



Anexo II

ADENDA AL CONVENIO DE RESTITUCION DE CESION USO, GOCE Y EXPLOTACION GRATUITA INMUEBLE MUNICIPAL. EXTENSION PLAZO DE LA CESION DE LO NO RESTITUIDO. COMPROMISO DE INDEMNIDAD CELEBRADO ENTRE LA ASOCIACION PUERTO CAROYA Y LA MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

En la ciudad de Colonia Caroya a los seis días del mes de mayo del año 2020 se celebra la presente adenda al Convenio de Restitución de cesión uso, goce y explotación gratuita de inmueble municipal suscripto entre la Municipalidad de Colonia Caroya y la Asociación Civil Puerto Caroya, según los términos y condiciones que aquí se expresan:

PRIMERA: Que en el marco de la restitución de tierras y cese del derecho gratuito de uso y explotación que sobre las mismas que tiene legítimamente la Asociación Puerto Caroya y en razón que ambas partes entendieron que lo que se restituye son aquellas superficies que son consideradas ociosas o sin explotar por parte de la Asociación y que son necesarias al desarrollo del emprendimiento de Parque Industrial que tiene la Municipalidad de Colonia Caroya. Que la Municipalidad solicita a la Asociación que incluya en la restitución de tierra a la porción de superficie denominada espacio verde que tiene una superficie de seis mil setecientos quince con noventa y ocho metros cuadrados (6.715,98) y que se encuentra ubicada en el sector NE del predio. Que dicha superficie es usada por la Asociación para su explotación propia y por lo tanto no puede considerarse superficie ociosa o sin explotar por parte de la misma. Sin perjuicio de ello la Asociación Puerto Caroya, con el fin de no obstaculizar y propender en definitiva a que la Municipalidad pueda incluir dicha superficie en el proyecto tecnológico que forma parte del proyecto del parque industrial municipal, restituye dicha proporción de tierra a la Municipalidad de Colonia Caroya en los mismos términos y condiciones que se expresan en las cláusulas del acuerdo de referencia.-

SEGUNDA: La Municipalidad acepta esta restitución y hasta que se inicien las obras de construcción del polo tecnológico en el espacio que se restituye o hasta la extinción del plazo de concesión de uso y explotación otorgado a la Asociación (lo que resulte primero) otorga a la Asociación Puerto Caroya el uso gratuito de dicho espacio bajo los derechos y obligaciones que emergen del contrato de comodato regulado en el Código Civil y Comercial de la Nación, otorgándole en este acto el derecho a su uso y tenencia en tal carácter.-


JUAN B. SALAMONE
SECRETARIO


Sebastián Guevara
Presidente


MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACION
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA


Dr. GUSTAVO H. BRANDÁN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



TERCERA: Las partes determinan que la Asociación Puerto Caroya restituye las tierras otorgadas por cesión de uso y explotación en una superficie de ciento cinco mil seiscientos cuarenta y un con treinta y ocho metros cuadrados (105.641,38), conforme al plano del Anexo Uno del Acuerdo. Que la Asociación Puerto Caroya conserva para su uso y explotación en los mismos términos otorgados por la Ordenanza Nº802 de fecha 30 de marzo de 1995 y lo dispuesto en el presente acuerdo la extensión de cuarenta y ocho mil trescientos cuarenta y dos con noventa y uno (48.342,91) metros cuadrados que conforman las parcelas 25,24, y las destinadas a espacio verde y espacios construidos que continúan bajo el uso y explotación exclusiva de la Asociación Puerto Caroya.-

CUARTA: Excepto las modificaciones que se determinan en las cláusulas anteriores de esta ADENDA, el acuerdo queda vigente en todas las demás condiciones fijadas en cada una de sus cláusulas y anexos. En prueba de conformidad, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor.



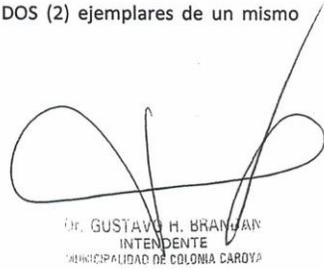
JUAN B. SALAMONE
SECRETARIO



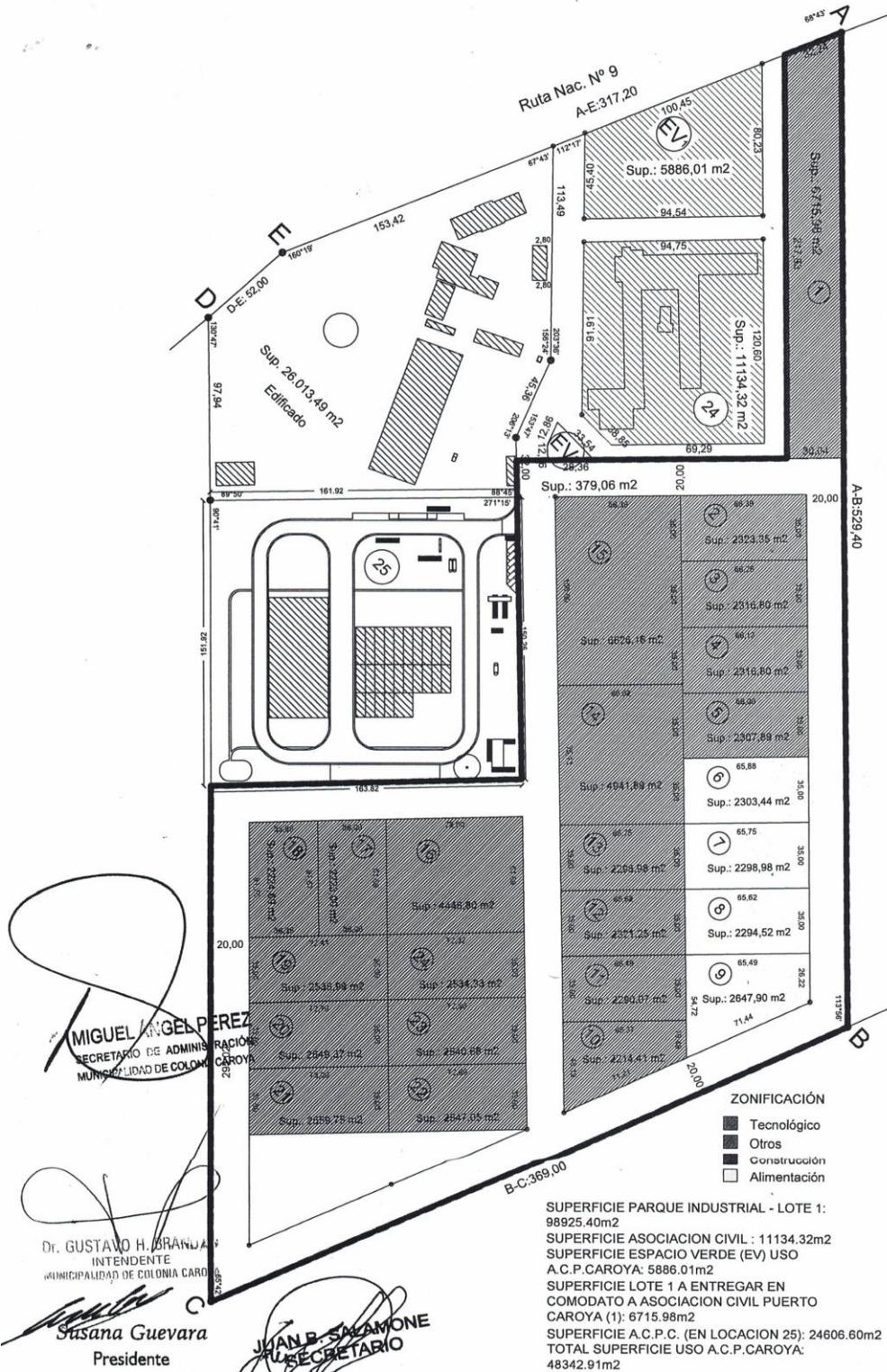
Susana Guevara
Presidente



MIGUEL ÁNGEL PÉREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACION
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



DR. GUSTAVO H. BRANJAN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA



MIGUEL ANGEL PEREZ
SECRETARIO DE ADMINISTRACION
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Dr. GUSTAVO H. BRANDA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA

Susana Guevara
Presidente

JUAN B. SAMONE
SECRETARIO

Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisglieri
Presidente
Concejo Deliberante